

**ETUDE POUR
L'OBSERVATOIRE NATIONAL
DE LA PAUVRETE ET DE L'EXCLUSION SOCIALE**

**UNE APPROCHE STATISTIQUE DES
CONDITIONS DE LOGEMENT DES
JEUNES**

*Bénédicte CASTERAN**
*Jean-Claude DRIANT ***
*Sophie O'PREY **

Novembre 2006

* Bénédicte CASTERAN et Sophie O'PREY - Division Logement - INSEE

** Jean-Claude DRIANT – C.R.E.T.E.I.L. – Institut d'Urbanisme de Paris - Université
Paris 12

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1^{ERE} PARTIE : LES JEUNES ET LA DECOHABITATION : PROFILS COMPARESDS COHABITANTS ET DES DECOHABITANTS	8
1. Les filles quittent plus précocement le foyer familial	10
2. Davantage d'étudiants parmi les cohabitants et d'actifs parmi les décohabitants	13
a. L'impact de l'augmentation du chômage et de la généralisation des études supérieures	13
b. Les étudiants cohabitent moins avec leurs parents qu'il y a 30 ans	13
c. Près de sept jeunes décohabitants sur dix occupent un emploi	16
d. Six couples sur dix sont composés de deux personnes qui travaillent	19
e. La moitié des jeunes cohabitants sont élèves ou étudiants	20
f. Parmi les jeunes salariés, les décohabitants occupent plus souvent des emplois stables que les cohabitants	21
3. Trois ménages jeunes sur quatre sont constitués d'une personne seule ou d'un couple sans enfant	24
a. La taille des ménages jeunes a diminué au cours des 30 dernières années	24
b. De plus en plus de personnes seules parmi les ménages jeunes	28
c. En 2002, un ménage jeune sur deux est composé d'une personne seule	29
d. Davantage de couples parmi les ménages jeunes dont la personne de référence est plus âgée	30
e. Dans la quasi-totalité des ménages comportant des cohabitants, la personne de référence est âgée de 40 à 59 ans	31
4. Les jeunes décohabitants ont dans l'ensemble un meilleur niveau d'études que les cohabitants	35
a. Les jeunes décohabitants sont plus diplômés que les cohabitants	35
b. Les jeunes décohabitants qui ont terminé leurs études sont plus diplômés que les cohabitants	37
c. Les jeunes décohabitants qui poursuivent leurs études sont également plus diplômés que les cohabitants	38
5. Les cohabitants ont un niveau de vie plus élevé que les menages jeunes non étudiants	40
a. Les ménages jeunes non étudiants de moins de 25 ans ont un niveau de vie relatif plus faible que leurs devanciers au même âge.	41
b. Les couples sans enfant disposent des meilleures ressources.	41
c. Les ménages comportant un jeune cohabitant ont un niveau de vie plus élevé que les ménages jeunes	42
6. La composition des revenus des menages jeunes differe selon l'age	44
2^{EME} PARTIE : LES CONDITIONS DE LOGEMENT DES MENAGES JEUNES DE 1973 A 2002	48
1. L'age des mobilités et du tropisme urbain	51
a. Une mobilité globalement forte	51
b. Des mobilités vers la ville	54
c. Les motifs de décohabitation et de déménagement	55
2. Une population de plus en plus urbaine	56
a. Un accroissement continu de la population de jeunes urbains	56
b. Evolution des lieux de résidence selon les types de ménages jeunes	58

3. Un cheminement de plus en plus lent vers la propriété	62
a. Une évolution à contre-courant de l'accroissement de la propriété occupante, mais soumise aux variations de la conjoncture	62
b. Statut d'occupation, ages et types de ménages jeunes en 2002	66
c. La faible part de la maison individuelle	68
4. Des logements plus petits, mais toujours plus confortables	70
a. La dominante des petits logements s'atténue rapidement avec l'âge et la formation de la famille	70
b. La surface moyenne des logements occupés par les jeunes tend à stagner	75
c. Le surpeuplement reste rare, mais ne se résorbe pas aussi vite que pour les autres ménages	76
d. Un progrès continu en matière de confort sanitaire	77
5. Un effort financier en constante augmentation	79
a. Stagnation des revenus et montée des aides à la personne	79
b. Des taux d'effort en croissance continue	81
c. L'effort financier total en 2002	84
6. L'appréciation portée sur le logement et son environnement et les projets de mobilité	86
a. Une satisfaction à l'égard des conditions de logement élevée et en augmentation	86
b. Le quartier, échelles de sociabilité et sécurité	89
c. Les projets de mobilité	92
7. Un regard sur les ménages jeunes à bas revenu	95
a. Les mutations du profil socio-démographique des ménages jeunes à bas revenu	95
b. Les conditions de logement des ménages jeunes à bas revenu	97
c. L'effort financier des jeunes locataires à bas revenu en 2002	100

3^{EME} PARTIE : LES CONDITIONS DE LOGEMENT DES MENAGES COMPORTANT DES JEUNES COHABITANTS EN 2002

102

1. La diversité des compositions familiales des ménages comportant des jeunes cohabitants	105
a. Quatre profils socio-démographiques de ménages comportant des jeunes cohabitants	106
b. Des jeunes cohabitants aux profils eux-mêmes différenciés selon la situation sociale de leurs parents	108
2. Lieu de résidence, type de logement et statut d'occupation	112
a. Les lieux de résidence et types de logement	112
b. Une forte majorité de propriétaires	114
3. Taille des logement et densité de peuplement	117
a. Des logements plus grands que la moyenne...	117
c. En conclusion : la composition familiale et la position sociale des parents détermine fortement les conditions de la cohabitation	120

CONCLUSION

122

Les principaux résultats de l'étude 122

Questions pour d'autres recherches sur le logement des jeunes 124

ANNEXE : LES JEUNES HORS MENAGE

126

BIBLIOGRAPHIE

137

INTRODUCTION

Les jeunes constituent un enjeu important pour les politiques du logement. En phase d'insertion progressive dans la vie active et de prise d'autonomie à l'égard de leur famille, ils sont souvent confrontés à des difficultés d'accès au logement, difficultés encore accrues ces dernières années par la hausse relativement forte des loyers et les exigences des propriétaires.

Dans un tel contexte, il est intéressant de chercher à décrire les principales étapes de l'entrée dans l'autonomie résidentielle et de sa consolidation. L'objectif de ce travail est d'y contribuer.

Cette étude, menée conjointement par la division Logement de l'INSEE et le laboratoire C.R.E.T.E.I.L.¹, apporte un éclairage sur les conditions de logement des jeunes à partir d'une approche statistique tirée de l'enquête logement de l'INSEE, qui est la principale source statistique française pour apprécier, dans les détails, les conditions de logement des ménages. Avec un échantillon d'environ 30 000 résidences principales, elle permet de développer des analyses approfondies intégrant notamment la description de l'effort financier des ménages pour leur logement, ce qu'aucune autre source nationale ne permet de faire.

Dans le cadre qui nous intéresse ici, l'enquête logement porte cependant en elle trois limites importantes :

- C'est une enquête dont le champ est celui des ménages, c'est-à-dire des personnes habitant ensemble dans une même résidence principale. Il en résulte que celles vivant dans d'autres types d'habitat (foyers, cités universitaires, centre d'hébergement...) sont hors du champ de l'enquête, de même que, par définition, les personnes sans domicile. Il s'agit donc d'une approche incomplète de la population jeune, concentrée sur les ménages logés en logement ordinaire (selon le recensement de 1999, 3,4% des personnes de 18 à 29 ans vivaient dans des collectivités).
- C'est une enquête nationale qui n'a pas vocation à fournir des résultats territorialisés, ce qui réduit les possibilités d'analyses géographiques des conditions de logement des ménages.
- C'est une enquête dont l'échantillon de grande dimension s'avère parfois insuffisant dès lors que l'on cherche à préciser les conditions de logement de ménages connaissant des situations très minoritaires.

L'enquête Logement

L'enquête Logement est l'une des principales enquêtes de l'INSEE par son ancienneté (1955), sa fréquence (elle est réalisée environ tous les 4 ans mais une période de 5 ans sépare les 2 dernières enquêtes) et la taille de son échantillon (47 500 logements en 2002 dont 32 000 ménages répondants).

Au niveau national, c'est la source statistique majeure pour décrire le parc de logements et les conditions d'occupation par les ménages de leur résidence principale. Sur ces thèmes, les enquêtes Logement sont en particulier beaucoup plus précises et plus complètes que les recensements.

Les principaux thèmes abordés sont les suivants :

- les caractéristiques physiques du parc de logements (taille, confort sanitaire, chauffage, dépendances)

¹ Centre de recherche sur l'espace, les transports, l'environnement et les institutions locales (Institut d'Urbanisme de Paris – Université Paris 12)

- une approche multicritères de la « qualité de l'habitat » : état du logement et de l'immeuble, fonctionnement de leurs équipements, bruit, exposition, localisation, environnement, voisinage, sécurité...
- les modalités juridiques d'occupation du logement (forme et origine de la propriété, législation sur les loyers, aides de l'Etat),
- les difficultés d'accès au logement, la solvabilité des ménages, le fonctionnement des rapports locatifs,
- les dépenses associées au logement (loyers, charges locatives ou de copropriété, prix et financement des logements achetés récemment, remboursements d'emprunt des accédants, travaux) et les aides dont bénéficient les occupants,
- les ressources perçues par les différents membres du ménages sous différentes formes : revenus d'activité, prestations sociales, revenus de placement...
- le patrimoine en logements des ménages, l'utilisation de logements autres que la résidence principale,
- la mobilité résidentielle des ménages,
- l'opinion des ménages à l'égard de leur logement et de leur désir éventuel d'en changer,
- les situations inhabituelles d'hébergement d'individus au sein des ménages,
- les enfants de la personne de référence et/ou de son conjoint (thème spécifique à l'enquête de 2002).

Le champ de l'étude : ménages jeunes et jeunes cohabitants

Partant de cette source très riche, l'analyse porte sur la population âgée de 18 à 29 ans, répartie en deux groupes :

- Celui des « ménages jeunes », c'est-à-dire les ménages dont la personne de référence est âgée de 18 à 29 ans et dont le conjoint (ou, s'il n'y a pas de conjoint, au moins un ami ou autre parent) n'est pas, lui-même, âgé de plus de 29 ans. Ces ménages étant constitués, il est possible de décrire en détail leurs conditions de logement ;
- Celui des cohabitants, c'est-à-dire les jeunes de 18 à 29 ans vivant au sein d'un ménage dont la personne de référence est plus âgée. Dans la très grande majorité des cas, il s'agit de jeunes vivant chez leurs parents. Pour ces ménages, nous pourrions décrire les caractéristiques globales des conditions de logement et les modalités de la cohabitation (caractéristiques socio-démographiques du ménage et du cohabitant).

L'étude repose donc sur une acception large de la jeunesse, allant jusqu'à 29 ans. Ce choix reflète la volonté de ne pas se limiter à l'analyse du moment de la décohabitation (l'âge médian du départ du foyer se situe aux alentours de 22 ans) et de retracer les premières étapes de la vie résidentielle, incluant notamment celles liées à la formation des couples (parmi les jeunes âgés de 25 ans, seuls 30 % des hommes et 40 % des femmes vivent en couple contre respectivement 60 et 70 % parmi les jeunes de 30 ans). Il imposera toutefois de s'attacher à différencier constamment deux sous-populations : celle des plus jeunes (18-24 ans) et celle des 25-29 ans.

La période de référence : 1973-2002

Les contours de la population jeune et les modalités de leur prise d'autonomie se sont transformés au cours des trente dernières années par la montée de la proportion des étudiants, principalement chez les moins de 25 ans, dont les caractéristiques économiques et familiales diffèrent sensiblement de celles des jeunes actifs. Par ailleurs, le marché du logement a connu de profondes mutations, passant du cadre productiviste et administré des années soixante-dix à la situation actuelle plus marquée par les cycles de l'économie marchande. Il était donc important d'analyser les conditions de logement des jeunes en intégrant leur évolution sur une durée relativement longue, ce que permet de faire l'enquête Logement. Il a donc été décidé de retracer les principales évolutions sur la période qui va de 1973 à 2002². S'agissant d'une

² En 1973, 4,5% des personnes de référence des ménages jeunes étaient étudiantes, elles sont 20,5% en 2002. 24% des jeunes cohabitants étaient étudiants en 1973, ils sont 50% en 2002.

description plus fine des conditions de logement, l'analyse des deux dernières décennies a été particulièrement développée, en traitant des évolutions portant sur la période qui va de 1984 à 2002.

Les principales questions de l'étude

Les trois parties de l'étude reflètent les principaux questionnements qui ont guidé l'analyse des données des enquêtes logement.

La première partie s'attache à mesurer les principales évolutions des conditions de la décohabitation des jeunes : âge du départ du foyer familial et surtout évolution de la composition sociale, économique et familiale de ménages jeunes, comparée à celle des cohabitants et aux caractéristiques des ménages qui les hébergent. C'est notamment l'occasion de mesurer les effets de l'accroissement de la part des étudiants et de la montée du chômage des jeunes, mais aussi d'observer les transformations des modalités de la formation des familles (vie en couple, arrivée des enfants...).

La deuxième partie traite des conditions de logement des ménages jeunes. Deux préoccupations principales organisent les analyses :

- la volonté de décrire les premières étapes de la vie résidentielle autonome et du cheminement qui conduit progressivement les ménages jeunes vers les conditions de logement désormais majoritaires aux âges supérieurs (la propriété et la maison individuelle) ;
- le questionnement sur l'évolution des conditions de logement de ces ménages jeunes au cours des trente dernières années,. Notre fil conducteur est que celles-ci n'ont pas suivi la dynamique d'amélioration globale qu'ont connu les ménages plus âgés.

La troisième partie s'intéresse aux conditions de logement des ménages comportant des jeunes cohabitants. Elle montre que les conditions de cohabitation des jeunes sont fortement déterminées par la structure et l'histoire des familles auxquelles ils appartiennent. La position des parents dans le cycle de vie et leur situation socio-économique sont de puissants facteurs de différenciation pour les jeunes cohabitants.

1^{ÈRE} PARTIE : LES JEUNES ET LA DECOHABITATION : PROFILS COMPARESDS COHABITANTS ET DES DECOHABITANTS

Dans cette première partie, on s'attache à décrire les profils des cohabitants et des décohabitants en s'intéressant entre autres à leur occupation principale, leur structure familiale, leurs diplômes et leurs revenus. Le départ du domicile parental peut être lié à plusieurs facteurs qui sont mis en évidence dans l'article « Quitter le nid : entre forces centripètes et centrifuges »³ d'Anne Laferrère.

« Anne Laferrère s'attache (...) à décrire les déterminants de la co-résidence sous le même toit des parents et de leurs grands enfants (18-29 ans). La présence d'un beau-parent, ainsi qu'un nombre élevé de frères et sœurs, diminuent la probabilité pour un jeune de co-résider avec ses parents, tandis que le fait que les parents résident en HLM ou dans l'agglomération parisienne accroissent cette probabilité. Le revenu propre de l'enfant a bien entendu un effet négatif sur la probabilité de co-résider.

Le revenu des parents joue de manière plus complexe : d'une part, un revenu élevé des parents va souvent de pair avec un logement de qualité, ce qui pourrait inciter les enfants à retarder leur départ. D'autre part, en faisant cette fois abstraction de la qualité du domicile parental, les parents peuvent souhaiter aider leurs grands enfants de deux manières distinctes : soit en aidant l'enfant à faire face à ses dépenses quand il est indépendant (ce que l'auteur qualifie d'altruisme « standard »), soit en subventionnant plus fortement la consommation de l'enfant s'il continue de co-résider que s'il décohabite (l'auteur parle à ce propos « d'altruisme de proximité »). Le grand mérite de la modélisation retenue par l'auteur est de permettre de bien distinguer ces trois effets du revenu des parents. Pour ce faire, l'auteur introduit, à titre de variables de contrôle, des indicateurs de la qualité du logement parental (qui ont bien l'effet attendu), et retient une forme flexible pour mesurer l'effet propre de revenu des parents. Cet effet présente un profil en U : jusqu'au revenu médian, l'effet est négatif, une élévation du revenu tendant à accroître la probabilité de co-résidence, ce qui signifie que l'altruisme de proximité domine l'altruisme standard. Au-delà de la médiane, pour un tiers environ des parents, l'effet est nul. Ce n'est que pour les 12 % de parents aux revenus les plus élevés que l'effet est positif, avec un altruisme standard excédant l'altruisme de proximité.

Ces résultats varient avec l'âge de l'enfant – l'altruisme standard diminue et l'altruisme de proximité augmente avec l'âge de l'enfant –, ce qui est lié sans doute aux choix de poursuivre des études supérieures, et laisse penser que le revenu des parents et leurs conditions de logement ont un effet sur les choix d'activité des jeunes. »⁴

La prise en compte de ces différents facteurs de la décohabitation aide à lire les résultats de l'enquête Logement. Ils ont en effet pour conséquence que le profil des jeunes cohabitant avec leurs parents et celui de ceux qui ont décohabité diffèrent très sensiblement..

³ LAFERRERE A. (2005)

⁴ JACQUOT A. (2005)

La part des cohabitants parmi les 18-29 ans est restée stable depuis les années 70

Après avoir légèrement baissé entre les enquêtes 1973 et 1984, la part des cohabitants a un peu augmenté jusqu'en 1992 avant de diminuer de nouveau jusqu'à 2002 (tableau 1).

Tableau 1 : part des cohabitants parmi l'ensemble des jeunes de 18-29 ans

	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002
Parmi l'ensemble des jeunes	43,4	42,9	41,8	43,5	45,0	44,6	44,0
parmi les moins de 25 ans	61,7	63,1	62,9	63,9	65,1	64,7	62,4
parmi les 25 à 29 ans	15,3	14,9	11,4	13,9	16,6	18,4	17,5

Source : INSEE Enquête logement 2002

En 2002, 44 % des jeunes âgés de 18 à 29 ans vivant dans un ménage ordinaire cohabitent avec un ou plusieurs membres de leur famille⁵ (tableau 1). La quasi-totalité d'entre eux résident au domicile parental : sept sur dix habitent chez leurs deux parents et près de trois sur dix chez leur père ou leur mère (tableaux 2 et 3).

Tableau 2 : lien de l'enfant cohabitant avec la personne de référence et/ou le conjoint

	Enfant de la personne de référence et de son conjoint	Enfant de la personne de référence seule	Enfant du conjoint seul	Conjoint de l'enfant	Autre lien que enfant	Total
Moins de 25 ans	71,7%	20,6%	5,9%	0,3%	1,6%	100,0%
25 ans et plus	70,2%	22,2%	3,6%	0,7%	3,4%	100,0%
Total	71,4%	20,8%	5,5%	0,4%	1,9%	100,0%

Source : INSEE Enquête logement 2002

Tableau 3 : lien avec la personne de référence des jeunes cohabitants

	Enfant de la PR ou de son conjoint	Petit-enfant de la PR ou de son conjoint	Autre parent de la PR ou de son conjoint	Total
Moins de 25 ans	98,4%	0,6%	1,0%	100,0%
25 ans et plus	96,6%	1,1%	2,3%	100,0%
Total	98,1%	0,7%	1,2%	100,0%

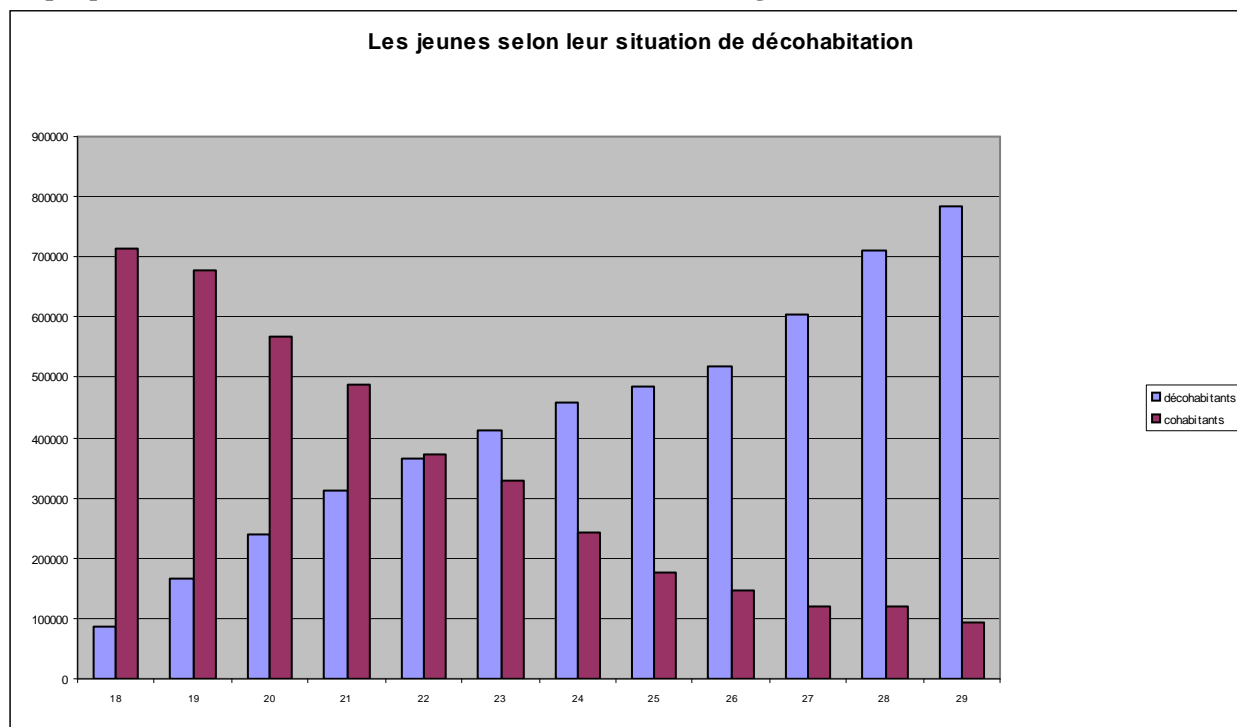
Source : INSEE Enquête logement 2002

⁵ Parent(s), grand-parent(s) ou autre parent ayant au moins 12 ans de plus que le jeune.

1. LES FILLES QUITTENT PLUS PRECOCEMENT LE FOYER FAMILIAL

Les cohabitants sont naturellement en moyenne plus jeunes que les décohabitants : 62 % des jeunes de moins de 25 ans cohabitent alors qu'ils ne sont plus que 18 % parmi les 25-29 ans (graphique 1 et tableau 4).

Graphique 1 : effectifs de cohabitants et de décohabitants selon l'âge



Source : INSEE Enquête logement 2002

Tableau 4 : situation de décohabitation selon l'âge et le sexe

	Jeunes ayant décohabité			Jeunes cohabitants		
	Hommes	Femmes	Ensemble	Hommes	Femmes	Ensemble
Moins de 25 ans	29,6%	45,2%	37,6%	70,4%	54,8%	62,4%
25 ans et plus	76,5%	88,2%	82,5%	23,5%	11,8%	17,5%
Total	48,7%	62,9%	56,0%	51,3%	37,1%	44,0%

Source : INSEE Enquête logement 2002

L'âge médian de départ du foyer, qui a peu évolué depuis les années 70, se situe actuellement aux alentours de 22 ans (tableau 5). Les filles ont tendance à décohabiter plus précocement⁶ puisque leur âge médian de départ du foyer est inférieur de 2 ans à celui des garçons (21 contre 23 ans). Les garçons sont donc plus nombreux à cohabiter : dans la tranche d'âge des 18-24 ans, 70 % d'entre eux résident chez leurs parents contre seulement 55 % des filles et ils sont respectivement 24 et 12 % à cohabiter parmi les 25 ans et plus (tableau 4).

⁶ Voir à ce sujet : VILLENEUVE-GOKALP C. (2000)
GODARD F. et BLÖSS T. (1988)

Tableau 5 : âge médian au départ du foyer⁷

Age moyen	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002
Ensemble	21,9	22,1	22,0	22,3	22,7	23,1	22,1
Hommes	22,8	22,9	23,4	23,2	23,5	24,0	23,3
Femmes	20,9	21,0	21,1	21,2	21,5	21,6	21,3

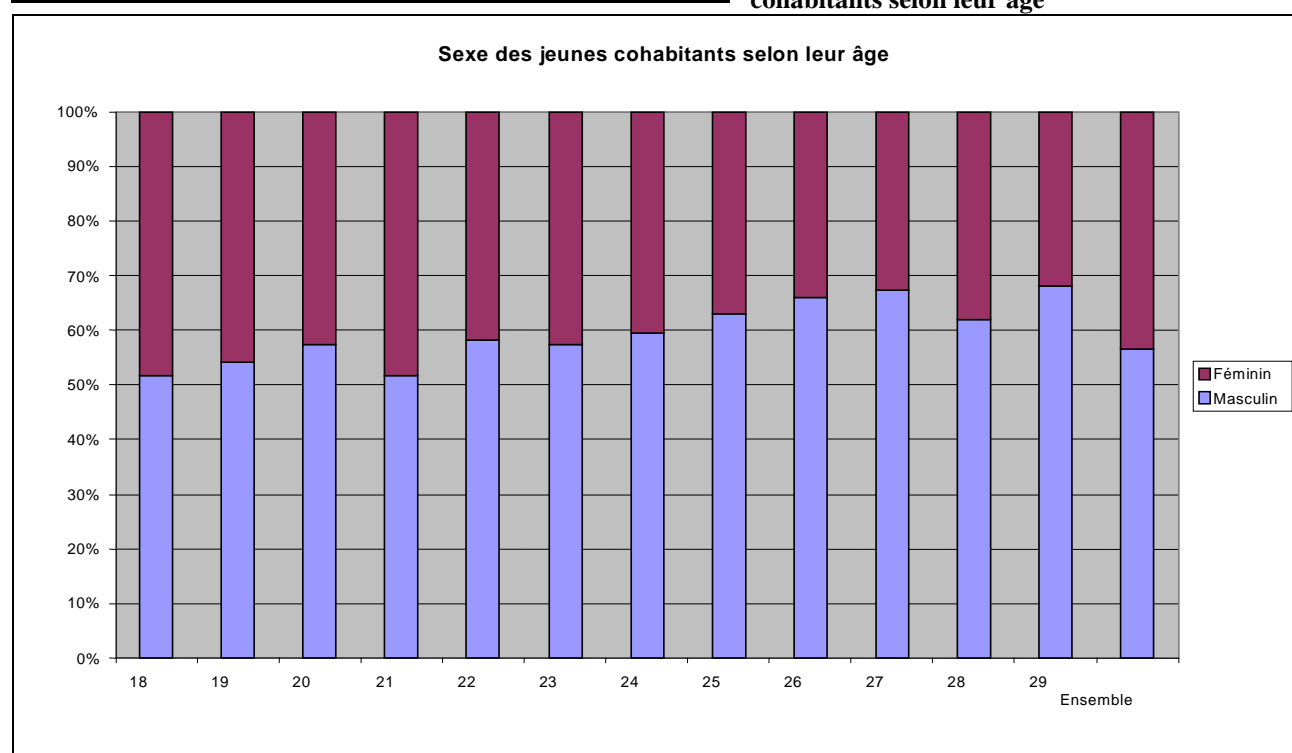
Source : INSEE Enquêtes logement

Les cohabitants sont donc en majorité des garçons : les filles constituent 45 % des cohabitants âgés de 18 à 24 ans et 35 % de ceux qui ont 25 ans ou plus (graphique 2 et tableau 6).

Tableau 6 : sexe des jeunes cohabitants

	Masculin	Féminin	Total
Moins de 25 ans	55,1%	44,9%	100,0%
25 ans et plus	65,0%	35,0%	100,0%
Total	56,7%	43,3%	100,0%

Source : INSEE Enquête logement 2002

Graphique 2 : sexe des jeunes cohabitants selon leur âge

Source : INSEE Enquête logement 2002

Tableau 7 : mode d'hébergement habituel des jeunes cohabitants

	Vit ici 7 jours sur 7	Vit aussi ailleurs une partie du temps*	Total
Moins de 25 ans	88,0%	12,0%	100,0%
25 ans et plus	92,6%	7,4%	100,0%
Total	88,7%	11,3%	100,0%

* Internat, autres collectivités, logement indépendant, hébergé chez un tiers...

Source : INSEE Enquête logement 2002

La grande majorité des cohabitants ne résident pas dans d'autres logements que celui dans lequel ils cohabitent (tableau 7). Seuls 11 % d'entre eux vivent également un ou plusieurs jour(s) par semaine dans un autre logement (internat ou autre collectivité, hébergement chez

⁷ Il s'agit de l'âge auquel on trouve 50 % de décohabitants et 50 % de cohabitants parmi les jeunes de 18-29 ans. Lorsque la proportion de 50 % était atteinte entre deux âges, l'âge médian a été calculé par interpolation linéaire.

un tiers...). Cette situation, qui peut constituer une transition vers la décohabitation⁸, est un peu plus fréquente parmi les cohabitants âgés de moins de 25 ans : il s'agit majoritairement d'étudiants (83 %) qui occupent sans doute durant la semaine un logement en collectivité⁹ (cité universitaire, internat...) situé à proximité du lieu de leurs études et qui passent le week-end au domicile de leurs parents.

⁸ Voir à ce sujet : VILLENEUVE-GOKALP C. (2000)
LAFERRERE A. (2005)
GODARD F. et BLÖSS T. (1988)

⁹ Car s'ils résident pendant leurs études dans un logement ordinaire, celui-ci constitue par convention leur résidence principale

2. DAVANTAGE D'ETUDIANTS PARMIS LES COHABITANTS ET D'ACTIFS PARMIS LES DECOHABITANTS

En 2002, un jeune cohabitant sur deux poursuit ses études tandis que sept décohabitants sur dix occupent un emploi. Les différences en termes de statut d'occupation sont toutefois moins marquées qu'auparavant en raison de la poursuite massive des études supérieures et de l'augmentation du chômage. Ainsi, en 1973, la quasi-totalité des personnes de référence des ménages jeunes occupaient un emploi tandis que la part des jeunes qui recherchent un emploi a augmenté à la fois parmi les cohabitants et les décohabitants. Les étudiants ont eux tendance à moins cohabiter actuellement que dans les années 70 : en 2002, 29 % d'entre eux sont des décohabitants contre seulement 16 % en 1973, mais cela a eu peu d'impact sur la part des cohabitants parmi les 18-29 ans car la proportion d'étudiants chez les jeunes a beaucoup augmenté dans le même temps.

a. L'IMPACT DE L'AUGMENTATION DU CHOMAGE ET DE LA GENERALISATION DES ETUDES SUPERIEURES

La stabilité de la part des décohabitants chez les 18-29 ans depuis les années 70 masque une transformation des comportements en matière de décohabitation. Ils ont en effet évolué au cours des 20 dernières années « sous l'effet de la poursuite massive des études supérieures et des fluctuations du chômage »¹⁰ et du développement des aides personnelles au logement. Les différences d'occupation principale entre cohabitants et décohabitants se sont ainsi atténuées, même si les étudiants demeurent plus nombreux parmi les cohabitants et les jeunes actifs parmi les décohabitants. La part des jeunes occupant un emploi parmi les ménages jeunes a diminué : en 1973, près de 94 % des personnes de référence des ménages jeunes travaillaient alors qu'elles ne sont plus que 70 % en 2002 (tableau 8, graphiques 3 et 4). Par contre, les jeunes à la recherche d'un emploi sont de plus en plus nombreux à la fois parmi les cohabitants (de 3 % en 1973 à 13 % en 2002) et les ménages jeunes (de 1 à 8 % des personnes de référence) (tableaux 8 et 9)¹¹.

b. LES ETUDIANTS COHABITENT MOINS AVEC LEURS PARENTS QU'IL Y A 30 ANS

La part des ménages jeunes dont la personne de référence poursuit des études a été multipliée par quatre depuis les années 70 (21 % des ménages jeunes en 2002 contre 5 % en 1973) et les étudiants représentent la moitié des cohabitants contre un quart seulement il y a 30 ans. Sous l'effet du développement des aides personnelles au logement, la part des décohabitants chez les étudiants a pratiquement doublé entre 1973 et 2002, passant de 16 à 29 % alors qu'elle n'a pas beaucoup augmenté parmi les autres jeunes (de 62 à 68 %) (tableau 10). La proportion de cohabitants parmi les jeunes s'est néanmoins maintenue en raison d'un effet de composition, la forte augmentation de la part des étudiants parmi les moins de 30 ans compensant leur tendance actuelle à moins cohabiter¹² (les étudiants représentent actuellement 31 % des jeunes de moins de 30 ans contre seulement 12 % en 1973).

¹⁰ LAFERRERE A. (2005)

¹¹ GODARD F. et BLÖSS T. (1988)

¹² LAFERRERE A. (2005)

Tableau 8 : occupation principale des personnes de référence des ménages jeunes selon leur âge (en %)

% des ménages jeunes où la personne de référence...	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002
occupe un emploi	93,8	90,8	85,5	82,0	76,3	68,3	69,6
parmi les moins de 25 ans	88,2	82,8	74,8	67,2	55,6	44,4	48,9
parmi les 25 à 29 ans	97,0	95,2	91,4	90,5	89,2	83,6	85,0
est au chômage	0,7	2,5	6,6	7,1	8,1	10,0	8,0
parmi les moins de 25 ans	1,1	2,9	8,6	9,2	9,1	8,9	6,6
parmi les 25 à 29 ans	0,5	2,4	5,5	5,8	7,5	10,7	9,0
est étudiante	4,5	5,6	7,1	9,0	13,9	19,2	20,5
parmi les moins de 25 ans	9,4	12,7	15,5	21,7	32,6	43,5	42,2
parmi les 25 à 29 ans	1,6	1,7	2,5	1,8	2,2	3,8	4,3
autre*	1,0	1,1	0,8	1,9	1,7	2,5	2,0
parmi les moins de 25 ans	1,3	1,7	1,1	1,9	2,7	3,3	2,3
parmi les 25 à 29 ans	0,9	0,8	0,7	1,9	1,1	2,0	1,7

* Y compris militaires du contingent

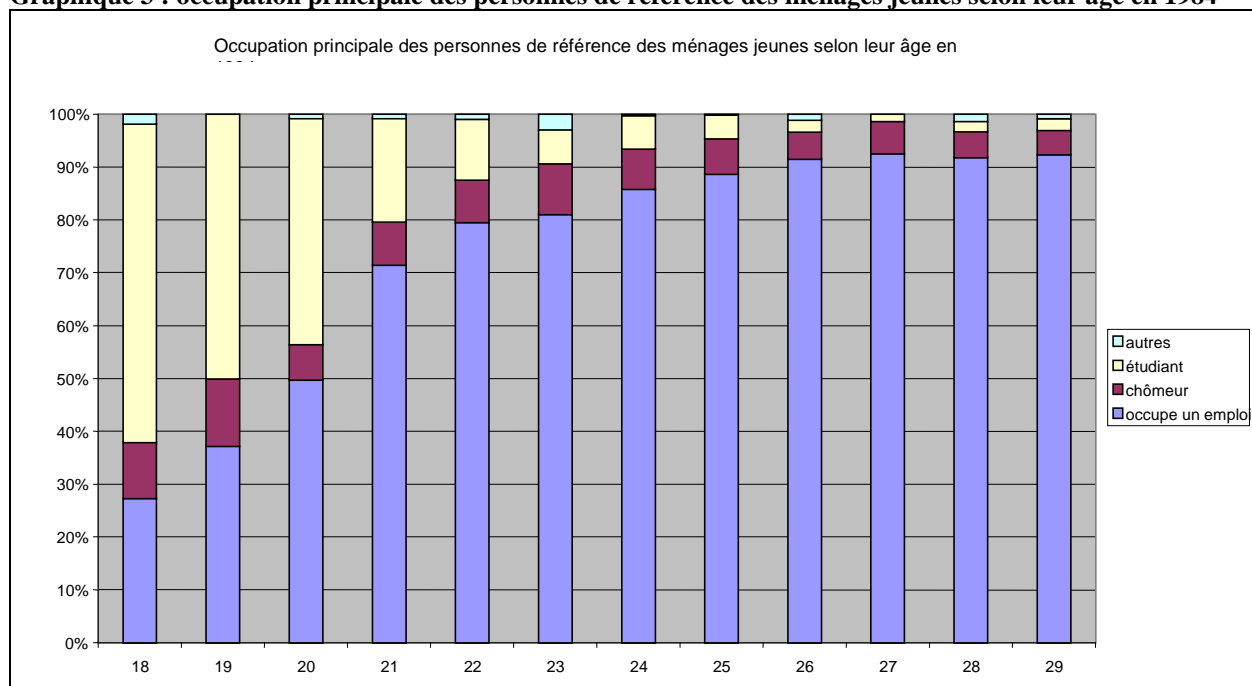
Source : INSEE Enquêtes logement

Tableau 9 : occupation principale des cohabitants selon leur âge (en %)

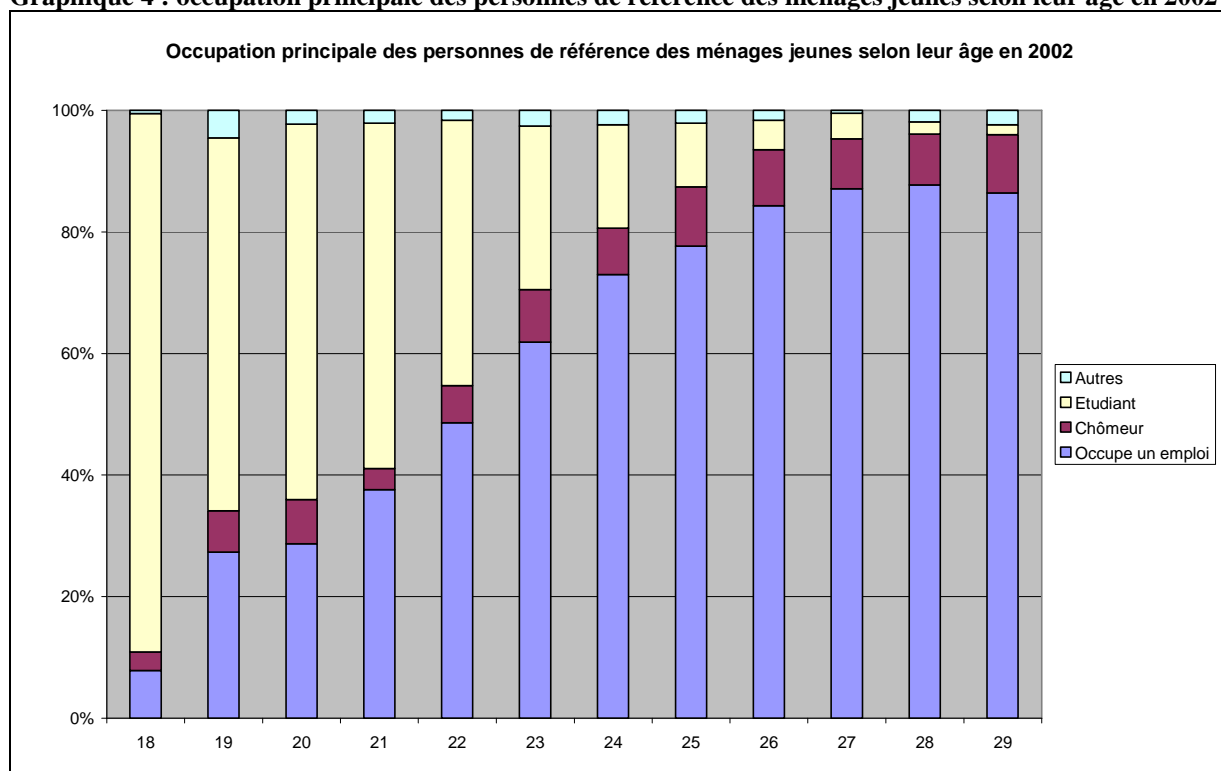
% des cohabitants	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002
occupant un emploi	61,6	51,5	37,5	37,1	29,7	30,4	35,0
parmi les moins de 25 ans	58,5	47,0	33,4	32,5	22,9	23,5	28,8
parmi les 25 à 29 ans	80,8	77,9	70,4	67,7	67,2	62,1	67,2
chômeurs	2,8	4,2	18,5	12,9	14,7	17,0	12,5
parmi les moins de 25 ans	2,7	3,8	19,0	12,3	13,8	15,7	11,4
parmi les 25 à 29 ans	3,0	6,3	15,2	16,7	19,4	22,8	17,8
étudiants	23,7	33,7	35,6	43,1	48,9	45,5	49,6
parmi les moins de 25 ans	26,8	38,3	39,0	48,1	56,2	53,8	57,3
parmi les 25 à 29 ans	4,6	7,1	8,3	9,3	7,9	7,5	9,9
autres*	11,9	10,6	8,4	7,0	6,8	7,1	2,9
parmi les moins de 25 ans	12,0	10,9	8,7	7,2	7,0	7,0	2,5
parmi les 25 à 29 ans	11,7	8,8	6,1	6,3	5,4	7,6	5,1

* Y compris militaires du contingent

Source : INSEE Enquêtes logement

Graphique 3 : occupation principale des personnes de référence des ménages jeunes selon leur âge en 1984

Source : INSEE Enquête logement 1984

Graphique 4 : occupation principale des personnes de référence des ménages jeunes selon leur âge en 2002

Source : INSEE Enquête logement 2002

Tableau 10 : part des décohabitants selon l'âge et l'occupation principale (en %)

% de jeunes décohabitants	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002
parmi l'ensemble des jeunes	56,6	57,1	58,2	56,5	55,0	55,4	56,0
parmi les moins de 25 ans	38,3	36,9	37,1	36,1	34,9	35,3	37,6
parmi les 25 à 29 ans	84,7	85,1	88,6	86,1	83,4	81,6	82,5
- parmi les étudiants	16,0	14,7	17,7	18,9	21,6	28,4	29,0
- parmi les non étudiants	62,3	65,7	67,1	67,8	68,0	66,1	68,0
parmi les moins de 25 ans	44,2	46,3	46,2	47,2	47,5	43,4	47,8
parmi les 25 à 29 ans	85,1	85,8	89,2	87,1	84,2	82,3	83,5

Source : INSEE Enquêtes logement

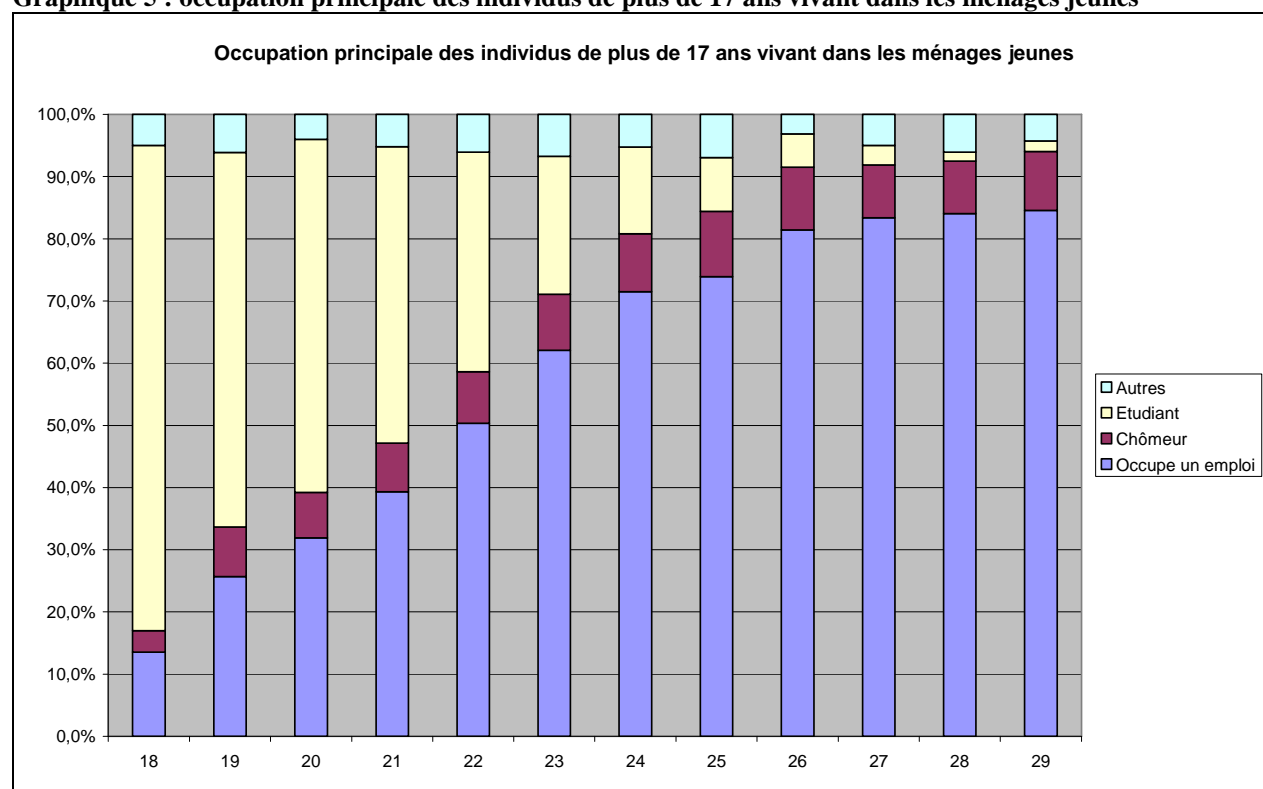
c. PRES DE SEPT JEUNES DECOHABITANTS SUR DIX OCCUPENT UN EMPLOI

La présence sur le marché du travail va souvent de pair avec l'indépendance résidentielle puisque 67 % des individus vivant dans un ménage jeune occupent un emploi (tableau 11 et graphique 5).

Tableau 11 : occupation principale des individus de plus de 17 ans vivant dans les ménages jeunes selon l'âge des individus

	Occupe un emploi	Chômeur ¹³	Etudiant	Autres	Total
Moins de 25 ans	49,8%	8,2%	36,4%	5,6%	100,0%
De 25 à 29 ans	81,7%	9,3%	3,9%	5,1%	100,0%
Total	67,1%	8,8%	18,7%	5,3%	100,0%

Source : INSEE Enquête logement 2002

Graphique 5 : occupation principale des individus de plus de 17 ans vivant dans les ménages jeunes

Source : INSEE Enquête logement 2002

¹³ Il ne s'agit pas du taux de chômage parmi les actifs de 18-29 ans mais de la part des chômeurs parmi les jeunes qui vivent dans un jeune ménage (voir encadré « Quelques résultats de l'enquête Emploi 2002 »).

La plupart des jeunes décohabitants qui occupent un emploi travaillent dans le secteur privé, le plus souvent comme employés, manœuvres ou ouvriers, mais la répartition dans les différentes PCS évolue naturellement avec l'âge puisqu'elle est liée aux diplômes détenus (tableaux 12, 13, 14 et graphique 6). Les jeunes âgés de 18 à 20 ans sont en très grande majorité employés ou ouvriers. A partir de 21 ans, la part de ceux qui occupent une profession intermédiaire ainsi que celle des cadres et professions intellectuelles supérieures augmentent, tandis que la proportion d'employés diminue.

Il est important de prendre en compte la progression liée à l'âge pour comparer l'occupation principale des cohabitants et des décohabitants, car plus les jeunes avancent en âge, plus leur profil se rapproche de celui des trentenaires en ce qui concerne l'activité professionnelle, tandis que les moins âgés des 18-29 ans sont au contraire plus susceptibles d'avoir un profil étudiant (graphique 3).

Parmi les jeunes qui ont décohabité, les plus âgés sont naturellement plus nombreux à occuper un emploi : 82 % des décohabitants de 25-29 ans travaillent contre seulement la moitié de leurs homologues de moins de 25 ans. On trouve cependant parmi les décohabitants un nombre non négligeable d'étudiants : près d'un jeune décohabitant sur cinq poursuit des études et les étudiants constituent même un peu plus d'un tiers des décohabitants de moins de 25 ans. A l'inverse, les jeunes qui recherchent un emploi représentent moins d'un décohabitant sur dix.

Tableau 12 : statut professionnel des jeunes vivant dans les ménages jeunes

	Salarié de l'Etat, d'une collectivité locale ou d'une entreprise publique	Salarié d'une entreprise privée	Autres situations	Sans objet*	Total
18 ans	2,4%	13,2%	0,0%	84,5%	100,0%
19 ans	6,1%	33,5%	0,1%	60,2%	100,0%
20 ans	6,3%	35,2%	0,0%	58,5%	100,0%
21 ans	9,5%	43,7%	0,3%	46,6%	100,0%
22 ans	11,3%	52,3%	1,0%	35,3%	100,0%
23 ans	14,9%	62,3%	2,0%	20,8%	100,0%
24 ans	20,0%	62,2%	2,5%	15,4%	100,0%
25 ans	21,0%	66,2%	3,3%	9,6%	100,0%
26 ans	22,8%	69,1%	3,0%	5,1%	100,0%
27 ans	21,8%	70,0%	4,3%	3,9%	100,0%
28 ans	22,1%	71,3%	3,6%	3,0%	100,0%
29 ans	23,6%	68,9%	4,5%	3,0%	100,0%
Moins de 25 ans	12,2%	49,9%	1,2%	36,8%	100,0%
25 ans et plus	22,3%	69,2%	3,8%	4,8%	100,0%
Total	17,7%	60,4%	2,6%	19,4%	100,0%

* Personne n'ayant jamais travaillé et non veuve, ou profession non déclarée

Champ : ensemble des jeunes décohabitants

Source : INSEE Enquête logement 2002

Tableau 13 : position professionnelle des jeunes dans les ménages jeunes

	Manœuvres et ouvriers	Agents de maîtrise, techniciens, catégorie B de la fonction publique et autres situations	Cadres, ingénieurs, catégorie A de la fonction publique	Employés et assimilés	Sans objet*	Total
18 ans	5,3%	0,6%	0,0%	9,6%	84,5%	100,0%
19 ans	14,2%	1,7%	0,7%	23,1%	60,3%	100,0%
20 ans	16,3%	2,5%	0,0%	22,7%	58,5%	100,0%
21 ans	22,3%	3,8%	0,4%	26,7%	46,9%	100,0%
22 ans	20,5%	9,3%	1,3%	32,6%	36,3%	100,0%
23 ans	24,3%	9,7%	5,5%	37,7%	22,8%	100,0%
24 ans	22,2%	10,7%	10,6%	38,6%	17,9%	100,0%
25 ans	24,6%	14,4%	12,1%	36,0%	12,9%	100,0%
26 ans	29,7%	15,6%	12,5%	34,0%	8,1%	100,0%
27 ans	27,0%	17,1%	12,8%	34,9%	8,2%	100,0%
28 ans	29,5%	14,9%	14,0%	35,1%	6,6%	100,0%
29 ans	30,7%	16,8%	16,1%	28,9%	7,5%	100,0%
Moins de 25 ans	20,2%	7,0%	3,8%	31,1%	37,9%	100,0%
25 ans et plus	28,4%	15,8%	13,5%	33,7%	8,5%	100,0%
Total	24,7%	11,8%	9,1%	32,5%	22,0%	100,0%

* Personne n'ayant jamais travaillé et non veuve, ou profession non déclarée, ou personne non salariée ou salariée chef de son entreprise

Champ : ensemble des jeunes décohabitants

Source : INSEE Enquête logement 2002

Tableau 14 : catégorie socioprofessionnelle des jeunes vivant dans les ménages jeunes

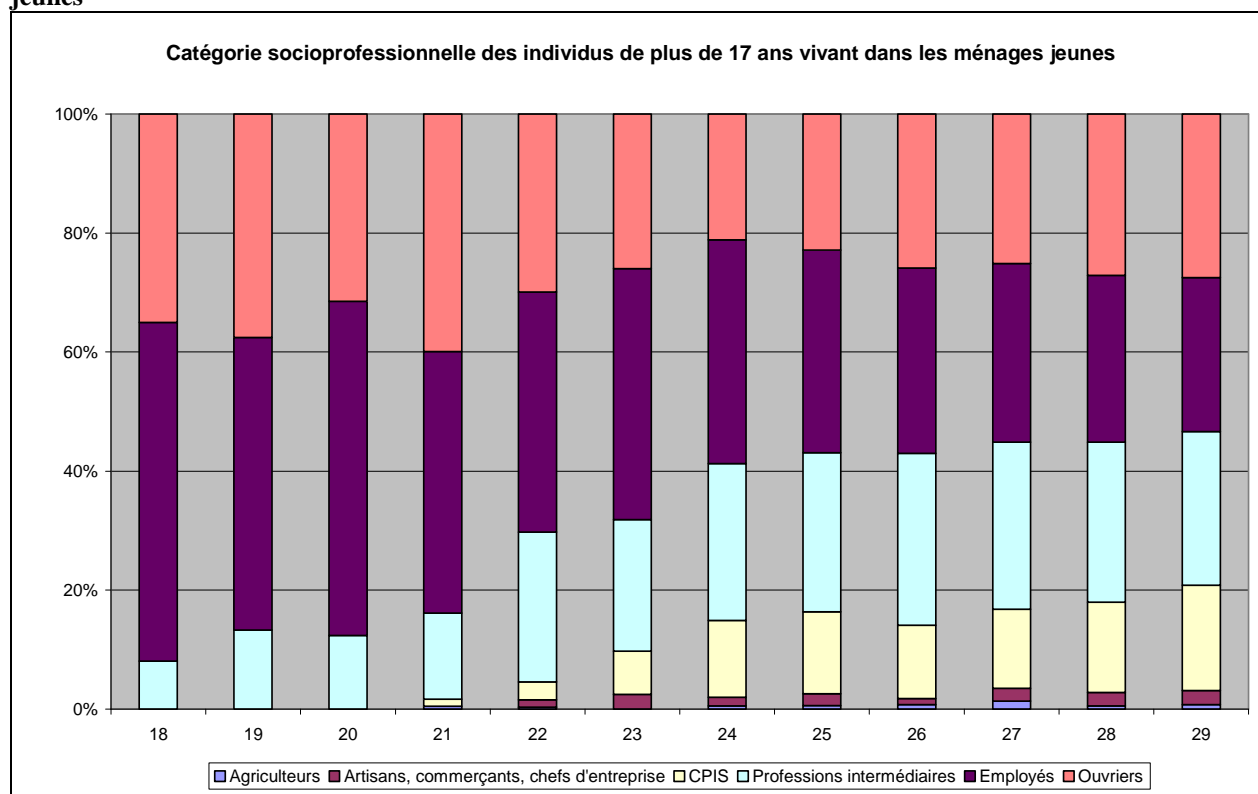
	Agriculteurs	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	CPIS*	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total
Moins de 25 ans	0,3%	1,3%	6,3%	21,6%	42,3%	28,2%	100,0%
25 ans et plus	0,8%	2,0%	14,6%	27,2%	29,6%	25,8%	100,0%
Total	0,6%	1,7%	11,6%	25,2%	34,2%	26,7%	100,0%

* Cadres et professions intellectuelles supérieures

Champ : ensemble des jeunes décohabitants occupant ou ayant occupé un emploi

Source : INSEE Enquête logement 2002

Graphique 6 : catégorie socioprofessionnelle des individus de plus de 17 ans vivant dans les ménages jeunes



Source : INSEE Enquête logement 2002

d. SIX COUPLES SUR DIX SONT COMPOSÉS DE DEUX PERSONNES QUI TRAVAILLENT

Il est en particulier intéressant d'étudier l'occupation principale des jeunes qui vivent en couple car ils constituent 44 % des ménages jeunes. Les couples dans lesquels aucun des jeunes ne travaille sont très minoritaires : au contraire, pour six couples sur dix, à la fois la personne de référence et son conjoint occupent un emploi (tableau 15). Seuls 3 % des couples sont composés de deux étudiants tandis que les couples « mixtes », c'est-à-dire dans lesquels l'un des membres travaille alors que l'autre poursuit ses études, sont un peu plus nombreux mais restent très minoritaires (moins d'un couple sur dix). L'âge des membres du couple et leur situation sur le marché du travail étant liés, des différences s'observent selon que la personne de référence a plus ou moins de 25 ans. Ainsi, lorsqu'elle est âgée de 18 à 24 ans, les ménages « mixtes » ou composés de deux étudiants sont surreprésentés tandis que les couples dans lesquels les deux membres occupent un emploi sont au contraire moins nombreux.

Tableau 15 : situation professionnelle des personnes de référence et de leur conjoint pour les ménages jeunes vivant en couple

a) Ensemble des couples					
	<i>Occupation de la personne de référence</i>				Total
	Occupe un emploi	Chômeur	Etudiant	Autres	
<i>Occupation du conjoint</i>					
Occupe un emploi	61,0%	3,2%	1,7%	0,1%	65,9%
Chômeur	8,5%	1,7%	0,2%	0,2%	10,7%
Etudiant	6,1%	1,2%	2,7%	0,0%	9,9%
Autre	11,7%	1,7%	0,1%	0,0%	13,5%
Total	87,2%	7,8%	4,6%	0,3%	100,0%
b) Couples dont la personne de référence a moins de 25 ans					
	<i>Occupation de la personne de référence</i>				Total
	Occupe un emploi	Chômeur	Etudiant	Autres	
<i>Occupation du conjoint</i>					
Occupe un emploi	49,7%	3,2%	3,0%	0,0%	55,9%
Chômeur	7,8%	2,1%	0,5%	0,3%	10,7%
Etudiant	11,9%	2,0%	8,2%	0,0%	22,2%
Autre	8,6%	2,6%	0,2%	0,0%	11,3%
Total	78,0%	9,9%	11,9%	0,3%	100,0%
c) Couples dont la personne de référence a de 25 à 29 ans					
	<i>Occupation de la personne de référence</i>				Total
	Occupe un emploi	Chômeur	Etudiant	Autres	
<i>Occupation du conjoint</i>					
Occupe un emploi	65,4%	3,2%	1,2%	0,1%	69,9%
Chômeur	8,9%	1,6%	0,1%	0,1%	10,7%
Etudiant	3,8%	0,9%	0,4%	0,0%	5,1%
Autre	12,9%	1,4%	0,0%	0,1%	14,4%
Total	90,9%	7,0%	1,8%	0,3%	100,0%

Source : INSEE Enquête logement 2002

e. LA MOITIE DES JEUNES COHABITANTS SONT ELEVES OU ETUDIANTS

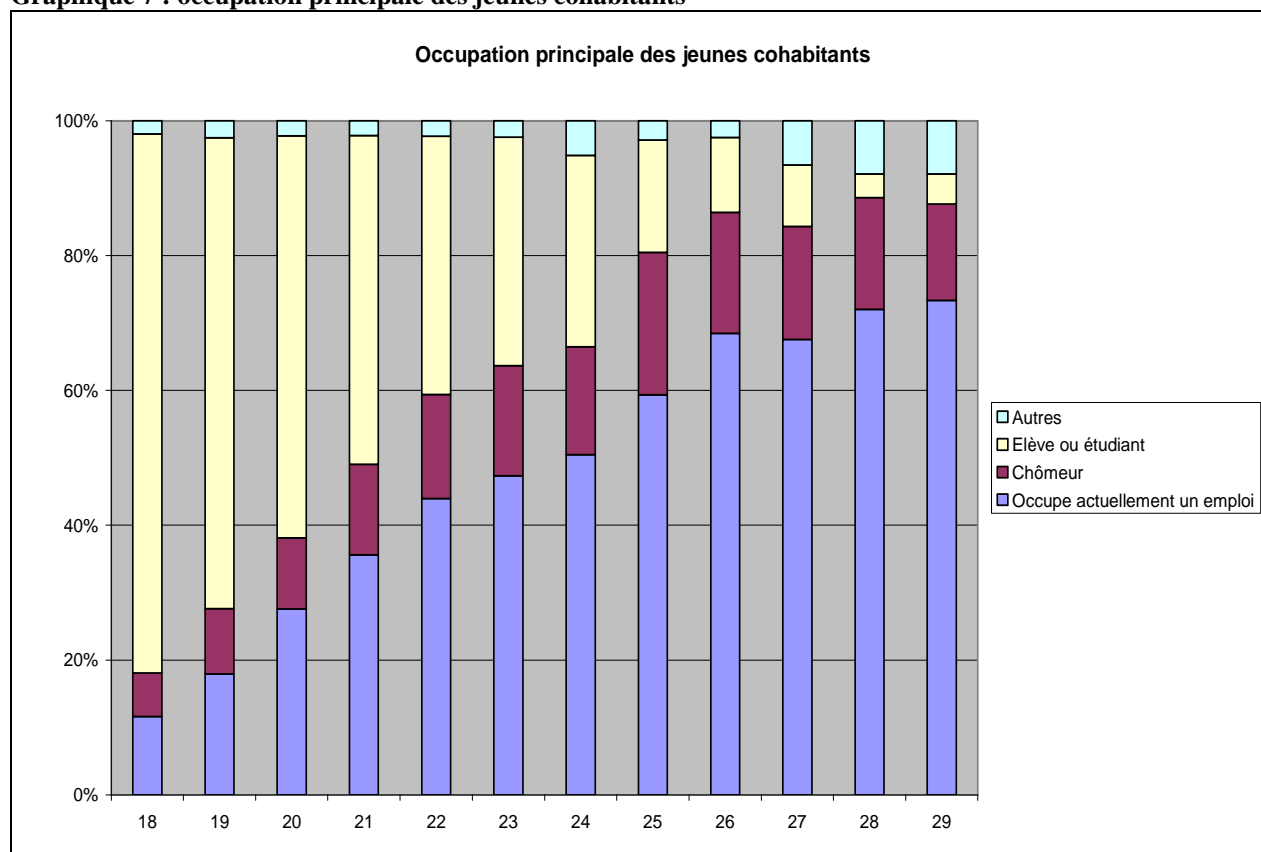
Les cohabitants étant en moyenne plus jeunes que les décohabitants, on trouve naturellement davantage d'élèves et d'étudiants parmi eux, notamment dans la tranche d'âge des moins de 25 ans (tableau 16 et graphique 7)¹⁴. Avoir un travail n'est toutefois pas incompatible avec une cohabitation prolongée puisqu'un tiers des jeunes de 18-29 ans qui vivent chez leurs parents occupent un emploi : chez les cohabitants de 25 ans et plus, les jeunes qui travaillent sont même majoritaires (67 % contre 29 % des 18-24 ans). Ces jeunes qui occupent un emploi tout en résidant au domicile parental sont pour la plupart salariés d'une entreprise privée et travaillent le plus souvent en tant que manœuvres, ouvriers, employés ou assimilés, comme leurs homologues décohabitants (tableaux 17 et 18). Enfin, un peu plus d'un jeune cohabitant sur dix est à la recherche d'un emploi.

Tableau 16 : occupation principale des jeunes cohabitants

	Occupe actuellement un emploi	Chômeur	Elève ou étudiant	Autres	Total
Moins de 25 ans	28,8%	11,4%	57,3%	2,4%	100,0%
25 ans et plus	67,2%	17,8%	9,9%	5,1%	100,0%
Total	35,0%	12,5%	49,6%	2,9%	100,0%

Source : INSEE Enquête logement 2002

¹⁴ Voir à ce sujet : LAFERRERE A. (2005)

Graphique 7 : occupation principale des jeunes cohabitants

Source : INSEE Enquête logement 2002

Tableau 17 : statut professionnel des jeunes cohabitants

	Salarié de l'Etat, d'une collectivité locale ou d'une entreprise publique	Salarié d'une entreprise privée	Autres situations	Sans objet	Total
Moins de 25 ans	4,3%	31,8%	0,8%	63,2%	100,0%
25 ans et plus	14,6%	63,9%	3,7%	17,8%	100,0%
Total	6,0%	37,0%	1,2%	55,8%	100,0%

Source : INSEE Enquête logement 2002

Tableau 18 : position professionnelle des jeunes cohabitants

	Manœuvres et ouvriers	Agents de maîtrise, techniciens, catégorie B de la fonction publique et autres situations	Cadres, ingénieurs, catégorie A de la fonction publique	Employés et assimilés	Sans objet	Total
Moins de 25 ans	16,9%	4,1%	0,4%	14,6%	63,9%	100,0%
25 ans et plus	24,9%	15,4%	7,7%	30,5%	21,5%	100,0%
Total	18,2%	6,0%	1,6%	17,2%	57,0%	100,0%

Source : INSEE Enquête logement 2002

f. PARMI LES JEUNES SALARIÉS, LES DECOHABITANTS OCCUPENT PLUS SOUVENT DES EMPLOIS STABLES QUE LES COHABITANTS

Les jeunes qui ont décohabité sont par ailleurs plus nombreux à occuper un emploi stable que ceux qui résident chez leurs parents (tableaux 19 et 20, graphiques 8 et 9). Parmi les jeunes décohabitants salariés, les trois quarts sont en CDI contre seulement un peu plus de la moitié

de leurs homologues cohabitants et cela n'est pas uniquement dû au fait que les premiers sont dans l'ensemble plus âgés que les seconds : parmi les jeunes qui ont 25 ans ou plus, ils sont en effet respectivement 81 et 70 % à avoir décroché un CDI. A l'inverse, les jeunes en CDD ainsi que les apprentis, stagiaires et intérimaires sont surreprésentés parmi les jeunes qui résident chez leurs parents.

Tableau 19 : nature de l'emploi salarié exercé par les individus de plus de 17 ans vivant dans les ménages jeunes et ayant un emploi salarié

	Apprenti	Stagiaire	Intérimaire	CDD	CDI ¹⁵	Total
Moins de 25 ans	2,8%	4,2%	5,8%	24,3%	63,0%	100,0%
25 ans et plus	0,0%	1,0%	3,3%	14,3%	81,4%	100,0%
Total	0,9%	2,1%	4,2%	17,7%	75,0%	100,0%

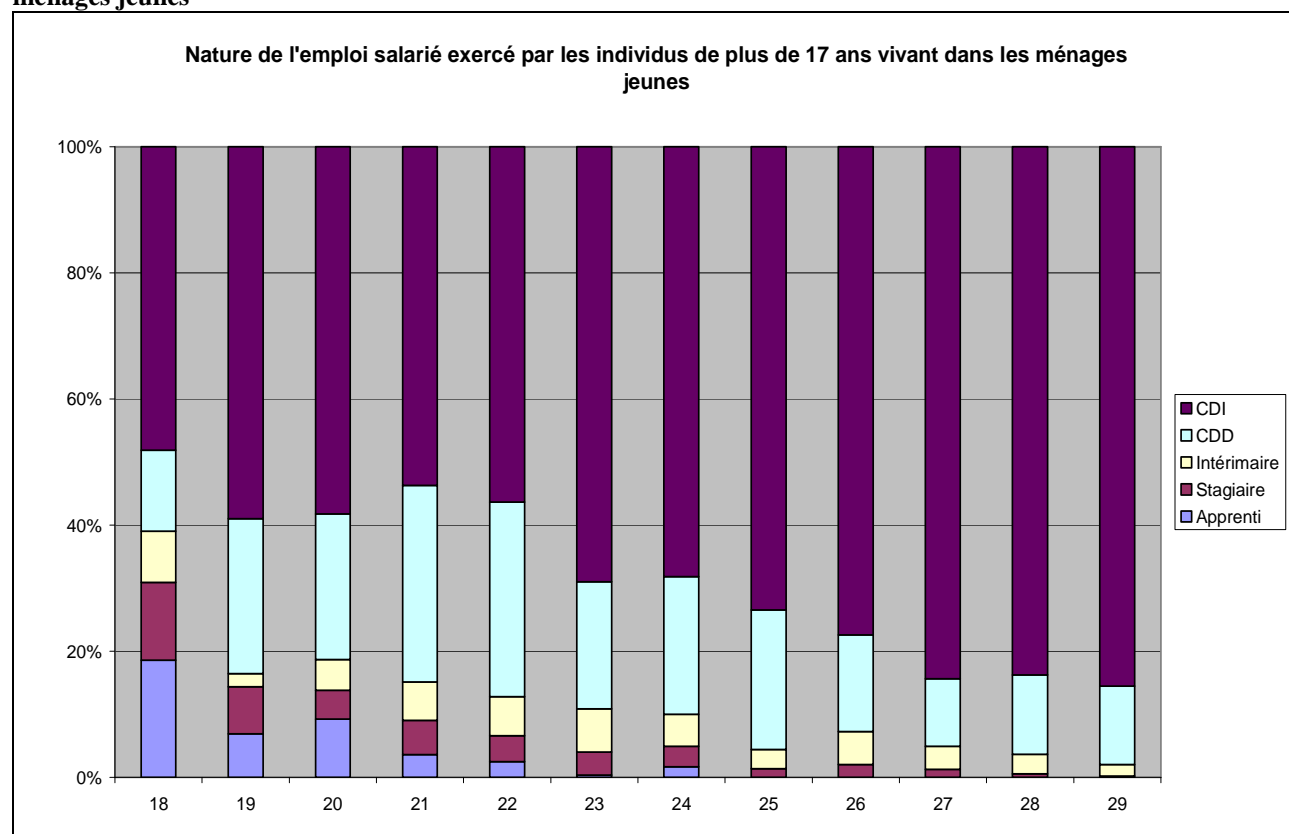
Source : INSEE Enquête logement 2002

Tableau 20 : nature de l'emploi salarié exercé par les jeunes cohabitants ayant un emploi salarié

	Apprenti	Stagiaire	Intérimaire	CDD	CDI ¹⁶	Total
Moins de 25 ans	7,2%	5,1%	11,0%	26,4%	50,3%	100,0%
25 ans et plus	0,8%	1,3%	5,1%	22,4%	70,4%	100,0%
Total	5,2%	3,9%	9,2%	25,2%	56,4%	100,0%

Source : INSEE Enquête logement 2002

Graphique 8 : nature de l'emploi salarié exercé par les individus de plus de 17 ans vivant dans les ménages jeunes

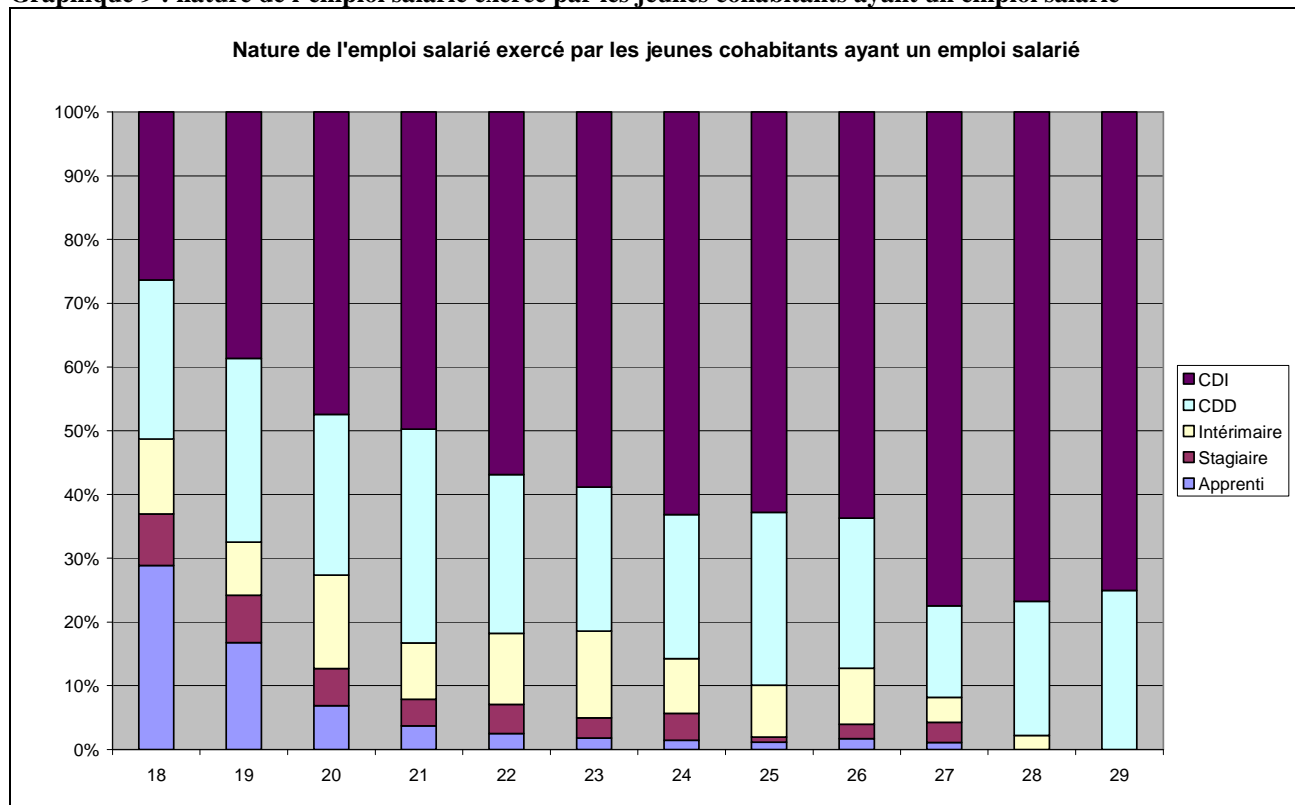


Source : INSEE Enquête logement 2002

¹⁵ Il s'agit de la part des jeunes ayant un CDI parmi les jeunes de 18-29 ans vivant en ménage jeune et occupant un emploi salarié (voir encadré « Quelques résultats de l'enquête Emploi 2002 »).

¹⁶ Même remarque que dans la note précédente pour les jeunes cohabitants.

Graphique 9 : nature de l'emploi salarié exercé par les jeunes cohabitants ayant un emploi salarié



Source : INSEE Enquête logement 2002

3. TROIS MENAGES JEUNES SUR QUATRE SONT CONSTITUES D'UNE PERSONNE SEULE OU D'UN COUPLE SANS ENFANT

Si l'on rencontre comme attendu davantage de couples parmi les ménages jeunes que parmi les cohabitants, la taille des ménages jeunes a diminué au cours des 30 dernières années : la proportion de ménages jeunes composés d'une seule personne a augmenté, passant de 30 à 48 %, tandis que celle des ménages comportant 3 personnes ou plus est passée de 37 à 19 %. Le calendrier de constitution des familles étant devenu plus tardif¹⁷, la part des couples mariés et celle des couples avec enfant ont également diminué, tandis que les proportions de familles monoparentales et de couples sans enfant ont au contraire peu évolué.

Le croisement de l'occupation principale avec le type de ménage révèle que les deux principales catégories de ménages jeunes sont constituées des jeunes salariés vivant seuls et des couples sans enfant dont la personne de référence est salariée.

a. LA TAILLE DES MENAGES JEUNES A DIMINUE AU COURS DES 30 DERNIERES ANNEES

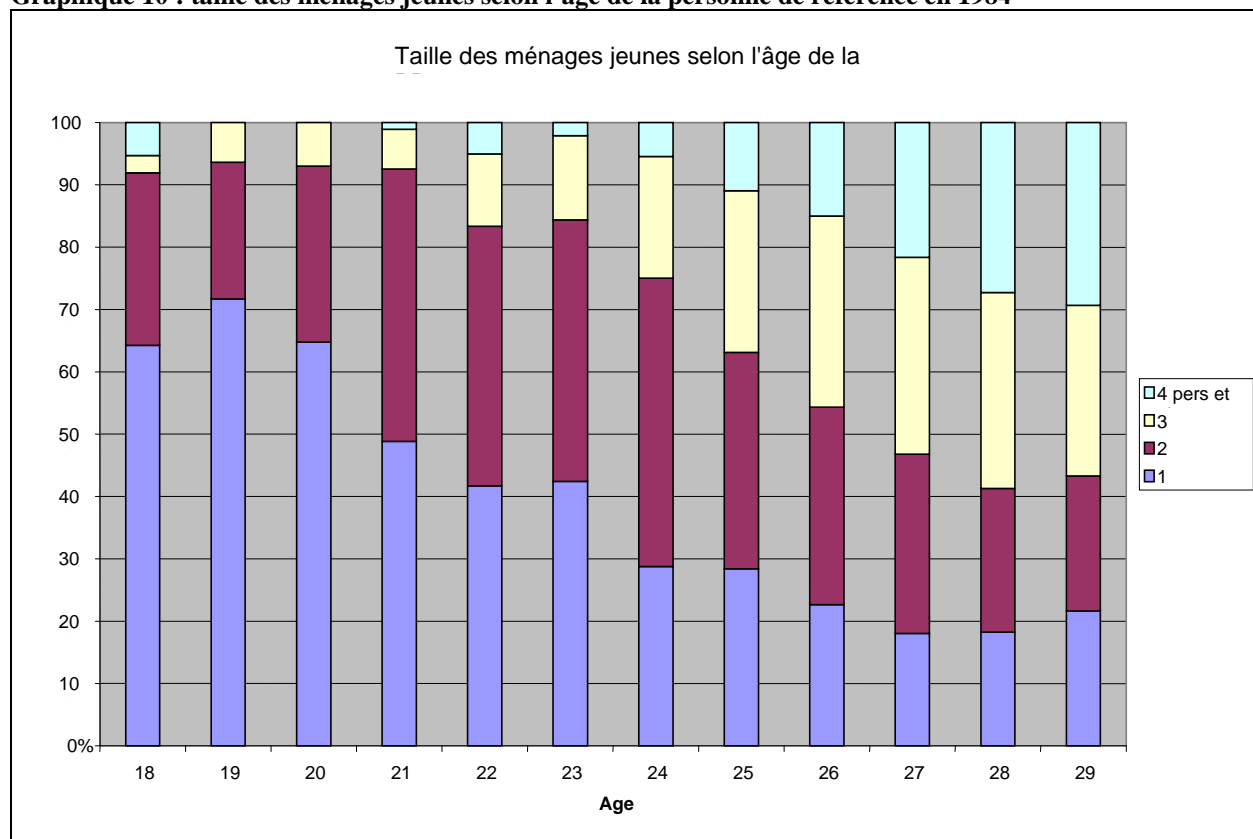
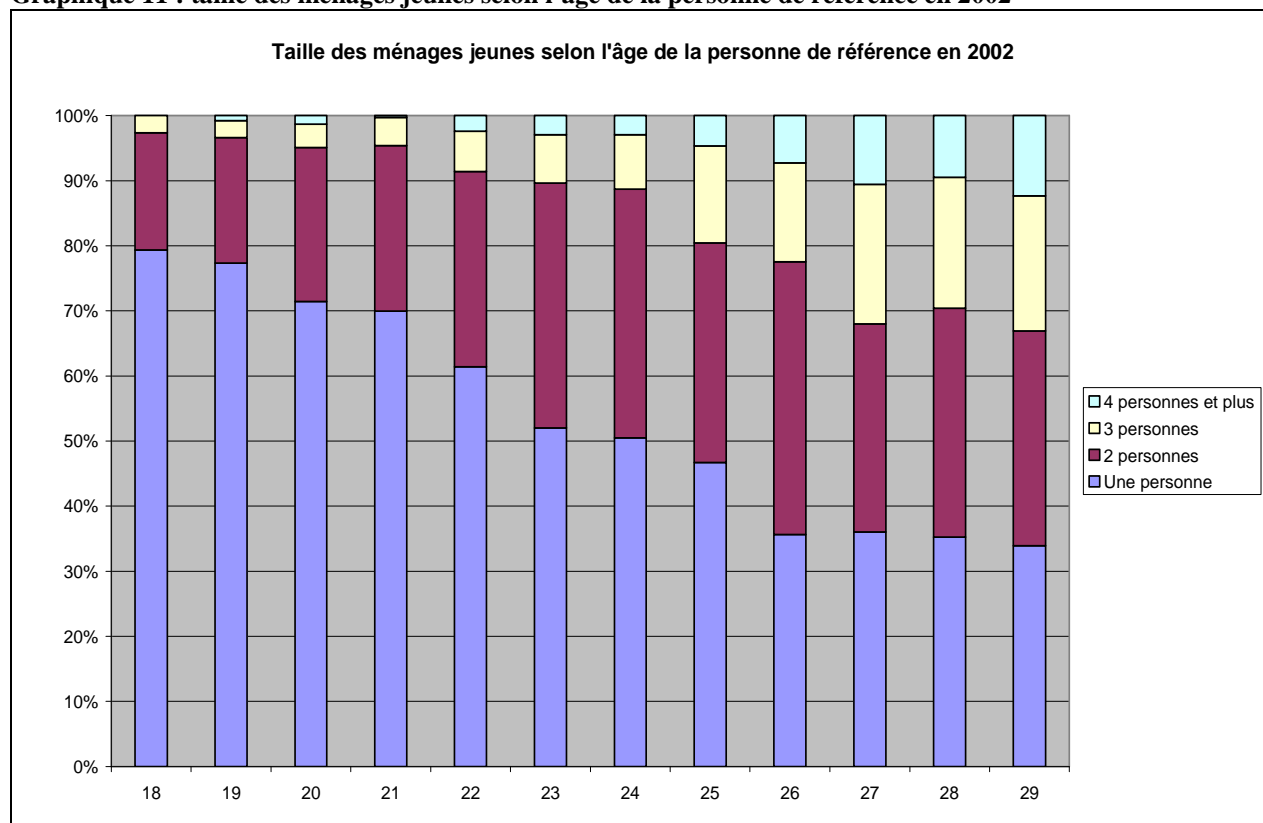
La composition des ménages jeunes s'est sensiblement modifiée au cours des 20 dernières années. L'une des évolutions marquantes concerne leur taille : alors que 38 % des ménages jeunes comportaient 3 personnes ou plus il y a 20 ans, ils ne sont plus que 19 % en 2002 (tableau 21, graphiques 10 et 11).

Tableau 21 : taille des ménages jeunes en 1984 et 2002

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes et plus	Total	Taille moyenne
1984						
Moins de 25 ans	43,1%	41,0%	12,7%	3,2%	100,0%	1,77
25 à 29 ans	21,8%	28,1%	29,4%	20,7%	100,0%	2,54
Total	29,5%	32,7%	23,4%	14,4%	100,0%	2,26
2002						
Moins de 25 ans	62,0%	30,3%	5,8%	1,9%	100,0%	1,48
25 à 29 ans	37,1%	34,9%	18,8%	9,2%	100,0%	2,02
Total	47,8%	32,9%	13,2%	6,1%	100,0%	1,79

Source : INSEE Enquêtes logement 1984 et 2002

¹⁷ Voir à ce sujet :
BOZON M. (1990)
VANDERSCHULDEN M. (2006)
NI BHROLCHAIN M. et SIGLE-RUSHTON W. (2005)

Graphique 10 : taille des ménages jeunes selon l'âge de la personne de référence en 1984**Graphique 11 : taille des ménages jeunes selon l'âge de la personne de référence en 2002**

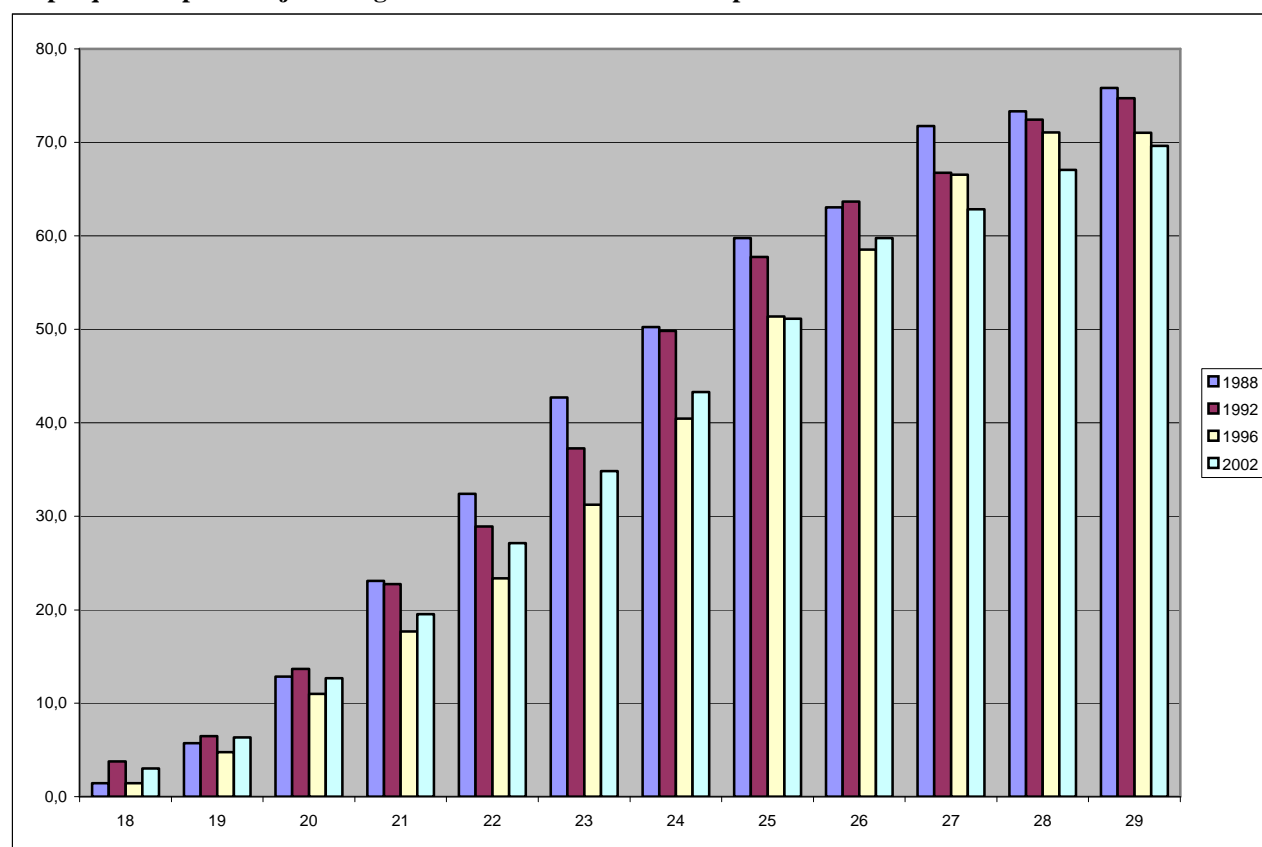
Au total, seuls 44 % des ménages jeunes sont constitués d'un couple en 2002 alors qu'ils étaient 63 % 20 ans auparavant et ces écarts se retrouvent quel que soit l'âge de la personne de référence du ménage (tableau 22). En 1984, la moitié des ménages jeunes dans lesquels la personne de référence avait moins de 25 ans étaient des couples, contre un peu plus d'un quart en 2002 ; parmi les ménages dont la personne de référence est âgée de 25 à 29 ans, la proportion de couples est passée de 71 à 55 %. En effet, si les jeunes décohabitent au même âge qu'il y a 30 ans, la mise en couple est en revanche plus tardive (graphique 12).

Tableau 22 : structure des ménages jeunes selon l'âge de la personne de référence en 1984 et 2002

	Personnes vivant seules	Autres ménages sans famille	Familles monoparentales	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Total
1984						
Moins de 25 ans	43,3%	3,6%	3,4%	35,7%	14,0%	100,0%
25 à 29 ans	21,9%	1,7%	5,7%	24,2%	46,5%	100,0%
Total	29,6%	2,4%	4,9%	28,3%	34,8%	100,0%
2002						
Moins de 25 ans	62,0%	6,1%	3,1%	23,6%	5,2%	100,0%
25 à 29 ans	37,1%	2,1%	6,1%	30,0%	24,8%	100,0%
Total	47,8%	3,8%	4,8%	27,2%	16,4%	100,0%

Source : INSEE Enquêtes logement 1984 et 2002

Graphique 12 : part des jeunes âgés de 18 à 29 ans vivant en couple



Source : INSEE Enquêtes logement

Les couples avec enfants sont en proportion deux fois moins nombreux actuellement qu'en 1984 (35 contre 16 %) (tableau 22). La part de couples mariés est elle aussi en net recul, la proportion de personnes de référence mariées ayant chuté de 68 à 38 % entre 1984 et 2002

alors que les personnes de référence vivant en union libre sont au contraire deux fois plus nombreuses qu'il y a 20 ans (tableau 23, graphiques 13 et 14)¹⁸.

Tableau 23 : statut matrimonial de la personne de référence des ménages jeunes vivant en couple en 1984 et 2002

	Union libre	Mariés	Veuf	Divorcés	Total
1984					
Moins de 25 ans	52,0%	48,0%	0,0%	0,0%	100,0%
25 à 29 ans	20,8%	77,7%	0,1%	1,4%	100,0%
Total	31,1%	67,8%	0,1%	1,0%	100,0%
2002					
Moins de 25 ans	81,6%	18,4%	-	0,0%	100,0%
25 à 29 ans	54,6%	45,2%	-	0,2%	100,0%
Total	62,3%	37,6%	-	0,1%	100,0%

Source : INSEE Enquêtes logement 1984 et 2002

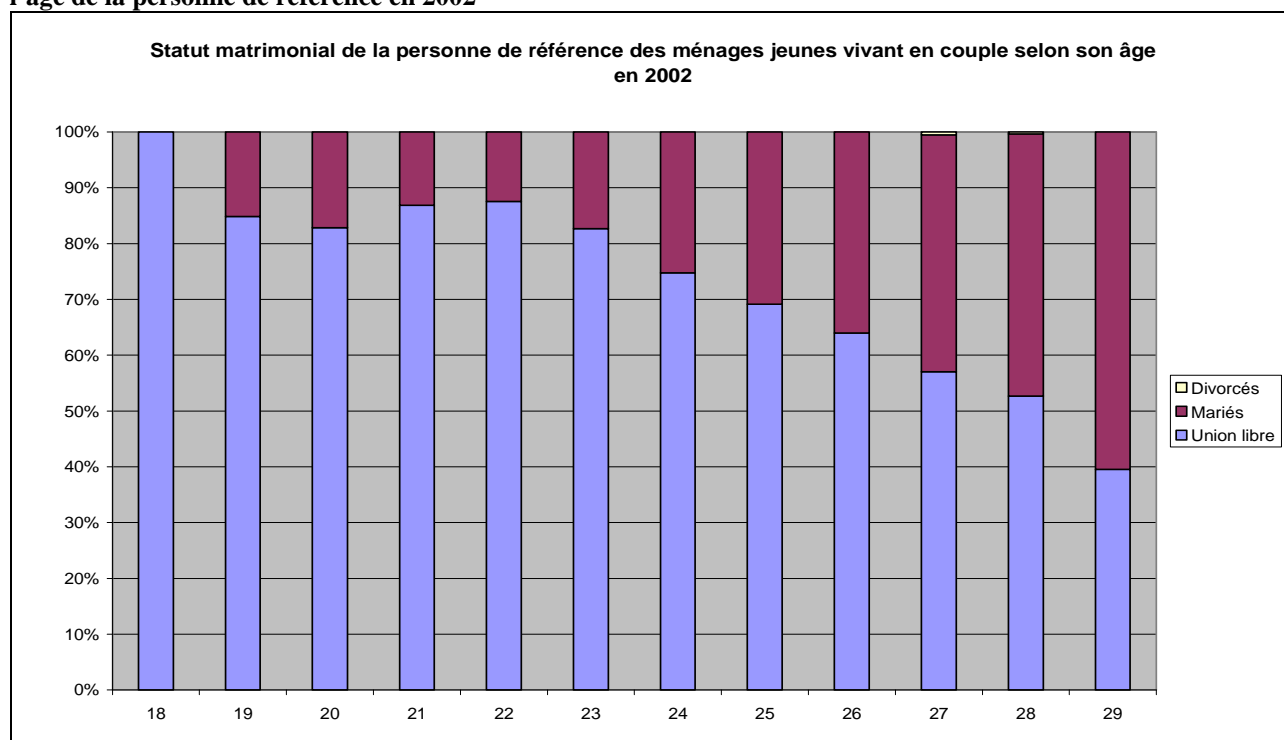
Graphique 13 : statut matrimonial de la personne de référence pour les ménages jeunes vivant en couple selon l'âge de la personne de référence en 1984



Source : INSEE Enquête logement 1984

¹⁸ Voir à ce sujet : BONVALET C. et LE BRAS H. (1988)
LE BRAS H. (1988)

Graphique 14 : statut matrimonial de la personne de référence des ménages jeunes vivant en couple selon l'âge de la personne de référence en 2002



Source : INSEE Enquête logement 2002

b. DE PLUS EN PLUS DE PERSONNES SEULES PARMIS LES MENAGES JEUNES

D'autre part, la proportion de ménages composés d'une seule personne a augmenté puisqu'ils constituaient en 1984 30 % des ménages jeunes contre 48 % actuellement (tableau 22). Si les femmes demeurent majoritaires parmi les personnes seules, elles le sont moins qu'en 1984 et c'est parmi les 25-29 ans que le changement est le plus marqué : elles constituaient en effet 52 % des personnes seules de cette tranche d'âge alors qu'elles ne sont plus que 46 % en 2002 (tableau 24). Seules sont restées stables la part des couples sans enfant et celle des familles monoparentales (l'âge plus tardif à la maternité ayant compensé la fragilité accrue des couples).

Tableau 24 : sexe des personnes vivant seules en 1984 et 2002

	Hommes	Femmes	Total
1984			
Moins de 25 ans	41,8%	58,2%	100,0%
25 à 29 ans	47,7%	52,3%	100,0%
Total	44,6%	54,4%	100,0%
2002			
Moins de 25 ans	44,3%	55,7%	100,0%
25 à 29 ans	53,6%	46,4%	100,0%
Total	48,4%	51,6%	100,0%

Source : INSEE Enquête logement 2002

On peut croiser les décohabitants par type de ménage et occupation principale de la personne de référence. Les couples dont la personne de référence était salariée constituaient il y a 20 ans près de six ménages jeunes sur dix contre un peu moins de quatre ménages sur dix en

2002 (tableau 25). Le pourcentage d'étudiants vivant seuls parmi les ménages jeunes est par contre passé de 5 à 16 % et celui des salariés seuls de 23 à 28 %.

Tableau 25 : critères croisés type de ménage / occupation principale en 1984 et 2002

	1984			2002		
	Moins de 25 ans	25 à 29 ans	Ensemble	Moins de 25 ans	25 à 29 ans	Ensemble
Salariés vivant seuls	28,8%	19,7%	22,9%	24,3%	30,4%	27,8%
Salariés vivant en couple sans enfants	30,6%	22,1%	25,2%	18,5%	27,0%	23,4%
Etudiants vivant seuls	10,8%	1,1%	4,6%	34,1%	2,8%	16,2%
Salariés vivant en couple avec enfants	12,3%	44,0%	32,6%	4,1%	22,8%	14,8%
Chômeurs	8,6%	5,5%	6,6%	6,6%	9,0%	8,0%
Autres ménages jeunes	9,0%	7,7%	8,2%	12,4%	8,1%	9,9%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : INSEE Enquêtes logement 1984 et 2002

c. EN 2002, UN MENAGE JEUNE SUR DEUX EST COMPOSE D'UNE PERSONNE SEULE

Si la quasi-totalité des cohabitants sont célibataires et n'ont pas de conjoint, en revanche près de la moitié des ménages jeunes sont constitués de couples (avec ou sans enfants) et plus d'un tiers des personnes de référence sont mariées (tableaux 26, 27). Cependant, la décohabitation n'est pas seulement liée à la vie en couple puisque les personnes seules constituent 48 % des ménages jeunes. Les femmes ayant tendance à quitter plus jeunes le foyer parental et à se mettre plus tôt en couple¹⁹, elles sont un peu plus nombreuses parmi les jeunes de moins de 30 ans vivant seuls (52 %), mais c'est seulement parmi les moins de 25 ans que l'on observe une majorité féminine (56 %) : parmi les personnes seules âgées de 25 ans ou plus, on trouve au contraire un peu plus d'hommes (tableau 24).

Tableau 26 : statut matrimonial des jeunes cohabitants

	Célibataire	Marié ou remarié	Divorcé	Total
Moins de 25 ans	99,4%	0,5%	0,1%	100,0%
25 ans et plus	97,5%	1,9%	0,6%	100,0%
Total	99,1%	0,7%	0,2%	100,0%

Source : INSEE Enquête logement 2002

Tableau 27 : mode de cohabitation des jeunes cohabitants

	Vit en couple	Ne vit pas en couple	Total
Moins de 25 ans	1,2%	98,8%	100,0%
25 ans et plus	4,3%	95,7%	100,0%
Total	1,7%	98,3%	100,0%

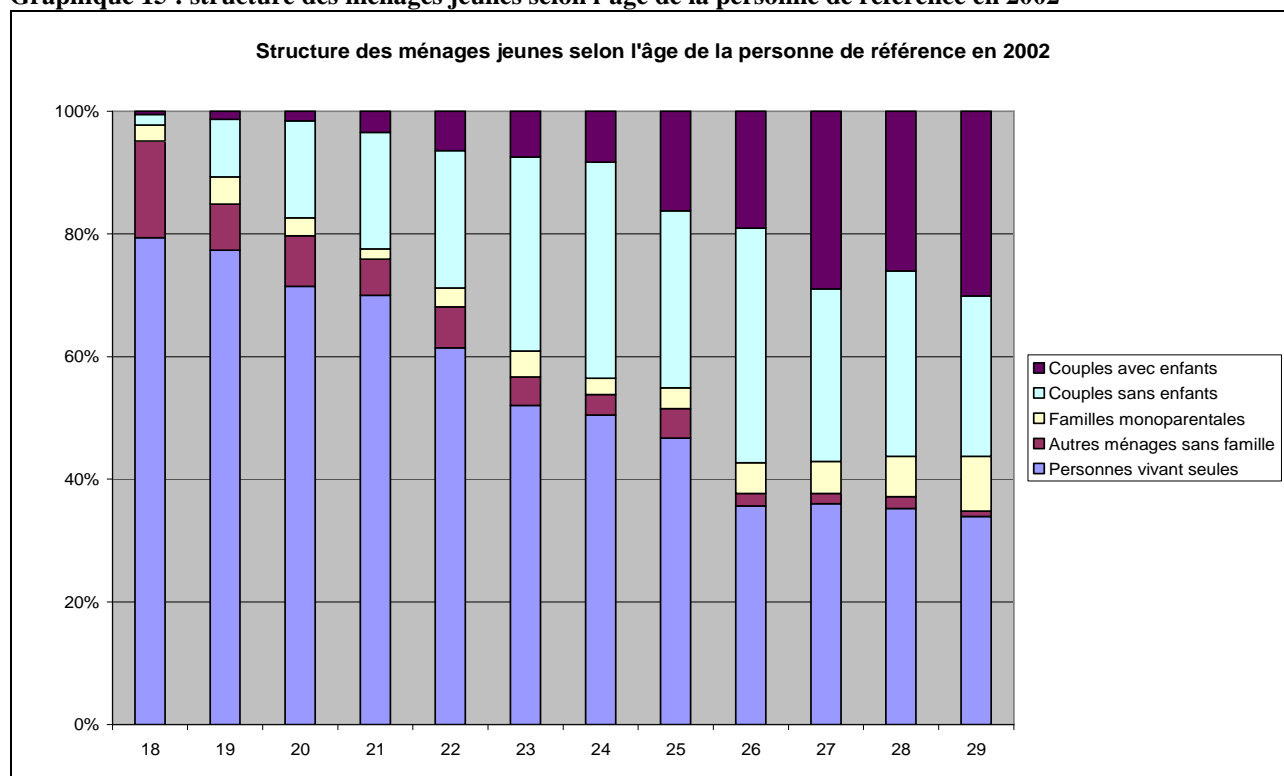
Source : INSEE Enquête logement 2002

¹⁹ D'après les résultats du recensement de 1999, leur âge médian de mise en couple s'élève à 25,2 ans alors que celui des garçons se situe est de 27,6 ans.

d. DAVANTAGE DE COUPLES PARMIS LES MENAGES JEUNES DONT LA PERSONNE DE REFERENCE EST PLUS AGEE

La structure des ménages jeunes et leur taille varient selon l'âge de leurs membres, le profil des jeunes de 25 ans et plus se rapprochant naturellement de celui des trentenaires. 62 % des ménages dont la personne de référence a moins de 25 ans ne comportent qu'une seule personne, alors qu'ils ne sont plus que 37 % lorsqu'elle est âgée de 25 à 29 ans (tableau 21). La proportion de couples mariés est également plus élevée lorsque la personne de référence a 25 ans ou plus même si l'union libre, qui concerne six couples sur dix, est la situation la plus courante (tableau 23, graphique 14). D'autre part, la présence d'enfants est plus fréquente quand la personne de référence a 25 ans ou plus puisque les couples avec enfants et les familles monoparentales sont surreprésentés dans cette tranche d'âge (graphique 15).

Graphique 15 : structure des ménages jeunes selon l'âge de la personne de référence en 2002



Source : INSEE Enquête logement 2002

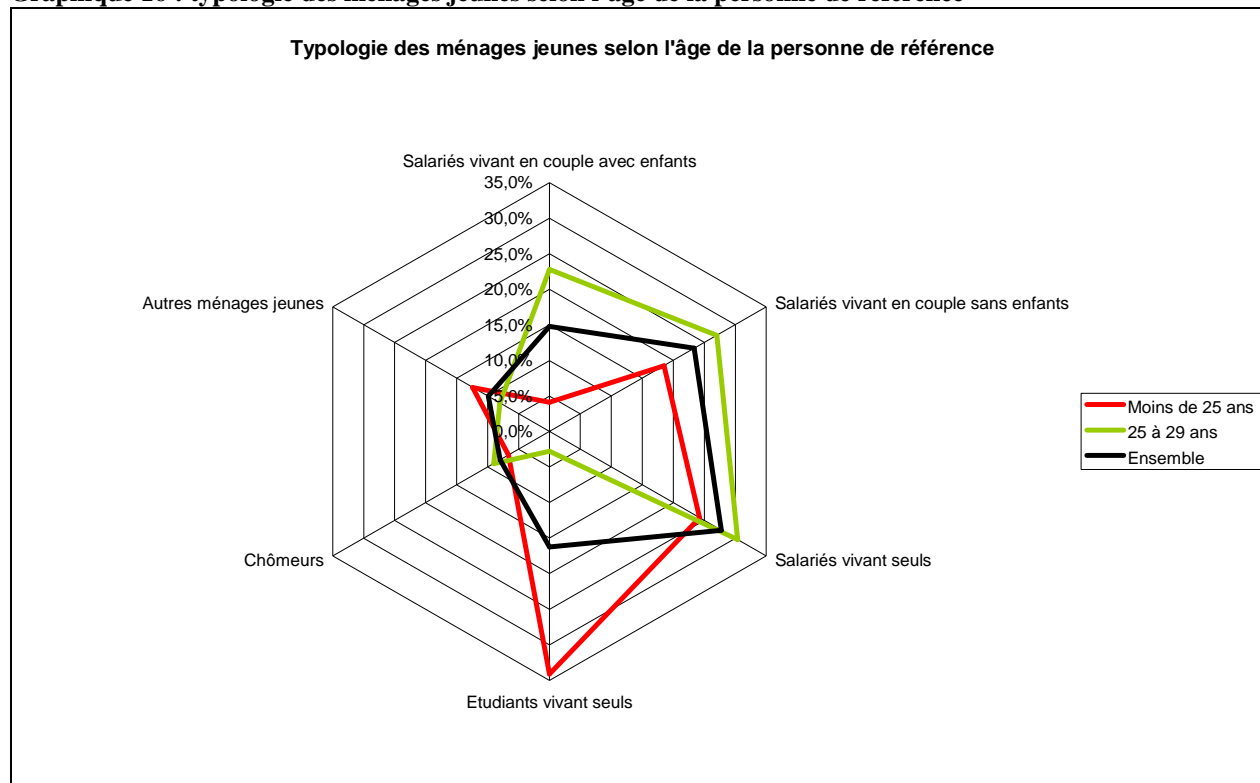
Le croisement du type de ménage et de l'occupation principale de la personne de référence révèle lui aussi des différences selon l'âge, dans la mesure où il est étroitement lié à la vie en couple, à la poursuite d'études ou au contraire à l'exercice d'un emploi.

Parmi l'ensemble des ménages jeunes, les deux principales catégories de ménages jeunes sont constituées des jeunes salariés vivant seuls et des couples sans enfant dont la personne de référence est salariée : elles représentent respectivement 28 et 23% des ménages jeunes. Viennent ensuite les étudiants vivant seuls et les couples avec enfants dont la personne de référence est salariée, soit 16 et 15% de l'ensemble des ménages jeunes. D'autre part, dans 8% des ménages, la personne de référence est au chômage (graphique 16).

Cependant, la répartition des ménages jeunes dans ces catégories diffère sensiblement selon l'âge de la personne de référence (tableau 25). Les trois quarts des ménages jeunes dont la

personne de référence a entre 18 et 24 ans sont constitués d'étudiants et de salariés qui vivent seuls ainsi que de couples sans enfant dont la personne de référence est salariée. Par contre, lorsque celle-ci a plus de 25 ans, les salariés vivant seuls ainsi que les couples (avec ou sans enfant) dont la personne de référence est salariée constituent à eux seuls 80 % des ménages.

Graphique 16 : typologie des ménages jeunes selon l'âge de la personne de référence



Source : INSEE Enquête logement 2002

e. DANS LA QUASI-TOTALITE DES MENAGES COMPORTANT DES COHABITANTS, LA PERSONNE DE REFERENCE EST AGEE DE 40 A 59 ANS

La taille moyenne des ménages comportant des jeunes cohabitants (3,8 personnes) est proche de la taille moyenne de l'ensemble des ménages avec un enfant ou plus (3,7 personnes). Elle est naturellement supérieure à celle des ménages jeunes (1,8) mais aussi à celle de l'ensemble des ménages (2,4). Elle est aussi supérieure à celle des ménages dans lesquels l'ensemble des enfants ont décohabité (2,1).

Le profil des parents des jeunes cohabitants est proche de celui des ménages ayant au moins un enfant vivant au domicile, même si l'on relève parmi les premiers un peu moins de couples et un peu plus de familles monoparentales²⁰ : les trois quarts des ménages qui comportent des jeunes cohabitants sont des couples qui ont au moins un enfant vivant au domicile alors que seulement un sur cinq est une famille monoparentale (tableau 28). Les ménages ne comportant pas de cohabitant âgé de 18 à 29 ans et ayant au moins un enfant de cette tranche d'âge vivant hors du domicile sont quant à eux en majorité des couples vivant sans ou avec un enfant (65 %). En raison d'un effet d'âge, on relève parmi eux une proportion plus importante de personnes ne vivant pas en couple (28 %) que chez les ménages comportant des

²⁰ Les parents des jeunes cohabitants sont en effet en moyenne plus âgés que ceux ayant au moins un enfant au domicile (quel que soit son âge) et ont donc été exposés plus longtemps au risque de séparation et de veuvage.

cohabitants (21 %) et l'ensemble des ménages ayant au moins un enfant vivant au domicile (19 %).

Tableau 28 : structure des ménages comportant des jeunes cohabitants

	Ménages comportant des cohabitants	Ménages avec un enfant ou plus*	Ménages sans cohabitant de 18-29 ans et ayant des enfants de cette tranche d'âge vivant hors domicile
Ménages sans famille	0,9%	0,4%	0,9%
Familles monoparentales	21,0%	19,0%	4,2%
Couples sans enfants*	0,6%	0,3%	52,5%
Couples avec un enfant*	28,7%	31,3%	12,3%
Couples avec deux enfants*	28,5%	32,5%	4,9%
Couples avec plus de deux enfants*	20,4%	16,6%	1,8%
Personne vivant seule	-	-	23,5%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

* vivant au sein du ménage, non compris les enfants vivant hors domicile

Source : INSEE Enquête logement 2002

La quasi-totalité des ménages comportant des jeunes cohabitants comprennent au moins un actif et près de la moitié en ont deux (tableau 29). Ces proportions sont proches de celles observées pour l'ensemble des ménages ayant au moins un enfant à domicile. Un peu plus d'un quart des personnes de référence des ménages comportant des cohabitants sont ouvrières et 18 % occupent une profession intermédiaire (tableau 30)²¹, ce qui est proche des proportions relevées pour l'ensemble des ménages ayant un enfant vivant au domicile. On relève par ailleurs moins de ménages comportant trois actifs ou plus parmi ces derniers, mais cela peut s'expliquer par le fait que certains cohabitants sont actifs. Ces résultats sont naturellement liés à l'âge des parents : dans près de neuf ménages sur dix comportant un cohabitant, la personne de référence est âgée de 40 à 59 ans (tableau 36).

Tableau 29 : nombre d'actifs des ménages comportant des jeunes cohabitants selon le type de ménage

	Aucun actif	Un actif	Deux actifs	Trois actifs	Quatre actifs et plus	Total
Familles monoparentales	6,7%	47,6%	37,7%	7,2%	0,8%	100,0%
Couples avec un enfant*	2,7%	19,5%	47,4%	29,6%	0,7%	100,0%
Couples avec deux enfants*	1,0%	11,7%	49,7%	29,4%	8,3%	100,0%
Couples avec plus de deux enfants*	1,5%	17,9%	41,5%	27,5%	11,7%	100,0%
Ensemble	3,0%	23,2%	44,5%	24,2%	5,1%	100,0%
Ménages avec un enfant ou plus*	3,8%	32,7%	53,8%	8,1%	1,6%	100%
<i>Ménages sans cohabitant de 18-29 ans et ayant des enfants de cette tranche d'âge vivant hors domicile</i>	<i>21,0%</i>	<i>39,4%</i>	<i>39,0%</i>	<i>0,6%</i>	<i>0,1%</i>	<i>100,0%</i>

* vivant au sein du ménage, non compris les enfants vivant hors domicile

Source : INSEE Enquête logement 2002

Les ménages qui ont un enfant ou plus vivant au domicile sont dans l'ensemble plus jeunes : 38 % ont moins de 40 ans. Les parents des jeunes qui cohabitent sont donc en moyenne plus

²¹ Voir à ce sujet : GODARD F. et BLÖSS T. (1988) : « l'élément le plus révélateur des différenciations dans l'âge du départ de chez les parents est la position du père sur le marché de l'emploi ». L'enquête Logement 2002 ne permet toutefois pas d'étudier l'impact de la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence de manière approfondie car cette information n'est disponible que pour les jeunes cohabitants.

avancés dans le cycle de vie et ils se situent dans une tranche d'âge où le revenu est en général le plus élevé.

Tableau 30 : catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence des ménages comportant des jeunes cohabitants

	Ménages comportant des cohabitants	Ménages avec un enfant ou plus*	Ménages sans cohabitant de 18-29 ans et ayant des enfants de cette tranche d'âge vivant hors domicile
Agriculteurs	3,0%	2,6%	2,2%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	7,5%	6,7%	7,1%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	14,4%	15,7%	14,0%
Professions intermédiaires	17,9%	18,7%	15,3%
Employés	14,6%	14,8%	12,0%
Ouvriers	26,9%	28,8%	19,3%
Retraités	10,6%	7,9%	23,6%
Autres personnes sans activité professionnelle	5,2%	4,7%	6,7%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

* vivant au sein du ménage, non compris les enfants vivant hors domicile

Source : INSEE Enquête logement 2002

Tableau 31 : structure par âge des ménages comportant des jeunes cohabitants selon le type de ménage

	Moins de 40 ans	40 à 49 ans	50 à 59 ans	60 ans et plus	Total
Familles monoparentales	4,7%	52,6%	35,3%	7,4%	100,0%
Couples avec un enfant*	1,3%	26,4%	57,1%	15,2%	100,0%
Couples avec deux enfants*	1,9%	54,6%	36,7%	6,8%	100,0%
Couples avec plus de deux enfants*	6,4%	58,0%	29,0%	6,6%	100,0%
Ensemble	3,3%	46,2%	40,5%	10,0%	100,0%
Ménages avec un enfant ou plus*	38,4%	35,5%	17,9%	8,2%	100,0%
<i>Ménages sans cohabitant de 18-29 ans et ayant des enfants de cette tranche d'âge vivant hors domicile</i>	2,3%	26,8%	50,5%	20,4%	100,0%
Ensemble des ménages	30,7%	19,7%	17,2%	32,4%	100,0%

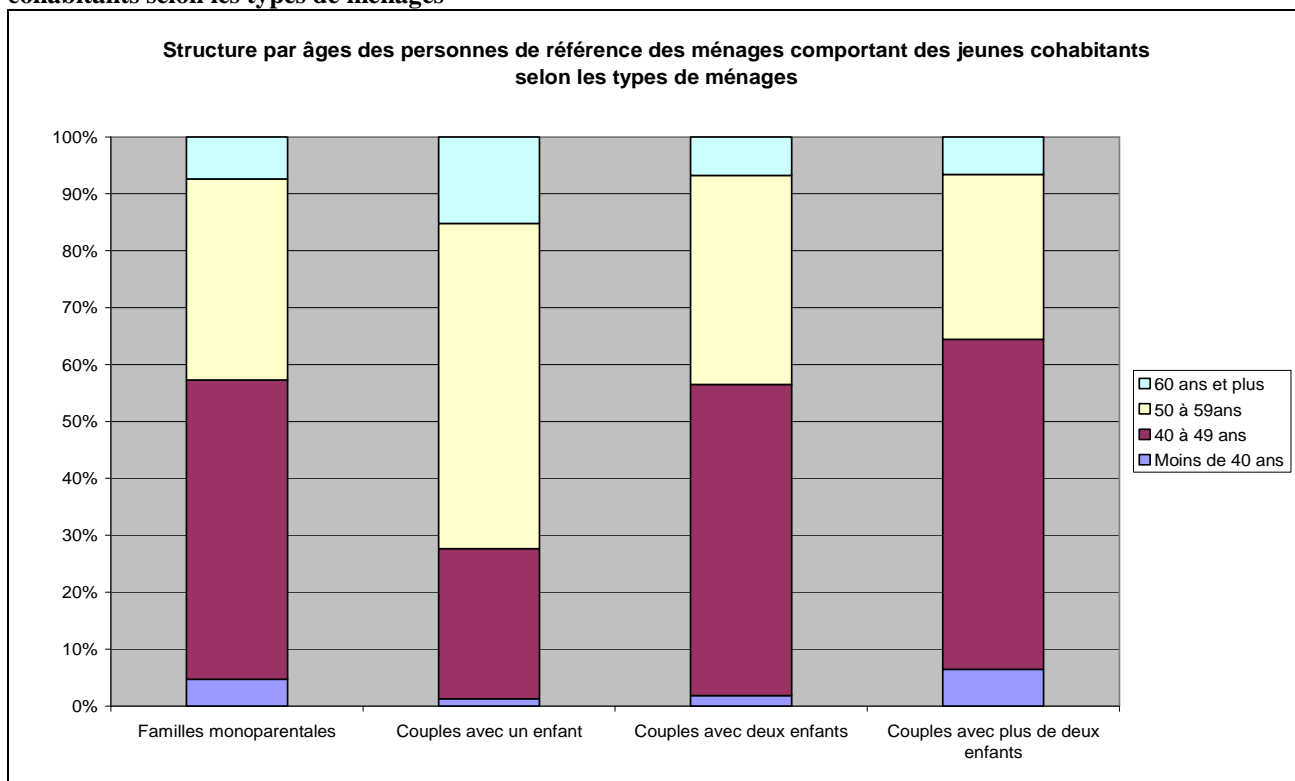
* vivant au sein du ménage, non compris les enfants vivant hors domicile

Source : INSEE Enquête logement 2002

Parmi les ménages où vivent des cohabitants, c'est chez les couples avec un enfant vivant au domicile (non compris les éventuels enfants ayant décohabité) que la part des personnes de référence âgées de 50 ans ou plus est la plus importante, les autres types de ménages comportant en moyenne des personnes de référence plus jeunes (graphique 17). La plupart des couples vivant avec un enfant sont en effet d'anciens couples qui vivaient avec plusieurs enfants dont certains ont décohabité et ils sont donc logiquement plus âgés.

Comme on pouvait s'y attendre, les ménages qui ne comportent pas de cohabitant âgé de 18 à 29 ans et qui ont au moins un enfant de cette tranche d'âge vivant hors du domicile sont en moyenne plus âgés : la personne de référence est âgée de 50 à 59 ans pour la moitié d'entre eux et de 60 ans ou plus pour un sur cinq car les enfants sont les plus âgés dans la tranche des 18-29 ans (tableau 31).

Graphique 17 : structure par âge des personnes de référence des ménages comportant des jeunes cohabitants selon les types de ménages



Enfant(s) au sein du ménage, non compris les enfants hors domicile

Source : INSEE Enquête logement 2002

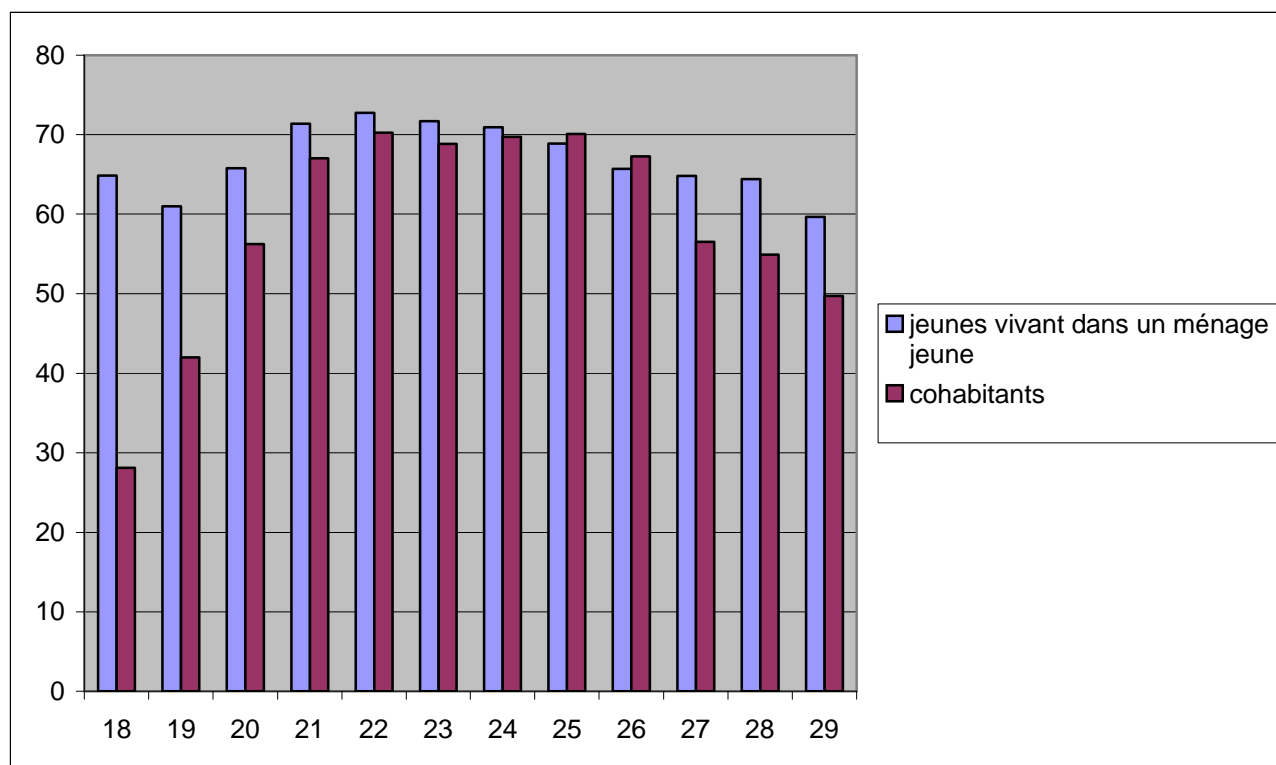
4. LES JEUNES DECOHABITANTS ONT DANS L'ENSEMBLE UN MEILLEUR NIVEAU D'ETUDES QUE LES COHABITANTS

La comparaison des parcours scolaires des jeunes de 18-29 ans selon qu'ils ont décohabité ou non nécessite d'étudier séparément ceux qui ont fini leurs études et ceux qui les poursuivent et de raisonner à âge comparable.

a. LES JEUNES DECOHABITANTS SONT PLUS DIPLOMES QUE LES COHABITANTS

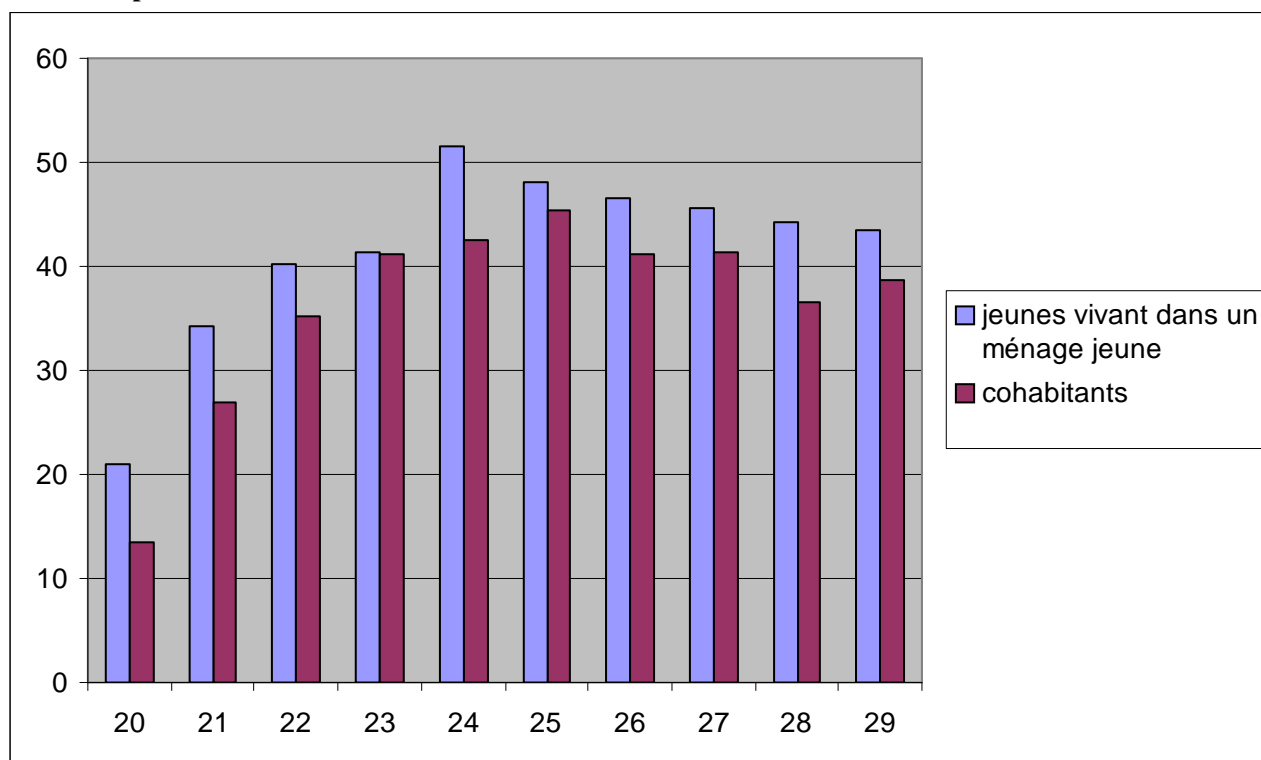
Les jeunes qui ont au minimum le baccalauréat sont en proportion plus importante parmi les décohabitants que parmi les cohabitants et ce à pratiquement tous les âges (graphique 18). Si l'on regarde la part des jeunes détenant un diplôme de niveau bac + 2 au minimum, elle est également plus élevée parmi les jeunes qui ont décohabité et ce quel que soit l'âge (graphique 19). Les jeunes cohabitants sont en revanche plus nombreux à avoir comme diplôme le plus élevé un CAP ou un BEP (graphique 20).

Graphique 18 : part des jeunes cohabitants et des jeunes vivant dans un ménage jeune ayant décroché au moins le baccalauréat



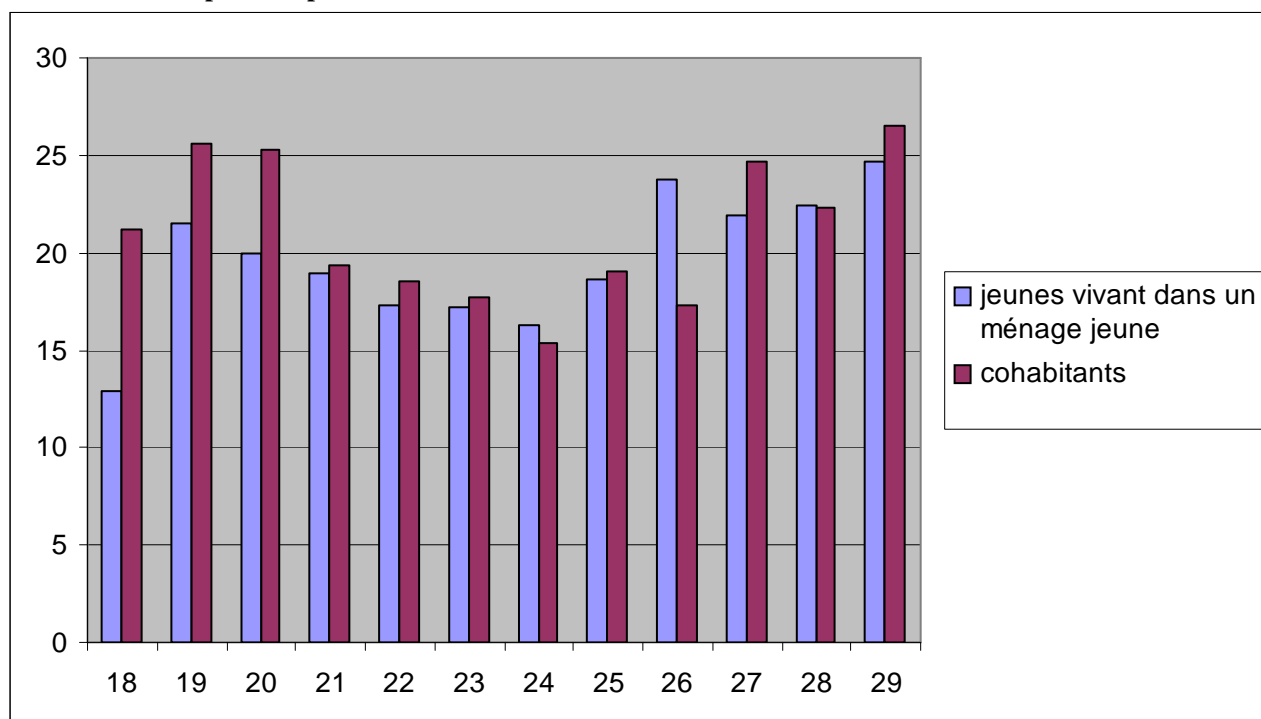
Source : INSEE Enquête logement 2002

Graphique 19 : part des jeunes cohabitants et des jeunes vivant dans un ménage jeune ayant décroché au moins un diplôme de niveau bac + 2



Source : INSEE Enquête logement 2002

Graphique 20 : part des jeunes cohabitants et des jeunes vivant dans un ménage jeune ayant un CAP ou un BEP comme diplôme le plus élevé



Source : INSEE Enquête logement 2002

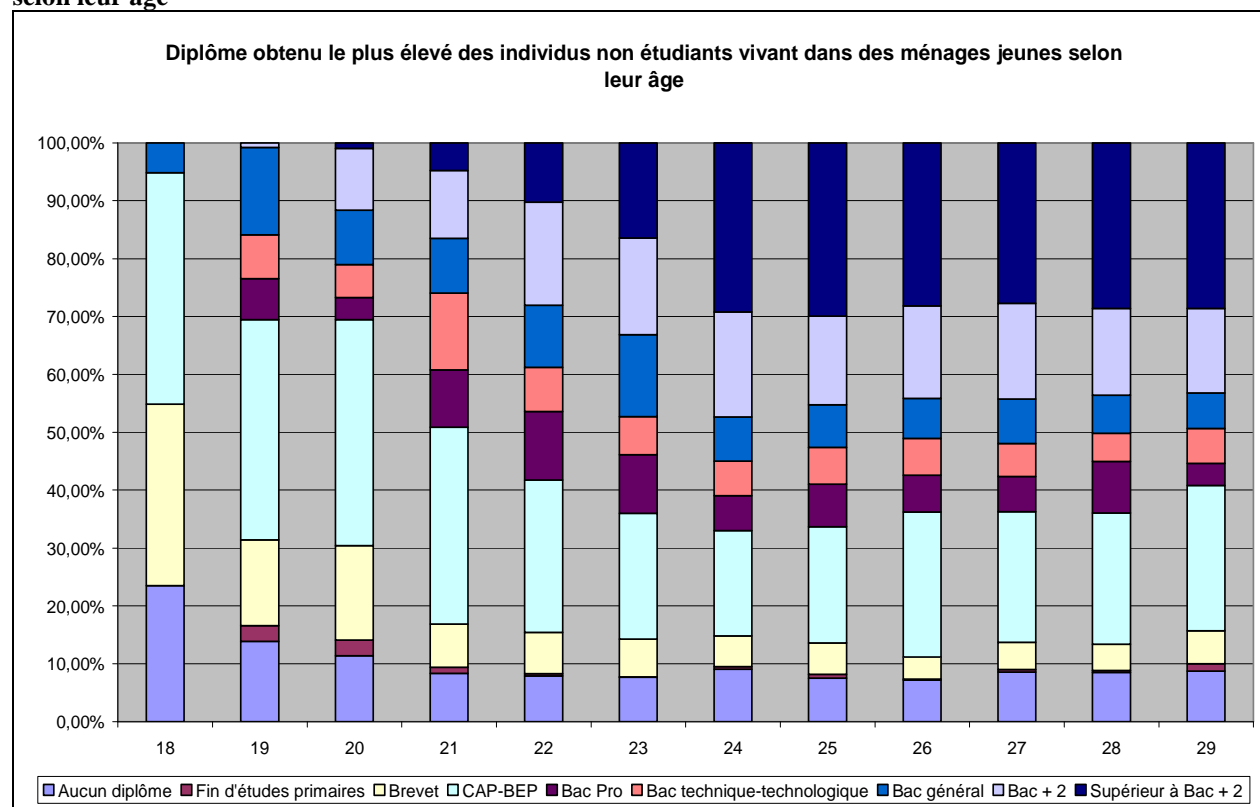
b. LES JEUNES DECOHABITANTS QUI ONT TERMINE LEURS ETUDES SONT PLUS DIPLOMES QUE LES COHABITANTS

Le meilleur niveau d'études des jeunes qui ont décohabité s'observe également si l'on distingue les jeunes qui ont terminé leurs études et ceux qui les poursuivent. Parmi les jeunes qui ont achevé leurs études, les décohabitants ont obtenu des diplômes plus élevés que les cohabitants (graphiques 21 et 22).

C'est dans la tranche d'âge des 18-24 ans que les différences en termes de réussite scolaire sont les plus marquées. En effet, 30 % des jeunes de moins de 25 ans ayant arrêté leurs études et vivant dans un ménage jeune ont décroché un diplôme de niveau supérieur ou égal à un bac + 2 alors que seuls 16 % de leurs homologues cohabitants ont ce niveau d'études. Inversement, 17 % des cohabitants de moins de 25 ans ne poursuivant pas d'études ont obtenu au plus un certificat d'études primaires, contre seulement 10 % des jeunes décohabitants.

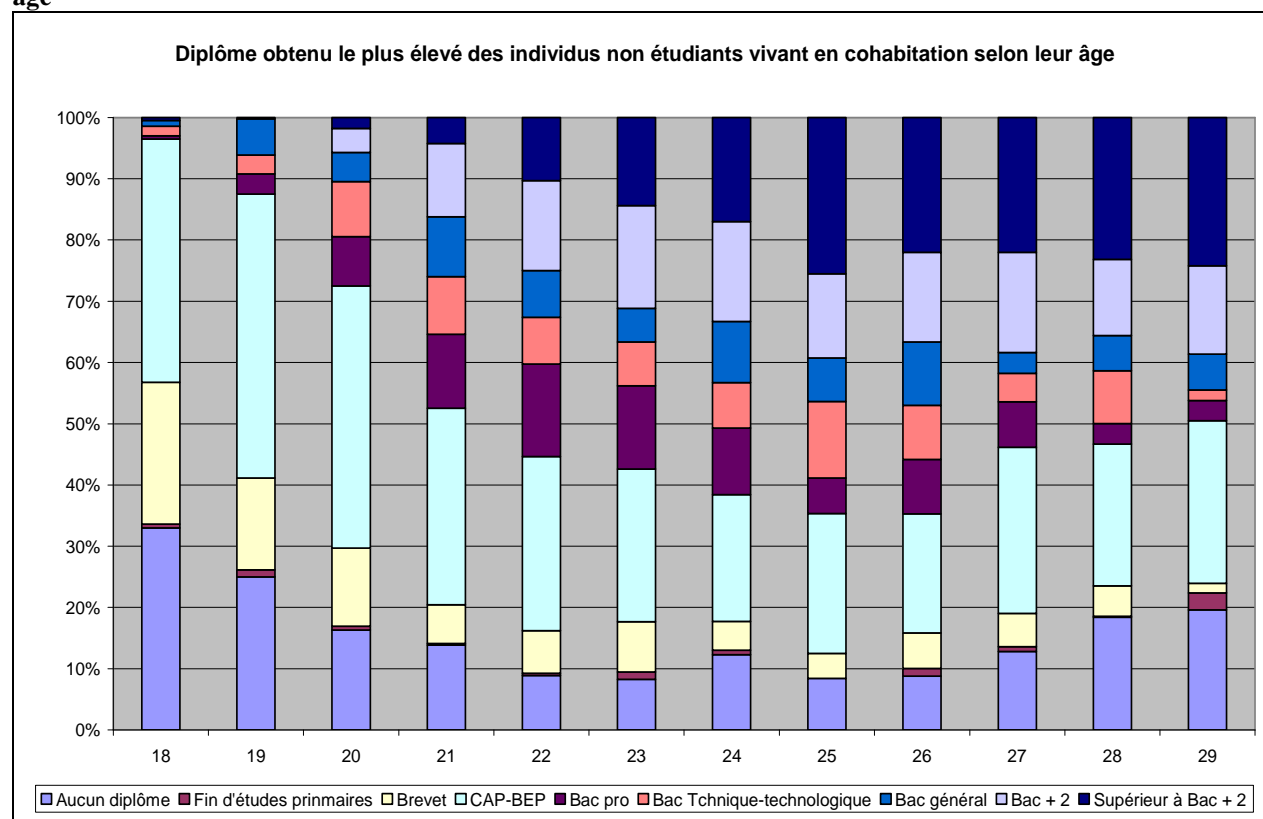
Les 25-29 ans vivant dans un ménage jeune ont eux aussi un meilleur niveau d'études que les cohabitants de la même tranche d'âge, mais les écarts sont plus réduits : 44 % des premiers détiennent un diplôme de niveau supérieur ou égal à un bac + 2 contre 38 % des seconds. Par ailleurs, seuls 9 % des jeunes de 25 ans et plus qui ont décohabité ont au plus un certificat d'études primaires contre 14 % des cohabitants de cette tranche d'âge. Parmi les cohabitants qui ont terminé leurs études, la part des jeunes peu diplômés augmente entre 26 et 29 ans : il s'agit sans doute de jeunes qui n'ont pas les moyens (financiers) de leur autonomie résidentielle.

Graphique 21 : diplôme obtenu le plus élevé des individus non étudiants vivant dans des ménages jeunes selon leur âge



Source : INSEE Enquête logement 2002

Graphique 22 : diplôme obtenu le plus élevé des individus non étudiants vivant en cohabitation selon leur âge

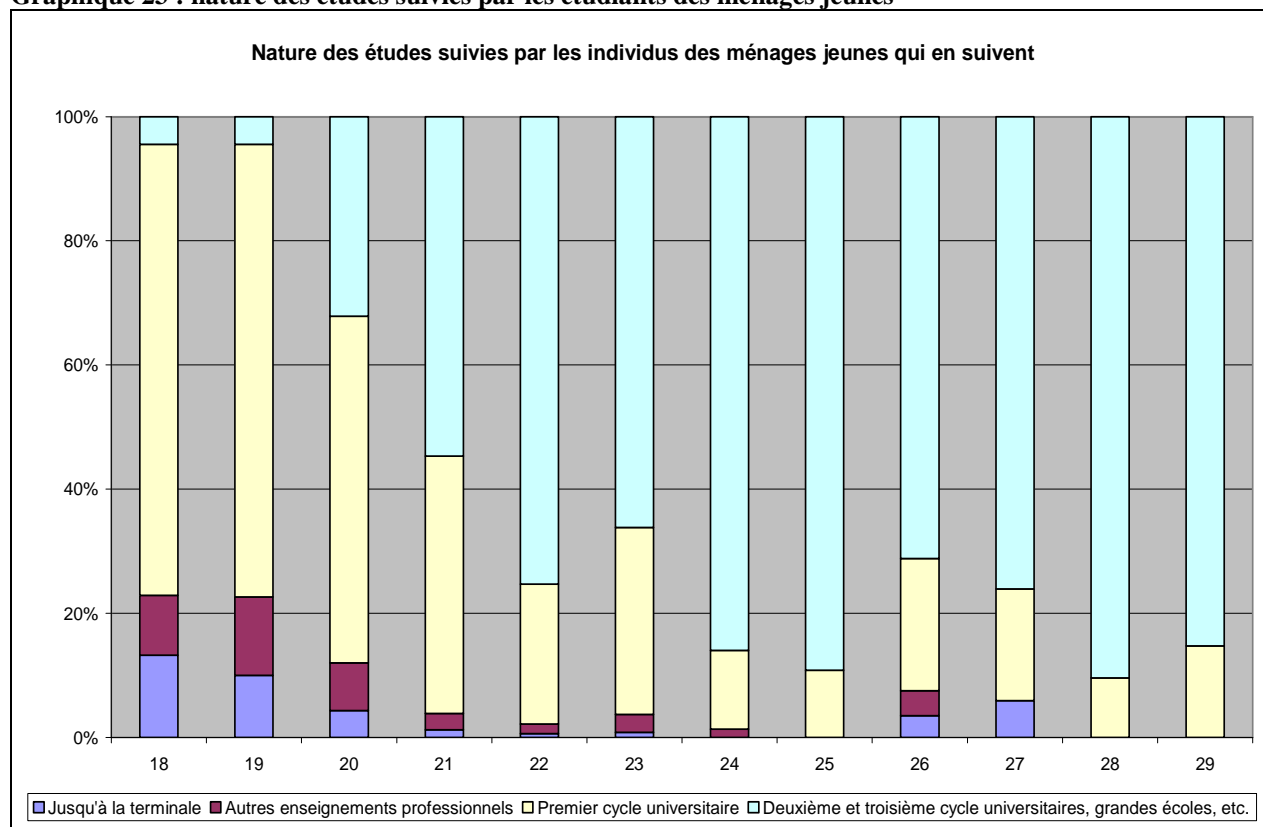


c. LES JEUNES DECOHABITANTS QUI POURSUIVENT LEURS ETUDES SONT EGALEMENT PLUS DIPLOMES QUE LES COHABITANTS

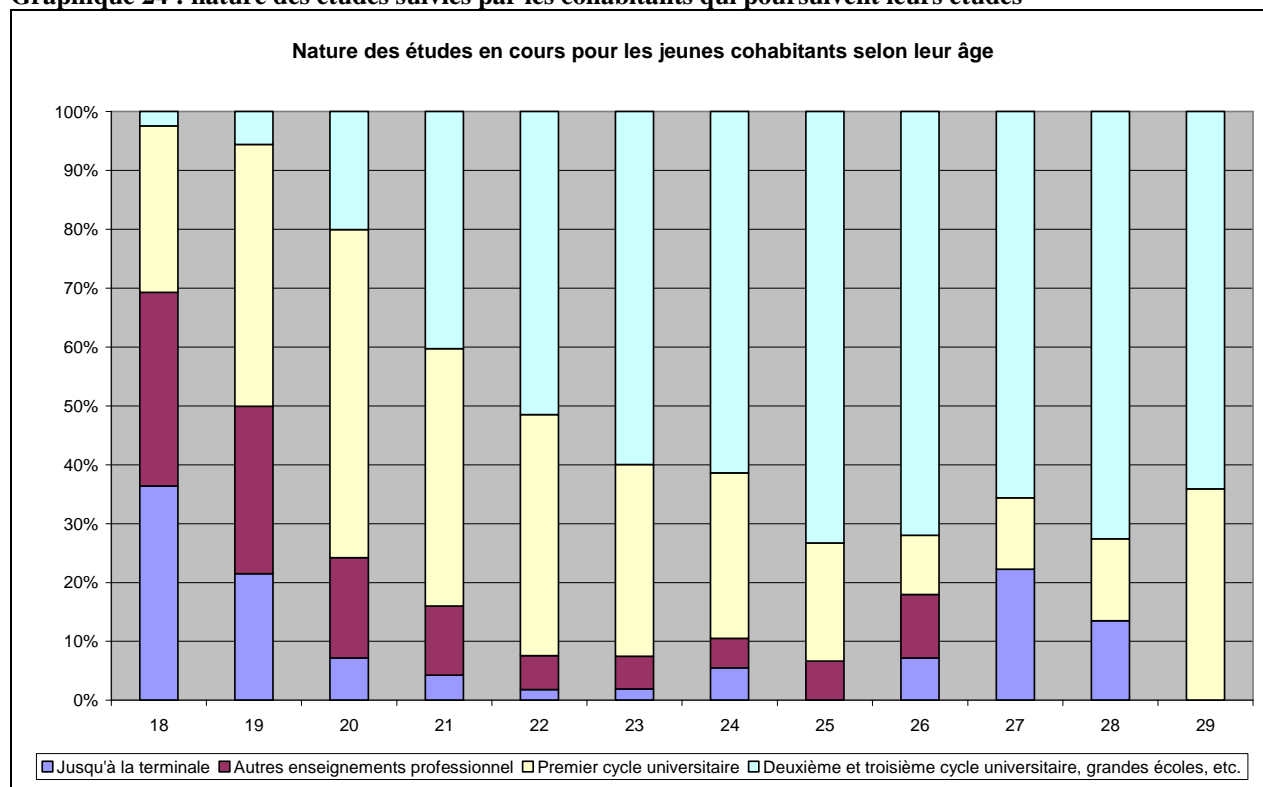
La meilleure réussite scolaire des décohabitants s'observe également chez les jeunes qui poursuivent leurs études, et ce à tous les âges (graphiques 23 et 24). C'est de nouveau parmi les moins de 25 ans que les écarts sont les plus marqués : 91 % des jeunes ayant décohabité sont inscrits dans un premier ou un deuxième cycle universitaire contre 60 % des cohabitants. Les jeunes de cette tranche d'âge qui continuent leurs études tout en résidant chez leurs parents sont à l'inverse plus nombreux à être inscrits dans l'enseignement secondaire et dans les filières professionnelles : 40 % d'entre eux effectuent ce type d'études contre seulement 9 % des décohabitants.

Les parcours de leurs aînés sont moins différenciés même si les décohabitants sont un peu plus nombreux que les cohabitants dans l'enseignement supérieur : ils sont respectivement 97 et 88 % à être inscrits au minimum dans un deuxième cycle universitaire²².

²² deuxième ou troisième cycle universitaire, grandes écoles...

Graphique 23 : nature des études suivies par les étudiants des ménages jeunes

Source : INSEE Enquête logement 2002

Graphique 24 : nature des études suivies par les cohabitants qui poursuivent leurs études

Source : INSEE Enquête logement 2002

5. LES COHABITANTS ONT UN NIVEAU DE VIE PLUS ELEVE QUE LES MENAGES JEUNES NON ETUDIANTS

Encadré : Les revenus dans l'Enquête Logement

L'Enquête Logement permet en principe de connaître les ressources perçues par les ménages interrogés au cours des douze mois ayant précédé l'enquête. Toutefois, comme la mesure des revenus ne constitue pas l'objet véritable de l'enquête, le questionnement est relativement rapide sur ce thème. En matière de revenus, la source de référence est l'enquête Revenus fiscaux, constituée par appariement des données de l'enquête emploi et des déclarations de revenus déposées auprès de l'administration fiscale. L'enquête logement recense a priori tous les types de revenus :

- i. - les salaires et traitements, ainsi que les revenus de remplacement correspondants (indemnités journalières maladie et maternité, prestations versées par le régime d'assurance-chômage : allocation unique dégressive, allocation de retour à l'emploi, allocation de solidarité spécifique...)
- ii. - les revenus d'activité professionnelle non salariée ;
- iii. - les pensions et retraites (retraite de base ou complémentaire, la pension de réversion, le minimum vieillesse, la préretraite, l'allocation ou majoration pour tierce personne, l'indemnité viagère de départ, la retraite d'ancien combattant, la pension d'invalidité, les rentes) ;
- iv.
- v. - les prestations familiales ou sociales, versées par les CAF ou par des régimes spéciaux d'employeurs)
- vi. - les minima sociaux : RMI, Allocation de parent isolé (API), Allocation aux Adultes Handicapés... ;
- vii. Les revenus du patrimoine financier, foncier ou immobilier ;
- viii. - les transferts monétaires entre ménages : pensions alimentaires, prestations compensatoires, aides financières informelles versées par la famille ou des amis.
- ix.

Le montant d'aide au logement perçu (allocation logement – AL – ou aide personnalisée au logement – APL) est également connu, mais par souci de comparabilité avec le revenu mesuré à l'enquête logement 1984, l'aide au logement n'est pas incluse dans le revenu total du ménage (ce qui revient à considérer l'aide au logement comme une aide affectée, i.e. à considérer qu'elle vient réduire la dépense en logement du ménage bénéficiaire plutôt qu'accroître ses ressources).

On ne fait pas figurer, dans le revenu des ménages propriétaires de leur résidence principale, le loyer (fictif) qu'ils se versent à eux-mêmes, car si cette donnée est disponible pour l'enquête 2002, elle ne l'est pas, en effet, pour l'enquête 1984²³.

Le niveau de vie d'un ménage est mesuré en divisant son revenu par le nombre d'unités de consommation issu de l'échelle OCDE²⁴, i.e. on compte 1,0 unité de consommation pour le premier adulte du ménage, 0,5 pour chaque adulte à compter du second et chaque enfant de plus de 14 ans, et 0,3 pour chaque enfant de moins de 14 ans.

La présente partie porte sur l'ensemble des ménages comprenant au moins un jeune de 18 à 29 ans, à l'exception de ceux dont la personne de référence est étudiante. Le niveau de vie des ménages étudiants est en effet difficile à appréhender dans les enquêtes-ménages, et ce pour plusieurs raisons. Tout d'abord parce que les aides financières familiales dont bénéficient les ménages étudiants ne sont pas toujours très bien renseignées. Ensuite parce que les ménages étudiants peuvent également bénéficier de la part de leurs familles d'aides non seulement en argent mais aussi en nature (particulièrement dans le cas où ils sont amenés à revenir fréquemment au domicile des parents) et qu'il serait vain de vouloir mesurer aussi les aides en nature.

²³ Il serait en principe souhaitable de le faire (Driant et Jacquot, 2005).

²⁴ Dans les fichiers de l'enquête logement 1984 figure un revenu par unité de consommation calculé sur la base de l'échelle d'équivalence en vigueur à cette époque, l'échelle dite d'Oxford, qui attribuait au ménage 0,7 UC pour tout adulte à partir du second et tout enfant de plus de 14 ans, et 0,5 UC par enfant de moins de 14 ans. Dans cette étude, on utilise la même échelle d'équivalence pour les revenus mesurés à l'enquête 1984 et ceux mesurés à l'enquête 2002. Ce choix se justifie par le fait que l'adoption de l'échelle OCDE s'est faite en France sur la base d'estimations issues de l'enquête Budgets des Familles 1995 (cf. Hourriez et Olier, 1997), et que la date de 1995 est presque équidistante de 1984 et 2002.

La répartition par décile de revenus par UC des ménages jeunes non étudiants reste relativement étonnamment proche de celle obtenue sur l'ensemble des ménages. Les deux déciles supérieurs se trouvent toutefois sous-représentés puisque seulement 4,3% des ménages jeunes appartiennent au 10^e décile et 8,2% appartiennent au 9^e.

a. LES MENAGES JEUNES NON ETUDIANTS DE MOINS DE 25 ANS ONT UN NIVEAU DE VIE RELATIF PLUS FAIBLE QUE LEURS DEVANCIERS AU MEME AGE.

En 2002, un ménage jeune sur trois dont la personne de référence est âgée de moins de 25 ans et non étudiante a un niveau de vie (revenu par unité de consommation) compris dans le premier quintile de la distribution.

Concernant les ménages jeunes avec la personne de référence âgée de 25 à 29 ans, leur répartition dans les différents déciles est plus homogène et ils sont davantage présents dans le haut de la distribution. Près d'un ménage (dont la PR a entre 25 et 29 ans) sur deux a un niveau de vie compris entre le quatrième et le septième décile. 5,6% de ces ménages jeunes ont un niveau de vie compris dans le dernier décile contre 1,4% chez les ménages avec la personne de référence de moins de 25 ans. (tableau 32).

Tableau 32 : Répartition par déciles de revenus par UC des ménages jeunes non étudiants en 2002²⁵
(déciles calculés à partir de l'ensemble des ménages).

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total
Moins de 25 ans non étudiants	18,0%	14,7%	11,1%	14,7%	11,6%	9,4%	9,3%	5,5%	4,2%	1,4%	100,0%
25 à 29 ans non étudiants	8,0%	8,3%	8,6%	11,5%	11,3%	12,5%	13,2%	10,9%	10,1%	5,6%	100,0%
Ensemble hors étudiants	11,2%	10,3%	9,4%	12,5%	11,4%	11,6%	12,0%	9,2%	8,2%	4,3%	100,0%

Source : INSEE Enquête Logement 2002

b. LES COUPLES SANS ENFANT DISPOSENT DES MEILLEURES RESSOURCES.

Les jeunes ménages vivant en couple, salariés et sans enfant sont ceux qui ont le niveau de vie le plus élevé. 3/4 d'entre eux appartiennent au moins au 3^{ème} quintile, 20% sont même dans le quintile supérieur. Les jeunes ménages vivant en couple mais cette fois avec enfant ont un niveau de vie plus faible. En effet, si on compare ces couples avec ou sans enfant, deux fois plus de jeunes ménages salariés avec enfants ont un revenu par UC compris dans le premier

²⁵ Les déciles de niveau de vie sont calculés à partir de l'ensemble des ménages de l'enquête 2002, y compris ceux qui ne comprennent pas d'enfant de 18 à 29 ans (au sein du ménage ou hors domicile).
Borne des déciles des revenus annuel par unité de consommation (échelle de l'OCDE) pour l'Enquête Logement 2002 :

décile	1	2	3	4	5
€	Moins de 6586	De 6586 à moins de 8700	De 8700 à moins de 10 626	De 10 626 à moins de 12 349	De 12 349 à moins de 14 330
6	7	8	9	10	
	De 14 330 à moins de 16 393	De 16 393 à moins de 18 918	De 18 918 à moins de 22 476	De 22 476 à moins de 29 270	Plus de 29 270

quintile, et trois fois plus de ménages jeunes salariés sans enfants appartiennent au dernier quintile.

Les salariés vivant seuls sont quant à eux sous-représentés dans les 2 quintiles extrêmes et sur-représentés dans les 3 quintiles médians (tableau 33).

Tableau 33 : Niveaux de vie (quintiles) des ménages jeunes selon les types de ménages en 2002.
(les quintiles calculés à partir de l'ensemble des ménages)

	1	2	3	4	5	Total
Salariés vivant seuls	15,1%	25,8%	24,2%	21,9%	13,0%	100,0%
Salariés vivant en couple sans enfants	10,4%	13,0%	25,0%	31,3%	20,3%	100,0%
Salariés vivant en couple avec enfants	19,6%	27,2%	27,4%	18,6%	7,1%	100,0%
Chômeurs	56,8%	24,4%	12,7%	2,8%	3,3%	100,0%
Autres ménages jeunes	53,6%	21,2%	11,7%	8,5%	5,0%	100,0%
Ensemble	33,7%	20,0%	19,0%	17,1%	10,2%	100,0%
Ensemble hors étudiants	21,5%	21,8%	23,0%	21,2%	12,5%	100,0%

Source : INSEE Enquête Logement 2002

c. LES MENAGES COMPORTANT UN JEUNE COHABITANT ONT UN NIVEAU DE VIE PLUS ELEVE QUE LES MENAGES JEUNES

Les ménages comportant un jeune cohabitant sont évidemment en moyenne plus aisés que les ménages jeunes, étant donné que les jeunes sont moins avancés dans le cycle de vie que leurs parents. Le choix des jeunes cohabitants à rester au domicile familial peut être lié aux revenus familiaux, car plus le logement parental est confortable plus le jeune peut être amené à rester²⁶.

La répartition en différents déciles est assez homogène puisque 10,5 % des ménages comportant un ou plusieurs jeune(s) cohabitant(s) appartiennent au premier décile, 10,1 % au troisième, 10,4 % au huitième (tableaux 34). Par contre le découpage par type de ménage montre l'hétérogénéité des niveaux de vie. Les familles monoparentales et les familles nombreuses comportant un jeune cohabitant sont celles qui ont le niveau de vie moyen le plus faible. Les familles mono-parentales sont handicapées par la présence d'un seul apporteur de ressources adulte (au plus), et les familles nombreuses peuvent souffrir du même problème si l'un des parents a du s'arrêter de travailler pour s'occuper des enfants. Au sein des ménages comportant (au moins) un jeune cohabitant, ce sont les couples avec un enfant qui bénéficient du niveau de vie moyen le plus élevé. Bien qu'ayant un revenu proche de celui des couples avec un enfant, les couples avec deux enfants voient leur niveau de vie abaissé par un nombre d'unités de consommation plus élevé (tableau 34b). Les couples avec deux enfants sont aussi un peu plus jeunes que ceux n'ayant qu'un enfant, car une fraction importante de ceux-ci est constituée de couples qui avaient deux enfants (voire davantage) mais dont l'un des enfants a déjà décohabité.

Par ailleurs, on souligne que la répartition par décile est comparable entre les ménages comportant un jeune âgé de 18 à 29 ans et les ménages qui ont au moins un enfant (éventuellement plus jeune).

²⁶ Se référer à l'introduction

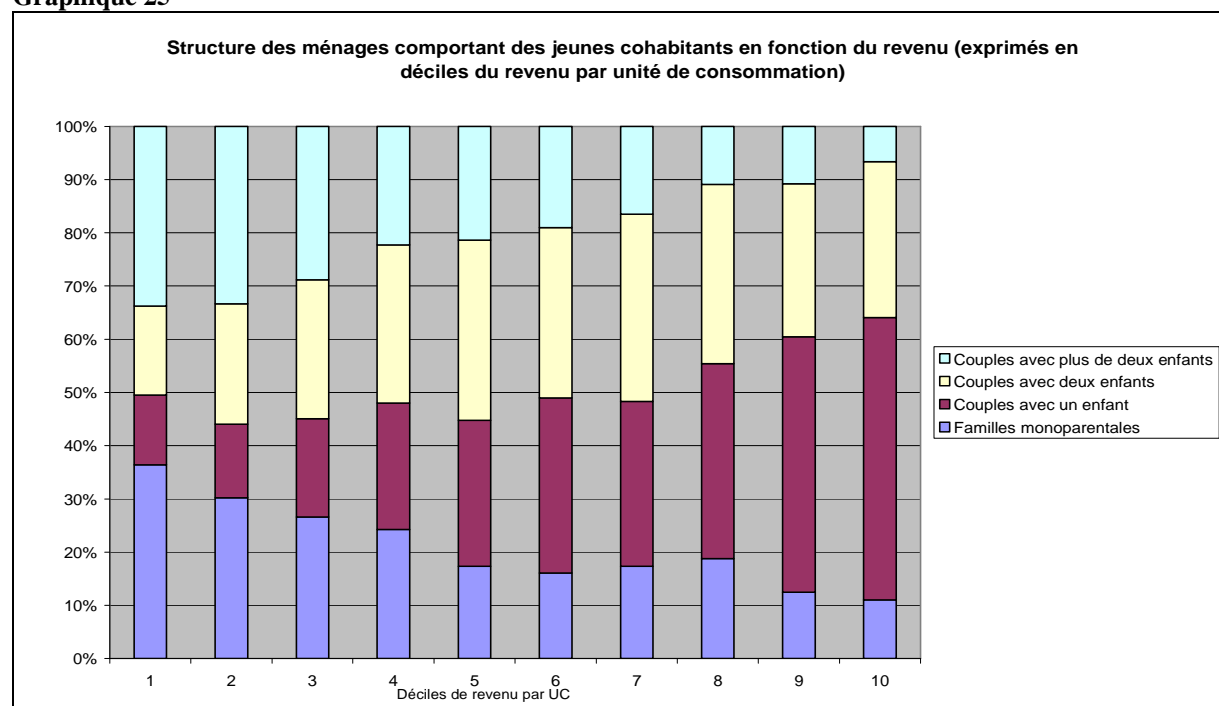
Tableau 34a : Répartition des types de ménages comportant des jeunes cohabitants par déciles de revenu par unité de consommation (en %)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total
Familles monoparentales	18,0	13,1	12,7	12,1	8,8	8,1	8,6	9,2	5,6	3,8	100,0
Couples avec un enfant	4,7	4,4	6,4	8,6	10,2	12,1	11,3	13,1	15,8	13,4	100,0
Couples avec deux enfants	6,1	7,2	9,1	10,9	12,7	11,9	12,9	12,1	9,5	7,5	100,0
Couples avec plus de deux enfants	17,2	14,9	14,1	11,4	11,2	9,9	8,5	5,5	5,0	2,4	100,0
Total	10,5	9,4	10,1	10,6	10,8	10,8	10,6	10,4	9,6	7,3	100,0
Total des ménages avec au moins 1 enfant	10,2	9,4	10,8	10,3	11,2	11,3	10,4	9,8	8,8	8,0	100,2

Source : INSEE Enquête Logement 2002

Tableau 34b : Moyenne du revenu total annuel du ménage et du nombre d'unités de consommation par type de ménages chez les cohabitants en 2002

	Moyenne du revenu total annuel du ménage (€)	Moyenne du nombre d'unités de consommation
Familles monoparentales	24 560	2,04
Couples avec un enfant	41 578	2,18
Couples avec deux enfants	42 622	2,56
Couples avec plus de deux enfants	37 835	3,19

Graphique 25

Source : INSEE Enquête Logement 2002

6. LA COMPOSITION DES REVENUS DES MENAGES JEUNES DIFFERE SELON L'AGE

Les moins de 25 ans sont aidés financièrement par la famille lorsqu'ils n'ont pas de revenus salariaux, les 25-29 ans perçoivent plus de prestations sociales et familiales que leurs cadets.

La population des plus de 25 ans est davantage bénéficiaire des prestations familiales ou sociales. En effet le versement de certaines prestations, en particulier les prestations familiales, est conditionné à la présence d'enfants au foyer ; or les jeunes de moins de 25 ans sont peu nombreux à en avoir, le calendrier de constitution des familles étant devenu plus tardif. Les jeunes de moins de 25 ans n'ont en général qu'une faible ancienneté sur le marché du travail, et ne peuvent prétendre au mieux qu'à une indemnisation modeste de la part de l'assurance-chômage lorsqu'ils perdent leur emploi. Depuis 1992, du reste, les primo-demandeurs d'emploi n'ont plus droit à l'allocation d'insertion. Enfin, le RMI ne peut être versé à des jeunes de moins de 25 ans que s'ils sont en charge d'enfants.

Chez le ménage jeune de 25 à 29 ans non étudiants, les sources de revenus sont naturellement plus diversifiées, et le poids des aides familiales est moindre. 9 ménages jeunes sur 10 âgés de plus de 25 ans perçoivent un salaire, ce qui semble cohérent avec la part des ménages étudiants et chômeurs dans cette tranche d'âge (13 %). Le RMI reste marginal chez les 25-29 ans : en 2002 seuls 4% des ménages jeunes de plus de 25 ans percevaient cette prestation. Cependant plus de 3 ménages jeunes sur 10 de plus de 25 ans bénéficient de prestations familiales ou sociales. Parmi cette population 75 % occupent un emploi et 16 % d'entre eux sont au chômage. Les ménages jeunes de moins de 25 ans ne sont que 21% à percevoir ces prestations mais ce sont eux qui sont le plus aidés financièrement par la famille. En effet 13 % de ces ménages sont aidés par la famille contre 5 % pour les plus de 25 ans. (tableaux 35a à d).

Tableau 35a: composition des revenus des ménages jeunes non étudiants selon la tranche d'âge.

Tranche d'âge	Perçoivent des salaires		Perçoivent des indemnités chômage		Perçoivent des prestations familiales ou sociales		Autres revenus *	
	Moins de 25 ans	25-29 ans	Moins de 25 ans	25-29 ans	Moins de 25 ans	25-29 ans	Moins de 25 ans	25-29 ans
Oui	92,0%	93,8%	16,0%	14,7%	20,7%	31,5%	12,7%	4,6%
Non	8,0%	6,2%	84,0%	85,3%	79,3%	68,5%	87,3%	95,4%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : INSEE Enquête Logement 2002 * Principalement des transferts familiaux

Tableau 35b : croisement entre les transferts familiaux et les revenus salariaux pour les ménages non étudiants de moins de 25 ans

Revenus salariaux	Autres revenus	Oui	Non	Total
		Oui	11,7%	80,3%
	Non	1,0%	7,0%	8,0%
Total		12,7%	87,3%	100,0%

Source : INSEE Enquête Logement 2002

Tableau 35c : Occupation principale des personnes de référence de 25 à 29 ans dont le ménage perçoit des prestations sociales ou familiales

	Total
Occupe un emploi	75,19%
Chômeur	15,98%
Etudiant	4,11%
Autre	4,72%

Source : INSEE Enquête Logement 2002

Tableau 35d : croisement entre les transferts familiaux et les revenus salariaux pour les ménages non étudiants de plus de 25 ans

Prestations sociales ou familiales		Oui	Non	Total
Revenus salariaux	Oui	27,5%	66,3%	93,8%
	Non	4,0%	2,2%	6,2%
Total		31,5%	68,5%	100,0%

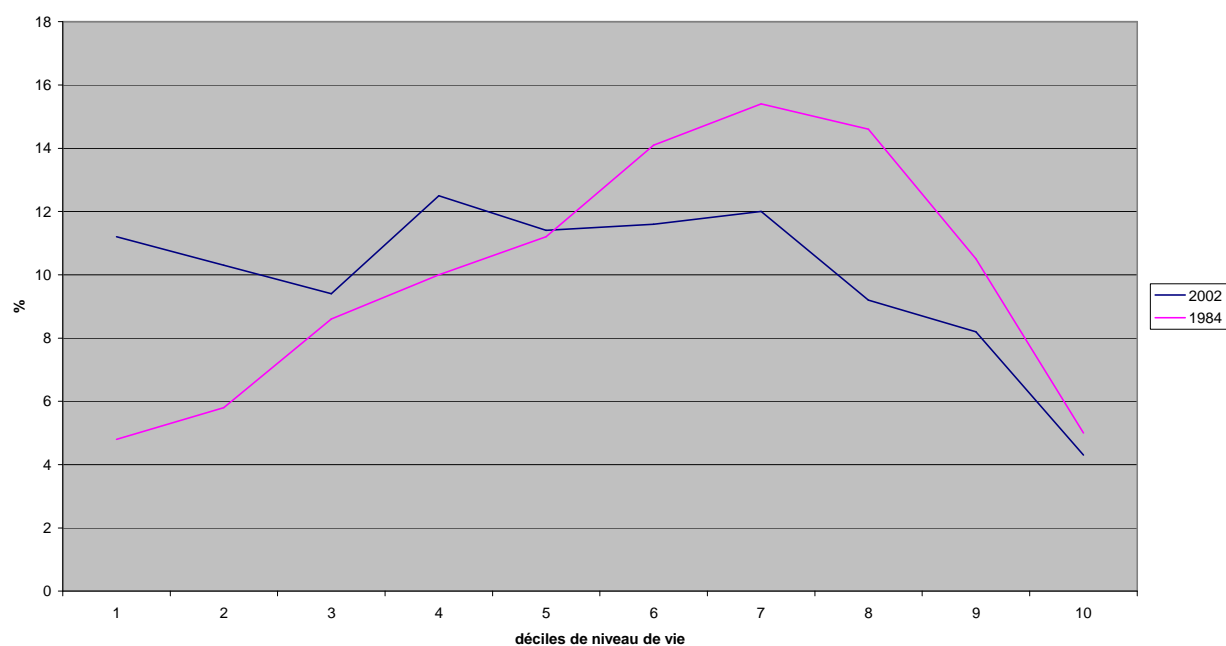
Source : INSEE Enquête Logement 2002

Pour résumer la partie concernant les revenus des jeunes, le niveau de vie relatif des ménages jeunes non étudiants a baissé entre 1984 et 2002. Les familles monoparentales sont celles qui ont été le plus sujettes à cette baisse.

Globalement en 2002 les ménages jeunes non étudiants sont plus nombreux dans le bas de la distribution des niveaux de vie qu'ils ne l'étaient en 1984. En 1984, seulement 5 % des ménages jeunes appartenaient au premier décile ; en 2002 c'est le double. (graphique 26).

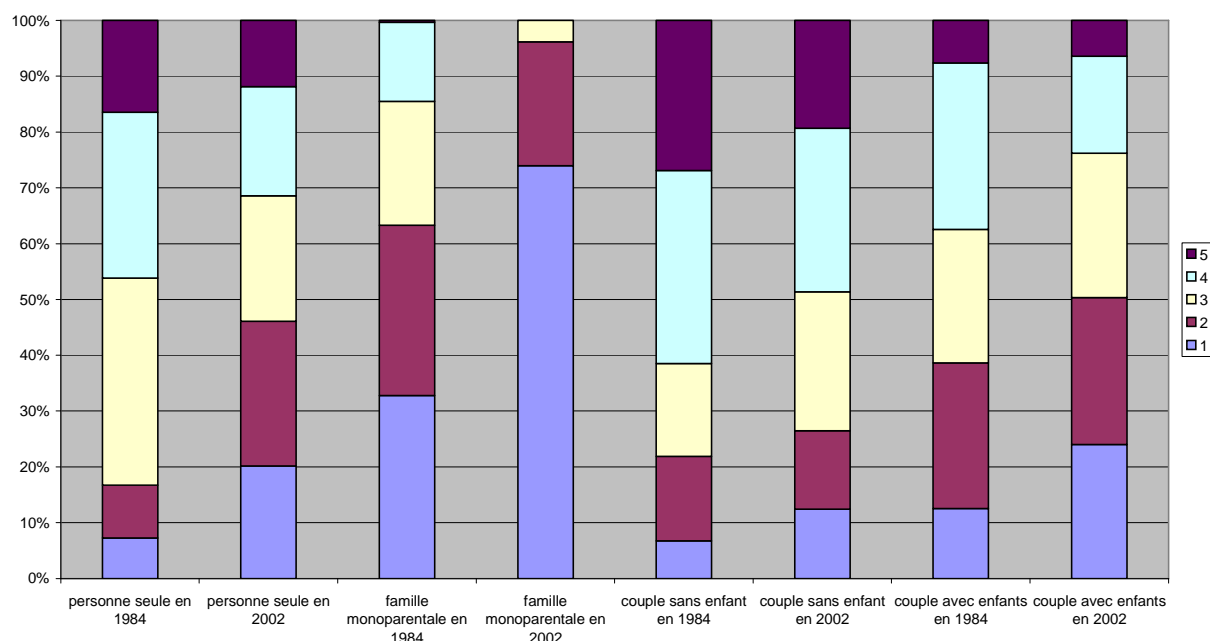
Si on dissocie par types de ménages non étudiants, on s'aperçoit que cette tendance est valable pour tous les types de ménages jeunes : les personnes seules, les familles monoparentales, les couples sans enfant et les couples avec enfants. L'écart le plus visible se remarque pour les familles monoparentales, puisqu'en 1984, plus de 30% de ces familles appartenaient au premier quintile alors qu'en 2002 la proportion s'élève à plus de 70 % (graphique 27)

Graphique 26 : répartition par déciles de niveau de vie des ménages jeunes non étudiants en 1984 et 2002.



Source : INSEE Enquête Logement 2002 et 1984

Graphique 27 : Répartition par quintiles de niveau de vie des types de ménages jeunes non étudiants en 1984 et en 2002



Source : INSEE Enquête Logement 2002 et 1984

Encadré : quelques résultats de l'enquête emploi 2002

Selon l'enquête Emploi 2002, on a les résultats suivants pour l'ensemble des jeunes de 18-29 ans, qu'ils aient décohabité ou non :

	Occupe un emploi	Chômeur	Etudiant	Autres
18-24 ans	37,1%	8,8%	47,7%	6,4%
25-29 ans	75,4%	9,4%	4,2%	11,0%
Total	52,9%	9,1%	29,7%	8,3%

Source : enquête Emploi 2002

En 2002, le taux de chômage des jeunes actifs âgés de 15 à 29 ans s'élève à 15,4 %.

59 % d'entre eux occupent un emploi à durée indéterminée.

Voir à ce sujet : GIVORD P. (2006)

2^{EME} PARTIE : LES CONDITIONS DE LOGEMENT DES MENAGES JEUNES DE 1973 A 2002

Pour cette partie de l'étude, nous considérerons la population des ménages jeunes, c'est-à-dire celle des ménages dont la personne de référence a entre 18 et 29 ans à condition qu'aucun autre adulte du ménage n'ait plus de 29 ans (notamment le conjoint de la personne de référence). Cette population est composée, en 2002, de 2,774 millions de ménages pour un total de 4,119 millions de personnes.

Comme toujours lorsque l'on utilise l'enquête Logement, le champ est celui des logements ordinaires, c'est-à-dire un « local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation », à l'exclusion des collectivités que sont les foyers, internats, cités universitaires, etc. pour lesquelles les unités de comptes sont des chambres ou des lits et dont les habitants ne constituent pas des ménages. Les pages qui suivent ignorent donc cette population dont la connaissance serait utile à l'analyse de la situation des jeunes en matière d'habitat, mais que l'enquête logement ne permet pas. A titre indicatif, au recensement de 1999, 320 081 jeunes âgés de 18 à 29 ans étaient comptabilisés comme population hors ménages, soit 3,4% des 9,51 millions de jeunes appartenant à cette tranche d'âges.

Les ménages jeunes constituent une population relativement hétérogène dont la caractéristique principale est de s'inscrire dans une phase de passage de l'indépendance à l'autonomie, des études à l'emploi stable et de la vie seul à la famille. C'est à partir de cette notion de passage que nous avons construit une typologie des ménages jeunes qui repose sur le croisement de l'occupation principale de la personne de référence et de la composition des ménages.

Tableau 1 : Occupation principale des personnes de référence et composition des ménages jeunes en 2002 (%)

	Personne vivant seule	Autre ménage sans famille	Famille monoparentale	Couple sans enfants	Couple avec enfants	Total
Occupe actuellement un emploi (salariés)	27,8	1,5	2,1	23,4	14,8	69,6
Chômeur	3,2	ns*	1,2	1,9	1,5	8,0
Etudiant	16,2	2,1	ns*	2,0	ns*	20,5
Autres	ns*		1,3	ns*		2,0
Total	47,7	3,8	4,8	27,3	16,4	100,0

* ns = non significatif. Compte tenu de la taille de l'échantillon de l'enquête logement, certaines très faibles valeurs ont une significativité elle-même très faible. Dans ce tableau, la somme des valeurs non significatives représente 1% des ménages jeunes.

Source : INSEE Enquête logement 2002

Pour 2002, ce croisement figure dans le tableau 1 et fait apparaître cinq groupes dont le poids dans l'ensemble est significatif (tableau 2). Plus des deux tiers des personnes de références des ménages jeunes sont salariées avec un emploi. Cet ensemble se décompose lui-même en trois groupes : celui des personnes vivant seules, celui des couples sans enfants et celui des couples avec des enfants. Viennent ensuite les étudiants (un ménage jeune sur cinq) dont 80% vivent seuls et constituent le quatrième groupe significatif. Le cinquième est composé de ménages dont la personne de référence est à la recherche d'un emploi (les « chômeurs »), qui représentent 8% de l'ensemble et ne peuvent être décomposés en fonction de leur composition

familiale pour des raisons de représentativité statistique. On observe toutefois qu'ils sont plus souvent des personnes vivant seules que les ménages dont la personne de référence est salariée, mais beaucoup moins souvent que lorsqu'elles sont étudiantes.

Les deux autres groupes de la typologie ne pèsent pas assez dans l'échantillon pour donner lieu à des analyses détaillées (ils figureront dans les tableaux, mais n'appelleront pas de commentaires). Il s'agit des étudiants ne vivant pas seuls (2% de couples, 2% d'«autres ménages sans familles», principalement des colocataires) et d'un groupe composite appelé «autres ménages jeunes» (2% d'inactifs, 2,1% de familles monoparentales de salariés...).

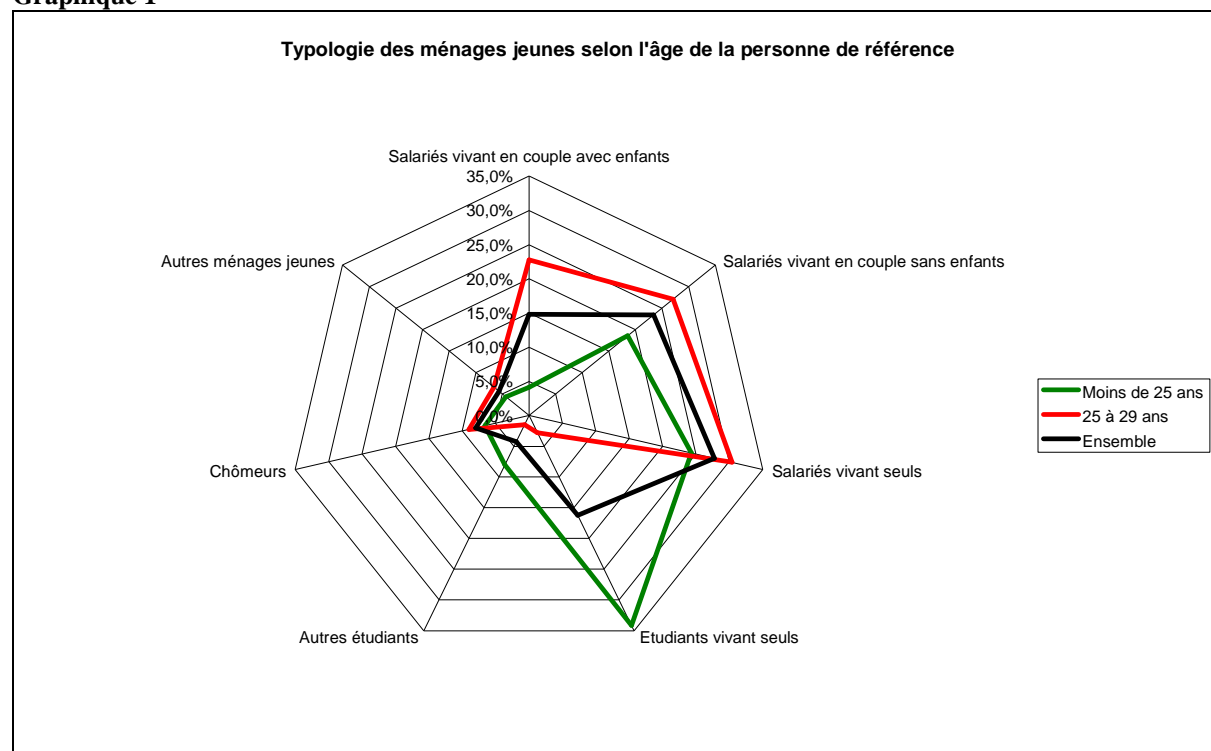
Tableau 2 : Les composantes de la typologie des ménages jeunes (%)

	Moins de 25 ans	25 à 29 ans	Ensemble
Salariés vivant seuls	24,3	30,4	27,8
Salariés vivant en couple sans enfants	18,5	27,0	23,4
Etudiants vivant seuls	34,1	2,8	16,2
Salariés vivant en couple avec enfants	4,1	22,8	14,8
Chômeurs	6,6	9,0	8,0
Autres ménages jeunes	12,4	8,1	9,9
Total	100,0	100,0	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

Le tableau 2 et le graphique 1 montrent que la répartition de ces groupes n'est pas indifférente à l'âge des personnes de référence. On passe ainsi d'un profil dominé par les étudiants et les salariés vivant seuls (moins de 25 ans) à une dominante de population salariée et familiale ensuite.

Graphique 1



Source : INSEE Enquête logement 2002

Les analyses qui suivent traiteront de façon concomitante deux fils conducteurs complémentaires :

- Celui des évolutions des conditions de logement des ménages jeunes au cours des trente dernières années, afin de les mettre en parallèle avec celles connues par l'ensemble des ménages et de montrer qu'à bien des égards elles se sont faites à contre-courant des tendances dominantes d'accroissement de la propriété, du confort et de la taille des logements ;
- Celui des différenciations entre les ménages jeunes en 2002, afin de mettre en relief les spécificités de cette population qui vit, à ces âges, un passage progressif et lent d'une situation de relative fragilité (petits logements, location, mobilité, personnes seules) aux premiers signes d'une certaine stabilisation sociale (famille, travail, propriété, confort).

Pour ce faire, nous analyserons successivement la mobilité des ménages jeunes, leurs lieux de résidence et statuts d'occupation, les caractéristiques de leurs logements, l'effort financier qu'ils leur imposent et l'opinion qu'ils leur inspirent. Nous finirons cette partie par un regard particulier sur la situation des ménages jeunes à bas revenu.

1. L'AGE DES MOBILITES ET DU TROPISME URBAIN

a. UNE MOBILITE GLOBALEMENT FORTE²⁷

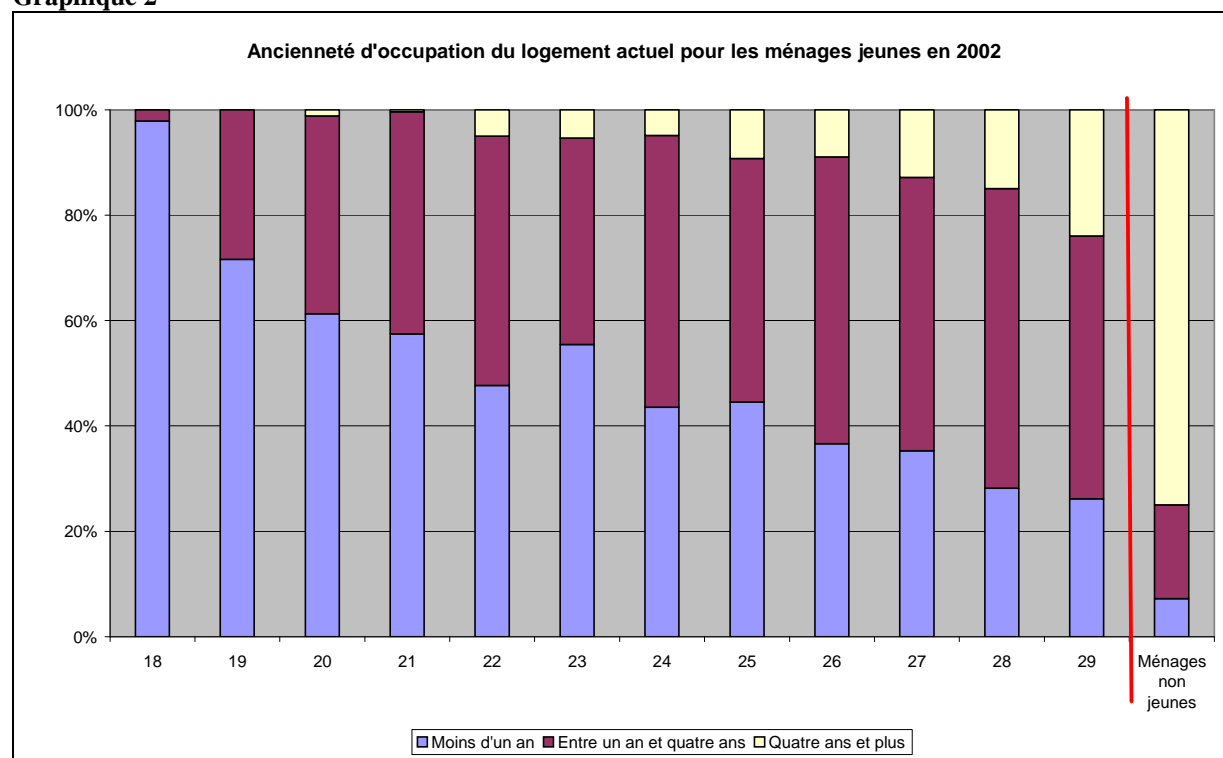
Comme on pouvait s'y attendre, la plupart des jeunes ménages résident depuis peu de temps dans leur logement actuel (tableaux 3 et 4, graphique 2). Plus de la moitié de ceux qui ont moins de 25 ans et des étudiants y vivent depuis moins d'un an. La part des très faibles ancienneté d'occupation décroît régulièrement avec l'accroissement de l'âge, mais même à 29 ans, on reste évidemment très loin de la durée de séjour observée pour l'ensemble des ménages plus âgés (les durées supérieures à quatre ans deviennent majoritaires entre 30 et 35 ans ; elles dépassent 70% après 40 ans).

Tableau 3 : Ancienneté d'occupation du logement actuel des ménages jeunes selon l'âge de la personne de référence (%)

	Moins d'un an	De un an à moins de 4 ans	De 4 ans à moins de 8 ans	8 ans et plus	Total
Moins de 25 ans	55,6	41,2	2,6	0,6	100,0
25 à 29 ans	33,3	52,0	12,8	1,9	100,0
Ensemble des ménages jeunes	42,9	47,4	8,4	1,4	100,0
Ensemble des ménages non jeunes	7,2	17,8	15,7	59,2	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

Graphique 2



Source : INSEE Enquête logement 2002

²⁷ Sur la mobilité résidentielle et ses déterminants, voir notamment :

Debrand T. et Taffin C. (2005) « Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans » *Economie et Statistique* n°381-382.

Minodier C. (2006) « Changer de logement dans le même environnement », *Données sociales 2006*

Parmi les ménages jeunes, ce sont les plus âgés et, parmi eux, les couples ayant des enfants et les « autres ménages jeunes » (parmi lesquels figure une majorité de familles monoparentales), qui résident depuis le plus longtemps dans leur logement actuel (tableau 4).

Tableau 4 : Ancienneté d'occupation du logement actuel des ménages jeunes selon le type de ménage (%)

	Moins d'un an	De un an à moins de 4 ans	De 4 ans à moins de 8 ans	8 ans et plus	Total
Salariés vivant seuls	41,8	46,8	10,2	1,2	100,0
Salariés vivant en couple sans enfants	46,0	46,8	6,0	1,1	100,0
Etudiants vivant seuls	54,4	40,7	4,7	ns	100,0
Salariés vivant en couple avec enfants	28,9	58,4	11,8	ns	100,0
Chômeurs	37,9	49,2	9,7	3,2	100,0
Autres ménages jeunes	44,3	43,2	9,0	1,5	100,0
Ensemble des ménages jeunes	42,9	47,4	8,4	1,4	100,0
Ensemble des ménages non jeunes	7,2	17,8	15,7	59,2	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

Du fait de cette faible ancienneté des ménages jeunes dans leur logement, la très grande majorité d'entre eux a vécu au moins un déménagement (y compris la décohabitation qui est comptée ici comme un déménagement) entre fin 1997 et début 2002 (tableaux 5 et 6, graphique 3). Seuls les plus de 25 ans font apparaître un taux de stabilité de 14%, mais celui-ci reste très faible par rapport aux ménages non jeunes dont les trois quarts n'ont pas déménagé entre les deux dates. Il est également intéressant d'observer que près de 46% des moins de 25 ans ont re-déménagé au moins une fois après leur décohabitation et que 38% des 25-29 ans ont également déménagé au moins deux fois au cours des quatre années qui précèdent l'enquête de 2002.

On se situe donc à des âges de très forte mobilité résidentielle avec un pic qui se situe entre 22 et 25 ans, c'est-à-dire, pour beaucoup, au moment de l'achèvement des études et donc souvent d'une phase marquée par des déménagements fréquents (à 23 ans, près de 53% des ménages jeunes ont déjà déménagé au moins une fois après avoir décohabité et un sur cinq l'a fait au moins deux fois). Ensuite, la stabilité l'emporte progressivement avec l'apparition d'une part significative de ménages n'ayant pas déménagé au cours des quatre dernières années.

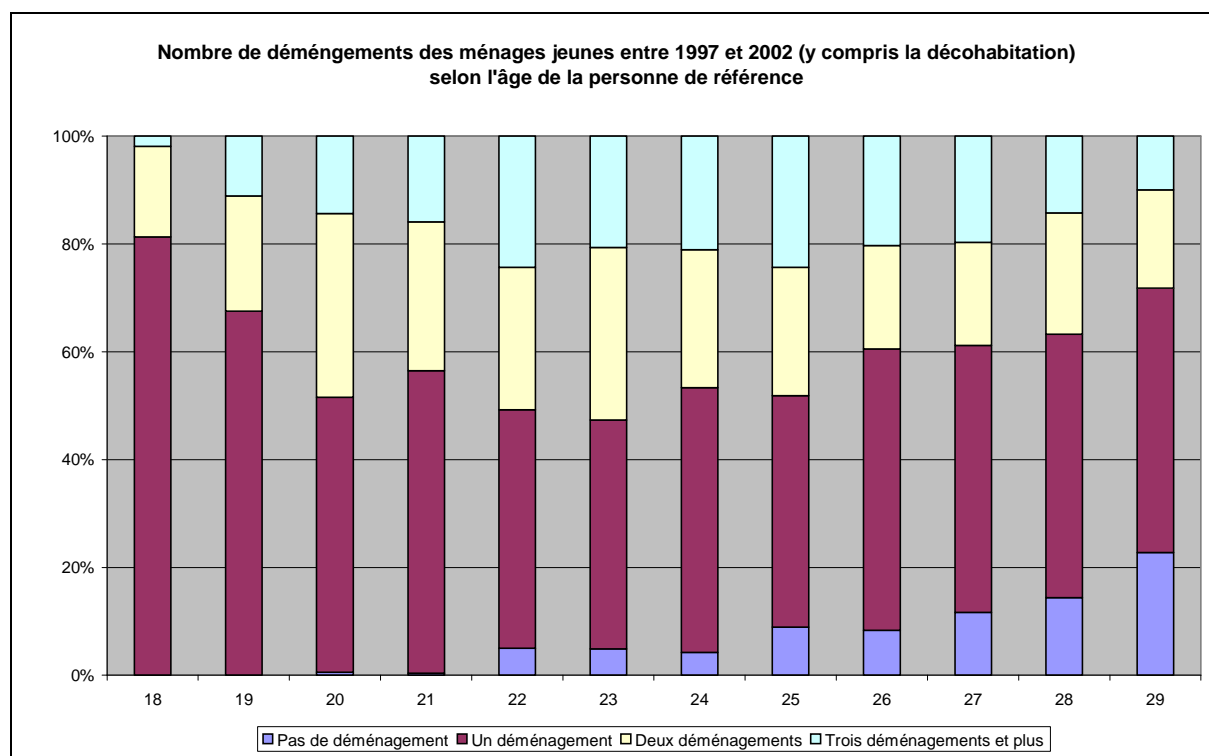
Tableau 5 : Nombre de déménagements des ménages jeunes entre le 1^{er} décembre 1997 et janvier 2002 selon l'âge de la personne de référence (%)

	Pas de déménagement depuis 1997	Un déménagement*	Deux déménagements	Trois déménagements et plus	Total
Moins de 25 ans	2,9	51,1	27,6	18,3	100,0
25 à 29 ans	13,9	48,6	20,5	17,1	100,0
Ensemble des ménages jeunes	9,2	49,7	23,5	17,6	100,0
Ensemble des ménages non jeunes	74,2	20,4	3,7	1,7	100,0

Il s'agit dans la plupart des cas de la décohabitation, sauf pour les jeunes ayant décohabité avant le 1^{er} décembre 1997

Source : INSEE Enquête logement 2002

Graphique 3



Les salariés vivant seuls, les chômeurs et les familles avec des enfants ont des profils de mobilité assez spécifiques et en apparence contradictoires qui reflètent deux moments des trajectoires de ces ménages :

- ce sont les seuls à atteindre des taux de stabilité résidentielle supérieurs à 10%. On peut penser que ces ménages n'ayant pas déménagé correspondent à deux cas de figures contrastés : soit ils ont trouvé un logement qui leur convient durablement (sans doute les moins jeunes) soit leur situation sociale ou économique rend difficile d'envisager de déménager (notamment pour des raisons de coût du logement) ;
- tout en ayant des taux assez élevés de déménagements multiples (trois et plus), ce qui illustre sans doute une phase précédente du parcours résidentiel, celle de l'adaptation progressive à la situation familiale et/ou à l'insertion professionnelle.

Tableau 6 : Nombre de déménagements des ménages jeunes entre le 1^{er} décembre 1997 et janvier 2002 selon le type de ménage (%)

	Pas de déménagement depuis 1997	Un déménagement	Deux déménagements	Trois déménagements et plus	Total
Salariés vivant seuls	11,3	46,2	22,0	20,5	100,0
Salariés vivant en couple sans enfants	6,2	52,3	26,3	15,3	100,0
Etudiants vivant seuls	4,9	53,7	25,7	15,7	100,0
Salariés vivant en couple avec enfants	11,9	49,8	24,1	14,2	100,0
Chômeurs	10,8	49,2	19,8	20,2	100,0
Autres ménages jeunes	12,2	47,0	19,8	21,1	100,0
Ensemble des ménages jeunes	9,2	49,7	23,5	17,6	100,0
Ensemble des ménages non jeunes	74,2	20,4	3,7	1,7	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

b. DES MOBILITES VERS LA VILLE

Les caractéristiques de la dernière mobilité enregistrée soulignent les fortes spécificités de la problématique du logement des ménages jeunes (tableaux 7 et 8). Ceux-ci se partagent principalement en deux groupes : celui des décohabitants récents (37% vivaient précédemment chez des parents ou amis) et celui des ménages permanents (46%). Parmi les ménages composant ces deux groupes, l'orientation des mobilités récentes en termes de localisation résidentielle montrent un important tropisme urbain :

- 40,5% d'entre eux habitaient en ville et sont restés dans la même unité urbaine,
- 10,2% sont passés d'une commune rurale à une commune urbaine (contre moins de 7% ayant fait le chemin inverse),
- 16,3% ont changé de ville pour aller vers une plus grande agglomération (contre 9% ayant fait le chemin inverse)
- 8,3% ont changé d'unité urbaine pour aller vers une agglomération de même taille.

La mobilité des jeunes est donc très majoritairement dirigée vers les villes et, parmi elles, les grandes villes ont leur préférence, tant au moment de la décohabitation que lors des premières mobilités qui suivent. Dans la très grande majorité des cas, le statut d'origine des ménages jeunes qui avaient déjà cohabité, était la location (91%).

Tableau 7 : Mode de logement avant le dernier déménagement et transformation de la localisation résidentielle entre fin 1997 et début 2002 (%)

Sens de la mobilité entre 1997 et 2002	Vivait chez les parents ou des amis	Etait occupant en titre de son logement	Autres situations (collectivité ou habitation mobile)	Pas de déménagement depuis 1997 ou vivait hors France métrop.	Total
Rural aux deux dates	2,4	3,0	ns	1,4	6,9
Rural vers urbain	5,3	4,3	ns		10,2
Urbain vers rural	1,3	3,3	ns	ns	4,8
Même unité urbaine	14,6	16,8	ns	8,1	40,5
Unité urbaine plus grande	7,3	7,9	ns	ns	16,3
Unité urbaine de même taille	3,6	4,1	ns	ns	8,3
Unité urbaine plus petite	2,2	4,9	ns	ns	7,7
Hors France métro ou non déclaré	ns	1,4	ns	3,2	5,3
Total	37,3	45,7	3,8	13,2	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

Tableau 8 : Mode de logement et statut d'occupation avant le dernier déménagement (%)

Statut d'occupation du précédent logement	Vivait chez les parents ou des amis	Etait occupant en titre de son logement	Autres situations (collectivité ou habitation mobile)	Pas de déménagement depuis 1997 ou vivait hors France métrop.	Total
Propriétaire		ns			ns
Locataire		41,7			41,7
Logé à titre gratuit		3,1			3,1
Pas de déménagement depuis 1997 ou non occupant en titre	37,3		3,8	13,2	54,3
Total	37,3	45,7	3,8	13,2	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

c. LES MOTIFS DE DECOHABITATION ET DE DEMENAGEMENT

L'examen des motifs du dernier déménagement des ménages jeunes (tableaux 9 et 10) montre que ceux-ci varient selon qu'il s'agit d'une décohabitation ou pas. Dans le premier cas, les motifs principaux sont le désir d'autonomie, la fondation d'un foyer ou le rapprochement du lieu de travail ou d'étude (la somme des trois motifs constitue près de 80% de l'ensemble) ; alors que dans le second, ce sont les motifs liés au logement ou à son environnement (taille, qualité, coût, environnement résidentiel, voisinage, volonté de devenir propriétaire ; l'ensemble totalisant 47% des motifs) qui l'emportent nettement, devant ceux liés à l'emploi ou au rapprochement du lieu d'étude (22%). Ce constat confirme qu'il y a bien deux moments fondateurs dans le début de parcours résidentiel : d'abord celui de la décohabitation, puis celui du premier ajustement des conditions de logement (éventuellement suivi d'un ou deux autres au cours des années suivantes). La mise en relation des motifs de mobilité avec le nombre de déménagements au cours des quatre dernières années (tableau 10), le confirme bien.

Tableau 9 : Motif du dernier déménagement des ménages jeunes selon le mode de logement antérieur (%)

	Vivait chez les parents ou des amis	Etait occupant en titre de son logement
Départ de chez les parents, désir d'autonomie	29,7	1,3
Se rapprocher du lieu de travail ou d'études	23,5	10,1
Fonder un foyer	25,4	8,5
Motifs liés au logement précédent	1,6	31,9
Motif lié à l'environnement résidentiel	0,7	6,3
Nouvel emploi	8,1	12,2
Devenir propriétaire	1,0	8,6
Autres motifs	2,1	14,0
Pas de déménagement depuis 1997	7,9	7,1
Total	100,0	100,0

Champ du tableau : ménages jeunes ayant déménagé entre 1997 et 2002 et qui vivaient précédemment chez leur parents ou amis ou dans un logement dont ils étaient titulaires

Source : INSEE Enquête logement 2002

Tableau 10 : Motif du dernier déménagement des ménages jeunes selon le nombre de déménagements entre 1997 et 2002 (%)

	Pas de déménagement depuis 1997	Un déménagement	Deux déménagements	Trois déménagements et plus	Ensemble
Départ de chez les parents, désir d'autonomie		21,2	ns	ns	13,1
Se rapprocher du lieu de travail ou d'études		19,7	13,2	15,1	15,6
Fonder un foyer		21,6	9,0	9,2	14,9
Motifs liés au logement précédent		10,6	28,1	24,6	15,5
Motif lié à l'environnement résidentiel		2,7	4,8	ns	3,2
Nouvel emploi		8,7	11,4	15,0	9,2
Devenir propriétaire		4,7	5,5	ns	4,4
Autres motifs		6,7	11,7	10,3	7,7
Pas de déménagement depuis 1997	100,0	4,1	10,9	14,5	16,5
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

2. UNE POPULATION DE PLUS EN PLUS URBAINE

La forte mobilité des âges de la jeunesse et le tropisme urbain qu'elle reflète, produisent une structure de localisations résidentielles qui met au premier plan les grandes villes et l'agglomération parisienne. Cette caractéristique des ménages jeunes s'est renforcée au cours des trente dernières années, notamment sous l'effet de l'accroissement continu de la part des étudiants.

a. UN ACCROISSEMENT CONTINU DE LA POPULATION DE JEUNES URBAINS

L'observation de l'évolution des lieux de résidence²⁸ de ces ménages jeunes montre d'importantes variations au cours de 30 dernières années (tableau 11). La principale rupture s'est opérée dans le courant de la seconde moitié des années quatre-vingt et au tout début de la décennie suivante, moment où s'amorce une nette décrue des localisations rurales et des villes petites et moyennes au profit presque exclusif des grandes villes de province. Près d'un

²⁸ Nous considérons ici les zonages les plus récents à la date des enquêtes logement. Les zonages sont donc évolutifs, certaines communes rurales de 1973 ne l'étant plus en 2002 et certaines agglomérations ayant franchi des seuils de taille au cours de la période. Ce choix se justifie par le fait que l'on veut rendre compte ici de l'évolution de la situation des jeunes ménages à l'égard du fait urbain et non de leur mobilité d'une enquête à l'autre.

A titre indicatif, nous faisons figurer ci-dessous la comparaison des répartitions des lieux de résidence des ménages jeunes selon que l'on utilise un zonage constant (ici celui de 1990) ou un zonage évolutif. Comme on peut le constater les seules différences significatives s'observent pour la ventilation, au sein des communes rurales, entre le rural isolé et le périurbain. L'urbanisation ayant progressivement absorbé dans le périurbain de nombreuses communes rurales entre 1984 et 2002, la part des communes isolées est plus faible avec un zonage actualisé qu'avec un zonage constant. Pour les localisations urbaines, qui concernent plus de 85% des ménages jeunes, les différences entre les deux zonages sont très faibles.

Les différences sont accentuées, pour les communes rurales, lorsqu'on concentre le regard sur les ménages jeunes dont la personne de référence a plus de 25 ans. Ce sont ceux qui vivent le plus souvent dans des communes rurales.

Ensemble des ménages jeunes

	Zonage constant		Zonage actualisé	
	1984	2002	1984	2002
rural isolé	8,7	7,0	5,0	6,4
rural périurbain	5,5	5,8	9,9	5,4
unité urbaine < 20 000 hab.	14,5	10,3	14,6	10,8
unité urbaine de 20 000 à 100 000 hab.	14,6	14,2	14,3	14,2
unité urbaine >= 100 000 hab.	34,5	43,3	34,4	43,5
agglomération de Paris	22,2	19,4	21,8	19,7
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : INSEE Enquêtes logement

Ménages jeunes dont la personne de référence a entre 25 et 29 ans

	Zonage constant		Zonage actualisé	
	1984	2002	1984	2002
rural isolé	10,1	9,0	5,7	8,5
rural périurbain	6,4	7,8	11,8	7,1
unité urbaine < 20 000 hab.	14,7	11,5	14,4	12,2
unité urbaine de 20 000 à 100 000 hab.	14,5	14,0	14,2	14,0
unité urbaine >= 100 000 hab.	32,3	34,2	32,1	34,2
agglomération de Paris	22,1	23,5	21,8	24,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : INSEE Enquêtes logement

ménage jeune sur cinq habite dans l'agglomération parisienne ; ce chiffre est assez stable dans le temps, avec un léger pic au cours des années quatre-vingt.

Ces évolutions doivent être rapprochées de celle de la structure par âges de ces ménages jeunes. En effet, c'est parmi la tranche d'âges la plus jeune que les phénomènes observés sont les plus intenses, puisque la part des moins de 25 ans vivant dans les agglomérations de plus de 100 000 habitant a gagné plus de 20 points entre 1973 et 2002, passant de 35,7% à 55,9% alors que, pour cette même tranche ; la part des localisations rurale a été presque divisée par deux. Chez les 25-29 ans, les tendances sont beaucoup moins accentuées.

Tableau 11
Lieu de résidence des ménages jeunes – 1. Ensemble (%)

	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002
Commune rurale	15,0	15,0	14,9	15,1	12,7	12,5	11,8
Unité urbaine < 20 000 hab.	14,0	14,2	14,6	14,3	13,5	12,5	10,8
Unité urbaine de 20 000 à 100 000 hab.	17,0	15,0	14,3	13,6	15,3	14,7	14,2
Unité urbaine >= 100 000 hab.	31,9	35,3	34,4	34,2	38,4	40,3	43,5
Agglomération de Paris	22,1	20,6	21,8	22,8	20,2	19,9	19,7
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Lieu de résidence des ménages jeunes – 2. Ménages dont la personne de référence a moins de 25 ans (%)

	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002
Commune rurale	12,8	10,7	10,3	9,6	6,9	7,2	6,8
Unité urbaine < 20 000 hab.	11,7	14,0	14,9	13,8	12,2	9,9	8,8
Unité urbaine de 20 000 à 100 000 hab.	17,4	15,2	14,4	14,5	13,9	13,5	14,6
Unité urbaine >= 100 000 hab.	35,7	39,2	38,5	38,8	49,2	52,7	55,9
Agglomération de Paris	22,3	21,0	21,8	23,4	17,8	16,7	13,9
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Lieu de résidence des ménages jeunes – 3. Ménages dont la personne de référence a entre 25 et 29 ans (%)

	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002
Commune rurale	16,3	17,4	17,5	18,3	16,3	15,9	15,6
Unité urbaine < 20 000 hab.	15,4	14,3	14,4	14,6	14,2	14,2	12,2
Unité urbaine de 20 000 à 100 000 hab.	16,8	14,8	14,2	13,1	16,1	15,5	14,0
Unité urbaine >= 100 000 hab.	29,6	33,2	32,1	31,5	31,7	32,4	34,2
Agglomération de Paris	22,0	20,3	21,8	22,4	21,7	22,0	24,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : INSEE Enquêtes logement

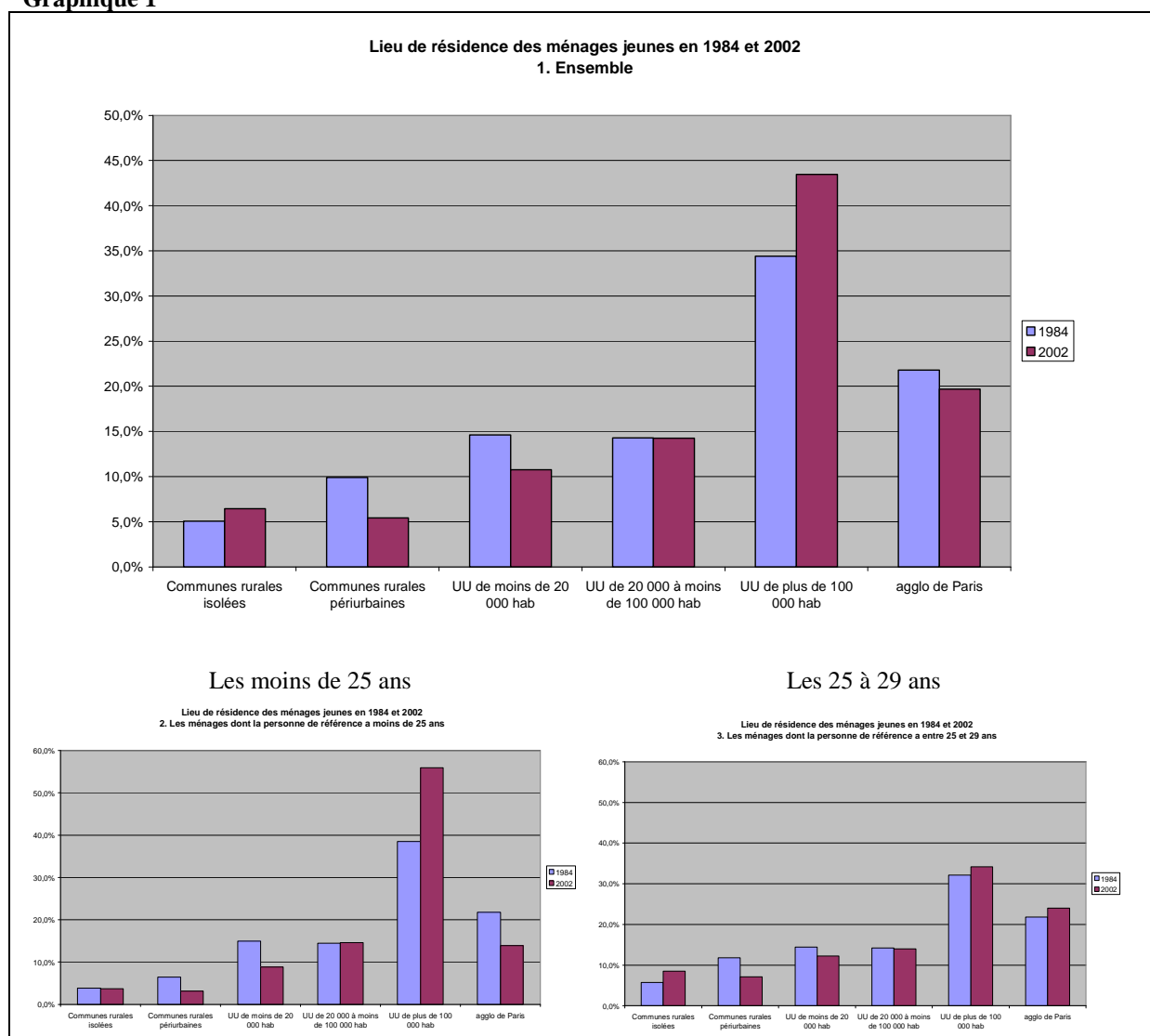
L'accroissement constant de la part des étudiants et, corrélativement, de celle des plus jeunes, sont sans doute les explications premières de l'évolution globale observée. En effet, la nécessaire proximité d'avec les établissements universitaires, puis la diffusion de ces établissements vers les villes moyennes, notamment à partir du plan Université 2000 lancé en 1988, ont sans doute contribué à associer fortement les plus jeunes ménages à des localisations de plus en plus urbaines : en 1973, 54% des moins de 25 ans vivaient dans les grandes villes ; ils étaient déjà 62% en 1988 ; ils sont 70% en 2002. Chez les moins jeunes, ces taux sont beaucoup plus stables, passant de 52% en 1973 à 58% en 2002.

La comparaison entre les lieux de résidence des ménages jeunes en 1984 avec ceux de 2002 permet de préciser le propos (graphique 1). Le recul global des localisations rurales peut s'analyser comme un double phénomène :

- D'une part, une perte nette des communes rurales chez les ménages les plus jeunes ;
- D'autre part, une évolution, pour ceux qui ont 25 ans et plus, plutôt favorable aux communes rurales isolées et très défavorable au périurbain (voir plus haut la note sur les zonages).

Nous verrons que cette tendance révèle principalement une transformation structurelle de la population des ménages jeunes, notamment en matière de composition familiale. Pour les jeunes vivant en communes urbaines, on voit bien le contraste déjà commenté entre les moins de 25 ans et les autres.

Graphique 1



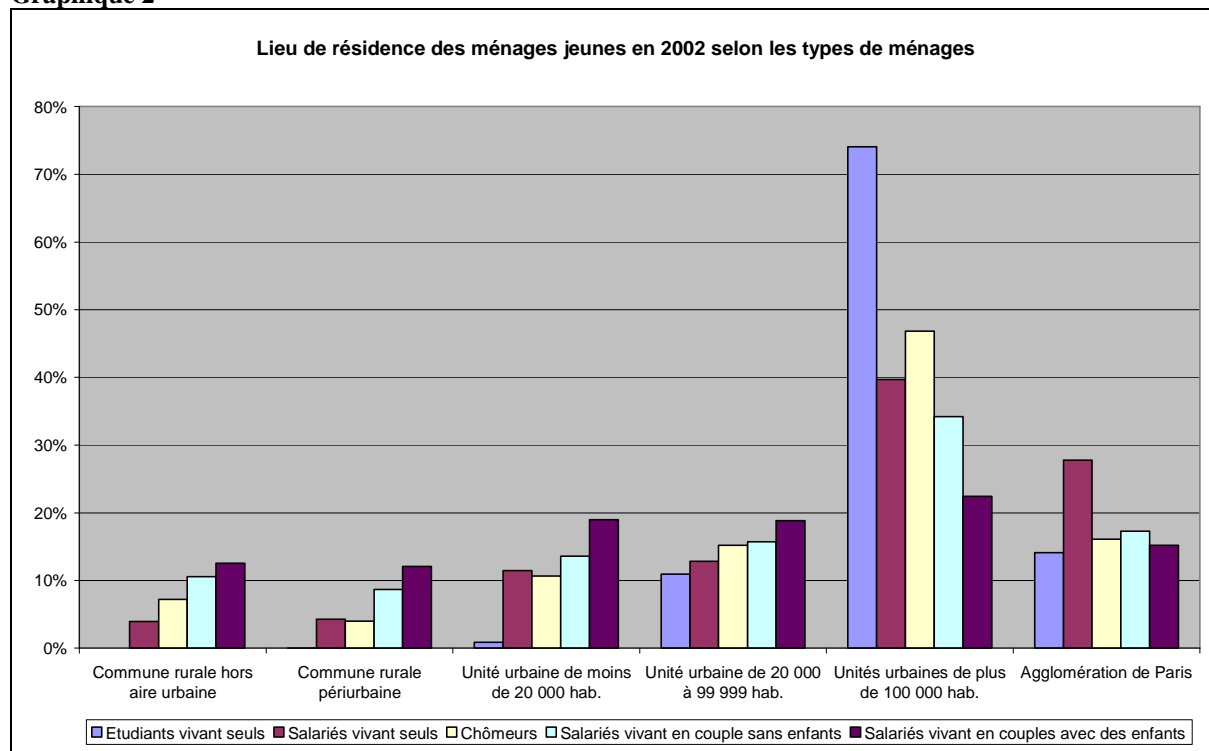
Source : INSEE Enquêtes logement

b. EVOLUTION DES LIEUX DE RESIDENCE SELON LES TYPES DE MENAGES JEUNES

L'hétérogénéité de la population des ménages jeunes, notamment le clivage entre ceux vivant seuls et les familles, a évidemment un impact important sur la diversité des lieux de résidence

(graphique 2). C'est ainsi, par exemple que près des trois quarts des étudiants vivant seuls habitent dans les grandes agglomérations de province et que parmi eux, près de neuf sur dix (88%) vivent dans la ville centre de ces agglomérations.

Graphique 2



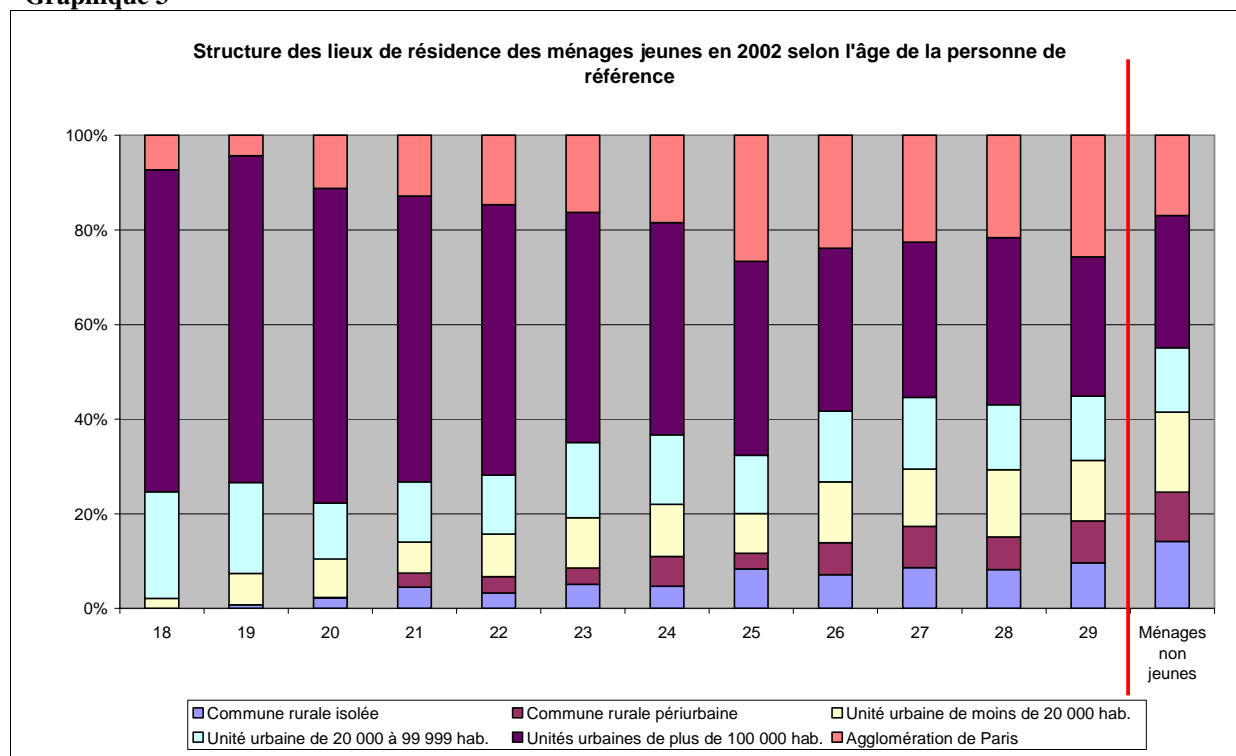
Source : INSEE Enquête logement 2002

Pour les autres types de ménages, les situations sont moins univoques ; elles sont cependant contrastées et se différencient principalement en fonction des compositions familiales.

- Les jeunes salariés vivant seuls sont de loin les plus urbains et c'est parmi eux que l'on rencontre la plus forte proportion d'habitants de l'agglomération parisienne, laquelle confirme son attractivité pour les jeunes actifs.
- Les jeunes dont la personne de référence est à la recherche d'un emploi ont un profil assez proche de celui des salariés vivant seuls (même si 60% d'entre eux vivent en configuration familiale). On observe cependant une différence notable : leur présence est bien moindre en agglomération parisienne, ce qui pourrait être dû au coût du logement beaucoup plus élevé en Ile-de-France.
- Les jeunes salariés qui vivent en couple et ont besoin d'un grand logement, surtout ceux qui ont des enfants, sont davantage présents dans les agglomérations de taille plus modeste, voire dans les communes rurales, sans doute en partie au moins parce qu'ils peineraient à se loger dans les grandes villes où le marché du logement est tendu.

Cette segmentation des lieux de résidence en fonction des compositions familiales ne se retrouve pas à l'identique sur le simple critère de l'âge des personnes de référence (graphique 3). En effet, une fois passés les âges pour lesquels la population étudiante pèse très lourd dans l'ensemble des ménages (18-22 ans), puis une phase de transition (23 à 25 ans) on trouve à partir de 26 ans des proportions à peu près stables d'habitants de grandes villes (y compris l'agglomération parisienne), autour de 55%. Ce constat renvoie à l'hétérogénéité croissante avec l'âge des compositions de ménages jeunes, il souligne aussi la persistance, à 29 ans, d'une certaine spécificité urbaine, laquelle ne s'atténue vraiment qu'au-delà de 35 ans.

Graphique 3



Source : INSEE Enquête logement 2002

L'évolution au cours des dix-huit dernières années de cette répartition des lieux de résidence des ménages jeunes n'est pas seulement le résultat d'un effet de structure (tableau 12). En effet, on constate quelques changements significatifs, principalement pour :

- Les étudiants dont la répartition sur le territoire a été fortement transformée avec une proportion de parisiens divisée par deux et une croissance forte de leur présence dans les villes moyennes (et dans une moindre mesure les grandes villes). On observe sans doute là un effet des politiques d'aménagement du territoire en matière de localisations universitaires, accentué par les contraintes du coût de la vie en région parisienne ;
- Les salariés vivant seuls qui, à l'image des étudiants, mais de façon moins extrême, restent peu présents dans les petites villes et les communes rurales ; ils sont très urbains, même si leur spécificité parisienne s'estompe légèrement ;
- Les jeunes couples sans enfants, proportionnellement moins nombreux dans l'agglomération de Paris et beaucoup plus présents dans les communes rurales isolées ;
- Les couples avec enfant(s), moins présents dans les grandes villes (hors Paris où leur présence a légèrement crû) et nettement plus dans les agglomérations petites et moyennes.

Tableau 12 : Les lieux de résidence des ménages jeunes selon les types de ménages (%)

	Etudiants vivant seuls		Salariés vivant seuls	
	1984	2002	1984	2002
Commune rurale isolée	0,0	0,0	3,1	4,0
Commune rurale périurbaine	1,9	0,0	3,9	4,3
Unité urbaine de moins de 20 000 hab.	2,3	0,9	14,3	11,5
Unité urbaine de 20 000 à 99 999 hab.	2,2	10,9	11,8	12,8
Unités urbaines de plus de 100 000 hab.	63,6	74,1	35,2	39,7
Agglomération de Paris	29,9	14,1	31,7	27,8
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

	<i>Salariés vivant en couple sans enfants</i>		<i>Salariés vivant en couples avec enfant(s)</i>	
	<i>1984</i>	<i>2002</i>	<i>1984</i>	<i>2002</i>
Commune rurale isolée	4,3	10,6	8,4	12,6
Commune rurale périurbaine	10,8	8,7	16,8	12,1
Unité urbaine de moins de 20 000 hab.	15,7	13,6	16,2	19,0
Unité urbaine de 20 000 à 99 999 hab.	15,8	15,7	14,2	18,8
Unités urbaines de plus de 100 000 hab.	32,5	34,2	30,3	22,4
Agglomération de Paris	20,8	17,3	14,1	15,2
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : INSEE Enquêtes logement

Ces analyses montrent donc que, au-delà des dominantes urbaines toujours fortes, la période récente est marquée par une relative dispersion des ménages jeunes entre les différentes catégories de localisations résidentielles.

3. UN CHEMINEMENT DE PLUS EN PLUS LENT VERS LA PROPRIETE

L'accroissement de la propriété occupante est l'un des faits marquants des cinquante dernières années en matière de logement en France²⁹. Sous l'effet des systèmes d'aides qui se sont succédés depuis les années cinquante, cette évolution a touché la plupart des groupes sociaux, à l'exception des plus pauvres et des plus mobiles, pour atteindre en 2002 un taux de 56% de ménages propriétaires de leur résidence principale.

La propension à l'accession est très liée aux phases du cycle de vie, et corrélée avec la formation de la famille. Les ménages jeunes vivent les premières étapes de ce processus, ce qui conduit à s'interroger sur leur capacité à mettre en œuvre un projet d'accession et sur l'évolution de cette variable au cours des dernières décennies, marquées par de fortes variations de la conjoncture immobilière et des politiques d'aides au logement.

Par ailleurs, dans ce contexte caractérisé, pour les jeunes, par des difficultés d'accès au logement autonome, on pourra s'interroger sur le rôle joué par le parc locatif social à l'égard d'un public dont le statut social et familial est en construction.

a. UNE EVOLUTION A CONTRE-COURANT DE L'ACCROISSEMENT DE LA PROPRIETE OCCUPANTE, MAIS SOUMISE AUX VARIATIONS DE LA CONJONCTURE

La location est le statut d'occupation majoritaire des jeunes ménages (tableau 13). Elle en concerne près de 85% en 2002. Au cours des trente dernières années, cette caractéristique générale n'a pas cessé de s'accroître (78% en 1973) à contre-courant d'une évolution générale d'accroissement de la propriété occupante (45,5% en 1973, 56,0% en 2002 pour l'ensemble des ménages).

Dans ce cadre global, la période est cependant marquée par quelques inflexions notables au sein desquelles on peut isoler deux périodes.

Au cours de la seconde moitié des années quatre-vingt, on observe :

- Un léger pic d'accroissement de la propriété, principalement pour les jeunes ménages de 25 ans et plus,
- Une augmentation forte du rôle joué par le parc locatif social, y compris pour les plus jeunes.
- Une baisse marquée des statuts locatifs plus marginaux (sous-location, location en logements meublés).

Une fois passées cette période, les trois tendances s'inversent avec une stabilisation de la propriété à un niveau bas et un fort accroissement de l'écart entre la location sociale et la location libre aux dépens de la première (cet écart n'était que de 14 points en 1988, il passe à près de 31,5 points en 2002).

²⁹ Voir à ce sujet :

Jacquot A. (2006) « 50 ans d'évolution des conditions de logement des ménages » *Données sociales 2006*, pp. 467-473.

Bosvieux J. (2005) « Accession à la propriété : des acquéreurs plus nombreux mais prudents », *Economie et Statistique*, n°381-382, pp.41-62

Tableau 13
Statut d'occupation des ménages jeunes – 1. Ensemble (%)

	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002
Propriétaire occupant	11,8	11,3	14,0	13,9	10,7	9,7	10,5
Locataire secteur social	20,3	24,9	25,4	28,9	26,1	22,3	21,5
Locataire secteur libre	48,2	47,9	46,5	43,0	47,7	51,9	52,9
Autre locataire*	9,5	7,3	6,0	5,6	6,2	8,9	8,9
Logé à titre gratuit	10,1	8,6	8,1	8,6	9,3	7,2	6,2
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Statut d'occupation des ménages jeunes – 2. Ménages dont la personne de référence a moins de 25 ans (%)

	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002
Propriétaire occupant	4,9	4,4	5,1	4,1	4,1	2,9	3,3
Locataire secteur social	18,5	22,6	24,1	27,4	21,5	17,0	16,4
Locataire secteur libre	49,0	52,4	49,2	46,7	53,4	55,8	58,0
Autre locataire*	16,1	12,6	10,5	10,9	10,3	17,2	15,8
Logé à titre gratuit	11,4	8,1	11,2	11,0	10,6	7,1	6,5
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Statut d'occupation des ménages jeunes – 3. Ménages dont la personne de référence a entre 25 et 29 ans (%)

	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002
Propriétaire occupant	15,9	15,1	19,1	19,5	14,9	14,0	16,0
Locataire secteur social	21,3	26,2	26,2	29,7	28,9	25,6	25,3
Locataire secteur libre	47,8	45,5	45,0	40,9	44,2	49,5	49,0
Autre locataire*	5,7	4,4	3,4	2,6	3,6	3,6	3,7
Logé à titre gratuit	9,4	8,8	6,3	7,3	8,5	7,3	6,1
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

* La catégorie « autres locataires » comprend les locataires de logements meublés, les sous-locataires et les fermiers et métayers.

Source : INSEE Enquêtes logement

L'interprétation de ces tendances n'est pas aisée. Plusieurs pistes peuvent cependant être explorées.

La fin des années soixante-dix et le début des années quatre-vingt ont été des périodes propices à l'accession sociale à la propriété, après la création du prêt PAP en 1977 dans un contexte d'inflation facilitant l'endettement, même pour des ménages à faibles revenus. Les 25-29 ans de l'époque semblent en avoir grandement profité.

Le retournement de la fin des années quatre vingt (montée du chômage, recul de l'accession aidée, baisse de l'inflation, hausse des taux d'intérêt réels) n'en a été que plus violent et c'est cette tranche d'âges qui en a le plus souffert³⁰. On observe toutefois une légère relance en fin de période, sans doute sous le triple effet de la modération des prix (la « crise immobilière » de la fin des années quatre-vingt-dix), de la baisse des taux d'intérêt et de la création du prêt à taux zéro à la fin de 1995.

Dans le même temps et jusqu'à la fin des années quatre-vingt, la répartition des locataires entre le parc privé et le parc social a été influencée par deux tendances convergentes :

³⁰ Voir à ce sujet :

Taffin C. (1987) « L'accession à tout prix », *Economie et statistique*, n°202, pp. 5-15

Dubujet F. et Le Blanc D. (2000) « Accession à la propriété, le régime de croisière ? » *Insee Première* n°718

- d'une part la forte rétractation du parc privé sous le double effet d'une législation contraignante pour les bailleurs³¹ et surtout de la concurrence de placements financiers faiblement fiscalisés et à fort rendement. Entre 1978 et 1988, le parc locatif privé s'est réduit de 17%, perdant près de 900 000 unités³² ;
- d'autre part, jusqu'au début des années quatre-vingt-dix, le régime des aides à la personne qui était défavorable aux locataires du parc privé, lesquels ne bénéficiaient de l'allocation logement que sous des conditions très restrictives, notamment pour les jeunes³³, alors que dans le parc social conventionné, l'accès à l'APL était garanti pour tous depuis la réforme de 1977.

A partir du début des années quatre-vingt-dix, le système se transforme, notamment sous l'effet du bouclage des aides à la personne³⁴, de tensions accrues sur le parc social et d'une relance de l'investissement locatif, notamment dans le domaine du petit logement.

Le bouclage des aides à la personne est sans doute le fait majeur pour le sujet qui nous intéresse ici. En effet, il entraîne un double impact :

- D'abord direct en contribuant de façon plus systématique à la solvabilité des ménages jeunes et tout particulièrement des étudiants qui en étaient jusque là totalement exclus ;
- Ensuite indirect en contribuant à orienter de façon privilégiée la relance de l'investissement locatif³⁵ vers la production de logements qui combinent une forte rentabilité potentielle³⁶ et une clientèle solvabilisée.

Les « autres statuts » pèsent nettement plus lourd chez les ménages jeunes que pour l'ensemble des ménages vivant en France (15,1% en 2002 contre 6,1% pour l'ensemble des ménages, 22,3% chez les moins de 25 ans). Cette surreprésentation s'explique principalement par la part des locations en meublé et de la sous-location, notamment pour les plus jeunes et les étudiants qui trouvent dans ces formules le double avantage de la souplesse des baux (favorable à une mobilité élevée, notamment pour les durées de congés) et de ne pas avoir à acquérir le mobilier et l'électroménager.

Le logement à titre gratuit (il s'agit principalement de logements détenus par les parents) a fortement reculé pour les jeunes ménages, notamment sous l'effet de la disparition des chambres de bonnes et des restrictions apportées à la location familiale dans certains cas d'investissements bénéficiant d'avantages fiscaux.

³¹ Notamment la loi Quilliot du 22 juin 1982

³² Voir à ce sujet :

Louvot C. (1992) « De la location à la propriété, le parc de logements se redistribue », *Economie et Statistique*, n°251, pp. 14-28

³³ Jusqu'au bouclage des aides, les seuls ménages jeunes qui pouvaient en bénéficier étaient les jeunes travailleurs de moins de 25 ans.

³⁴ Le « bouclage » des aides à la personne, mené entre 1988 et 1993, a permis à tous les ménages de bénéficier des aides à la personne sur les seuls critères de leur niveau de loyer, de leurs revenus et de leur composition familiale. A cette occasion, les étudiants ont pu bénéficier de ces aides alors que ce n'était pas le cas avant.

³⁵ Le moteur principal de cette relance est la succession de mécanismes fiscaux incitatifs (« Quilès », « Quilès-Méhaignerie », puis « Périssol », « Besson » et « Robien ») associés à une baisse sensible des rendements financiers avec une fiscalité moins favorable à ces placements.

³⁶ Le prix de location au m² d'un petit logement est beaucoup plus élevé que celui d'un quatre pièces, ce qui assure une rentabilité supérieure, car s'il existe aussi un différentiel de prix moyen à la vente, il est moins prononcé. L'obtention d'une rentabilité supérieure suppose toutefois qu'il existe localement une demande pour ces produits et que le rotation n'y soit pas trop forte.

Par ailleurs, on observe que l'écart entre les deux principaux statuts locatifs se creuse à nouveau, particulièrement pour les plus jeunes. La comparaison entre les étudiants et les ménages vivant en couple montre l'importance de la différence entre ces deux catégories de ménages jeunes et permet de préciser certaines des évolutions observées (tableau 14).

Tableau 14
Statut d'occupation des ménages jeunes – 4. Ménages dont la personne de référence est étudiante (%)

	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002
Propriétaire occupant	2,1	4,7	2,5	1,2	2,2	2,2	1,2
Locataire secteur social	4,6	0,2	5,9	10,8	10,3	4,1	5,4
Locataire secteur libre	34,0	47,7	43,5	37,2	48,6	58,6	57,9
Autre locataire	38,2	31,4	21,2	24,2	21,1	24,5	26,7
Logé à titre gratuit	21,1	16,0	26,9	26,5	17,8	10,5	8,9
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Statut d'occupation des ménages jeunes – 5. Ménages dont la personne de référence n'est pas étudiante (%)

	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002
Propriétaire occupant	12,3	11,7	14,9	15,2	12,1	11,4	13,0
Locataire secteur social	21,0	26,4	26,9	30,7	28,6	26,6	25,6
Locataire secteur libre	48,9	48,0	46,7	43,6	47,6	50,3	51,6
Autre locataire	8,2	5,9	4,8	3,8	3,8	5,2	4,3
Logé à titre gratuit	9,6	8,2	6,6	6,9	7,9	6,5	5,6
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Statut d'occupation des ménages jeunes – 6. Ménages composés d'un couple (%)

	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002
Propriétaire occupant	13,6	14,0	18,7	20,4	15,0	14,3	18,3
Locataire secteur social	23,1	28,0	28,4	30,4	29,7	27,3	26,1
Locataire secteur libre	50,2	47,1	44,5	39,7	45,6	49,9	48,8
Autre locataire	4,1	2,8	2,2	2,3	1,9	2,8	1,8
Logé à titre gratuit	9,0	8,1	6,3	7,2	7,7	5,7	5,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : INSEE Enquêtes logement

En effet, pour les étudiants, qui n'ont jamais beaucoup profité du logement social, le changement majeur est un transfert des statuts minoritaires tels que la location en meublé ou la sous-location et le logement à titre gratuit, vers la location libre ordinaire. A eux trois, ces statuts concernent plus de 93% des ménages étudiants, tant en 1973 qu'en 2002, mais l'équilibre d'un tiers/deux tiers s'est inversé au profit du secteur locatif libre.

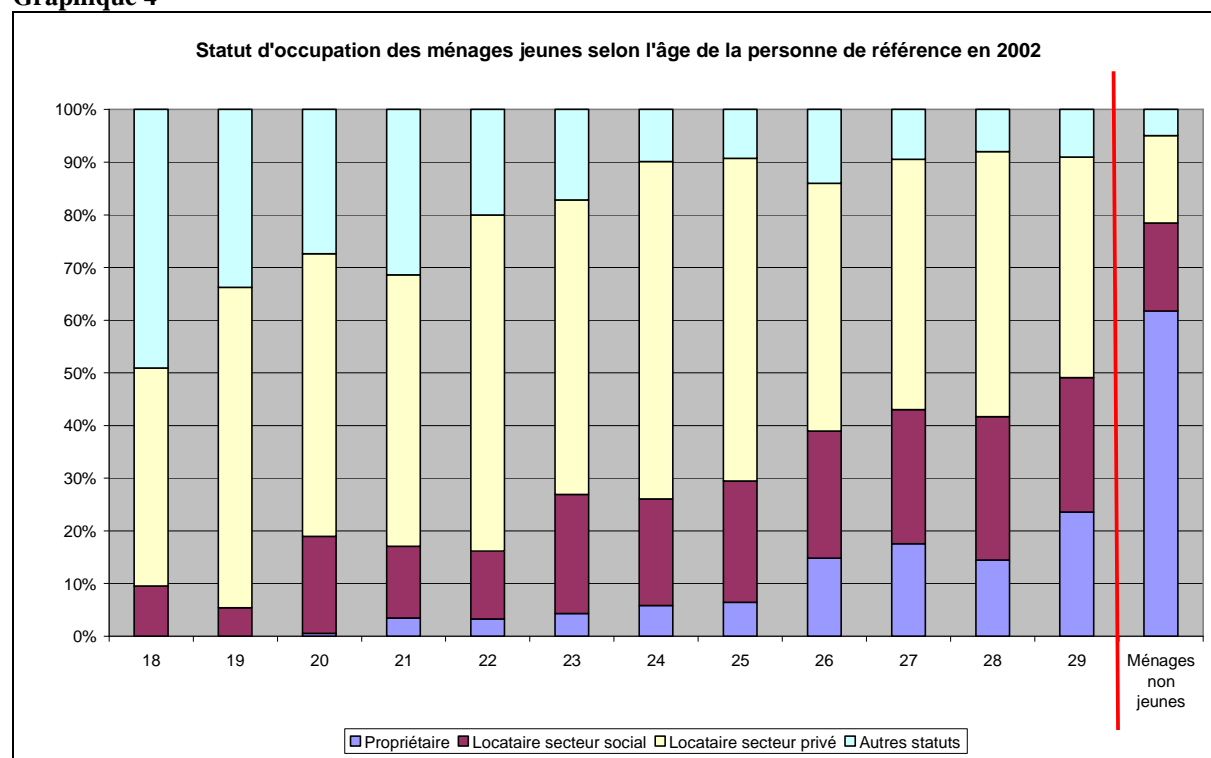
La situation des non étudiants et des ménages jeunes vivant en couple est beaucoup plus diversifiée, avec respectivement 13% et 18% de propriétaires et 26% de locataires du parc social, alors que les « autres statuts » sont devenus nettement minoritaires. L'amplitude des évolutions sur la période est moins prononcée, mais on y repère l'ensemble des tendances évoquées plus haut, notamment sur les variations de l'accession (la reprise en fin de période est plus prononcée que pour l'ensemble des ménages âgés de 25 ans et plus) et le « trou d'air » du locatif privé au cours des années quatre-vingt.

b. STATUT D'OCCUPATION, AGES ET TYPES DE MENAGES JEUNES EN 2002

La répartition des statuts d'occupation en fonction de l'âge des personnes de référence des ménages en 2002 (graphique 4) illustre la persistance de fortes spécificités liées à la jeunesse, même au-delà de 25 ans. Le taux de propriétaires occupants ne s'élève vraiment qu'au-delà de 35 à 40 ans (on atteint 32% entre 30 et 34 ans, 36% entre 35 et 39 ans et 49% entre 40 et 44 ans) ; il est nettement plus faible en 2002 qu'en 1984 puisque cette année là, plus du quart des jeunes âgés de 28 et 29 ans étaient propriétaires de leur résidence principale.

Parallèlement à cette lente, mais constante, croissance de la propriété occupante, il est intéressant d'observer que la location dans le parc social concerne un peu plus d'un ménage jeune sur cinq à partir de l'âge de 23 ans et que cette proportion varie très peu ensuite (entre 23 et 27% selon les âges) ; elle restera d'ailleurs à peu près stable ensuite jusqu'à 45 ans, avant de décroître régulièrement ensuite. Ce résultat permet de nuancer un point de vue fréquent selon lequel le parc social peine à loger les ménages jeunes. Certes, il n'apparaît jamais comme leur premier statut d'occupation (contrairement, par exemple, aux ménages à bas revenus³⁷ ou aux familles monoparentales), mais dès 23 ans et jusqu'à 49 ans, la proportion de locataires HLM est supérieure à la moyenne. Contrairement à une idée courante, parmi les ménages à bas revenus, le parc social loge plus souvent les jeunes (41% des ménages à bas revenus de 25 à 29 ans) que les personnes âgées (17% de ceux qui ont 65 ans et plus).

Graphique 4



Source : INSEE Enquête logement 2002

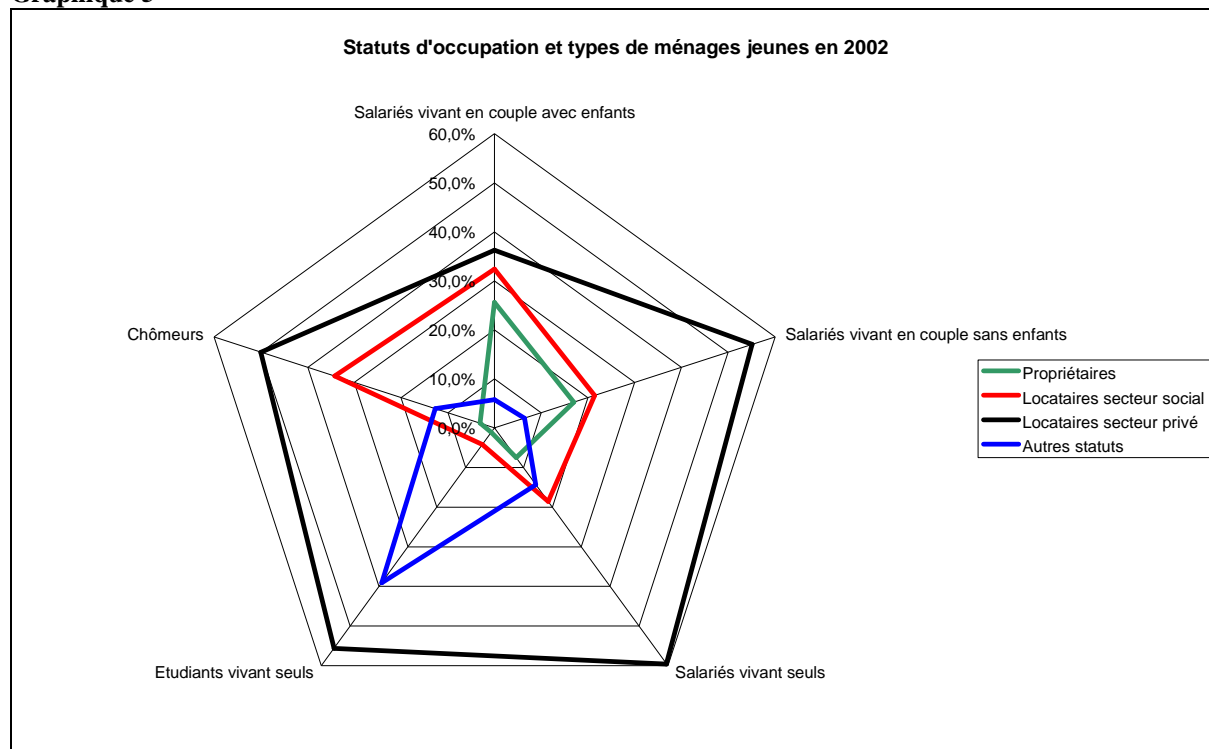
Jusqu'à 22 ans, les « autres statuts » jouent un rôle significatif en logeant au moins 20% des ménages jeunes. Le taux baisse ensuite rapidement pour se stabiliser autour de 10% dès 24

³⁷ Voir à ce sujet Driant J.-C. et Rieg C. (2004) « Les conditions de logement des ménages à bas revenus », *INSEE Première* n°950, février 2004, 4 p.

ans. La baisse forte de la part des étudiants à ces âges en est la raison principale puisque ce sont les principaux utilisateurs de ces statuts.

L'analyse des statuts d'occupation par types de ménages (graphique 5) permet d'affiner le constat. En effet, avec près de 60% des ménages, la location dans le secteur libre constitue de loin le premier statut des jeunes vivant seuls, qu'ils soient étudiants ou salariés ; c'est encore le cas pour 55% des salariés vivant en couple sans enfants et pour 50% de ceux dont la personne de référence est à la recherche d'un emploi.

Graphique 5



Source : INSEE Enquête logement 2002

En revanche, pour ces quatre types de ménages jeunes, la répartition des autres statuts d'occupation est fortement différenciée :

- Pour les étudiants vivant seuls, le logement à titre gratuit, la sous-location et la location en meublé, statuts minoritaires chez les autres ménages, pèsent nettement plus que le secteur social et la propriété. Au sein de ce sous ensemble, on trouve 3,5 fois plus de locations en meublé et de sous-location (30,3%) que de logement à titre gratuit (8,7%) ;
- Pour les salariés vivant seuls, chez qui le parc locatif libre atteint son maximum à 60%, le parc social pèse plus que les statuts minoritaires, mais reste sous la barre des 20% ;
- Les jeunes à la recherche d'un emploi sont ceux que l'on retrouve le plus fréquemment dans le parc locatif social qui en loge un peu plus du tiers³⁸.
- 21% des couples salariés sans enfants sont également locataires du parc social et 17% sont propriétaires de leur résidence principale (38% des ménages jeunes propriétaires appartiennent d'ailleurs à ce groupe).

³⁸ Il faut mentionner également les jeunes familles monoparentales dont le nombre est trop faible dans l'échantillon de l'enquête logement pour permettre une analyse détaillée, mais dont 68% sont locataires du parc social (et 28% du secteur libre). C'est d'ailleurs avant 30 ans que le taux de familles monoparentales logées dans le parc social est à son maximum (45% entre 30 et 39 ans, 36% entre 40 et 49 ans...)

C'est, logiquement, parmi les couples de salariés ayant des enfants que l'on trouve la plus grande diversité de statuts d'occupation, même si un peu plus des deux tiers sont encore locataires (69%, dont un peu moins de la moitié dans le parc social). Un de ces ménages jeunes sur quatre est propriétaire de sa résidence principale ; ils représentent 36% de l'ensemble des ménages jeunes propriétaires.

En résumé, la segmentation des statuts d'occupation des ménages jeunes met en relief le caractère très sélectif, pour eux, de la propriété qui est réservée à une frange minoritaire des couples. Les propriétaires ne sont majoritaires qu'au-delà de 45 ans.

Elle montre aussi que le rôle du parc locatif social est significatif pour les familles et les jeunes chômeurs, principalement au-delà de 23 ans.

Elle montre enfin, ce qui était plus attendu, le caractère très spécifique de la situation des ménages étudiants.

c. LA FAIBLE PART DE LA MAISON INDIVIDUELLE

Depuis la fin des années soixante-dix, plus d'un ménage sur deux habite dans une maison individuelle. La part de ce type d'habitat croît lentement, mais de façon continue jusqu'à aujourd'hui (57% en 2002). Cette tendance est à peu près parallèle à l'accroissement de la propriété occupante et lui est très fréquemment associée (80% des propriétaires vivent en maison individuelle en 2002), même s'il existe une proportion notable de logements individuels locatifs (30% du parc locatif privé, 15% du parc social).

Compte tenu de leur entrée récente dans le marché du logement et de leur localisation très urbaine, les ménages jeunes habitent beaucoup moins souvent que les autres dans une maison individuelle (tableau 15), même si la proportion est plus forte au-delà de 25 ans. C'est principalement chez les propriétaires que ce taux est élevé (57% des jeunes ménages propriétaires vivent en maison individuelle) et chez ceux vivant dans des communes rurales (75%). A l'opposé, 89% des locataires du parc social vivent en appartement (82% pour le parc privé), tout comme 90% des jeunes vivant dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants (96% dans l'agglomération de Paris).

Tableau 15 : Type de logement des ménages jeunes selon l'âge de la personne de référence (%)

	Individuel	Collectif	Total
Moins de 25 ans	11,8	88,2	100,0
25 à 29 ans	27,1	72,9	100,0
Total	20,5	79,5	100,0
Ensemble des ménages non jeunes	61,3	38,7	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

On retrouve logiquement les taux les plus élevés d'habitat en maison individuels chez les types de ménages jeunes qui sont le plus souvent propriétaires (tableau 16), c'est-à-dire les salariés vivant en couple. A l'opposé, 97% des étudiants vivant seuls habitent dans un appartement. En 1984, la part de la maison individuelle chez les jeunes ménages était plus élevée (tableau 17) puisqu'elle atteignait presque 26%. La différence s'explique essentiellement par la modification de la structure des ménages jeunes, puisque la comparaison du taux de maisons individuelles par types de ménages indique au contraire une hausse entre 1984 et 2002 pour les couples avec ou sans enfants qui en sont les plus fréquents utilisateurs.

Tableau 16 : Type de logement des ménages jeunes selon le type de ménage en 2002 (%)

	Individuel	Collectif	Total
Salariés vivant seuls	12,6	87,4	100,0
Salariés vivant en couple sans enfants	31,6	68,4	100,0
Etudiants vivant seuls	3,4	96,6	100,0
Salariés vivant en couple avec enfants	46,0	54,0	100,0
Chômeurs	15,9	84,1	100,0
Ensemble	20,5	79,5	100,0
Ensemble des ménages non jeunes	61,3	38,7	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

Tableau 17 : Type de logement des ménages jeunes selon le type de ménage en 1984 (%)

	individuel	Collectif	Total
Salariés vivant seuls	10,2	89,8	100,0
Salariés vivant en couple sans enfants	26,0	74,0	100,0
Etudiants vivant seuls	4,1	95,9	100,0
Salariés vivant en couple avec enfants	43,2	56,8	100,0
Chômeurs	25,4	74,3	100,0
Ensemble	25,7	74,3	100,0

Source : INSEE Enquête logement 1984

Ces constats conduisent à s'interroger plus avant sur les conditions de logement des ménages jeunes, d'abord en termes de taille et de confort, puis en termes d'effort financier.

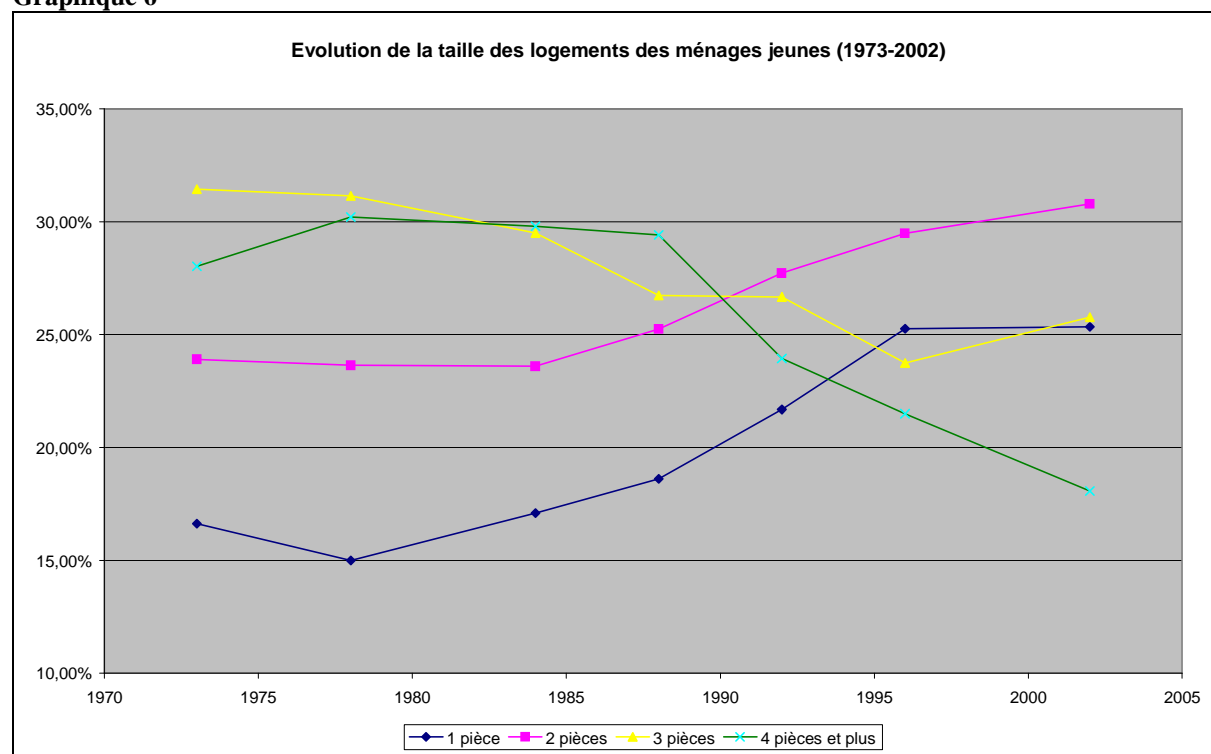
4. DES LOGEMENTS PLUS PETITS, MAIS TOUJOURS PLUS CONFORTABLES

Le confort des logements se mesure de multiples façons³⁹ et son approche n'exclut pas une certaine dose de subjectivité. Nous y reviendrons à propos de l'opinion des ménages sur leurs conditions de logement. A ce stade, on peut cependant se contenter d'une analyse simple de la notion en retenant deux critères principaux : l'espace et l'équipement sanitaire. Sur ces deux critères, les trente dernières années ont été marquées par d'importants progrès pour l'ensemble des ménages vivant en France. Il n'en a pas toujours été de même pour les ménages jeunes.

a. LA DOMINANTE DES PETITS LOGEMENTS S'ATTENUE RAPIDEMENT AVEC L'AGE ET LA FORMATION DE LA FAMILLE

Les ménages jeunes vivent beaucoup plus souvent que les autres dans des logements de petite taille (graphique 6) et cette caractéristique s'est fortement accentuée au cours des trois dernières décennies. En effet, alors qu'à peine plus de 40% des ménages jeunes vivaient dans des logements d'une ou deux pièces en 1973, ce taux dépasse 56% en 2002. Pourtant, dans le même temps, la part de ces petits logements dans l'ensemble du parc a nettement régressé, passant de 24,1% en 1973 à 18,3% en 2002.

Graphique 6



Source : INSEE – Enquêtes logement

Pour les jeunes, les deux évolutions essentielles sont d'une part la forte baisse de la part des grands logements de quatre pièces et plus après 1988 et d'autre part l'accroissement continu de la proportion de petits logements : d'abord ceux d'une seule pièce dès la fin des années

³⁹ Clanché F. (1995) « Le confort des logements dessine aussi l'espace social », *Economie et Statistique*, n°288-289, pp. 91-114.

soixante-dix (15% en 1978, 25% en 2002), puis ceux de deux pièces à partir du milieu des années quatre-vingt.

Cette tendance est confirmée par la baisse des nombres moyens de pièces par logement occupé par des ménages jeunes à partir de la fin des années quatre-vingt (tableau 18). Cette baisse s'observe, dans des proportions à peu près identiques, pour tous les âges des personnes de référence.

Tableau 18 : Nombre moyen de pièces des logements occupés par les ménages jeunes selon l'âge de la personne de référence (1973-2002).

	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002
Ensemble des ménages jeunes	2,84	2,90	2,85	2,81	2,65	2,52	2,46
Ménages dont la personne de référence a :							
22 ans	2,37	2,34	2,34	2,24	2,15	2,03	1,98
25 ans	2,88	2,81	2,80	2,80	2,73	2,55	2,47
29 ans	3,31	3,44	3,26	3,32	3,21	3,05	2,98

C'est donc au cours de la période 1984-2002 que la tendance au rétrécissement des logements des jeunes s'est manifestée avec le plus de force. Comme pour les statuts d'occupation, cette évolution à contre-courant s'explique principalement par la modification de la structure de la population des ménages jeunes, parmi lesquels la part des ménages d'une seule personne a crû considérablement.

Cette évolution se traduit par une spécialisation croissante du parc de petits logements pour le public jeune (tableau 19). C'est ainsi qu'en 2002 49% des logements d'une pièce et 29% des deux pièces étaient habités par des ménages de moins de 30 ans. En 1984, ces taux n'étaient, respectivement, que de 37% et 24%.

Tableau 19 : Nombre de pièces des logements des ménages jeunes en 1984 et 2002 selon l'âge de la personne de référence (%)

1984	<i>Une pièce</i>	<i>Deux pièces</i>	<i>Trois pièces</i>	<i>Quatre pièces et plus</i>	<i>Total</i>
Moins de 25 ans	29.9	28.8	25.0	16.3	100,0
25 à 29 ans	9.9	20.8	31.9	37.4	100,0
Total	17.1	23.6	29.5	29.8	100,0
Ensemble des ménages non jeunes	4,1	10,5	21,2	64,2	100,0

2002	Une pièce	Deux pièces	Trois pièces	Quatre pièces et plus	Total
Moins de 25 ans	40,5	31,8	18,3	9,4	100,0
25 à 29 ans	14,0	30,1	31,4	24,6	100,0
Total	25,4	30,8	25,8	18,1	100,0
Ensemble des ménages non jeunes	3,5	9,9	21,3	65,2	100,0

Source : INSEE – Enquêtes logement

L'accroissement de la part des étudiants parmi les ménages jeunes est la principale explication de cette montée des petits logements, mais ce n'est pas la seule. En effet, si on considère les

ménages jeunes non étudiants (tableau 20), on constate que la part des studios a baissé d'un point entre 1984 et 2002, mais que celle des deux pièces a cru fortement, tandis que les grands logements ont fortement diminué.

Tableau 20 : Nombre de pièces des logements des ménages jeunes non étudiants en 1984 et 2002 selon l'âge de la personne de référence (%)

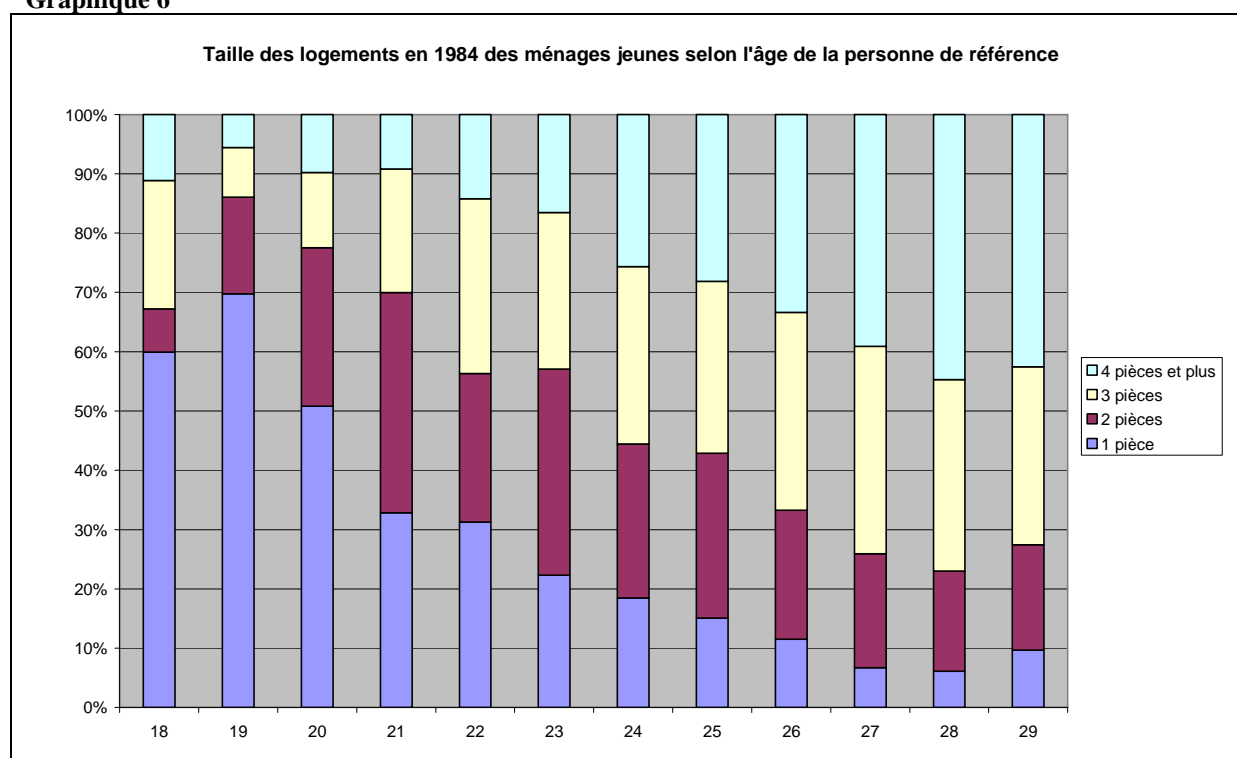
1984	<i>Une pièce</i>	<i>Deux pièces</i>	<i>Trois pièces</i>	<i>Quatre pièces et plus</i>	<i>Total</i>
Moins de 25 ans	29,8	28,8	25,0	16,4	100,0
25 à 29 ans	9,7	20,8	32,0	37,5	100,0
Total	16,9	23,6	29,5	30,0	100,0

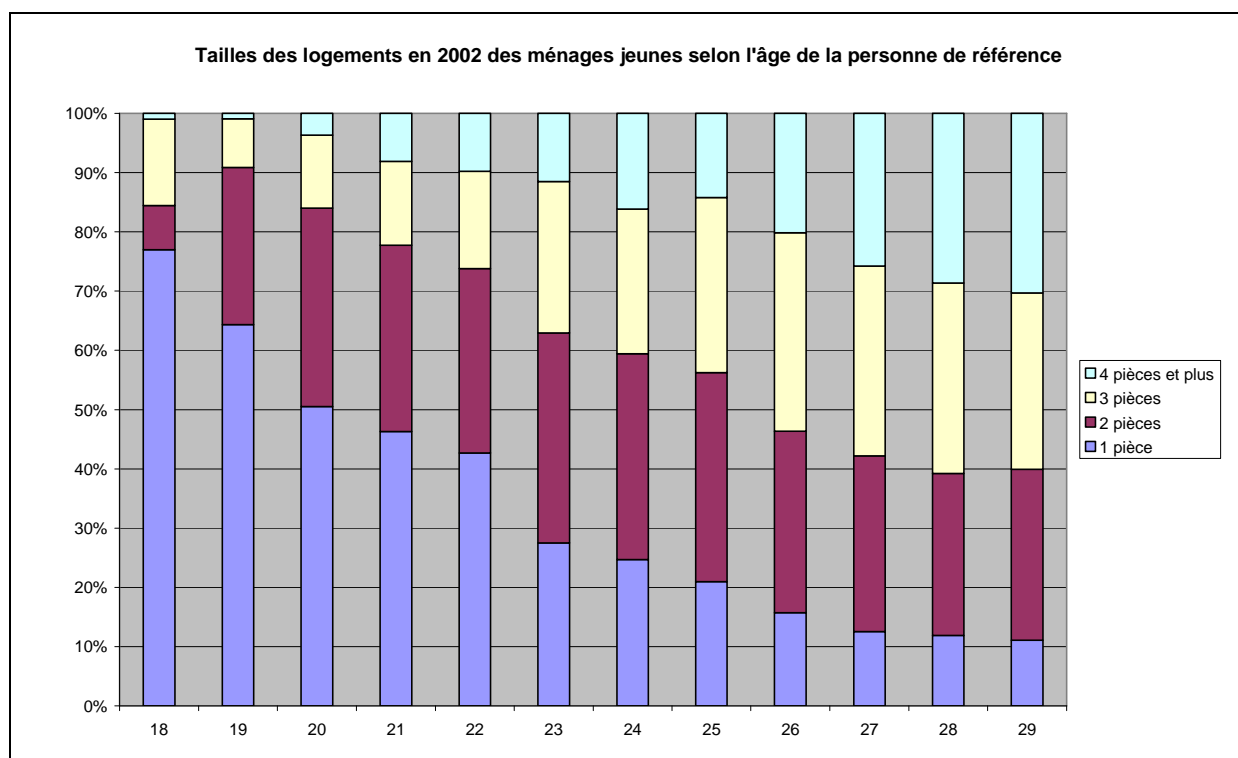
2002	<i>Une pièce</i>	<i>Deux pièces</i>	<i>Trois pièces</i>	<i>Quatre pièces et plus</i>	<i>Total</i>
Moins de 25 ans	22,9	37,8	25,1	14,2	100,0
25 à 29 ans	12,8	30,1	31,7	25,4	100,0
Total	15,9	32,5	29,7	21,9	100,0

Source : INSEE – Enquêtes logement

Le changement de structure de la population jeune n'explique donc pas totalement l'évolution observée. C'est ce qu'indiquent tant la répartition par âges (graphique 6) que celle par tailles des ménages (tableau 21)

Graphique 6





La part des ménages logés en petits logements décroît rapidement avec l'âge. En effet, en 2002, elle passe de 91% à 19 ans à 60% à 24 ans et 40% à 29 ans (soit une perte de 51% en 10 ans). A ce dernier âge, le nombre de ménages logés dans des quatre pièces et plus dépasse celui des deux pièces. Cependant, cette décroissance est nettement ralentie par rapport à la situation de 1984, puisqu'à cette date, elle frôlait les 60% avec seulement 28% de ménages de 29 ans vivant dans des studios et deux pièces. A cette époque, la part des quatre pièces et plus dépassait de loin la somme des une et deux pièces.

Ainsi, les moins jeunes de nos ménages restent aujourd'hui plus longtemps dans des petits logements, ce qui est à mettre en relation avec l'accroissement, parmi eux, de la part des ménages de petite taille.

L'analyse de l'évolution de la répartition des tailles de logement en fonction de celle des ménages précise le constat (tableau 19) ; elle montre que les ménages d'une seule personne sont plus souvent logés dans une ou deux pièces en 2002 (86%) qu'en 1984 (80%).

Pour les plus grands ménages, le rapport au petit logement est resté à peu près stable et se serait même plutôt amélioré pour ceux composés de trois personnes (10,7% en petits logements en 2002 contre 14,1% en 1984).

L'évolution la plus sensible concerne, pour les ménages de trois personnes et plus, la répartition entre les logements de trois pièces et les plus grands. En effet, en 2002, ces familles sont moins largement logées qu'en 1984. Pour les ménages de quatre personnes et plus, le taux de quatre pièces et plus a perdu près de dix point.

Au-delà de l'effet de structure qui s'avère prépondérant pour l'interprétation de l'évolution de la taille des logements occupés par les jeunes ménages, il semble donc que les plus petits et

les plus grands ménages soient soumis, en 2002, à une plus forte pression du marché qui les conduit à s'en tenir plus souvent à des logements de taille réduite.

Tableau 21 : Nombre de pièces des logements des ménages jeunes en 1984 et 2002 selon la taille des ménages (%)

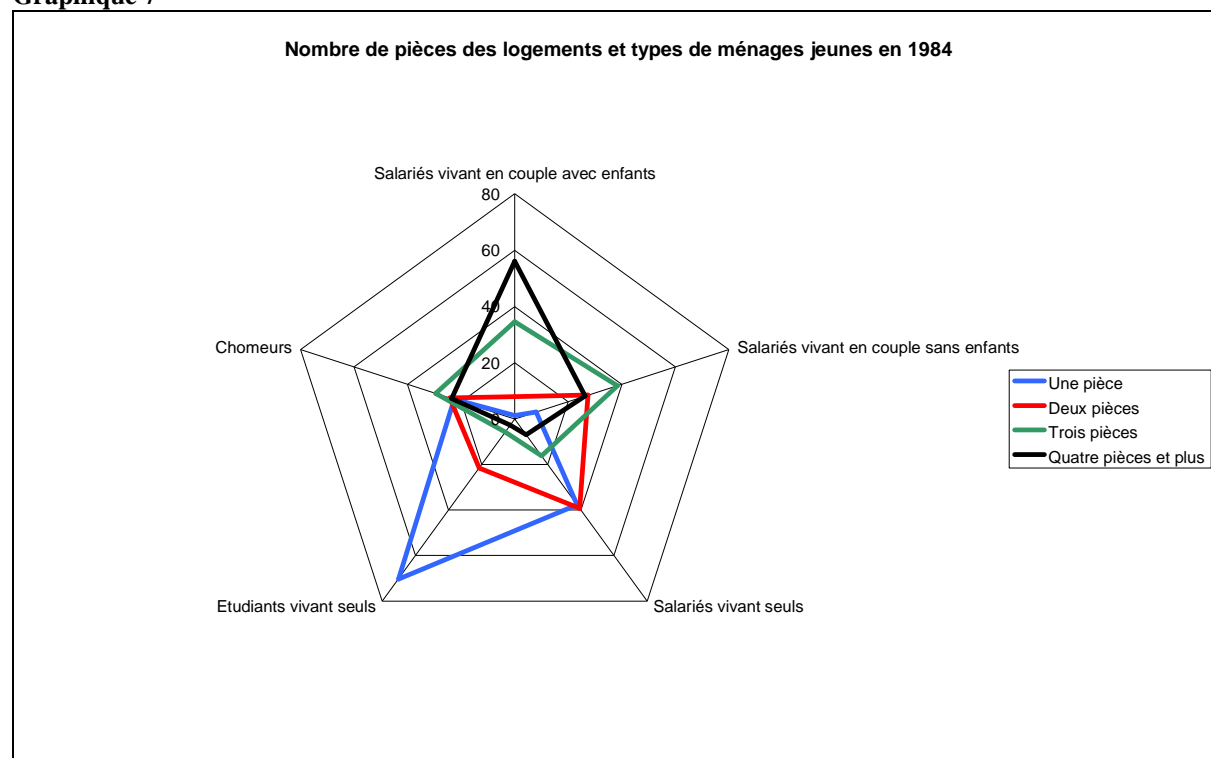
1984	Une pièce	Deux pièces	Trois pièces	Quatre pièces et plus	Total
Une personne	43,7	35,9	13,9	6,1	100,0
Deux personnes	10,7	30,0	36,1	23,2	100,0
Trois personnes	2,1	12,0	42,7	43,6	100,0
Quatre personnes et plus	0,7	3,5	23,6	72,2	100,0
Total	17,1	23,6	29,5	29,8	100,0

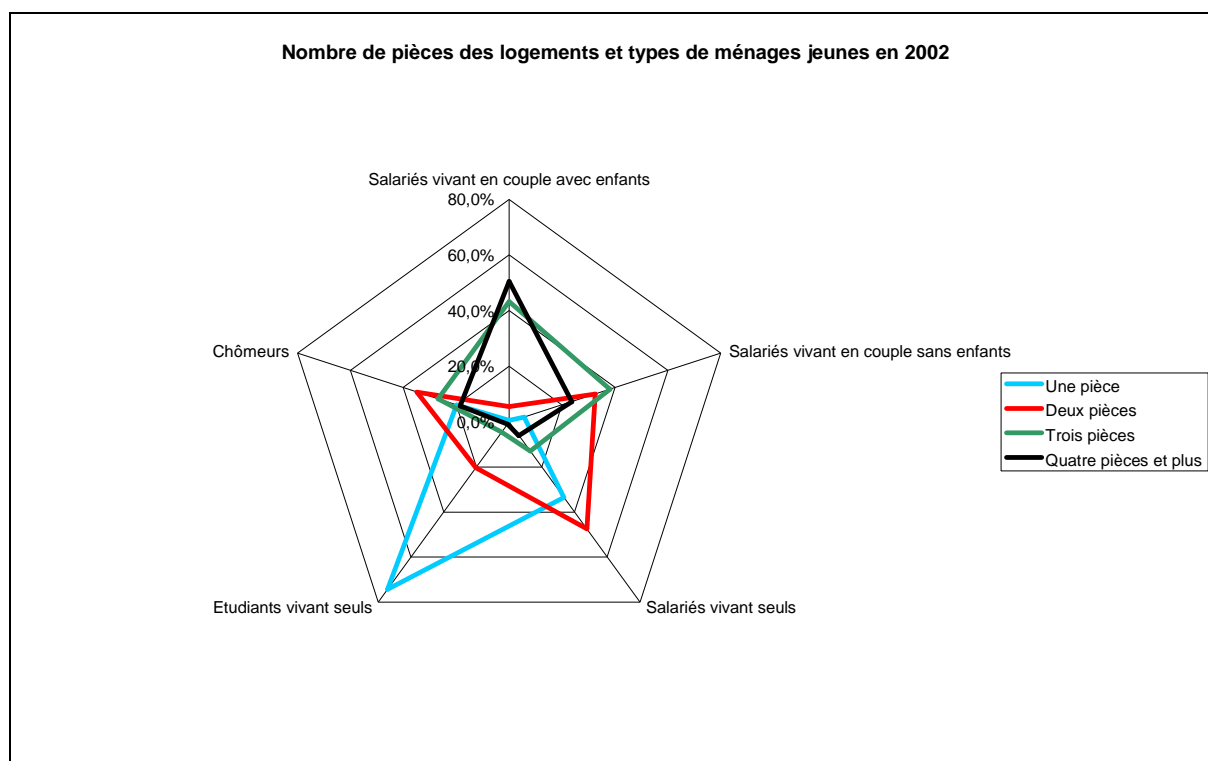
2002	Une pièce	Deux pièces	Trois pièces	Quatre pièces et plus	Total
Une personne	47,8	37,8	10,1	4,3	100,0
Deux personnes	7,1	34,3	38,4	20,2	100,0
Trois personnes	1,3	9,4	47,5	41,8	100,0
Quatre personnes et plus	0,6	3,7	33,0	62,7	100,0
Total	25,4	30,8	25,8	18,1	100,0

Source : INSEE – Enquêtes logement

La composition des ménages et le lien à l'activité professionnelle exercent une influence forte sur la taille des logements (graphique 7). Chez les personnes vivant seules, on observe une forte différenciation entre les étudiants (74% en studio, 20% en deux pièces) et les salariés, en moyenne plus âgés et disposant de revenus propres, qui vivent plus souvent en deux pièces (48%, contre 34% en studios). Ce sont ces deux catégories qui consomment le plus de petits logements.

Graphique 7





Source : INSEE Enquêtes logement

Les jeunes vivant en couple présentent également des situations contrastées entre :

- ceux qui n'ont pas d'enfants qui se répartissent principalement entre les trois pièces (38%) et les deux pièces (33%)
- et ceux qui en ont, dont la moitié vit dans les logements de quatre pièces et plus.

Quant aux ménages dont la personne de référence est à la recherche d'un emploi, leur relative diversité en termes de composition familiale conduit à une diversité de tailles de logements.

b. LA SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS OCCUPES PAR LES JEUNES TEND A STAGNER

La réduction de la taille moyenne des ménages jeunes entre 1984 et 2002 s'accompagne d'une réduction de la surface moyenne des logements qu'ils occupent (tableau 22). En effet, alors que pour l'ensemble des ménages, la période a été marquée par un agrandissement moyen de 8 m², les ménages jeunes ont perdu, 6 m², lesquels s'observent à peu près à l'identique pour chacune des deux tranches d'âges de ces ménages.

Tableau 22 : Surface moyenne des logements des ménages jeunes en 1984 et 2002 selon l'âge de la personne de référence (m²)

	1984	2002
Moins de 25 ans	50,8	45,6
25 à 29 ans	69,9	62,8
Ensemble des ménages jeunes	63,0	57,0
Ensemble des ménages	82,0	90,0

Source : INSEE – Enquêtes logement

Cette réduction de la valeur moyenne est bien principalement le résultat d'un effet de structure consécutif aux transformations de la configuration des ménages jeunes puisque, dès

lors que l'on décompose cette population en fonction des types de ménages et du lien à l'emploi (tableau 23) on observe plutôt une stagnation de ces surfaces (voire un très léger agrandissement)⁴⁰.

Tableau 23 : Surface moyenne des logements des ménages jeunes en 1984 et 2002 selon le type de ménage (m²)

	1984	2002
Salariés vivant seuls	44,3	45,4
Salariés vivant en couple sans enfants	65,1	65,3
Etudiants vivant seuls	29,6	30,2
Salariés vivant en couple avec enfants	81,2	82,8
Chômeurs	58,9	55,8
Ensemble des ménages jeunes	63,0	57,0
Ensemble des ménages	82,0	90,0

Source : INSEE – Enquêtes logement

Comme on pouvait s'y attendre, les étudiants sont les plus petitement logés. Du fait de leur âge plus avancé et de l'existence de revenus réguliers, les salariés vivant seuls disposent de 50% de surface en plus. Dès lors qu'ils vivent en couple, les ménages jeunes ont des logements plus spacieux mais restent nettement en deçà de la situation des autres ménages.

En résumé, après correction des effets de structure, le principal constat tiré de l'analyse de l'évolution de la taille des logements des ménages jeunes est qu'ils n'ont pas profité du mouvement global d'amélioration des conditions de logement qui s'est produit entre 1984 et 2002 sur les critères du nombre de pièces et de la surface. Toutes les configurations de ménages jeunes disposent en 2002 d'un nombre de pièces inférieur à celui de 1984 et les surfaces ont stagné. C'est un mouvement inverse à celui connu par les ménages plus âgés.

c. LE SURPEUPEMENT RESTE RARE, MAIS NE SE RESORBE PAS AUSSI VITE QUE POUR LES AUTRES MENAGES

En matière de surpeuplement, la faible taille des ménages jeunes compense celle de leurs logements⁴¹ (tableau 24), ce qui conduit à des taux de surpeuplement relativement faibles et en baisse constante depuis le début de années soixante-dix.

Seuls les ménages les plus jeunes sont concernés de façon sensible (20% de surpeuplement modéré et accentué pour les moins de 25 ans en 2002, contre 30% en 1973, mais 19,6% en 1984). Lorsqu'ils vivent à plusieurs, ces derniers se trouvent encore plus fréquemment que les

⁴⁰ Les ménages dont la personne de référence est à la recherche d'un emploi connaissent une baisse de surface moyenne, mais on peut nuancer cette tendance en rappelant que ce type de ménage est lui-même touché par une modification structurelle (moins de familles, plus de personnes vivant seules)

⁴¹ L'INSEE considère un logement comme surpeuplé s'il compte moins de pièces qu'une norme, établie de façon suivante : une pièce de séjour pour le ménage, une pièce pour chaque personne de référence d'une famille, une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans et plus, et, pour les célibataires de moins de 19 ans : une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans, sinon une pièce par enfant. Au sens de cette norme, un couple doit disposer de deux pièces, tout comme les ménages d'une personne. En conséquence tous les logements d'une pièce sont considérés comme surpeuplés, quel que soit leur nombre d'occupants. Afin d'éviter le caractère trop restrictif de cette définition, nous n'avons calculé l'indice de peuplement que pour les ménages d'au moins deux personnes.

De nouveaux indicateurs sont en cours de construction, mais n'ont pas été mobilisés pour cette étude. Voir à ce sujet : Minodier C. (à paraître - 2006) *Construction de nouveaux indicateurs mesurant l'intensité de peuplement des logements*. Document de travail de l'INSEE.

autres dans des logements trop étroits ; il s'agit pour l'essentiel de couples vivant dans des studios (46%) et de colocataires vivant à deux (37%) ou trois (12%) dans des deux pièces.

Pour les autres ménages jeunes, le constat est cohérent avec celui fait précédemment sur la taille des logements. Après une amélioration sensible entre 1973 et 1984, leur situation a plutôt stagné avec des baisses légères du taux global de sous-peuplement (52,2% en 1984 ; 51,1% en 2002) et, plus nettement, du surpeuplement (12,5% en 1984 ; 9,6% en 2002).

Cette modeste amélioration des conditions de logement sur ce critère contraste avec la tendance générale de baisse du surpeuplement⁴². Certes, celle-ci est liée à trois phénomènes qui touchent peu les ménages jeunes :

- l'accroissement du nombre de ménages vivant dans de grandes maisons individuelles
- la forte baisse du nombre de familles nombreuses
- le vieillissement de la population par lequel croît la part des personnes vivant seules ou en couple dans de grands logements familiaux.

Tableau 24 : Indice de peuplement pour les ménages jeunes de deux personnes et plus de 1973 à 2002 (%)

	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002	Ménages non jeunes en 2002
sous-peuplement très accentué								25,6
<i>parmi les moins de 25 ans</i>	-	3,8	4,6	5,1	5,7	5,5	5,7	
<i>parmi les 25 à 29 ans</i>	-	2,6	3,2	2,3	3,3	2,9	3,2	
	-	4,3	5,1	6,4	6,7	6,5	6,8	
sous-peuplement prononcé	12,6	11,3	13,4	13,5	13,0	12,9	12,3	23,2
<i>parmi les moins de 25 ans</i>	9,6	7,4	11,9	9,4	9,2	8,3	9,2	
<i>parmi les 25 à 29 ans</i>	14,1	13,1	14,1	15,3	14,6	14,6	13,7	
sous-peuplement modéré	25,3	27,9	32,7	29,7	27,2	29,1	28,9	25,5
<i>parmi les moins de 25 ans</i>	21,8	25,1	32,0	26,8	23,0	21,8	25,1	
<i>parmi les 25 à 29 ans</i>	27,1	29,1	33,0	31,0	29,1	31,9	30,6	
peuplement normal	37,0	37,9	34,7	34,6	38,2	37,5	40,4	19,2
<i>parmi les moins de 25 ans</i>	38,4	40,1	33,3	36,6	40,3	40,2	42,6	
<i>parmi les 25 à 29 ans</i>	36,2	36,9	35,3	33,6	37,4	36,5	39,4	
surpeuplement modéré	19,6	15,0	12,2	14,1	13,4	13,3	11,0	5,3
<i>parmi les moins de 25 ans</i>	22,8	18,1	15,9	20,1	20,6	23,4	17,7	
<i>parmi les 25 à 29 ans</i>	18,0	13,7	10,7	11,4	10,2	9,5	7,9	
surpeuplement accentué	5,5	4,2	2,4	3,1	2,6	1,7	1,8	1,2
<i>parmi les moins de 25 ans</i>	7,4	6,8	3,7	4,8	3,6	3,5	2,2	
<i>parmi les 25 à 29 ans</i>	4,6	3,0	1,8	2,3	2,1	1,0	1,6	

Source : INSEE – Enquêtes logement

d. UN PROGRES CONTINU EN MATIERE DE CONFORT SANITAIRE

Les progrès en matière de confort sanitaire constituent une des évolutions majeures des conditions de logement en France au cours des trente dernières années⁴³. Les ménages jeunes

⁴² Le surpeuplement a connu une baisse continue depuis le début des années soixante-dix, jusqu'au début des années quatre-vingt-dix. Depuis 1992, la baisse a été nettement ralentie. Pour l'ensemble des ménages (c'est-à-dire en incluant ceux d'une seule personne vivant dans les logement d'une seule pièce), on est passé de 10,9% de résidences principales surpeuplées en 1992 à 10,3% en 2002.

⁴³ Voir à ce sujet :

ont profité de cette amélioration sensible, puisqu'on est passé de 31,5% de logements dont l'équipement sanitaire était insuffisant en 1973 à 2% en 2002 (tableau 25). L'essentiel du chemin a d'ailleurs été accompli au cours des dix premières années, puisque le taux d'inconfort n'était déjà plus que de 10% en 1984.

Chez les jeunes disposant de tout le confort sanitaire, la très grande majorité dispose également du chauffage central. La proportion est même un peu supérieure à celle des ménages non jeunes, ce qui s'explique par le caractère plus urbain des logements des jeunes.

En 2002, les étudiants vivant seuls et les ménages jeunes dont la personne de référence est à la recherche d'un emploi connaissent encore des taux d'inconfort sanitaire significatifs (tableau 26). Ceux vivant en couple atteignent presque les 100% de logements confortables (avec ou sans chauffage central).

Tableau 25 : Confort (équipement sanitaire et chauffage central) des logements des ménages jeunes de 1973 à 2002 (%)

% des ménages jeunes où	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002	Ménages non jeunes en 2002
Logement ne disposant pas de tout le confort sanitaire*	31,5	19,1	10,7	6,9	4,7	3,1	2,0	1,4
Tout le confort sanitaire, sans chauffage central	17,0	18,0	16,6	18,0	15,4	19,0	4,3	7,0
Tout le confort sanitaire, avec chauffage central	51,5	62,9	72,8	75,2	79,9	78,0	93,8	91,5
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

* Est considéré comme inconfortable un logement qui ne dispose pas à la fois de l'eau courante, d'une installation sanitaire et de WC à l'intérieur.

Source : INSEE – Enquêtes logement

Tableau 26 : Confort des logements des ménages jeunes en 2002 selon le type de ménage (%)

	Salariés vivant seuls	Salariés vivant en couples sans enfants	Etudiants vivant seuls	Salariés vivant en couple avec enfants	Chômeurs
Logement ne disposant pas de tout le confort sanitaire	1,9	0,6	5,5	0,5	3,6
Tout le confort sanitaire, sans chauffage central	4,0	4,7	1,7	6,7	5,6
Tout le confort sanitaire, avec chauffage central	94,2	94,8	92,8	92,9	90,9
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

Jacquot A. (2006) « 50 ans d'évolution des conditions de logement des ménages » *Données sociales 2006*, pp. 467-473.

Clanché F. (1995) « Le confort des logements dessine aussi l'espace social », *Economie et Statistique*, n°288-289, pp. 91-114.

5. UN EFFORT FINANCIER EN CONSTANTE AUGMENTATION

L'enquête logement est la seule source qui permette de mesurer efficacement l'effort financier des ménages en matière de logement puisqu'elle rend compte de façon détaillée des dépenses liées au logement et des revenus des ménages.

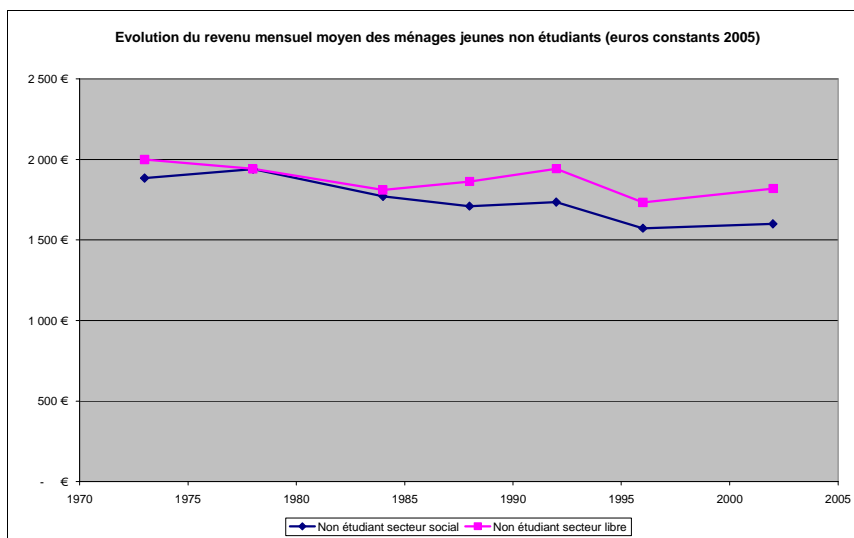
Un problème particulier se pose pour les ménages étudiants dont l'enquête apprécie difficilement les revenus⁴⁴ et surtout les transferts de ressources en provenance de leur famille. L'analyse de l'effort financier des ménages jeunes suppose donc de séparer systématiquement cette population des autres.

Par ailleurs, compte tenu de la faible proportion de propriétaires parmi les ménages jeunes, les analyses qui suivent ne porteront que sur les locataires. Pour ces derniers, l'effort financier lié au logement se compose principalement du loyer et des charges ; ces dernières pouvant être, selon les caractéristiques du logement et notamment son mode de chauffage, quittancées par le bailleurs ou payées directement par le locataire (par exemple si le chauffage est individuel électrique). L'appréciation des charges est donc délicate et les comparaisons dans le temps particulièrement périlleuse. De ce fait, les données rétrospectives présentées ici ne considéreront que l'effort financier dû au loyer. Nous ne considérerons l'effort total qu'en fin de chapitre, pour les résultats de l'enquête de 2002.

a. STAGNATION DES REVENUS ET MONTEE DES AIDES A LA PERSONNE

Au cours des trente dernières années, les revenus moyens des ménages jeunes non étudiants (exprimés en euros constants de 2005, hors aides à la personne) ont connu une baisse presque continue (graphique 8) alors que ceux de l'ensemble des ménages ont augmenté de 48%⁴⁵. Ce n'est pas seulement le revenu des ménages jeunes qui a baissé, mais aussi leur niveau de vie, en dépit de la baisse de la taille moyenne des ménages jeunes. Deux fois plus de ménages jeunes non étudiants appartiennent au premier décile aujourd'hui qu'en 1984 (Se référer aux paragraphes 6 et 7 de la première partie).

Graphique 8



Source : INSEE – Enquêtes logement

⁴⁴ Rappelons que la source privilégiée par l'INSEE pour évaluer les revenus des ménages est l'enquête sur les revenus fiscaux (voir première partie).

⁴⁵ Source : INSEE – Enquête revenus fiscaux

Les données tirées de l'enquête logement montrent également le décrochage qui s'est produit au cours des années quatre-vingt entre les jeunes locataires du parc privé dont le revenu mensuel stagne entre 1984 (1 810 euros) et 2002 (1819 euros) et ceux du parc social qui poursuivent leur baisse (de 1770 à 1599 euros, soit une perte de près de 10%). On observe là un mouvement de relative spécialisation des parcs locatifs sur le critère du revenu.

Dans le même temps, la part des ménages jeunes solvabilisés par les aides à la personne a connu une forte croissance (tableau 27) sous l'effet de la création de l'APL en 1977 et du bouclage des aides au début des années quatre-vingt-dix, qui a notamment bénéficié aux étudiants.

Tableau 27 : Proportion de ménages jeunes locataires bénéficiaires des aides à la personne (%)

	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002	2002 Ménages non jeunes
AL	15,9	24,5	21,9	14,5	19,3	27,1	19,0	5,5
<i>parmi les moins de 25 ans</i>	11,6	24,5	29,1	19,4	29,5	39,0	28,5	
<i>parmi les 25 à 29 ans</i>	18,3	24,5	18,1	11,7	13,1	19,5	11,9	
APL*		0,4	10,7	14,9	16,1	20,6	24,3	12,0
<i>parmi les moins de 25 ans</i>		0,3	6,7	11,1	17,9	25,9	32,4	
<i>parmi les 25 à 29 ans</i>		0,5	12,7	16,9	15,1	17,2	18,3	
Pas d'aide	84,1	75,0	67,5	70,6	64,6	52,3	56,7	82,5
<i>parmi les moins de 25 ans</i>	88,4	75,2	64,1	69,5	52,6	35,1	39,1	
<i>parmi les 25 à 29 ans</i>	81,7	75,0	69,2	71,4	71,8	63,3	69,8	

* L'APL est créée en 1977

Source : INSEE – Enquêtes logement

De fait, en 2002, 70% des ménages étudiants bénéficient d'une aide à la personne contre 67% des ménages jeunes à la recherche d'un emploi et 28% des salariés vivant seuls⁴⁶ (tableau 28).

Tableau 28 : Ménages jeunes bénéficiaires des aides à la personne en 2002 selon les types de ménage (%)

	AL	APL	Pas d'aide	Non concernés*	Total
Salariés vivant seuls	15,3	13,1	65,0	6,6	100,0
Salariés vivant en couple sans enfants	7,2	9,2	78,7	4,9	100,0
Etudiants vivant seuls	34,9	35,2	21,2	8,7	100,0
Salariés vivant en couple avec enfants	10,6	26,0	58,0	5,4	100,0
Chômeurs	27,0	40,7	27,0	5,3	100,0
Autres ménages jeunes	25,4	42,2	25,1	7,3	100,0
Total	17,8	22,8	53,1	6,3	100,0

* Ménages logés gratuitement, fermiers et métayers

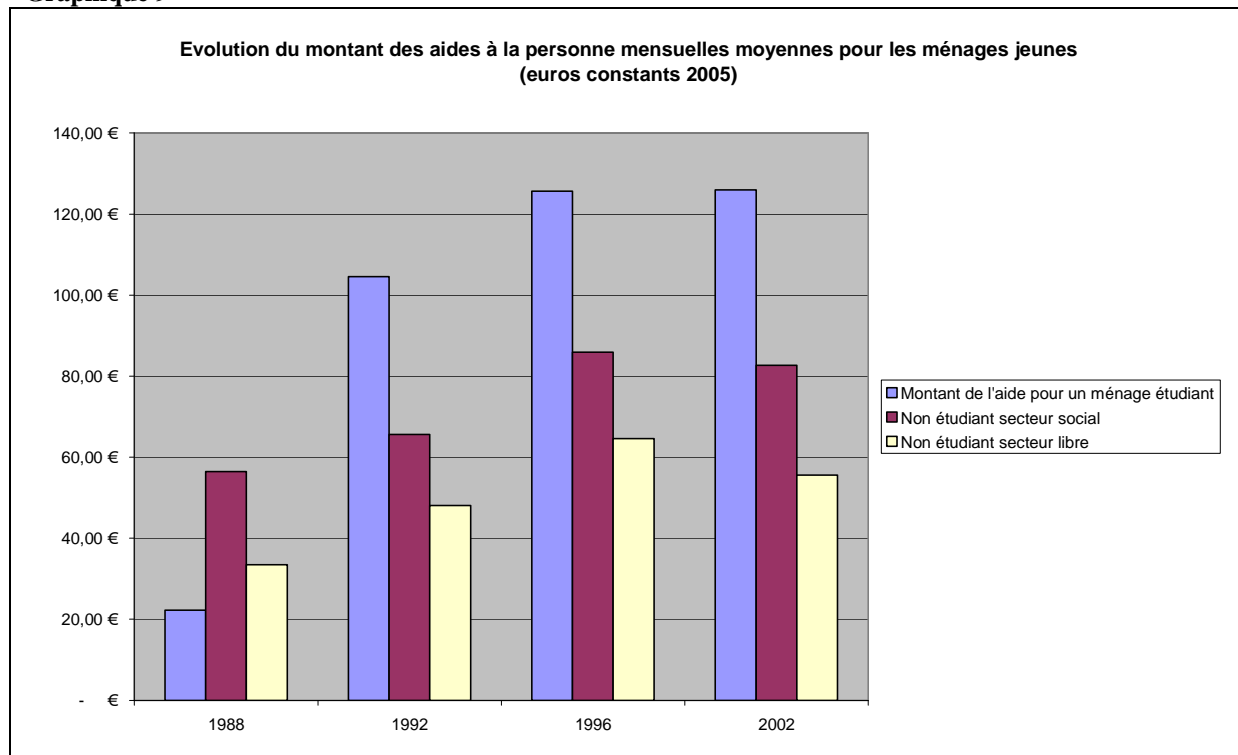
Source : INSEE – Enquête logement 2002

Le montant des aides a sensiblement évolué au cours des dernières décennies (graphique 9). C'est une fois de plus aux ménages étudiants que cette évolution a le plus profité. Très peu bénéficiaires du système avant les bouclages de l'APL (1988) et de l'AL (1990-1992), les étudiants perçoivent les montants moyens les plus élevés dès 1992, profitant d'un régime qui ne tient pas compte des transferts familiaux et sous-estime ainsi la réalité de leurs revenus.

⁴⁶ Le revenu d'exclusion des aides à la personne pour un salarié vivant seul est proche de la valeur d'un SMIC à temps complet.

Pour les autres ménages jeunes la progression est plus modeste, mais a contribué à un certain rééquilibrage entre les deux régimes d'aide (+46% entre 1988 et 2002 pour l'APL, +66% pour l'AL). Cette évolution est imputable à l'effet de l'augmentation des loyers et à celui de l'homogénéisation des barèmes. On note cependant un net coup d'arrêt à l'augmentation des montants à partir de 1997.

Graphique 9



Source : INSEE – Enquêtes logement

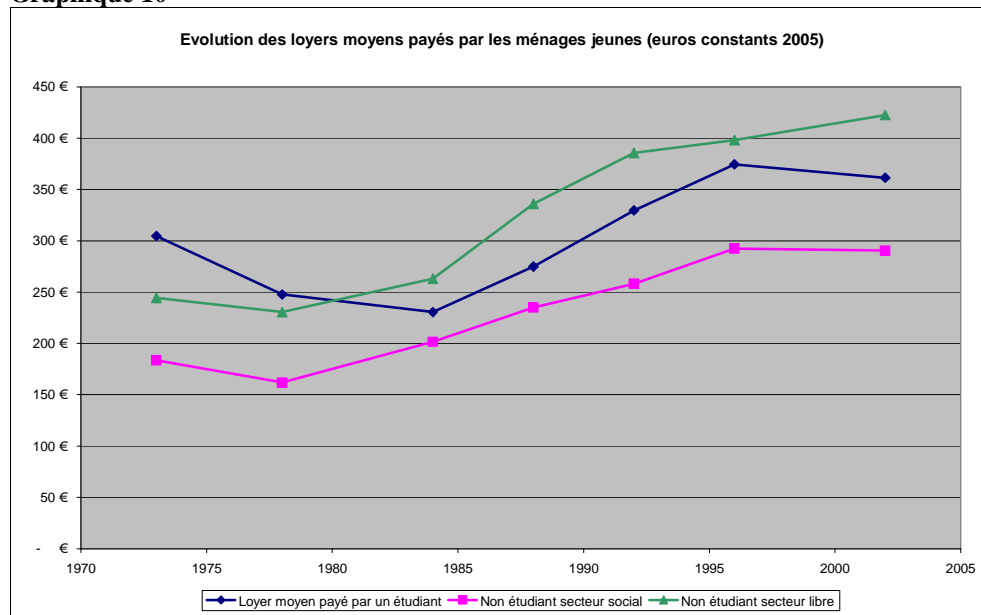
b. DES TAUX D'EFFORT EN CROISSANCE CONTINUE

Face à la stagnation des revenus des ménages jeunes, les niveaux des loyers ont connu une forte croissance sur longue période (graphiques 10 et 11), principalement depuis la fin des années quatre-vingt. Le parc social n'est pas épargné par cette hausse, passant de 2,80 € par m² en 1973 à 4,60 € en 2002 (soit une hausse en euros constants de 63%), mais c'est le parc privé qui connaît la plus forte hausse (+73% à 7,70 € en 2002).

Les ménages étudiants étant ceux qui louent les plus petites surfaces, ce sont aussi ceux qui paient les loyers unitaires les plus élevés à 9,70 €/par m² en 2002.

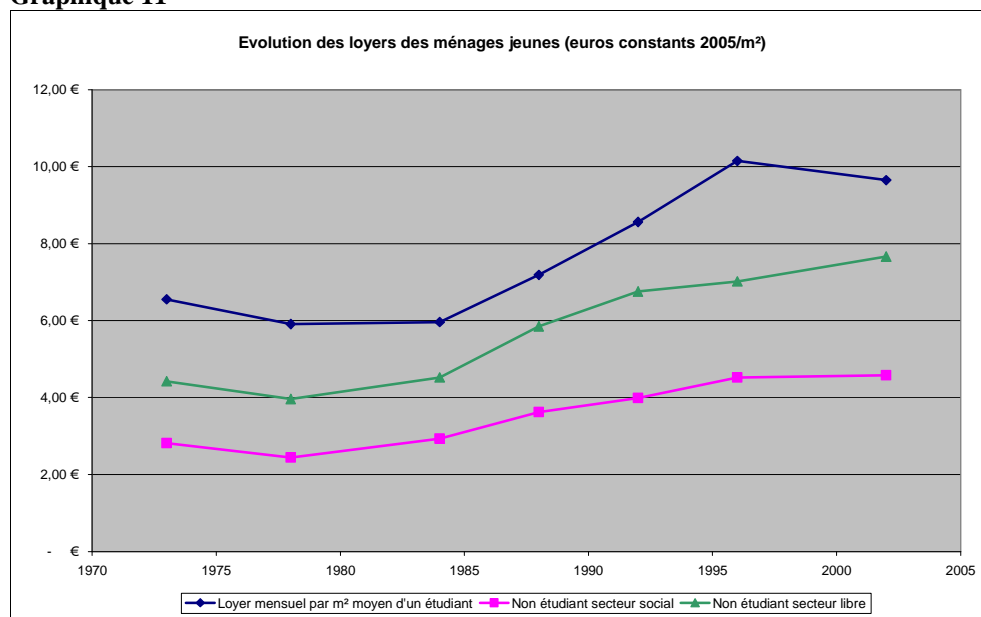
En 2002, un ménage étudiant moyen, qui louait 37 m², payait ainsi un loyer moyen de 361,50 €, alors que les autres ménages jeunes payaient 290,40 € pour 63 m² dans le parc social ou 422,70 € pour 55 m² dans le parc privé. L'écart est donc très élevé entre les deux secteurs locatifs pour les ménages non étudiants et tend à s'accroître au cours des dernières années, renforçant encore les effets de spécialisation sociale, même pour les ménages jeunes.

Graphique 10



Source : INSEE – Enquêtes logement

Graphique 11

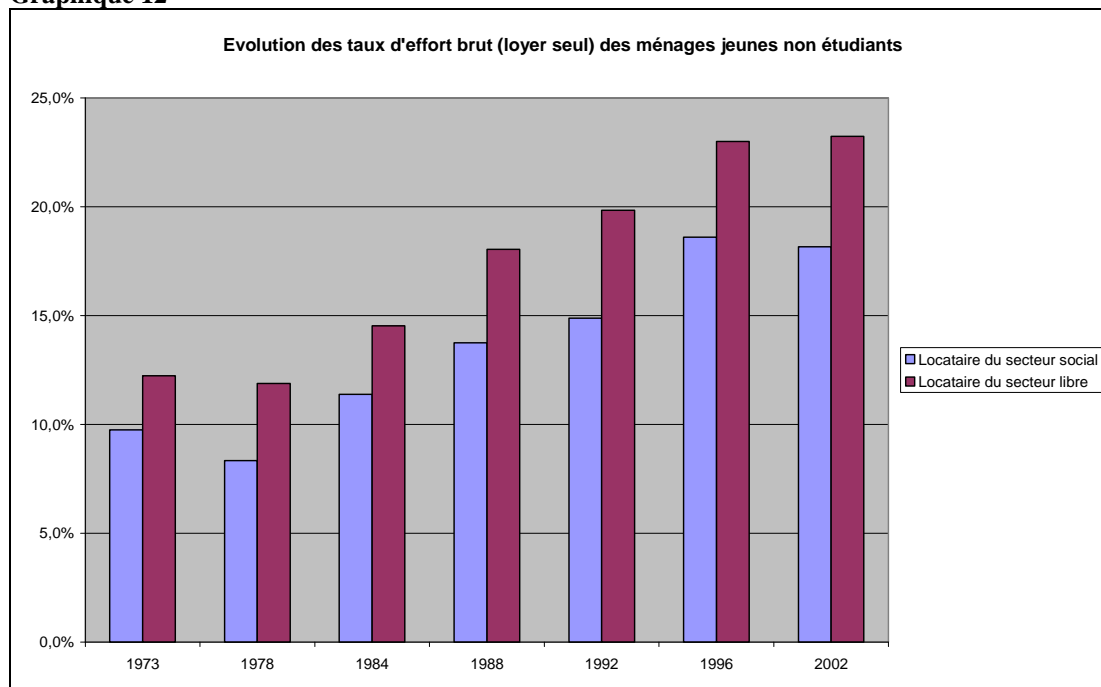


Source : INSEE – Enquêtes logement

Ces différences en matière de loyer mises en relation avec ce que nous observons sur les revenus, expliquent l'importance des écarts observés en matière de taux d'effort brut des ménages jeunes non étudiants et leur évolution au cours des trente dernières années (graphique 12). En effet, après avoir laissé de côté la situation spécifique des étudiants pour lesquels les informations de l'enquête logement ne permettent pas de calculer des taux d'effort pertinents, on constate la relative constance d'un écart de quatre à cinq points entre les locataires des deux secteurs de l'offre locative. Cet écart se creuse d'ailleurs légèrement au fil de l'augmentation des taux d'effort. En trente ans, le taux d'effort brut moyen des jeunes

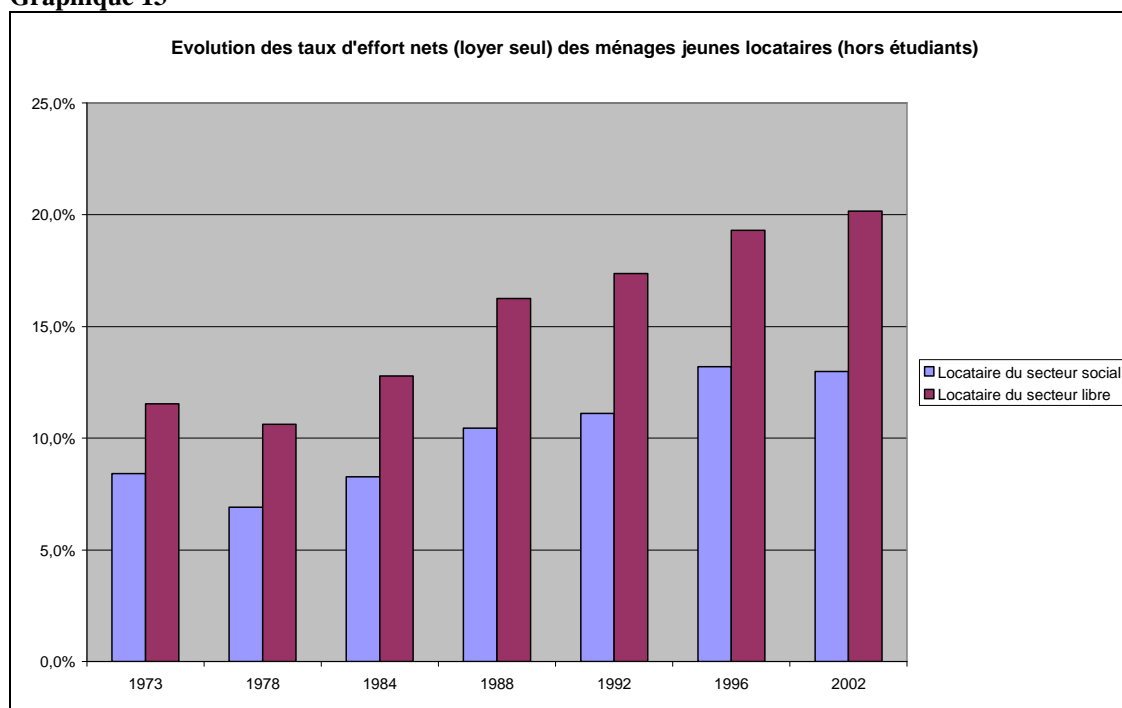
locataires non étudiants a doublé⁴⁷. Cette évolution n'est que partiellement compensée par la solvabilisation croissante des aides à la personne (graphiques 13 et 14). En effet, si celles-ci abaissent très sensiblement les taux d'effort, elles ne le font pas avec la même intensité pour les deux secteurs locatifs.

Graphique 12



Source : INSEE – Enquêtes logement

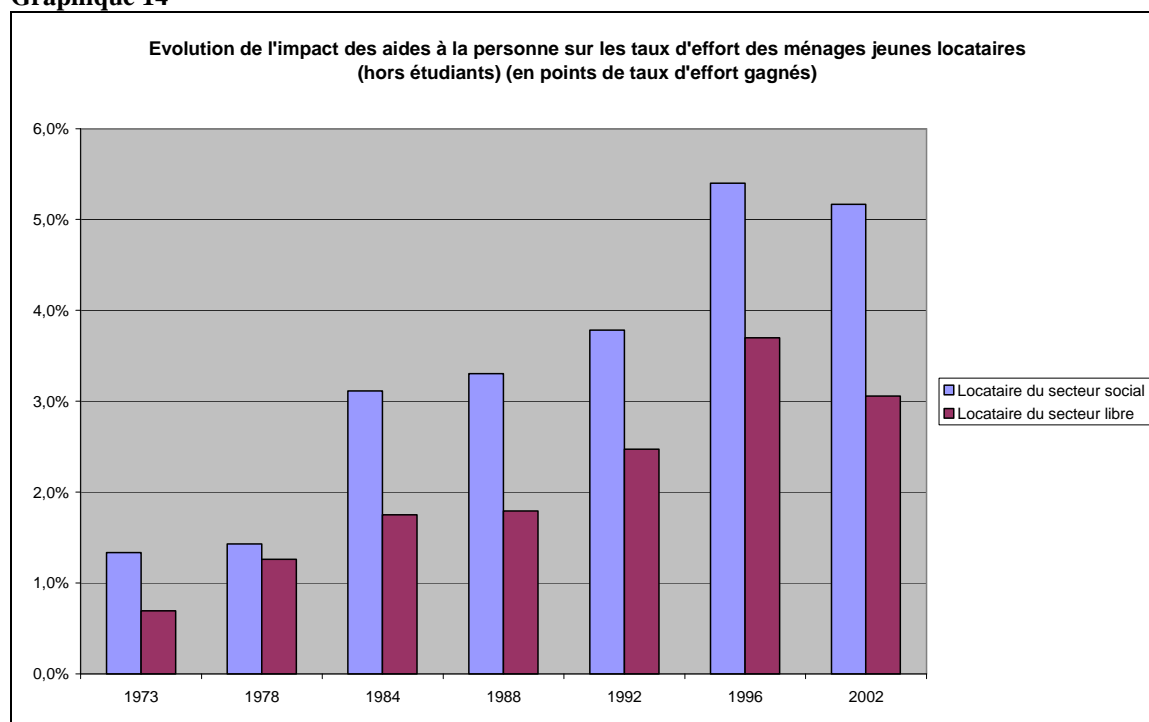
Graphique 13



Source : INSEE – Enquêtes logement

⁴⁷ Le taux d'effort de tous les locataires a augmenté au cours des dernières décennies. Le taux d'effort brut moyen des ménages locataires est passé de 10,9% en 1973 à 20,2% en 2002 ; les taux nets sont passés de 10,0% à 16,4%.

Graphique 14



Source : INSEE – Enquêtes logement

Hormis les étudiants, aucun taux d'effort net moyen des ménages jeunes ne dépasse significativement le seuil de 20%, mais les courbes d'évolution restent ascendantes. Malgré le bouclage des aides et l'alignement progressif de l'AL sur le régime plus favorable de l'APL, le taux d'effort net moyen des jeunes locataires non étudiants du secteur privé a doublé entre 1978 et 2002 ; il a crû de trois points entre 1992 et 2002. La hausse est également sensible, mais plus modérée, dans le secteur social puisque le taux d'effort net reste aux alentours de 13%.

c. L'EFFORT FINANCIER TOTAL EN 2002

En ajoutant les charges pour 2002, la mesure de l'effort financier donne des résultats plus fidèles à la réalité complète du coût du logement pour les ménages jeunes (« taux d'effort brut et net total » dans le tableau 29).

L'ajout des charges a un impact important sur les taux d'effort ; il les fait monter de sept points pour les locataires du parc social et de cinq pour ceux du secteur libre, tant pour les taux bruts que pour les taux nets. Ces valeurs s'expliquent par deux facteurs :

- D'abord le fait que les charges sont généralement plus élevées dans le logement social (108,50 € en 2002 contre 83,00 € dans le secteur libre) pour financer un niveau de services souvent supérieur et des consommations de fluides et de chauffage plus importantes dans des logements plus grands ;
- Ensuite le fait que les aides à la personne ne tiennent compte des charges que de façon forfaitaire et, le plus souvent, insuffisante pour atténuer en proportion les taux d'effort qui en résultent.

De fait, une fois chargés, les efforts financiers nets des jeunes ménages locataires du parc social ne sont plus inférieurs que de cinq points à ceux des locataires du secteur libre. Il faut

rappeler cependant que les logements loués au prix de ces efforts sont eux-mêmes différents : 54,2 m² en moyenne dans le parc privé, contre 63,3 m² dans le secteur social.

Tableau 29 : Taux d'effort des ménages jeunes en 2002

	Taux d'effort brut loyer	Taux d'effort net loyer	Taux d'effort brut total	Taux d'effort net total
Non étudiants locataires du secteur social	18,2%	13,0%	25,4%	20,2%
Non étudiants locataires du secteur libre	23,2%	20,2%	28,1%	25,1%

Source : INSEE – Enquête logement 2002

En résumé, les analyses montrent que, dans un contexte général marqué par une relative stagnation de leurs conditions de logement sur longue période (à l'exception de l'équipement sanitaire), l'effort financier des ménages jeunes s'est accru de façon considérable sous le double effet de la stabilité de leurs revenus et d'une augmentation des coûts compensé seulement en partie par la montée en régime des aides à la personne.

6. L'APPRECIATION PORTEE SUR LE LOGEMENT ET SON ENVIRONNEMENT ET LES PROJETS DE MOBILITE

De façon complémentaire à l'analyse des conditions objectives de logement (taille, confort sanitaire, densité d'occupation, effort financier) il est utile de s'intéresser à des variables plus subjectives qui rendent compte de la façon dont les ménages perçoivent les conditions de logement et la qualité de leur environnement. En effet, en mesurant la satisfaction des ménages et leur opinion, on approche une dimension plus sensible des situations en matière de logement, laquelle contribue à une vision plus complète de la réalité des conditions de vie de la population étudiée.

Cette approche est récente dans l'enquête logement ; elle existait de façon embryonnaire en 1984, mais n'a été développée dans le questionnaire qu'à partir des années quatre-vingt-dix ; c'est pourquoi les analyses qui suivent seront, pour l'essentiel, concentrée sur les résultats de l'enquête de 2002.

a. UNE SATISFACTION A L'EGARD DES CONDITIONS DE LOGEMENT ELEVEE ET EN AUGMENTATION

En 2002, 69% des ménages jeunes se disent satisfaits ou très satisfaits de leurs conditions de logement (tableau 30). Ce niveau de satisfaction est plus bas que celui des ménages non jeunes (75,5%), mais peut être considéré comme élevé, d'autant qu'il n'a pas cessé de croître au cours des trente dernières années (45% de satisfaits chez les jeunes en 1973, 56% en 1984, 63% en 1992).

A l'opposé, 9,4% des ménages jeunes jugent leurs conditions de logement insuffisantes ou très insuffisantes (contre 6,9% chez les ménages non jeunes). Ce taux d'insatisfaction des jeunes a été divisé par deux en trente ans.

Tableau 30 : Niveau de satisfaction des ménages jeunes à l'égard de leurs conditions de logement (%)

	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002	Ménages non jeunes en 2002
Très satisfaisantes	10,9	12,2	15,3	18,7	18,5	18,8	21,5	30,3
Satisfaisantes	34,5	36,1	40,7	42,9	44,8	47,1	47,5	45,2
Acceptables	35,5	33,6	30,7	27,0	25,0	25,8	21,5	17,6
Insuffisantes	13,6	13,3	9,8	8,3	8,2	6,1	6,3	5,1
Très insuffisantes	5,5	4,8	3,6	3,2	3,7	2,2	3,1	1,8
Ensemble	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : INSEE – Enquêtes logement

Cet accroissement fort de la satisfaction globale des ménages jeunes à l'égard de leurs conditions de logement fait sans doute écho à l'amélioration objective de ces conditions au cours de la période, notamment en matière de confort sanitaire. On observe cependant que c'est au cours des dix premières années que la hausse de la satisfaction a été la plus forte (un point par an entre 1973 et 1984) et au cours des dix dernières qu'elle a été la plus faible (0,6 point par an entre 1992 et 2002). C'est probablement l'une des conséquences de la stagnation du niveau de confort du logement des jeunes et de l'élévation de leur effort financier.

Ce degré de satisfaction des ménages jeunes à l'égard de leur logement varie assez sensiblement en fonction de leur âge dans un sens différent de ce que suggérerait l'analyse objective de leurs conditions de logement (tableau 31). En effet, malgré des logements plus exigües et plus chers, ce sont les plus jeunes qui sont les plus satisfaits. Il faut sans doute voir là les effets de leur satisfaction à l'égard d'une autonomie récemment acquise et d'une plus grande tolérance à l'égard de logements moins confortables, mais dans lesquels ils pensent ne pas rester longtemps.

Tableau 31 : Niveau de satisfaction des ménages jeunes à l'égard de leurs conditions de logement en 2002 selon l'âge de la personne de référence (%)

	Très satisfaisantes	Satisfaisantes	Acceptables	Insuffisantes	Très insuffisantes	Total
Moins de 25 ans	22,9	49,6	20,0	4,9	2,5	100,0
25 à 29 ans	20,5	45,9	22,6	7,3	3,6	100,0
Ensemble des ménages jeunes	21,5	47,5	21,5	6,3	3,1	100,0
Ensemble des ménages non jeunes	30,3	45,2	17,6	5,1	1,8	100,0

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Ces observations sont confirmées par le fait que ce sont les étudiants vivant seuls qui ont le taux de satisfaction de plus élevé (80% en 2002, tableau 32) alors que les salariés vivant seuls et ceux vivant en couples avec des enfants expriment des satisfactions moindres (respectivement 69% et 66,5%) qui reflètent sans doute principalement des problèmes de surpeuplement (30% des salariés vivant en couples avec enfants qui considèrent que leurs conditions de logement sont insuffisantes ou très insuffisantes vivent en surpeuplement, alors que ce n'est le cas que de 5% de ceux qui se disent satisfaits ou très satisfaits).

Tableau 32 : Niveau de satisfaction des ménages jeunes à l'égard de leurs conditions de logement en 2002 selon le type de ménage (%)

	Très satisfaisantes	Satisfaisantes	Acceptables	Insuffisantes	Très insuffisantes	Total
Salariés vivant seuls	19,7	49,4	22,2	6,2	2,5	100,0
Salariés vivant en couple sans enfants	24,5	48,8	20,5	3,8	2,3	100,0
Etudiants vivant seuls	28,4	51,3	17,7	2,7	0,0	100,0
Salariés vivant en couple avec enfants	18,2	48,3	23,3	7,2	2,9	100,0
Chômeurs	13,2	37,8	26,2	12,3	10,5	100,0
Autres ménages jeunes	20,2	39,7	21,6	12,2	6,3	100,0
Ensemble	21,5	47,5	21,5	6,3	3,1	100,0

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Les propriétaires plus satisfaits que les locataires

Ces clivages par âge et types de ménages doivent cependant être nuancés par l'analyse de la satisfaction en fonction des statuts d'occupation (tableau 33). Comme toujours dans ce genre d'analyse, on observe un contraste fort entre des propriétaires très majoritairement satisfaits de leurs conditions de logement (83% ; ce taux atteint 86% chez les non jeunes) et des locataires du secteur social beaucoup plus réservés (60% de satisfaits chez les jeunes, 56% chez les non jeunes).

Des différences apparaissent plus nettement pour les autres statuts. C'est ainsi que le taux de satisfaction des jeunes à l'égard des logements locatifs du secteur libre (68,5%) est beaucoup plus élevé que celui des ménages non jeunes (59,5%) et que l'écart est également élevé pour le logement à titre gratuit (82% de satisfaits contre 70%) et les autres statuts locatifs (66% contre 53%). Les ménages jeunes, qui utilisent plus souvent que les autres ces statuts souvent considérés comme « marginaux », en tirent également une satisfaction plus élevée que la moyenne. Il faut peut-être y voir soit une certaine résignation (ils n'ont pas les moyens de se loger dans d'autres situations) soit le reflet de l'espoir de changements prochains.

Tableau 33 : Niveau de satisfaction des ménages jeunes et non jeunes à l'égard de leurs conditions de logement en 2002 selon le statut d'occupation (%)

	Très satisfaisantes ou satisfaisantes		Acceptables		Insuffisantes ou très insuffisantes		Total	
	<i>Jeune</i>	<i>Non jeune</i>	<i>Jeune</i>	<i>Non jeune</i>	<i>Jeune</i>	<i>Non jeune</i>	<i>Jeune</i>	<i>Non jeune</i>
Propriétaire occupant	82,7	85,7	16,0	12,0	1,4	2,3	100,0	100,0
Locataire secteur social	59,9	55,7	27,3	29,3	12,8	15,1	100,0	100,0
Locataire secteur libre	68,5	59,4	21,0	25,8	10,5	14,8	100,0	100,0
Autre locataire	65,8	53,2	25,5	23,6	8,6	23,3	100,0	100,0
Logé à titre gratuit	85,8	70,1	10,0	21,6	4,2	8,3	100,0	100,0
Ensemble	69,0	75,5	21,5	17,6	9,4	6,9	100,0	100,0

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Les contrastes de satisfaction liés aux statuts d'occupation se retrouve lorsque l'on interroge les ménages sur certaines caractéristiques de leur logement et de l'immeuble (tableau 34). La part de ceux qui considèrent ces caractéristiques comme « médiocres » est beaucoup plus élevée chez les jeunes que chez les autres ménages, mais cela est dû principalement à la structure des statuts d'occupation. En effet, par exemple, on retrouve les mêmes proportions de locataires du secteur social à trouver que l'entretien des parties communes est médiocre chez les jeunes et chez les non jeunes (13%). On observe par ailleurs que, pour les autres caractéristiques mentionnées ici ce sont les autres statuts locatifs (libre et autres) qui occasionnent les plus fréquentes appréciations de médiocrité.

Tableau 34 : Part des ménages jeunes jugeant « médiocres » certaines caractéristiques de leur logement actuel selon leur statut d'occupation

	Entretien des parties communes	Exposition du logement	Accessibilité du logement
Propriétaire occupant	2,0	3,8	3,1
Locataire secteur social	13,3	7,2	5,7
Locataire secteur libre	8,6	10,8	4,7
Autre locataire	8,9	14,4	6,3
Logé à titre gratuit	5,1	10,1	3,4
Ensemble des ménages jeunes	8,7	9,6	4,8
Ensemble des ménages non jeunes	4,0	4,6	2,5

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Au-delà des caractéristiques internes du logement, le degré de satisfaction des ménages dépend beaucoup de leur cadre de vie résidentiel. Nous examinerons cette dimension de la satisfaction des ménages jeunes à partir de leur appréciation à l'égard du quartier où est situé leur logement.

b. LE QUARTIER, ECHELLES DE SOCIABILITE ET SECURITE

Près de neuf ménages jeunes sur dix disent se plaire dans leur quartier (tableaux 35 à 37). C'est un peu moins que pour les ménages non jeunes, mais cela reste une proportion considérable qui montre que la très grande majorité des ménages vivant en France métropolitaine apprécie son environnement résidentiel.

Cette variable est peu sensible à l'âge et aux types de ménages (si on excepte les types très minoritaires pour lesquels la représentativité statistique est moindre) ; elle l'est, en revanche, au statut d'occupation, avec une nouvelle fois deux extrêmes que sont : d'une part la propriété occupante avec près de 95% de ménages satisfaits de leur quartier et d'autre part la location dans le parc social où l'insatisfaction touche près du quart des ménages jeunes. Ce rejet du quartier par une portion significative de locataires du parc social est encore plus fort chez les jeunes que chez leurs aînés, ce qui justifie que l'on s'attache à en analyser les causes en observant l'appréciation de ces ménages à l'égard de certaines caractéristiques de leur quartier.

**Tableau 35 : Les ménages se plaisent-ils dans leur quartier ?
selon l'âge de la personne de référence (%)**

	Oui	Non	Total
Moins de 25 ans	88,4	11,6	100,0
25 à 29 ans	87,2	12,8	100,0
Ensemble des ménages jeunes	87,7	12,3	100,0
Ensemble des ménages non jeunes	92,4	7,6	100,0

Source : INSEE – Enquête logement 2002

**Tableau 36 : Les ménages se plaisent-ils dans leur quartier ?
selon le type de ménage (%)**

	Oui	Non	Total
Salariés vivant seuls	89,5	10,5	100,0
Salariés vivant en couple sans enfants	90,9	9,1	100,0
Etudiants vivant seuls	90,1	9,9	100,0
Salariés vivant en couple avec enfants	86,0	14,0	100,0
Chômeurs	78,4	21,6	100,0
Autres ménages jeunes	80,8	19,2	100,0
Ensemble	87,7	12,3	100,0

Source : INSEE – Enquête logement 2002

**Tableau 37 : Les ménages se plaisent-ils dans leur quartier ?
selon le statut d'occupation (%)**

	Oui		Non		Total	
	<i>Jeune</i>	<i>Non jeune</i>	<i>Jeune</i>	<i>Non jeune</i>	<i>Jeune</i>	<i>Non jeune</i>
Propriétaire occupant	94,0	95,7	6,0	4,3	100,0	100,0
Locataire secteur social	76,7	81,8	23,3	18,2	100,0	100,0
Locataire secteur libre	89,6	91,0	10,4	9,0	100,0	100,0
Autre locataire	90,2	91,7	9,8	8,3	100,0	100,0
Logé à titre gratuit	94,8	93,0	5,2	7,0	100,0	100,0
Ensemble	87,7	92,4	12,3	7,6	100,0	100,0

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Pour les critères de qualité environnementale et d'accessibilité énoncés dans le tableau 38, la propriété occupante n'apparaît pas toujours comme le statut le mieux placé. C'est notamment le cas sur le critère de l'entretien des espaces publics et de la voirie et pour l'accessibilité en

transport en commun. C'est sans doute lié au poids de la maison individuelle et des localisations périurbaines ou rurales dans ce statut. A l'inverse, les quartiers du logement social ne sont pas systématiquement les plus mal placés sur ces critères : la voirie et les espaces publics sont jugés plutôt bien entretenus, la présence d'espaces verts est plus importante que pour les autres statuts locatifs, tout comme l'accessibilité en voiture ; seuls les transports en commun pèchent un peu, mais les écarts restent modérés. Ce n'est donc pas sur ces critères de cadre de vie que se fait la différence d'appréciation globale.

Tableau 38 : Part des ménages jeunes jugeant « médiocres » certaines caractéristiques de leur quartier actuel selon leur statut d'occupation

	Entretien des rues, de la voirie et des espaces publics	Présence et qualité des espaces verts dans le quartier	Accessibilité en voiture particulière	Accessibilité en transports en commun
Propriétaire occupant	13,0	16,4	13,9	9,9
Locataire secteur social	7,8	22,8	14,6	10,2
Locataire secteur libre	9,3	28,3	24,6	8,2
Autre locataire	13,1	36,7	30,2	4,2
Logé à titre gratuit	12,0	22,7	18,7	6,2
Ensemble des ménages jeunes	9,9	26,3	21,4	8,4
Ensemble des ménages non jeunes	13,1	15,3	12,6	10,5
Ensemble des ménages non jeunes locataires du secteur social	10,5	21,2	13,0	7,7

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Ce n'est pas non plus sur ceux de la qualité des relations de voisinage (tableau 39). En effet, il apparaît d'abord que les ménages jeunes entretiennent beaucoup moins de relations de voisinage que leurs aînés : près d'un sur deux (contre un sur cinq) n'entretient pas de relations à l'échelle du quartier et plus du quart (contre 11%) n'a même pas de relation avec son voisinage immédiat. L'absence de relations de voisinage est particulièrement forte pour les statuts locatifs et plus encore pour la sous-location ou la location en meublé. Ce sont principalement les étudiants qui négligent ces relations de proximité (60% des étudiants n'ont pas de relations dans leur quartier, 36% dans leur voisinage immédiat), privilégiant sans doute d'autres échelles spatiales de relations sociales, que ce soit avec leur famille ou leurs camarades d'études. Cette moins grande valorisation de la proximité résidentielle dans les relations sociales a pour conséquence que les jeunes ménages ne sont pas particulièrement nombreux à juger que leurs relations de voisinage sont « médiocres » ; ils ne se différencient d'ailleurs pas de leurs aînés sur ce critère.

Les statuts d'occupation induisent toutefois quelques variations sur ce critère. Les jeunes propriétaires sont ceux qui entretiennent le plus de relations de voisinage et en apprécient les qualités. Les locataires sont les plus réservés sur ce point. Parmi eux, ceux qui habitent dans le parc social sont ceux qui entretiennent le plus de relations de voisinage dans le quartier et dans l'environnement immédiat, mais ce sont également ceux qui les trouvent le plus souvent « médiocres », à l'image de leurs aînés. Les relations de voisinage sont plus intenses dans le parc social que dans les autres secteurs locatifs, mais c'est aussi là qu'elles semblent les plus problématiques.

Tableau 39 : Opinion des ménages jeunes sur leurs relations de voisinage selon leur statut d'occupation

	Relations avec les habitants du quartier		Relations avec le voisinage immédiat	
	<i>Médiocres</i>	<i>Inexistantes</i>	<i>Médiocres</i>	<i>Inexistantes</i>
Propriétaire occupant	1,2	28,3	2,5	13,2
Locataire secteur social	2,3	44,2	3,2	26,2
Locataire secteur libre	1,5	48,8	2,9	29,8
Autre locataire	1,7	55,9	3,3	36,3
Logé à titre gratuit	0,4	35,1	2,0	13,0
Ensemble des ménages jeunes	1,6	45,4	2,9	26,8
Ensemble des ménages non jeunes	1,4	20,2	2,5	11,0
Ensemble des ménages non jeunes locataires du secteur social	2,5	30,3	3,7	15,6

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Le caractère plus difficile qu'ailleurs des relations sociales dans les quartiers d'habitat social et l'appréciation plus souvent négative que recueillent ces quartiers peuvent être mis en relation avec la perception qu'ont leurs habitants de la sécurité de leur environnement résidentiel (tableau 40).

Tableau 40 : Le quartier et la sécurité selon les statuts d'occupation

	Avez-vous été victime ou témoin direct d'une agression physique dans le quartier au cours des 12 derniers mois ?	Avez-vous été victime ou témoin direct d'un vol dans le quartier au cours des 12 derniers mois ?	Opinion globale sur la sécurité du quartier		
			<i>Bonne</i>	<i>Moyenne</i>	<i>Médiocre</i>
Propriétaire occupant	4,8	11,0	67,2	26,1	6,7
Locataire secteur social	8,5	11,5	47,7	32,4	19,9
Locataire secteur libre	6,9	9,7	64,9	26,3	8,8
Autre locataire	6,3	8,7	61,3	29,4	9,3
Logé à titre gratuit	6,8	14,8	70,1	20,6	9,4
Ensemble des ménages jeunes	6,9	10,4	61,5	27,5	11,0
Ensemble des ménages non jeunes	3,9	8,6	65,9	25,4	8,7
Ensemble des ménages non jeunes locataires du secteur social	7,8	9,3	47,5	32,5	19,9

Source : INSEE – Enquête logement 2002

En effet, près de 20% des ménages jeunes locataires du parc social jugent « médiocre » la sécurité de leur quartier, soit plus du double du plus mal noté des autres statuts. Moins de la moitié de ces ménages jugent cette sécurité « bonne ».

Ces taux sont pratiquement les mêmes que ceux enregistrés pour les ménages non jeunes. Il est vrai que le taux de ménages déclarant avoir été victime ou témoin direct d'une agression physique est nettement plus élevé parmi les locataires du parc social que parmi les autres statuts, mais ce n'est par exemple pas le cas pour les vols, presque aussi nombreux chez les propriétaires, alors que les deux tiers d'entre eux jugent « bonne » la sécurité de leur quartier.

Il semble donc que la forte perception de l'insécurité de leur espace résidentiel par les locataires du parc social ne soit pas totalement le reflet de leur expérience personnelle, mais qu'elle soit le facteur principal d'appréciation négative de ces quartiers. Ce résultat transcende les différences d'âges et ne révèle pas de spécificité des ménages jeunes.

c. LES PROJETS DE MOBILITE

Près de 45% des ménages jeunes désirent changer de logement (tableaux 41 à 43) ; c'est plus de deux fois plus que chez leurs aînés, ce que l'on peut lier au fait qu'ils se situent dans les premières étapes de leur parcours résidentiel et qu'ils vivent souvent à l'étroit ou dans des logements très onéreux. C'est chez les locataires que cette aspiration à la mobilité est la plus forte et chez les propriétaires qu'elle est la plus faible, ce qui peut sans doute s'expliquer de plusieurs manières. Tout d'abord les propriétaires ont des ressources en moyenne supérieures à celles des locataires, et ils ont (eu) de ce fait davantage la faculté d'ajuster leurs conditions de logement à leurs souhaits, rendant ainsi moins nécessaire une nouvelle mobilité ; ensuite, compte tenu des coûts de mobilité, plus élevés pour les propriétaires, à ressources données le pas vers l'accession à la propriété est franchi d'autant plus facilement qu'on anticipe de ne pas avoir besoin de bouger ultérieurement ; enfin le souhait de devenir propriétaire peut constituer en soi un motif conduisant à envisager une mobilité.

Tableau 41 : Le désir de changer de logement selon l'âge de la personne de référence (%)

	Oui	Non	Ensemble
Moins de 25 ans	40,6	59,4	100,0
25 à 29 ans	47,2	52,8	100,0
Ensemble des ménages jeunes	44,4	55,6	100,0
Ensemble des ménages non jeunes	20,9	79,1	100,0

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Tableau 42 : Le désir de changer de logement selon le type de ménage (%)

	Oui	Non	Ensemble
Salariés vivant seuls	44,3	55,7	100,0
Salariés vivant en couple sans enfants	42,7	57,3	100,0
Etudiants vivant seuls	32,4	67,6	100,0
Salariés vivant en couple avec enfants	51,8	48,2	100,0
Chômeurs	57,5	42,5	100,0
Autres ménages jeunes	46,3	53,7	100,0
Ensemble	44,4	55,6	100,0

Source : INSEE – Enquête logement 2002

On observe toutefois que, chez les jeunes, le désir de changement ne diminue pas avec l'âge ; ce n'est en effet qu'au-delà de 30 ans qu'il commence à baisser, alors qu'il a crû régulièrement avant. C'est ainsi qu'on observe que, parmi les jeunes, ce sont les étudiants et les ménages logés à titre gratuit qui souhaitent le moins souvent changer de logement, alors que tout indique qu'ils le feront assez rapidement. Sans doute faut-il voir dans ces variations liées à l'âge et à la situation les effets cumulés :

- d'horizons temporels différents (on peut penser que celui des plus jeunes et plus court que celui des autres),
- de la satisfaction d'avoir trouvé un premier logement dans un contexte souvent difficile et de profiter d'une autonomie nouvelle
- de la montée des contraintes liées à l'agrandissement des ménages qui rend progressivement nécessaire une adaptation du logement.

Une fois de plus, les locataires du parc social se distinguent des autres, mais différencient les jeunes de leurs aînés. En effet, c'est parmi ces locataires que l'on rencontre la plus forte aspiration à la mobilité pour les jeunes. Plus de la moitié d'entre eux désirent changer de logement (ce qui ne signifie pas forcément sortir du parc social, mais sans doute surtout de s'agrandir : 69% des jeune locataires du parc social ayant des enfants souhaitent déménager, alors qu'ils ne sont que 47% parmi les couples sans enfants et 42% chez les salariés vivant seuls). Ce n'est pas le cas chez les moins jeunes pour qui le logement social dont ils sont locataires s'avère plus souvent une solution adaptée à leurs besoins.

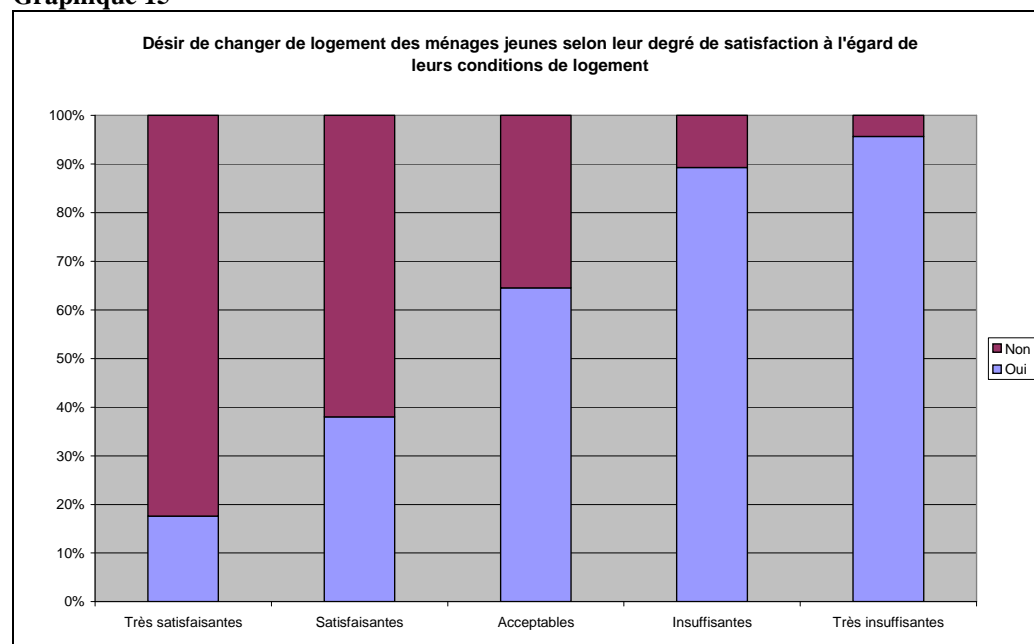
Globalement, l'intensité du désir de changer de logement est proportionnelle à l'insatisfaction exprimée par les jeunes à l'égard de leurs conditions actuelles de logement (graphique 15).

Tableau 43 : Le désir de changer de logement selon le statut d'occupation (%)

	Oui		Non		Ensemble	
	<i>Jeune</i>	<i>Non jeune</i>	<i>Jeune</i>	<i>Non jeune</i>	<i>Jeune</i>	<i>Non jeune</i>
Propriétaire occupant	17,4	10,0	82,6	90,0	100,0	100,0
Locataire secteur social	53,0	38,3	47,0	61,7	100,0	100,0
Locataire secteur libre	48,3	42,8	51,7	57,2	100,0	100,0
Autre locataire	43,7	40,2	56,3	59,8	100,0	100,0
Logé à titre gratuit	28,4	20,2	71,6	79,8	100,0	100,0
Ensemble	44,4	20,9	55,6	79,1	100,0	100,0

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Graphique 15



Source : INSEE – Enquête logement 2002

Par ailleurs, les ménages jeunes sont trois fois plus souvent concernés par la perspective d'un déménagement forcé que les autres ménages (tableau 44). C'est principalement le cas des plus jeunes lorsqu'ils sont locataires de logement meublés ou sous-locataires (21%) ou lorsqu'ils sont étudiants (18%) ou chômeurs (16%). Cette perspective de déménagement forcé n'est d'ailleurs généralement pas liée directement au logement, puisque dans 55% des cas, ce seront des raisons professionnelles ou liées aux études qui le motiveront et dans 15% des raisons liées à l'accroissement de la famille.

Tableau 44 : Possibilité d'un déménagement forcé selon l'âge de la personne de référence (%)

	Oui	Non	Ensemble
Moins de 25 ans	14,5	85,5	100,0
25 à 29 ans	10,2	89,8	100,0
Ensemble des ménages jeunes	12,1	87,9	100,0
Ensemble des ménages non jeunes	4,2	95,8	100,0

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Les ménages jeunes sont plus souvent inscrits sur une liste de demande de logement social que leurs aînés (tableaux 45 à 47). On observe de forts contrastes sur ce point entre les différents types de ménages jeunes : les familles ayant des enfants et les chômeurs sont les plus souvent concernés, ainsi que les « autres ménages jeunes », parmi lesquels se trouvent les familles monoparentales. A l'opposé, ceux qui vivent seuls ou n'ont pas d'enfants sont encore peu demandeurs d'une HLM, sans doute en partie parce qu'ils savent qu'ils ont peu de chance de l'obtenir. Il est d'ailleurs significatif d'observer que c'est parmi ceux qui sont déjà locataires du parc social que l'on rencontre le plus fort taux de demandeurs, ce qui fait écho à l'observation précédente sur le désir de changement de logement de ces ménages dont la configuration familiale le rend nécessaire et dont les moyens financiers les oriente durablement vers le parc social.

Tableau 45 : Inscription sur une liste de demande de logement HLM selon l'âge de la personne de référence (%)

	Oui	Non	Ensemble
Moins de 25 ans	8,3	91,7	100,0
25 à 29 ans	9,0	91,0	100,0
Ensemble des ménages jeunes	8,7	91,3	100,0
Ensemble des ménages non jeunes	3,7	96,3	100,0

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Tableau 46 : Inscription sur une liste de demande de logement HLM selon le type de ménage (%)

	Oui	Non	Ensemble
Salariés vivant seuls	7,1	92,9	100,0
Salariés vivant en couple sans enfants	6,2	93,8	100,0
Etudiants vivant seuls	2,9	97,1	100,0
Salariés vivant en couple avec enfants	12,4	87,6	100,0
Chômeurs	18,0	82,0	100,0
Autres ménages jeunes	15,9	84,1	100,0
Ensemble	8,7	91,3	100,0

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Tableau 47 : Inscription sur une liste de demande de logement HLM selon statut d'occupation (%)

	Oui	Non	Ensemble
Propriétaire occupant	0,7	99,3	100,0
Locataire secteur social	17,1	82,9	100,0
Locataire secteur libre	8,5	91,5	100,0
Autre locataire	4,7	95,3	100,0
Logé à titre gratuit	0,8	99,2	100,0
Ensemble	8,7	91,3	100,0

Source : INSEE – Enquête logement 2002

7. UN REGARD SUR LES MENAGES JEUNES A BAS REVENU

Une des caractéristiques des ménages jeunes est la relative modestie de leurs revenus ; lesquels correspondent aux premières années de la vie active dans un contexte d'insertion devenue plus tardive et souvent difficile dans le monde du travail. Ces difficultés entretiennent un lien important avec la problématique de l'habitat, dans la mesure où l'accès au logement est conditionné à un revenu stable et suffisant pour assurer son financement dans la durée. Chez certains jeunes, cet obstacle est contourné grâce aux aides de leurs parents.

Par ailleurs, l'évolution socio-économique de la société française a conduit, au cours des trois dernières décennies, à une modification du profil social de la pauvreté dans le pays. Celle-ci est désormais plus urbaine et plus jeune qu'elle ne l'était. Ce changement a produit un durcissement de la problématique du logement dans la mesure où la pauvreté touche désormais plus souvent des populations en début de cycle de vie et habitant dans des villes où les marchés immobiliers sont tendus.

Ce contexte renforce l'intérêt d'un examen spécifique de la situation des jeunes ménages dont les revenus sont les plus faibles.

Par convention, afin d'étudier les ménages dont les revenus sont faibles tout en disposant d'un échantillon qui reste significatif, nous considérerons comme « ménages jeunes à bas revenus », ceux dont le revenu par unité de consommation (le « niveau de vie ») les place dans le premier quintile de la répartition nationale de ces revenus, tous âges confondus⁴⁸.

Parmi ceux-ci, les ménages étudiants constituent un groupe abondant qui perturbe l'analyse. En effet, ceux-ci constituent près de la moitié du groupe des ménages jeunes relevant du premier quintile de niveau de vie notamment parce que l'enquête logement ne permet pas de mesurer efficacement les transferts économiques en provenance de leur familles, lesquels jouent pourtant un grand rôle dans leurs solvabilité, principalement pour le financement de leur logement. Le caractère souvent aberrant de leurs taux d'effort tel que mesuré par l'enquête, illustre cette difficulté. Par ailleurs, comme nous l'avons vu, les ménages étudiants ont un rapport très spécifique à la question du logement, qu'il est beaucoup plus juste d'analyser en partant de leur statut d'étudiants (ce que nous avons fait en recourant à la typologie des ménages jeunes) que de leur niveau de revenus. Ces considérations ont conduit à sortir de l'analyse des ménages jeunes à bas revenus ceux dont la personne de référence est étudiante.

a. LES MUTATIONS DU PROFIL SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DES MENAGES JEUNES A BAS REVENU

La structure socio-démographique des ménages jeunes à bas revenu a connu de profondes transformations au cours de vingt dernières années (tableaux 48 à 52). En effet, ceux-ci sont désormais nettement plus jeunes et beaucoup plus souvent des personnes vivant seules ou des familles mono-parentales, alors qu'en 1984, les ménages jeunes à bas revenus étaient majoritairement des familles avec un ou plusieurs enfants (64% étaient composés de trois

⁴⁸ La solution retenue permet d'être plus discriminant que les trois premiers déciles, généralement utilisés dans les études de l'INSEE pour qualifier les ménages « modestes », tout en préservant un échantillon significatif, ce que n'aurait pas permis l'utilisation du seuil de pauvreté qui ne recouvre que 300 000 ménages jeunes non étudiants (soit seulement un peu plus de 420 enquêtes dans notre source pour 2002) contre 473 000 avec le seuil du premier quintile (soit près de 650 enquêtes en 2002).

personnes ou plus). Ce n'est pas du simplement au fait que les personnes seules et les familles mono-parentales représentent maintenant une proportion plus importante de l'ensemble des ménages jeunes, car au sein des (ménages jeunes de) personnes seules et des familles mono-parentales, la proportion de ménages à bas revenus s'est très sensiblement accrue, entre 1984 et 2002. Aujourd'hui encore, on rencontre plus de couples avec enfants chez les jeunes à bas revenu que chez les autres ménages jeunes, mais cette proportion a beaucoup baissé. En revanche, celle des familles monoparentales, très faible chez les jeunes à revenus supérieurs, est élevée en 2002 et a fortement augmenté au cours des deux dernières décennies, comme pour les autres tranches d'âges.

Tableau 48 : Structure par âges des ménages jeunes à bas revenu par unité de consommation (%)

	<i>Ménages à bas revenus en 1984</i>	<i>Ménages à bas revenus en 2002</i>	<i>Autres ménages jeunes en 2002</i>
Moins de 25 ans	35,3	47,6	26,7
25 à 29 ans	64,7	52,4	73,3
Total	100,0	100,0	100,0

Champ : ménages jeunes dont la personne de référence n'est pas étudiante

Source : INSEE – Enquêtes logement

Tableau 49 : Taille des ménages jeunes à bas revenu par unité de consommation (%)

	<i>Ménages à bas revenus en 1984</i>	<i>Ménages à bas revenus en 2002</i>	<i>Autres ménages jeunes en 2002</i>
Une personne	12,4	37,2	40,2
Deux personnes	23,2	30,3	38,6
Trois personnes	27,9	18,6	15,4
Quatre personnes et plus	36,5	14,0	5,8
Total	100,0	100,0	100,0

Champ : ménages jeunes dont la personne de référence n'est pas étudiante

Source : INSEE – Enquêtes logement

Tableau 50 : Proportion de ménages à bas revenus selon le type de ménage en 1984 et en 2002 (%)

	<i>2002</i>	<i>1984</i>
Personnes vivant seules	20,1	7,3
Autres ménages sans familles	ns	ns
Familles monoparentales	71,5	32,8
Couples sans enfants	12,4	6,8
Couples avec enfants	24,0	12,5
Total	21,5	10,6

Champ : ménages jeunes dont la personne de référence n'est pas étudiante

Source : INSEE – Enquêtes logement

Tableau 51 : Types de ménages jeunes à bas revenu par unité de consommation (%)

	<i>Ménages à bas revenus en 1984</i>	<i>Ménages à bas revenus en 2002</i>	<i>Autres ménages jeunes en 2002</i>
Personnes vivant seules	12,4	37,2	40,2
Autres ménages sans familles	ns	ns	ns
Familles monoparentales	12,3	19,5	2,1
Couples sans enfants	16,2	18,4	35,5
Couples avec enfants	56,6	23,0	19,9
Ensemble	100,0	100,0	100,0

Champ : ménages jeunes dont la personne de référence n'est pas étudiante

Source : INSEE – Enquêtes logement

Le rapport à l'emploi est, lui, resté relativement stable dans le temps, avec plus du quart des personnes de référence qui sont à la recherche d'un emploi. Si on y ajoute les 10% d'inactifs

observés en 2002, moins des deux tiers des personnes de références des ménages jeunes à bas revenus occupent un emploi, ce qui montre que le fait d'avoir un emploi ne suffit à éviter aux ménages jeunes le fait d'appartenir au quintile inférieur de niveau de vie.

Tableau 52 : Occupation principale des personnes de référence des ménages jeunes à bas revenu par unité de consommation (%)

	<i>Ménages à bas revenus en 1984</i>	<i>Ménages à bas revenus en 2002</i>	<i>Autres ménages jeunes en 2002</i>
Occupe un emploi	67,8	63,3	94,1
Chômeur	27,9	26,6	5,5
Autre	4,3	10,1	ns
Total	100,0	100,0	100,0

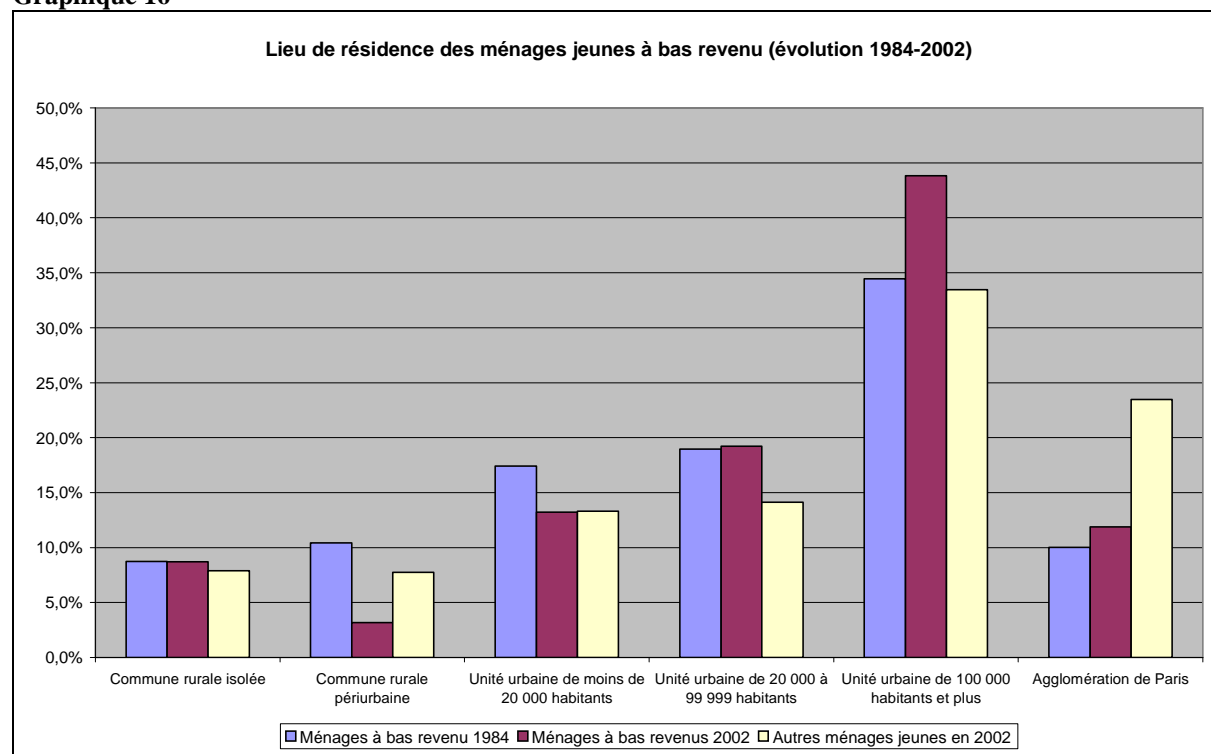
Champ : ménages jeunes dont la personne de référence n'est pas étudiante

Source : INSEE – Enquêtes logement

En résumé, la faiblesse des revenus chez les ménages jeunes, qui était en 1984 principalement concentrée sur les couples de plus de 25 ans et ayant des enfants, a tendu à se diffuser plus largement au sein de la population, touchant désormais plus souvent les plus jeunes, les personnes vivant seules et les familles monoparentales. Ces évolutions peuvent être mises en relation avec les conditions de logement de ces ménages jeunes à bas revenu.

b. LES CONDITIONS DE LOGEMENT DES MENAGES JEUNES A BAS REVENU

Graphique 16



Champ : ménages jeunes dont la personne de référence n'est pas étudiante

Source : INSEE – Enquêtes logement

Les ménages jeunes à bas revenus sont plus urbains en 2002 qu'en 1984 et vivent plus souvent dans les grandes villes que dans les agglomération petites et moyennes (graphique 16). Pour près de 45%, ils habitent dans les villes de 100 000 habitants et plus, à l'exception notable de l'agglomération parisienne qui est fortement sous-représentée. Les prix immobiliers en Ile-de-France y rendent la décohabitation plus difficile pour les jeunes dont les

revenus sont insuffisants. Le changement structurel des ménages jeunes à bas revenu entre 1984 et 2002 se reflète dans la forte baisse des localisations périurbaines plus propices à l'accueil des familles qui dominaient au sein de cette population en 1984 qu'à celui des personnes vivant seules ou des couples sans enfants, plus nombreux en 2002.

Les ménages jeunes à bas revenu sont encore moins souvent propriétaires que les autres et ce taux a baissé au cours des deux dernières décennies (tableau 53). En revanche, ils sont plus souvent locataires du parc social et de logements meublés ou sous-loués dans le parc privé. Ces statuts ont connu une légère croissance entre 1984 et 2002 aux dépens de la location libre qui reste le premier statut d'occupation des jeunes, même lorsqu'ils ont de bas revenus.

Il est intéressant d'observer par ailleurs (graphique 17) que la part du parc social augmente fortement avec l'âge de ces ménages à bas revenu (il loge 29% de ceux qui ont moins de 25 ans et 42% de ceux qui ont entre 25 et 29 ans, à égalité avec le parc privé pour cette tranche d'âges) et qu'il donne une forte priorité aux situations familiales comportant des enfants : près de 70% des jeunes familles monoparentales et 48% des jeunes couples avec enfants à bas revenu logent en HLM.

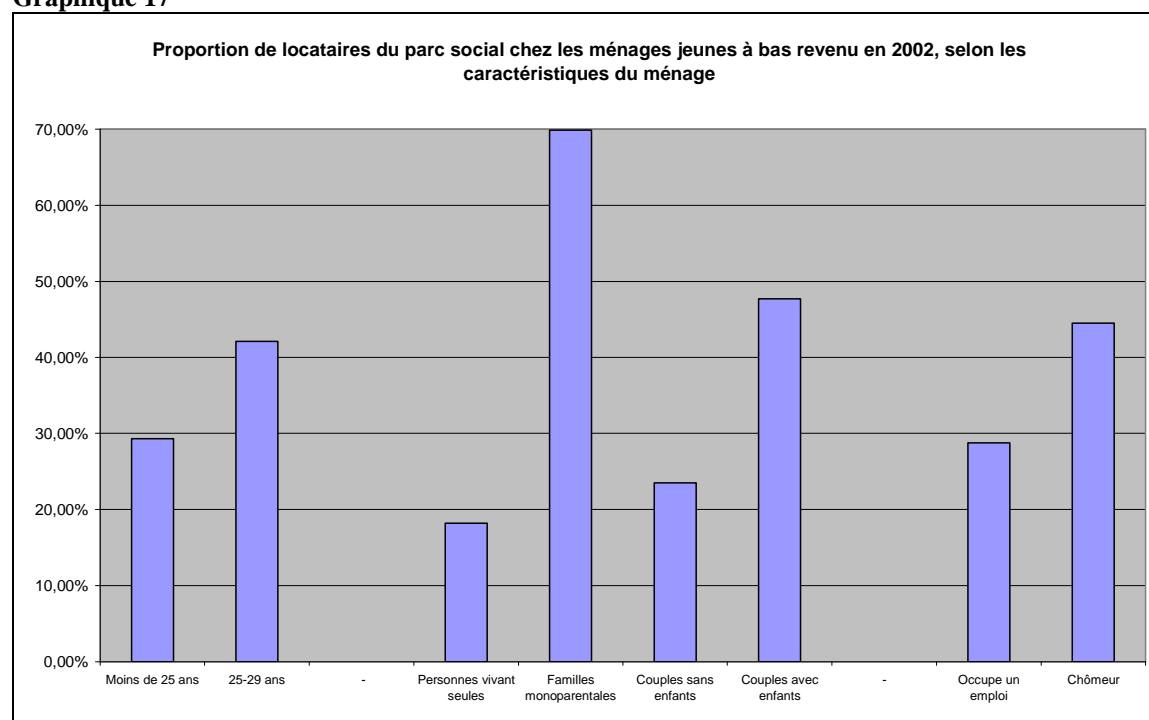
Tableau 53 : Statut d'occupation des ménages jeunes à bas revenu par unité de consommation (%)

	Ménages à bas revenu 1984	Ménages à bas revenus 2002	Autres ménages jeunes en 2002
Propriétaire	5,9	ns	15,7
Locataire secteur social	34,8	36,0	22,8
Locataire secteur libre	45,5	47,3	52,7
Autres locataires	7,0	7,9	3,3
Logés à titre gratuit	6,8	5,7	5,5
Total	100,0	100,0	100,0

Champ : ménages jeunes dont la personne de référence n'est pas étudiante

Source : INSEE – Enquêtes logement

Graphique 17



Champ : ménages jeunes dont la personne de référence n'est pas étudiante

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Les ménages jeunes à bas revenu étant plus souvent de petite taille en 2002 qu'en 1984, la taille de leur logement a également baissé (tableau 54). Plus d'un sur deux en 2002 habite dans un logement de moins de trois pièces (moins d'un tiers en 1984). A l'opposé, la part de ceux qui vivent dans de grands logements de quatre pièces et plus s'est nettement réduite.

Cette évolution structurelle ne s'est pas accompagnée d'un alignement des conditions de logement des ménages à bas revenus sur la situation des autres ménages jeunes. En effet, malgré une taille de ménage plus importante (2,14 personnes en 2002 pour les bas revenus contre 1,88 pour les autres), les logements qu'occupent les plus pauvres ont moins de pièces que les autres (2,57 contre 2,72). Ces différences se retrouvent dans les surfaces, puisqu'il y a en moyenne 4 m² d'écart entre les logements des deux catégories de ménages jeunes en 2002, qui se traduit par un écart de 6 m² par personne.

Tableau 54 : Taille des logements des ménages jeunes à bas revenu par unité de consommation (%)

	Ménages à bas revenus en 1984	Ménages à bas revenus en 2002	Autres ménages jeunes en 2002
Une pièce	12,0	21,2	14,5
Deux pièces	19,4	30,0	33,2
Trois pièces	32,3	28,7	29,9
Quatre pièces et plus	36,3	20,1	22,4
Total	100,0	100,0	100,0
Nombre moyen de personnes		2,14	1,88
Nombre moyen de pièces		2,57	2,72
Surface moyenne		57,4m ²	61,4m ²
Surface moyenne par personne		26,8m ²	32,7m ²

Champ : ménages jeunes dont la personne de référence n'est pas étudiante

Source : INSEE – Enquêtes logement

Les situations de surpeuplement des ménages jeunes à bas revenus ont reculé entre 1984 et 2002. En effet, en 1984, 12% de ces ménages étaient composés de quatre personnes ou plus et vivaient dans moins de quatre pièces, alors que ce taux n'était plus que de 6% en 2002 (contre moins de 2% chez les ménages à revenus plus élevés). Cependant, l'écart entre les deux groupes de revenu reste important (tableau 55) avec plus de 21% de surpeuplement pour les ménages à bas revenu contre moins de 8% chez les autres.

Comme pour l'ensemble des ménages à bas revenu⁴⁹, le critère du revenu est donc très discriminant en matière de surpeuplement. Plus de la moitié (54%) des ménages jeunes à bas revenu en situation de surpeuplement habitent dans des logements locatifs du secteur privé, mais 27% vivent dans un logement social, ce qui ne manque pas d'inquiéter pour des ménages jeunes dont la taille pourrait encore s'accroître et dont le faible revenu pourrait rendre difficile une mutation vers un logement plus grand et plus coûteux.

⁴⁹ Voir à ce sujet Driant J.-C. et Rieg C. (2004) « Les conditions de logement des ménages à bas revenus », *INSEE Première* n°950, février 2004, 4 p.

Tableau 55 : Indice de peuplement des logements occupés par les ménages jeunes de plus d'une personne en 2002 selon leur niveau de revenu par unité de consommation (%)

	Ménages à bas revenus	Autres ménages jeunes
Sous-peuplement très accentué ou prononcé	8,4	22,3
Sous-peuplement modéré	22,4	32,2
Peuplement normal	47,7	37,9
Surpeuplement modéré ou accentué	21,6	7,6
Total	100,0	100,0

Champ : ménages jeunes de plus d'une personne, dont la personne de référence n'est pas étudiante

Source : INSEE – Enquête logement 2002

A l'inverse de ce que nous venons d'observer à propos du surpeuplement, le niveau de revenu n'apparaît pas très discriminant en matière de confort sanitaire (tableau 56). Tout juste observe-t-on une légère surreprésentation des logements sans chauffage central parmi les ménages à faible revenu. La généralisation du confort sanitaire en France confirme ici son caractère relativement égalitaire, notamment du fait du rôle joué par le parc locatif social (90% des ménages jeunes à bas revenu ne disposant pas de tout le confort vivent dans un logement privé).

Tableau 56 : Confort sanitaire des logements occupés par les ménages jeunes en 2002 selon leur niveau de revenu par unité de consommation (%)

	Ménages à bas revenus	Autres ménages jeunes
Sans confort sanitaire	ns	1,0
Confort sanitaire, sans chauffage central	6,5	4,5
Tout confort	90,9	94,5
Total	100,0	100,0

Champ : ménages jeunes dont la personne de référence n'est pas étudiante

Source : INSEE – Enquête logement 2002

c. L'EFFORT FINANCIER DES JEUNES LOCATAIRES A BAS REVENU EN 2002

Du fait de leur faible niveau de revenu, les ménages jeunes qui nous intéressent ici fournissent un effort financier important pour se loger, même si leur situation a été notablement améliorée au cours des vingt dernières années par le bouclage des aides à la personne (tableau 57). En effet, la part des ménages jeunes à bas revenu aidés est passée de 54% en 1984 à 72% en 2002. Chez les locataires, elle atteint 80% (contre seulement 26% pour les ménages à revenu plus élevé). Par ailleurs, l'APL a désormais nettement pris le pas sur l'AL, surtout pour les ménages à bas revenus, lesquels sont plus souvent locataires du parc social ou privé conventionné.

Tableau 57 : Proportion de ménages jeunes bénéficiaires des aides à la personne

	Tous statuts d'occupation			Ménages locataires (secteur social et secteur libre)	
	Ménages à bas revenu 1984	Ménages à bas revenus 2002	Autres ménages jeunes en 2002	Ménages à bas revenus 2002	Autres ménages jeunes en 2002
AL	38,0	26,1	9,9	28,5	11,1
APL	16,1	45,6	12,5	51,3	15,2
Pas d'aide	39,5	22,2	72,0	20,2	73,7
Non concernés*	6,4	6,1	5,5	-	-
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Champ : ménages jeunes dont la personne de référence n'est pas étudiante

* Ménages logés à titre gratuit, fermiers et métayers

Source : INSEE – Enquêtes logement

L'accroissement des aides ne compense cependant pas totalement l'écart d'effort financier entre les ménages à bas revenu et les autres (tableau 58). Il le fait de façon nettement différenciée selon le statut du logement locatif, alors que les revenus moyens des ménages diffèrent peu sur ce critère (on observe même que le revenu moyen des ménages jeunes à bas revenu est plus faible de 13% chez ceux vivant dans le secteur libre à celui des locataires du parc social, alors que le rapport est inverse pour les ménages à revenus plus élevés). Quel que soit le secteur locatif, les aides à la personne font baisser d'environ vingt point les taux d'effort bruts, mais le niveau plus élevé de la charge brute et les revenus plus faibles, conduisent à un taux d'effort net moyen de près de 40% dans le parc privé, contre 23% dans le secteur social. Dans ces conditions, les taux d'effort nets des ménages à bas revenus restent toujours supérieurs à ceux des autres ménages jeunes.

Le contraste est encore plus fort si l'on considère les revenus résiduels des ménages : ils ne sont que de 468 € par mois et par ménage pour les locataires à bas revenu du parc social et de 299 € pour ceux du secteur privé. Certes, une part de ces ménages jeunes bénéficient sans doute de ressources mal recensées par l'enquête logement (aides de la famille, aides sociales versées par les collectivités locales...), mais ces faibles montants indiquent que pour certains ménages jeunes, l'autonomie financière et les marges de manœuvre restent très relatives.

Tableau 58 : Effort financier des ménages jeunes locataires selon leur niveau de revenu en 2002

	Locataires du parc social		Locataires du secteur libre	
	<i>Ménages à bas revenu</i>	<i>Autres ménages jeunes</i>	<i>Ménages à bas revenu</i>	<i>Autres ménages jeunes</i>
Revenu annuel moyen	9 950 €	21 608 €	8 631 €	23 504 €
Charge financière brute totale	4 335 €	4 694 €	5 044 €	5 970 €
Charge financière nette totale	2 270 €	4 247 €	3 360 €	5 600 €
Taux d'effort brut moyen	43,6%	21,7%	58,4%	25,4%
Taux d'effort net moyen	22,8%	19,7%	38,9%	23,8%
Revenu résiduel mensuel moyen	468 €	1 409 €	299 €	1 461 €

Champ : ménages jeunes locataires d'un local loué vide, dont la personne de référence n'est pas étudiante

* Ménages logés à titre gratuit, fermiers et métayers

Source : INSEE – Enquête logement 2002

En résumé, la relative stagnation des conditions de logement des ménages jeunes à bas revenu au cours des vingt dernières années, s'est fait à un prix très élevé en matière d'effort financier, plaçant ces ménages dans des situations d'effort important, en particulier dans le parc locatif privé. Ce résultat gagnerait à être nuancé et précisé au regard des perspectives d'accroissement des revenus des ménages jeunes. Pour certains, le bas niveau de revenu n'est qu'une situation transitoire liée au caractère récent de l'entrée dans le monde du travail, ce qui rend acceptable un effort financier temporairement élevé. Pour d'autres, c'est une situation plus durable et donc beaucoup plus préoccupante pour l'avenir.

3^{EME} PARTIE : LES CONDITIONS DE LOGEMENT DES MENAGES COMPORTANT DES JEUNES COHABITANTS EN 2002

En 2002, les trois millions de ménages comportant au moins un jeune de 18 ans ou plus en cohabitation (soit 12,6% de l'ensemble des ménages) sont, dans leur très grande majorité des familles ayant des enfants (98,5%, soit 34% des 8,980 millions de ménages composés d'une famille avec des enfants en 2002)⁵⁰.

Par ailleurs, quel que soit la type de ménage, presque tous ces cohabitants (98,1%) sont les enfants de la personne de référence ou de son conjoint (1,2% sont d'autres parents, 0,7% des petits enfants), ce qui simplifie l'analyse qui ne parlera donc que de familles et d'enfants de ces familles, même si cela masque des situations minoritaires et des séjours temporaires dont l'enquête logement ne peut rendre compte.

Comme pour l'ensemble de la population, la qualité des conditions de logement des ménages comportant des jeunes cohabitants, que l'on peut mesurer par exemple par le taux de surpeuplement, dépend avant tout de deux variables : le niveau de revenu des actifs du ménage et son lieu de résidence.

En effet, le niveau de ressource, lié aux activités professionnelles (et donc aux catégories socioprofessionnelles), est fortement corrélé au statut d'occupation, duquel dépend largement le fait d'habiter en maison individuelle, dont la fréquence varie lui-même en fonction du type de commune où vit le ménage⁵¹.

Logiquement, ces relations sont également fortes pour les ménages comportant des jeunes cohabitants, comme l'indiquent les tableaux 1 à 4.

On y observe notamment que le taux de surpeuplement des ménages est divisé par 2,3 dès que l'on passe du deuxième au troisième quintile de niveau de vie et qu'il descend ensuite à des niveaux très bas.

⁵⁰ Ce constat nous conduira, pour les analyses qui suivent, à négliger les situations de deux catégories de ménages pour lesquelles l'échantillon de l'enquête logement ne permet pas de fournir des résultats significatifs :

- les couples sans enfants comportant un ou plusieurs cohabitants (moins de 20 000 au niveau national)
- les « autres ménages sans famille » comportant des jeunes cohabitants (moins de 27 000 au niveau national).

Dans les deux cas, il s'agit de ménages au sein desquels cohabitent des jeunes qui ne sont pas les enfants de la personne de référence, situations dont l'analyse serait intéressante, mais pour lesquelles l'enquête logement ne constitue pas une source pertinente. Ces deux catégories figureront toutefois dans les lignes et colonnes « Total » ou « Ensemble » des tableaux de cette partie.

⁵¹ Quelques illustrations de ces relations pour l'ensemble des ménages en 2002 :

38% des propriétaires appartiennent aux trois déciles supérieurs de niveaux de vie, contre 21% qui appartiennent aux trois déciles inférieurs. A l'opposé, seuls 21% des locataires appartiennent aux trois déciles supérieurs et 40% aux trois déciles inférieurs.

Par ailleurs, 81% des propriétaires vivent en maison individuelle, contre 23% des locataires. 80% des habitants de maisons individuelles en sont propriétaires.

Enfin, les deux tiers des maisons individuelles sont situées soit dans des communes rurales (38%), soit dans des villes de moins de 5000 habitants (10%), soit dans les banlieues des agglomérations de plus de 200 000 habitants (20%).

On y constate aussi que les situations de surpeuplement sont surtout le fait des grandes villes et qu'elles sont très liées à l'habitat collectif, puisqu'elles y sont 5,3 fois plus fréquentes qu'en maison individuelle.

L'ensemble se retrouve avec les statuts d'occupation puisqu'un ménage comportant des jeunes cohabitants a un risque cinq fois plus élevé d'être en surpeuplement s'il est locataire que s'il est propriétaire (presque six fois plus de risque pour les locataires du parc social).

Tableau 1 : Indice de peuplement des ménages comportant des jeunes cohabitants selon leur niveau de vie (exprimé en quintiles) (%)

	Sous peuplement très accentué	Sous peuplement prononcé	Sous peuplement modéré	Peuplement normal	Surpeuplement modéré	Surpeuplement accentué	Total
Premier quintile	5,4	12,4	22,9	30,7	18,9	9,8	100,0
Deuxième quintile	7,8	15,6	28,3	30,1	13,0	5,2	100,0
Troisième quintile	12,9	21,1	32,8	25,4	6,5	1,3	100,0
Quatrième quintile.	17,6	24,5	31,5	22,3	3,6	0,6	100,0
Cinquième quintile	33,9	25,2	25,2	13,2	2,2	0,2	100,0
Total	14,9	19,7	28,3	24,7	9,0	3,4	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

Tableau 2 : Indice de peuplement des ménages comportant des jeunes cohabitants selon leur lieu de résidence (%)

	Sous peuplement très accentué	Sous peuplement prononcé	Sous peuplement modéré	Peuplement normal	Surpeuplement modéré	Surpeuplement accentué	Total
Commune rurale hors aire urbaine	23,5	24,0	27,9	19,2	4,0	1,4	100,0
Commune rurale périurbaine	20,6	27,5	28,9	20,1	2,9	-	100,0
Unité urbaine de moins de 20 000 hab.	17,3	22,0	31,5	22,0	5,5	1,6	100,0
Unité urbaine de 20 000 à 99 999 hab.	11,6	19,6	31,6	22,7	11,2	3,2	100,0
Unités urbaines de plus de 100 000 hab.	12,1	18,2	28,6	28,4	8,3	4,3	100,0
Agglomération de Paris	9,8	11,9	22,3	29,3	19,1	7,6	100,0
Ensemble	14,9	19,7	28,3	24,7	9,0	3,4	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

Tableau 3 : Indice de peuplement des ménages comportant des jeunes cohabitants selon leur type de logement (%)

	Sous peuplement très accentué	Sous peuplement prononcé	Sous peuplement modéré	Peuplement normal	Surpeuplement modéré	Surpeuplement accentué	Total
Maison individuelle	20,5	25,2	30,1	18,9	4,1	1,2	100,0
Appartement	2,5	7,5	24,4	37,5	19,7	8,5	100,0
Total	14,9	19,7	28,3	24,7	9,0	3,4	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

Tableau 4 : Indice de peuplement des ménages comportant des jeunes cohabitants selon leur statut d'occupation (%)

	Sous peuplement très accentué	Sous peuplement prononcé	Sous peuplement modéré	Peuplement normal	Surpeuplement modéré	Surpeuplement accentué	Total
Propriétaire non accédant	25,6	27,4	26,8	15,6	3,9	0,7	100,0
Accédant à la propriété	16,0	23,3	32,4	22,2	4,7	1,4	100,0
Locataire du secteur social	0,5	5,4	25,1	38,9	20,7	9,4	100,0
Locataire du secteur libre	6,7	13,1	25,8	34,2	14,8	5,4	100,0
Autres statuts	9,8	15,4	33,5	22,8	10,2	8,4	100,0
Total	14,9	19,7	28,3	24,7	9,0	3,4	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

Ces éléments généraux ayant été rappelés, nous nous attacherons, dans les pages qui suivent, à explorer d'autres facteurs déterminants de la relation entre les jeunes cohabitants et le logement en développant particulièrement la composition familiale des ménages et le rang du jeune cohabitant dans la fratrie.

Nous faisons l'hypothèse que ces variables, qui entretiennent elles mêmes des relations avec le niveau de revenu et à la position dans le cycle de vie, constituent, en tant que telles, des facteurs notables de différenciation des conditions de cohabitation des jeunes adultes.

1. LA DIVERSITE DES COMPOSITIONS FAMILIALES DES MENAGES COMPORTANT DES JEUNES COHABITANTS

Les tableaux 5 à 8 fournissent une description des principales caractéristiques des ménages comportant des jeunes cohabitants en fonction de leur composition familiale. Ils mettent en relief la diversité des situations familiales de cohabitation, ainsi que leurs liens avec la situation dans le cycle de vie (tableaux 5 et 6) et le niveau des revenus (tableaux 7 et 8).

Tableau 5 : Typologie des ménages comportant des jeunes cohabitants en 2002 (%)

	Ensemble	Age de la personne de référence				Total
		Moins de 40 ans	40 à 49 ans	50 à 59ans	60 ans et plus	
Familles monoparentales	21,0	4,7	52,6	35,3	7,4	100,0
Couples avec un enfant*	28,7	1,3	26,4	57,1	15,2	100,0
Couples avec deux enfants*	28,5	1,9	54,6	36,7	6,8	100,0
Couples avec plus de deux enfants*	20,4	6,4	58,0	29,0	6,6	100,0
Ensemble des ménages comportant des jeunes cohabitants	100,0	3,3	46,2	40,5	10,0	100,0
Ensemble des ménages		30,7	19,7	17,2	32,4	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

* Le nombre d'enfants se réfère ici au nombre d'enfants vivant actuellement au sein du ménage, il ne comprend donc pas les enfants vivant hors du domicile parental.

Tableau 6 : Répartition des ménages comportant des jeunes cohabitants selon le nombre d'enfants de la personne de référence ou de son conjoint vivant hors du domicile (%)

	Pas d'enfants hors domicile	Un enfant hors domicile	Deux enfants hors domicile	Trois enfants hors domicile et plus	Total
Familles monoparentales	53,2	25,1	14,5	7,2	100,0
Couples avec un enfant*	29,0	40,2	21,3	9,5	100,0
Couples avec deux enfants*	65,2	22,8	6,6	5,4	100,0
Couples avec plus de deux enfants*	74,3	15,5	5,4	4,8	100,0
Ensemble	53,5	26,9	12,4	7,2	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

* Le nombre d'enfants se réfère ici au nombre d'enfants vivant actuellement au sein du ménage, il ne comprend donc pas les enfants vivant hors du domicile parental.

Tableau 7 : Répartition des ménages comportant des jeunes cohabitants selon les compositions familiales et le niveau de vie (quintiles) (%)

	1	2	3	4	5	Total
Familles monoparentales	33,5	24,2	9,1	29,2	4,1	100,0
Couples avec un enfant	9,1	15,0	22,4	24,3	29,2	100,0
Couples avec deux enfants	13,3	20,0	24,6	25,1	17,0	100,0
Couples avec plus de deux enfants	32,0	25,6	21,1	13,9	7,4	100,0
Ensemble	19,9	20,7	21,6	21,0	16,8	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

* Le nombre d'enfants se réfère ici au nombre d'enfants vivant actuellement au sein du ménage, il ne comprend donc pas les enfants vivant hors du domicile parental.

Tableau 8 : Répartition des ménages comportant des jeunes cohabitants selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence (%)

	Familles monoparentales	Couples avec un enfant*	Couples avec deux enfants*	Couples avec plus de deux enfants*	Ensemble
Agriculteurs	1,7	5,2	4,4	3,2	3,8
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	4,9	11,7	10,3	7,0	8,9
Cadres et professions intellectuelles supérieures	12,1	18,7	18,6	14,3	16,4
Professions intermédiaires	19,1	21,9	22,3	16,9	20,4
Employés	44,9	9,9	10,2	9,0	17,1
Ouvriers	17,4	32,6	34,2	49,6	33,4
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

* Le nombre d'enfants se réfère ici au nombre d'enfants vivant actuellement au sein du ménage, il ne comprend donc pas les enfants vivant hors du domicile parental.

a. QUATRE PROFILS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES DE MENAGES COMPORTANT DES JEUNES COHABITANTS

Si l'on considère comme entrée principale le critère de la composition familiale, ces ménages constituent quatre groupes de tailles comparables, mais aux caractéristiques différentes :

- Un peu moins de 29% des familles sont des couples dont le jeune cohabitant de 18 ou plus est le seul enfant à vivre au domicile. C'est le groupe le plus âgé (72% des personnes de référence ont 50 ans ou plus, l'âge moyen est de 53,2 ans). C'est également celui dont les revenus sont les plus élevés, puisque les deux tiers d'entre eux appartiennent aux cinq déciles supérieurs de la répartition des niveaux de vie et 29% aux deux derniers. On peut lier ce constat au fait que 30% de ces ménages appartiennent aux deux catégories socioprofessionnelles les plus élevées et que c'est parmi eux que la somme des catégories « employé » et « ouvrier » (les catégories « populaires ») est la plus faible.

Dans la majorité des cas (71%) le jeune cohabitant n'est pas le seul enfant du ménage (tableau 3) puisque un (40%), deux (21%) ou plus (9%) de ses frères et sœurs vivent hors du domicile. On se trouve donc le plus souvent dans des situations de dernier enfant de la famille vivant encore au domicile de ses parents ; par commodité, nous dirons qu'il s'agit du « cadet ». Il s'agit d'une approximation car le cadet peut avoir décohabité plus tôt que son(ses) aîné(s) (voir encadré sur la décohabitation et le rang dans les fratries). Au sein du groupe des couples avec un seul enfant, le profil démographique de ceux dont c'est le cadet d'une fratrie plus large diffère sensiblement de celui dont c'est l'enfant unique. C'est notamment le cas sur le critère de l'âge moyen de la personne de référence qui est de 53,9 ans dans le premier cas et de 51,5 ans dans le second.

- La même proportion des ménages comportant des jeunes cohabitants est composée de couples ayant deux enfants. Ils sont un peu plus jeunes que les précédents (56,5% ont moins de 50 ans, l'âge moyen est de 49,4 ans) et disposent généralement de revenus moins élevés. Ils appartiennent plus souvent aux catégories sociales « populaires ». Un peu moins du tiers de ces ménages a un autre enfant vivant hors du domicile, ce qui signifie que, pour la majorité d'entre eux, l'ensemble de la fratrie vit encore dans le logement actuel.

- Un peu plus d'un ménage comportant des jeunes cohabitants sur cinq est une famille monoparentale. Les personnes de référence de ces familles sont relativement jeunes (57% ont moins de 50 ans, l'âge moyen est de 49 ans). Ces ménages ont souvent des revenus modestes, puisque 18% d'entre eux appartiennent au premier décile de la répartition des niveaux de vie⁵² et 56% aux quatre premiers déciles. La part des employés est beaucoup plus élevée parmi ces ménages que pour toutes les autres catégories, avec un total de 62% de ménages relevant des catégories socioprofessionnelles « populaires ».

Dans un peu plus de la moitié des cas, aucun autre enfant de la famille ne vit hors du domicile ; ce taux varie fortement selon le nombre d'enfants vivant au domicile (tableau 9) ; lorsque le cohabitant de plus de 18 ans est seul avec son parent, dans 60% des cas, il a au moins un frère ou une sœur qui vit hors du domicile. A l'autre extrémité, lorsque au moins trois enfants habitent au domicile, il est plus rare que d'autres enfants vivent ailleurs (20%).

Tableau 9 : Familles monoparentales comportant des jeunes cohabitants selon le nombre d'enfants vivant au domicile et hors du domicile (%)

	Ensemble	Nombre d'enfants vivant hors du domicile				Total
		<i>Pas d'enfants hors domicile</i>	<i>Un enfant hors domicile</i>	<i>Deux enfants hors domicile</i>	<i>Trois enfants hors domicile et plus</i>	
Famille monoparentale avec un enfant*	39,1	39,6	34,2	17,3	9,0	100,0
Famille monoparentale avec deux enfants*	33,5	60,7	22,3	11,6	5,4	100,0
Famille monoparentale avec trois enfants ou plus*	27,4	80,4	3,3	11,1	5,1	100,0
Total	100,0	53,2	25,1	14,5	7,2	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

* Le nombre d'enfants se réfère ici au nombre d'enfants vivant actuellement au sein du ménage, il ne comprend donc pas les enfants vivant hors du domicile parental.

- Un ménage comportant des jeunes cohabitants sur cinq est une famille nombreuse comportant au moins trois enfants (19% en ont quatre et 13% cinq et plus). Ce sont les plus jeunes de tous, avec 64% de moins de 50 ans et un âge moyen de 48,2 ans. Ce sont aussi ceux dont les niveaux de vie sont les plus bas : 46% d'entre eux appartiennent aux trois premiers déciles de la répartition des niveaux de vie. Près de 59% des personnes de référence de ces ménages appartiennent aux catégories socioprofessionnelles « populaires ». Pour les trois quarts de ces ménages, aucun enfant ne vit encore hors du domicile (tableau 10) ; ce sont donc majoritairement des familles complètes au sein desquelles les jeunes de plus de 18 ans sont parmi les aînés.

⁵² Déciles calculés tous ménages confondus y compris les ménages non jeunes.

Tableau 10 : Couples avec plus de deux enfants comportant des jeunes cohabitants selon le nombre d'enfants vivant au domicile et hors du domicile (%)

	Nombre d'enfants vivant hors du domicile			
	Ensemble	<i>Pas d'enfants hors domicile</i>	<i>Au moins un enfant hors domicile</i>	<i>Total</i>
Couple avec trois enfants*	70,8	77,0	23,0	100,0
Couple avec plus de trois enfants*	29,2	68,5	31,5	100,0
Ensemble	100,0	74,3	25,7	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

* Le nombre d'enfants se réfère ici au nombre d'enfants vivant actuellement au sein du ménage, il ne comprend donc pas les enfants vivant hors du domicile parental.

b. DES JEUNES COHABITANTS AUX PROFILS EUX-MEMES DIFFERENCIES SELON LA SITUATION SOCIALE DE LEURS PARENTS

Le tableau 11 présente les principales caractéristiques des jeunes cohabitants en fonction du type de ménage auquel ils appartiennent. On y constate notamment que ceux qui vivent seuls avec leurs parents se distinguent des autres : ils sont plus âgés (un tiers d'entre eux a plus de 23 ans), plus souvent de sexe masculin et plus fréquemment actifs avec un emploi. Les cohabitants appartenant à des ménages composés d'un couple et de plusieurs enfants sont plus jeunes et plus de la moitié d'entre eux sont des étudiants. Quant à ceux qui vivent dans une famille monoparentale, ils sont dans une position intermédiaire, proches de l'âge moyen, avec cependant une surreprésentation des chômeurs et une sous représentation des étudiants.

Tableau 11 : Principales caractéristiques des jeunes cohabitants selon le type de ménage auquel ils appartiennent (%)

	Famille monoparentale	Couple avec un enfant*	Couple avec deux enfants*	Couple avec trois enfants ou plus*	Ensemble
Sexe					
Masculin	56,7	60,2	58,1	52,9	56,9
Féminin	43,3	39,8	41,9	47,1	43,1
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Lien avec la personne de référence					
Enfant de la famille	98,2	99,4	99,5	99,2	99,1
Autres	1,8	0,6	0,5	0,8	0,9
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Age					
De 18 à 20 ans	47,7	37,2	51,0	56,0	48,6
De 21 à 23 ans	29,1	29,5	29,3	30,0	29,5
De 24 à 26 ans	13,6	19,7	13,5	9,6	13,8
De 27 à 29 ans	9,6	13,7	6,2	4,4	8,1
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Age moyen	21,5 ans	22,2 ans	21,1 ans	20,7 ans	21,4 ans
Occupation principale					
Salarié avec un emploi	33,6	44,8	33,7	29,6	35,1
Chômeur	15,2	11,1	10,2	13,3	12,2
Etudiant	46,8	41,5	54,2	54,5	49,9
Autres	4,4	2,6	1,9	2,6	2,8
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

* Le nombre d'enfants se réfère ici au nombre d'enfants vivant actuellement au sein du ménage, il ne comprend donc pas les enfants vivant hors du domicile parental.

Pour l'analyse des conditions de logement de ces ménages, nous considérerons désormais cinq groupes de ménages : les quatre décrit ci-dessus en séparant les couples avec un seul enfant en deux sous groupes : celui dans lesquels le jeune cohabitant est le seul enfant de la famille et celui dans lequel ce jeune est le cadet d'une fratrie.

Centrée sur le ménage et les caractéristiques globales de son habitat, l'enquête logement ne permet pas de décomposer à l'échelle de chaque individu les modalités d'occupation du logement. Les chapitres qui suivent ne peuvent donc pas exposer les situations particulières des jeunes cohabitants au sein du logement (par exemple la surface occupée à titre personnel ou l'existence d'une chambre individuelle), mais présentent les principales variables descriptives des conditions de logement des familles dans leur ensemble. Elles visent notamment à montrer que les jeunes cohabitants connaissent des situations de logement différenciées selon le type de ménage auquel ils appartiennent.

Encadré Cohabitation, rang dans la fratrie et composition des familles

Les ménages comportant des jeunes cohabitants sont des familles qui ont au total un peu moins de 8,4 millions d'enfants. Ceux-ci se répartissent en 47,5% de jeunes cohabitants ayant entre 18 et 29 ans, 24,3% d'enfants de moins de 18 ans vivant également au sein du ménage et 28,2% d'enfants vivant hors du domicile familial. Cette répartition dépend évidemment de la structure actuelle des ménages comme le montre le tableau suivant

Les enfants des ménages comportant un jeune cohabitant (%)

	Cohabitant	Enfant vivant hors du domicile familial	Enfant de moins de 18 ans vivant au sein du ménage	Total
Famille monoparentale	46,5	32,7	20,8	100,0
Couple avec un seul enfant (enfant unique)*	100,0			100,0
Couple avec un enfant (cadet)*	37,7	62,2		100,0
Couple avec deux enfants*	54,0	21,4	24,6	100,0
Couple avec trois enfants ou plus*	43,4	11,0	45,5	100,0
Ensemble	47,5	28,2	24,3	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

L'analyse doit donc être menée type de ménage par type de ménage

a) Les familles monoparentales

Rang dans la fratrie jeunes cohabitants de 18 à 29 ans selon le nombre d'enfants de la famille vivant hors du domicile. 1. Les familles monoparentales (%)

	Rang 1	Rang 2	Rang 3	Rang 4	Rangs 5 et plus	Total
Pas d'enfants hors domicile	78,0	18,6	ns	ns	ns	100,0
Un enfant hors domicile	18,0	73,4	ns	ns	ns	100,0
Deux enfants hors domicile	ns	ns	60,5	ns	ns	100,0
Trois enfants hors domicile et plus	ns	ns	ns	ns	ns	100,0
Total	48,8	29,5	12,6	4,2	5,0	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

Plus des deux tiers des enfants des familles monoparentales comportant un cohabitant vivent au sein de ces ménages. Lorsque l'un des enfants a décohabité, le cohabitant qui vit encore dans le ménage est, dans les trois quarts des cas, le cadet de la famille.

b) Le « cadet »

Rang dans la fratrie jeunes cohabitants de 18 à 29 ans selon le nombre d'enfants de la famille vivant hors du domicile. 2. Les familles avec un seul enfant qui n'est pas enfant unique.

	Rang 1	Rang 2	Rang 3	Rang 4	Rangs 5 et plus	Total
Un enfant hors domicile	14,9	84,7	ns			100,0
Deux enfants hors domicile	ns	11,0%	84,9			100,0
Trois enfants hors domicile et plus	ns	ns	ns	51,2	33,4	100,0
Total	9,8	51,4	27,6	6,8	4,4	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

Lorsqu'un seul enfant vit au domicile familial, qu'il a entre 18 et 29 ans et que d'autres enfants de la fratrie vivent hors du domicile parental, dans la très grande majorité des cas, le jeune cohabitant est le cadet de la fratrie (85% du total). On peut donc accepter sans difficulté majeure l'approximation consistant à considérer que ce groupe est composé de cohabitants « cadets ».

c) les familles avec deux enfants

Seuls 21% des enfants des familles ayant deux enfants vivant au domicile vivent hors du domicile parental. Dans la très grande majorité des cas, on est donc face à des familles complètes et plus des deux tiers des enfants ont plus de 18 ans, ce qui explique qu'ils se répartissent entre les rangs 1 et 2 de la fratrie.

Rang dans la fratrie jeunes cohabitants de 18 à 29 ans selon le nombre d'enfants de la famille vivant hors du domicile. 3. Les familles avec deux enfants.

	Rang 1	Rang 2	Rang 3	Rang 4	Rangs 5 et plus	Total
Pas d'enfants hors domicile	71,8	28,2				100,0
Un enfant hors domicile	12,7	59,9	27,4			100,0
Deux enfants hors domicile	ns	ns	57,2	23,4		100,0
Trois enfants hors domicile et plus	ns	ns	ns	31,8	46,5	100,0
Total	50,5	33,1	10,6	3,3	2,6	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

d) Les familles avec trois enfants et plus

Les familles nombreuses sont également, dans la plupart des cas (près de 90%) des familles complètes au domicile. Près d'un enfant sur deux est un cohabitant de 18 ans et plus, ce qui signifie que beaucoup de ces familles comportent plusieurs cohabitants de 18 ans et plus, ce qui se reflète dans la relation entre le rang et la présence d'enfants hors domicile.

Rang dans la fratrie jeunes cohabitants de 18 à 29 ans selon le nombre d'enfants de la famille vivant hors du domicile. 3. Les familles avec plus de deux enfants.

	Rang 1	Rang 2	Rang 3	Rang 4	Rangs 5 et plus	Total
Pas d'enfants hors domicile	58,8	30,1	9,4	ns	ns	73,8
Un enfant hors domicile	13,8	45,8	30,1	ns	ns	15,7
Deux enfants hors domicile	ns	ns	ns	ns	ns	5,7
Trois enfants hors domicile et plus	ns	ns	ns	ns	ns	4,8
Total	46,5	30,2	14,2	4,8	4,3	100,0

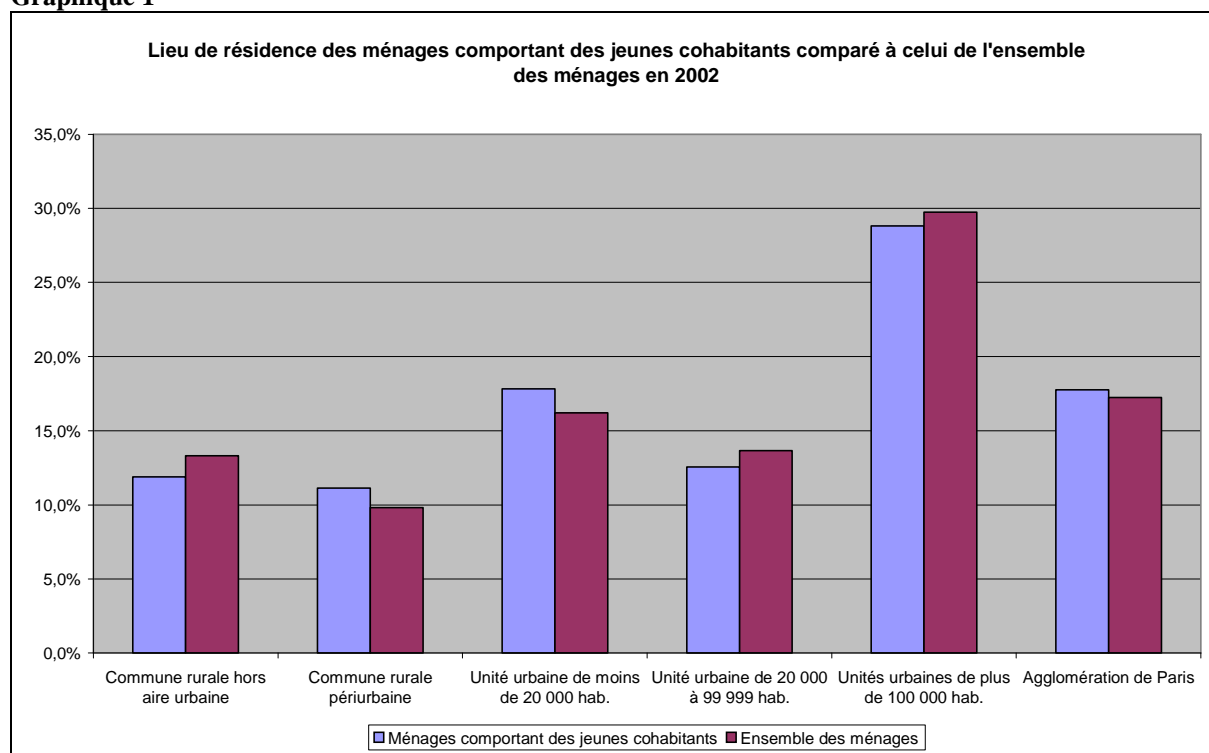
Source : INSEE Enquête logement 2002

2. LIEU DE RESIDENCE, TYPE DE LOGEMENT ET STATUT D'OCCUPATION

a. LES LIEUX DE RESIDENCE ET TYPES DE LOGEMENT

Reflète de leur propre diversité, la répartition des ménages comportant des jeunes cohabitants en fonction de leur lieu de résidence est à peu près identique à celle de l'ensemble des ménages (graphique 1).

Graphique 1



Source : INSEE Enquête logement 2002

En revanche, quelques différences apparaissent en fonction du type de ménage (tableau 12).

- Les familles monoparentales sont de loin les plus urbaines et les plus souvent présentes dans les grandes villes de province et l'agglomération parisienne (plus de 57% vivent dans ces grandes villes) ; lorsqu'elles vivent en ville, ce sont aussi elles qui habitent le plus souvent dans la ville centre des agglomérations (53% contre 48% pour les autres familles comportant un jeune cohabitant).
- Pour les autres ménages, ce sont les couples dont le jeune cohabitant est le cadet d'une fratrie plus nombreuse (le cadet) qui résident le plus souvent dans une commune rurale ou dans une petite ville (49%) et le moins souvent dans l'agglomération parisienne (12,8%) ; ensuite, ces deux caractéristiques s'atténuent dès lors que l'on rencontre des ménages plus jeunes et proportionnellement à leur nombre d'enfants (respectivement 45,1% et 19,4% pour un enfant unique ; 44,5% et 15,7% pour deux enfants ; 37,7% et 18,9% pour trois enfants et plus). Le profil résidentiel des familles nombreuses est celui qui s'approche le plus de celui des familles monoparentales.

On voit donc apparaître, sur le critère du lieu de résidence, un premier clivage entre les familles comportant des jeunes cohabitants qui différencie assez clairement les couples hébergeant un cadet, plus âgés et moins urbains que les autres, des familles monoparentales ou nombreuses, plus jeunes et à revenus faibles, plus concentrées dans les grandes villes.

Tableau 12 : Lieu de résidence des ménages comportant des jeunes cohabitants selon le type de ménage (%)

	Commune rurale hors aire urbaine	Commune rurale périurbaine	Unité urbaine de moins de 20 000 hab.	Unité urbaine de 20 000 à 99 999 hab.	Unités urbaines de plus de 100 000 hab.	Agglomération de Paris	Total
Famille monoparentale	8,4	6,8	14,9	12,5	33,9	23,5	100,0
Couple avec un seul enfant (enfant unique)*	11,9	13,3	19,9	12,3	23,2	19,4	100,0
Couple avec un enfant (cadet)*	16,5	11,5	21,3	11,2	26,7	12,8	100,0
Couple avec deux enfants*	12,6	13,9	18,0	12,0	27,8	15,7	100,0
Couple avec trois enfants ou plus*	10,3	10,6	16,8	14,0	29,5	18,9	100,0
Ensemble	11,9	11,1	17,8	12,6	28,8	17,8	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

* Le nombre d'enfants se réfère ici au nombre d'enfants vivant actuellement au sein du ménage, il ne comprend donc pas les enfants vivant hors du domicile parental.

Ce clivage est encore souligné par le type de logement qu'occupent les ménages comportant un jeune cohabitant (tableau 13).

En effet, on observe d'abord que ces ménages vivent plus souvent que l'ensemble des ménages dans une maison individuelle et même que l'ensemble des ménages composés d'une famille avec enfants. Il y a probablement là un effet cycle de vie, puisque les ménages comportant un jeune cohabitant sont plus âgés que les autres familles. On peut penser également que, la présence d'un jeune cohabitant étant légèrement corrélée avec le taux de maison individuelle, le fait de vivre dans ce type de logement peut favoriser une cohabitation plus tardive. Ce constat n'empêche cependant pas de fortes différenciations entre les types de ménages comportant des cohabitants.

Tableau 13 : Type de logement des ménages comportant des jeunes cohabitants selon le type de ménage (%)

	Maison individuelle	Appartement en immeuble collectif	Total
Famille monoparentale	43,9	56,1	100,0
Couple avec un seul enfant (enfant unique)*	75,4	24,6	100,0
Couple avec un enfant (cadet)*	81,7	18,3	100,0
Couple avec deux enfants*	76,8	23,2	100,0
Couple avec trois enfants ou plus*	68,6	31,4	100,0
Ensemble des ménages comportant un jeune cohabitant	68,8	31,2	100,0
Ensemble des ménages	56,7	43,3	100,0
Ensemble des familles avec des enfants	64,3	35,7	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

* Le nombre d'enfants se réfère ici au nombre d'enfants vivant actuellement au sein du ménage, il ne comprend donc pas les enfants vivant hors du domicile parental.

Les familles monoparentales vivent majoritairement en immeuble collectif (56% si elles comportent un jeune cohabitant, 59% pour l'ensemble) alors que toutes celles comportant un couple vivent le plus souvent en maison individuelle. Pour ces couples, cependant, le taux

d'habitat individuel est maximum lorsque le cohabitant est à la fois seul et le cadet de la fratrie ; ils baissent ensuite avec l'accroissement du nombre d'enfants.

La famille nombreuse n'est donc pas toujours synonyme de maison individuelle et c'est d'ailleurs le seul groupe de la typologie pour lequel la présence d'un jeune cohabitant ne s'accompagne pas d'un taux nettement plus élevé de maisons individuelles (68,6% s'il y a un jeune cohabitant, 67,9% pour l'ensemble des couples avec trois enfants et plus), suggérant par là que, dans ces familles, la cohabitation prolongée ne serait pas liée à un confort supérieur du logement mais qu'il s'agit plutôt d'un effet du niveau de vie qui est plus bas pour ces ménages.

Pour les familles monoparentales et nombreuses au sein desquelles vit un cohabitant, le caractère plus urbain que la moyenne, lié à une relativement faible part de maisons individuelles est probablement à mettre en relation avec des taux eux-mêmes élevés de présence dans le parc locatif social, d'où l'intérêt de l'observation des statuts d'occupation.

b. UNE FORTE MAJORITE DE PROPRIETAIRES

Les deux tiers des ménages comportant des jeunes cohabitants sont propriétaires de leur logement (tableau 14), ce qui est supérieur à la proportion de propriétaires parmi l'ensemble des ménages (56%) et parmi les familles avec des enfants (57,8%). Sur le critère du statut d'occupation, l'autre spécificité principale des ménages comportant des jeunes cohabitants est la faible part des locataires du secteur privé ; celle-ci est inférieure de moitié à celle de l'ensemble des ménages et de six points à celle de l'ensemble des familles avec des enfants.

Plus encore qu'à la maison individuelle, la cohabitation longue des jeunes serait donc liée à la propriété du logement. Sur ce point, la différence principale réside dans la part des propriétaires non accédants, fortement supérieure pour les ménages comportant un jeune cohabitant, ce qui indique une nouvelle fois le caractère déterminant de la position des ménages concernés dans le cycle de vie.

Tableau 14 : Statut d'occupation des ménages comportant des jeunes cohabitants

	Propriétaire non accédant	Accédant à la propriété	Locataire secteur social	Locataire secteur libre	Autres statuts	Total
Ménages comportant des jeunes cohabitants	33,7	32,1	20,7	10,4	3,1	100,0
Ensemble des ménages	35,0	21,0	17,3	20,7	6,1	100,0
Ensemble des familles avec des enfants	20,9	36,9	22,0	16,5	3,8	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

La répartition des statuts d'occupation en fonction des types de ménages permet de mieux comprendre ces spécificités. Comme précédemment, elle montre d'importantes disparités au sein de la population de ménages comportant des jeunes cohabitants (graphique 2).

La part des propriétaires atteint son maximum chez les couples vivant avec un seul enfant qui est le cadet de la fratrie (80%, dont 52% de propriétaires non accédants) et son minimum (41%) chez les familles monoparentales. Pour les autres couples, la part de propriétaires

décroît avec le nombre des enfants (78% pour un enfant, 74% pour deux et 62% pour trois enfants et plus).

Dans tous les cas, le taux de propriétaires occupants est plus élevé lorsque l'un, ou plusieurs, des enfants du ménage a plus de 18 ans et vit chez ses parents (tableau 15), mais l'écart devient faible pour les familles nombreuses.

Tableau 15 : Taux de propriétaires occupant des différents types de familles avec enfants (%)

	Ménages comportant des jeunes cohabitants	Ensemble des familles avec des enfants
Famille monoparentale	41,0	35,7
Couple avec un enfant*	78,9	61,7
Couple avec deux enfants*	73,7	66,5
Couple avec trois enfants*	61,7	58,5
Ensemble des familles avec des enfants	65,9	57,8

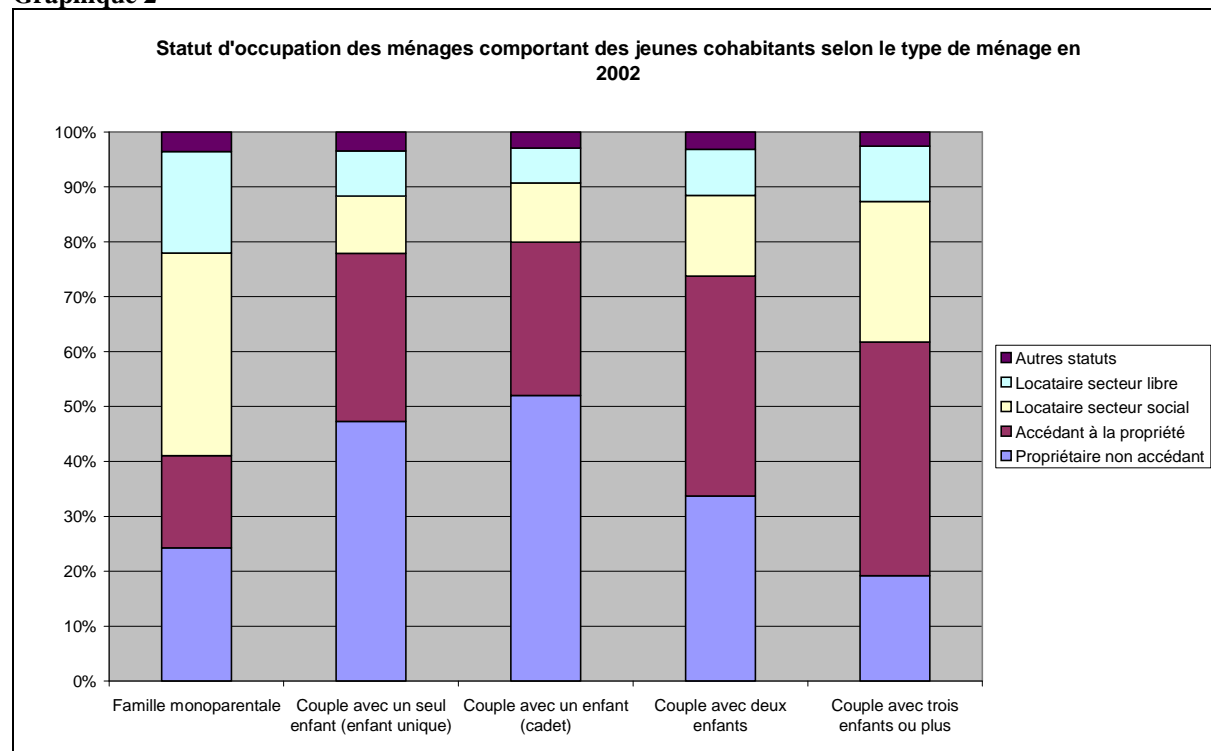
Source : INSEE Enquête logement 2002

* Le nombre d'enfants se réfère ici au nombre d'enfants vivant actuellement au sein du ménage, il ne comprend donc pas les enfants vivant hors du domicile parental.

On retrouve sur cet ensemble de résultats le clivage observé sur le critère de la maison individuelle, avec :

- le caractère très favorisé des jeunes cohabitants cadets de leur famille,
- les écarts significatifs qui caractérisent les autres couples avec un ou deux enfants et les familles monoparentales
- et les particularités des familles nombreuses qui se différencient sur le critère de la cohabitation prolongée.

Graphique 2



Source : INSEE Enquête logement 2002

* Le nombre d'enfants se réfère ici au nombre d'enfants vivant actuellement au sein du ménage, il ne comprend donc pas les enfants vivant hors du domicile parental.

Les locataires ne sont majoritaires que pour les familles monoparentales et sont fortement présents chez les familles nombreuses. Dans les deux cas, la part du logement social est nettement supérieure (respectivement 37% et 26%) à celle du parc privé (respectivement 18% et 10%). Ces types de familles sont effectivement fortement représentés dans le parc locatif social, puisque 17% de ses locataires sont des familles monoparentales et 10% des familles nombreuses. Sur la répartition entre propriétaires et locataires, le critère de la présence de jeunes cohabitants n'a pratiquement pas d'effet de différenciation.

En résumé, il existe une relation statistique claire entre certaines situation de cohabitation longue des jeunes et le type d'habitat, lui-même conditionné par la position dans le cycle de vie et le niveau de revenu : la présence prolongée d'un enfant cadet dans une famille est fortement liée à la propriété du logement et, dans une moindre mesure, à la maison individuelle. Après le départ des frères et/ou sœurs aîné(e)s, le cadet ou la cadette trouve dans le logement familial un confort et une sécurité appréciables qui semblent retarder sa décohabitation. De tels avantages comparatifs existent, avec moins d'intensité, pour les enfants uniques et les couples avec deux enfants, mais les avantages s'atténuent et semblent même disparaître pour les familles nombreuses pour lesquelles la cohabitation prolongée s'explique par d'autres facteurs que le confort du logement familial. Les variables de taille et de densité d'occupation du logement permettent de préciser ces résultats.

3. TAILLE DES LOGEMENT ET DENSITE DE PEUPLEMENT

a. DES LOGEMENTS PLUS GRANDS QUE LA MOYENNE...

Les ménages comportant des jeunes cohabitants vivent dans des logements plus grands que les autres (tableau 16) ; c'est évidemment le cas lorsqu'on les compare à l'ensemble des ménages (13% de moins de quatre pièces contre 40%), mais c'est également vrai si on les compare avec l'ensemble des familles avec des enfants (56% de logements de cinq pièces et plus contre 45%). On peut interpréter ce résultat de deux façons complémentaires :

- D'une part les ménages comportant des cohabitants sont, en moyenne, plus avancés dans le cycle de vie et ont pu mieux ajuster la taille de leur logement à celle de leur famille,
- D'autre part, cette situation plus favorisée sur le critère de la taille du logement permet aux enfants de plus de 18 ans de rester plus longtemps au domicile parental en bénéficiant d'un bon niveau de confort, alors que lorsque les logements sont plus petits, ne resteraient que les enfants qui n'ont pas les moyens de se loger indépendamment.

Tableau 16 : Nombre de pièces des résidences principales selon la composition des ménages

	Une pièce	Deux pièces	Trois pièces	Quatre pièces	Cinq pièces	Six pièces	Sept pièces et plus	Total
Ménages comportant des jeunes cohabitants	0,1	1,5	11,2	31,4	28,0	15,7	12,1	100,0
Ensemble des ménages	6,0	12,3	21,8	25,2	18,5	9,2	7,0	100,0
Ensemble des familles avec des enfants	0,4	3,2	18,5	30,7	24,8	13,0	7,0	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

Ces hypothèses sont corroborées par l'examen de la répartition des différents types de ménages comportant un jeune cohabitant en matière de taille des logements (tableaux 17). En effet, on observe que les couples vivant avec un jeune cadet ont des logements sensiblement plus grands que ceux chez qui le jeune cohabitant est un enfant unique (62% de cinq pièces et plus contre 50%). Les deux extrêmes de la répartition sont les familles monoparentales qui vivent le plus souvent dans des logements de trois et quatre pièces (62%) et les familles nombreuses dont 70% habitent dans cinq pièces et plus.

Tableau 17 : Nombre de pièces des résidences principales des ménages comportant des jeunes cohabitants selon le type de ménage

	Une pièce	Deux pièces	Trois pièces	Quatre pièces	Cinq pièces	Six pièces	Sept pièces et plus	Total
Famille monoparentale	0,3	4,9	25,7	36,1	20,3	7,8	4,9	100,0
Couple avec un seul enfant (enfant unique)*		1,4	14,6	34,5	30,9	12,2	6,4	100,0
Couple avec un enfant (cadet)*	0,2	0,8	8,4	29,0	31,1	17,1	13,3	100,0
Couple avec deux enfants*		0,6	5,7	33,1	29,3	16,6	14,7	100,0
Couple avec trois enfants ou plus*		0,3	5,3	24,3	30,4	22,6	17,0	100,0
Ensemble des ménages comportant un jeune cohabitant	0,1	1,5	11,2	31,4	28,0	15,7	12,1	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

* Le nombre d'enfants se réfère ici au nombre d'enfants vivant actuellement au sein du ménage, il ne comprend donc pas les enfants vivant hors du domicile parental.

L'examen plus précis de la taille des logements mise en relation avec la taille des ménages permet d'affiner la description des conditions de logement des ménages comportant des jeunes cohabitants (tableau 18).

On observe d'abord que la grande taille des ménages comportant des jeunes cohabitants annule presque totalement l'avantage apparent dont ils bénéficient en termes de nombre de pièces. C'est ainsi qu'alors que la moyenne nationale est de 1,7 pièce et 37,5 m² par personne, elle n'est que de 1,3 pièces et 28,2 m² pour les ménages comportant des jeunes cohabitants. L'écart avec les autres familles avec enfants est presque annulé (+ 0,04 pièce et + 0,4 m²) par la taille plus élevée des ménages comportant des jeunes cohabitants⁵³.

Tableau 18 : Tailles moyennes des résidences principales et nombre de personne des ménages comportant des jeunes cohabitants.

	Nombre moyen de personnes	Nombre moyen de pièces	Surface moyenne	Nombre moyen de pièces par personne	Surface moyenne par personne
Famille monoparentale	2,9	4,2	89,8 m ²	1,45	31,3 m ²
Couple avec un seul enfant (enfant unique)*	3,1	4,6	103,2 m ²	1,48	33,3 m ²
Couple avec un enfant (cadet)*	3,1	5,0	113,8 m ²	1,64	37,2 m ²
Couple avec deux enfants*	4,0	5,1	113,0 m ²	1,26	28,0 m ²
Couple avec trois enfants ou plus*	5,6	5,3	113,4 m ²	1,05	20,4 m ²
Ensemble des ménages comportant un jeune cohabitant	3,8	4,9	107,4 m²	1,28	28,2 m²
Ensemble des ménages	2,4	4,0	89,6 m²	1,67	37,5 m²
Ensemble des familles avec des enfants	3,7	4,6	102,4 m ²	1,24	27,8 m ²

Source : INSEE Enquête logement 2002

* Le nombre d'enfants se réfère ici au nombre d'enfants vivant actuellement au sein du ménage, il ne comprend donc pas les enfants vivant hors du domicile parental.

b. ...MAIS DES CONTRASTES IMPORTANTS LIEES AUX SITUATIONS SOCIALES ET A LA POSITION DANS LE CYCLE DE VIE.

Dans un second temps, l'analyse de la répartition de ces valeurs moyennes selon le type de ménages comportant des jeunes cohabitants fait apparaître des contrastes importants.

- Les couples logeant un jeune adulte qui est leur enfant cadet sont de loin les plus favorisés ; ils vivent dans les logements dont la surface moyenne est la plus élevée, ce qui compense leur nombre de personnes supérieur à la moyenne nationale et permet à chacun des individus de ces ménages de disposer d'une surface moyenne presque égale à celle de l'ensemble des ménages et de 9 m² de plus que la moyenne des ménages comportant des jeunes cohabitants.
- A l'opposé, les familles nombreuses ne bénéficient pas toutes de logements adaptés à leur grande taille ; leurs membres doivent se contenter d'une moyenne d'une pièce par personne et de 20 m², soit presque 17 m² de moins que les familles logeant leur enfant cadet.

⁵³ Certes, du fait des économies d'échelles faites sur les parties collectives des logements (séjour, couloirs, salles d'eau, cuisine, etc.) conduisent à considérer comme normal que la surface moyenne par personne puisse décroître un peu pour les plus grands ménages. Voir à ce sujet : Minodier C. (à paraître - 2006) *Construction de nouveaux indicateurs mesurant l'intensité de peuplement des logements*. Document de travail de l'INSEE

- Entre ces deux points extrêmes, les autres couples comportant un jeune cohabitant disposent de pièces et de surfaces individuelles qui décroissent lorsque augmente le nombre des enfants.
- Les familles monoparentales sont celles dont les logements sont les plus petits, mais ce sont aussi celles dont la taille est la plus faible, en moyenne, ce qui les situe, pour les valeurs individuelles, dans une position intermédiaire, assez proche des couples avec un enfant unique. Il faut cependant observer qu'à nombre égal de personnes, les familles monoparentales connaissent des situations différentes de celles des couples puisqu'elles ont un parent de moins et un enfant de plus, ce qui entraîne des modalités différentes d'occupation du logement, notamment en matière de chambre.

L'indice de peuplement⁵⁴ permet donc un complément d'analyse en tenant compte plus finement de la composition des ménages (tableaux 19 et 20).

En effet, on observe d'abord qu'en termes globaux, les ménages comportant des jeunes cohabitants sont moins souvent en situation de surpeuplement que l'ensemble des familles avec des enfants (12,4% contre 17,9%) ; c'est un indice concordant avec nos observations précédentes, même si on note chez les ménages comportant des cohabitants une part supérieure de surpeuplement accentué. Pour comprendre ces écarts, il faut désagréger la population qui nous intéresse et souligner une nouvelle fois les contrastes qui la caractérisent (tableau 16).

Tableau 19 : Indice de peuplement selon la composition des ménages

	Sous peuplement très accentué	Sous peuplement prononcé	Sous peuplement modéré	Peuplement normal	Surpeuplement modéré	Surpeuplement accentué	Total
Ménages comportant des jeunes cohabitants	14,9	19,7	28,3	24,7	9,0	3,4	100,0
Ensemble des ménages de plus d'une personne	21,2	20,2	24,9	23,2	9,7	0,9	100,0
Ensemble des familles avec des enfants	14,8	18,8	26,3	22,2	16,0	1,9	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

Le surpeuplement est presque totalement inexistant chez les couples logeant leur enfant cadet, alors qu'il atteint des taux élevés chez les familles nombreuses (près de 30%, dont 10% de surpeuplement accentué) et dans une moindre mesure chez les familles monoparentales (20%, dont 5% accentués). Les deux autres types de ménages connaissent des taux de surpeuplement inférieurs à la moyenne et se différencient principalement à l'autre extrémité de la variable puisque les couples avec un cohabitant enfant unique sont massivement en situation de sous-

⁵⁴ L'INSEE considère un logement comme surpeuplé s'il compte moins de pièces qu'une norme, établie de façon suivante : une pièce de séjour pour le ménage, une pièce pour chaque personne de référence d'une famille, une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans et plus, et, pour les célibataires de moins de 19 ans : une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans, sinon une pièce par enfant. Au sens de cette norme, un couple doit disposer de deux pièces, tout comme les ménages d'une personne.

peuplement (83%), alors que ceux qui ont deux enfants sont plus souvent en situation « normale » ou en sous-peuplement modéré.

Tableau 20 : Indice de peuplement des ménages comportant des jeunes cohabitants selon le type de ménage

	Sous peuplement très accentué	Sous peuplement prononcé	Sous peuplement modéré	Peuplement normal	Surpeuplement modéré	Surpeuplement accentué	Total
Famille monoparentale	6,9	11,6	27,2	34,1	15,1	5,1	100,0
Couple avec un seul enfant (enfant unique)*	16,8	29,9	36,6	14,6	2,1	0,0	100,0
Couple avec un enfant (cadet)*	29,0	31,5	29,3	9,0	1,0	0,2	100,0
Couple avec deux enfants*	15,3	18,2	28,4	31,7	5,7	0,7	100,0
Couple avec trois enfants ou plus*	7,2	14,4	24,5	25,0	18,6	10,4	100,0
Ensemble des ménages comportant un jeune cohabitant	14,9	19,7	28,3	24,7	9,0	3,4	100,0

Source : INSEE Enquête logement 2002

* Le nombre d'enfants se réfère ici au nombre d'enfants vivant actuellement au sein du ménage, il ne comprend donc pas les enfants vivant hors du domicile parental.

c. EN CONCLUSION : LA COMPOSITION FAMILIALE ET LA POSITION SOCIALE DES PARENTS DETERMINE FORTEMENT LES CONDITIONS DE LA COHABITATION

En résumé, l'approche des conditions de logement des ménages comportant des jeunes cohabitants met en relief de forts contrastes que l'on peut principalement imputer à leur position dans le cycle de vie à leur situation sociale. Ces différenciations contribuent à mettre en relief les principaux facteurs de la cohabitation des enfants âgés de plus de 18 ans.

Deux situations extrêmes permettent d'illustrer les contrastes observés ; elles recouvrent chacune environ 21% des ménages concernés.

Les couples vivant avec un seul enfant qui est le cadet de la fratrie sont à la fois ceux dont les personnes de références sont les plus âgées et ceux dont les revenus sont les plus élevés (41% relèvent des trois déciles supérieurs de la répartition des niveaux de vie). Ce sont ceux dont les conditions de logement sont les plus confortables, avec une forte majorité de propriétaires de maisons individuelles et des surfaces élevées. Ce confort global semble constituer un facteur important d'allongement de la cohabitation. C'est parmi eux que l'âge moyen des cohabitants est le plus élevé (supérieur à 22 ans), ainsi d'ailleurs que la part des garçons (60%) et celle des actifs ayant un emploi (45%). La situation sociale et les conditions de logement sont suffisamment confortables pour que la décohabitation ne constitue pas une urgence, même si elle serait économiquement possible.

Contrairement aux couples pour lesquels le cohabitant est l'enfant unique, ces jeunes profitent du grand logement qui avait été acquis pour répondre aux besoins d'une famille plus large. C'est l'avantage du cadet, dont on peut penser qu'il profite plus longtemps que ses frères et sœurs.

A l'opposé, les familles nombreuses sont celles dont le revenu est le moins élevé (46% relèvent des trois premiers déciles des niveaux de vie). Ce sont les plus jeunes, tant du point de vue des personnes de référence que de celui des cohabitants. Leurs conditions de logement sont plus difficiles avec un taux élevé de surpeuplement. La cohabitation y apparaît donc beaucoup moins souvent comme synonyme de confort et résulte plutôt de la faiblesse des revenus de la famille et du cohabitant lui-même (55% d'étudiants, 13% de chômeurs), mais on peut penser qu'elle se produira assez rapidement car, hors des critères économiques, elle semble n'apporter que peu d'avantages.

Les couples avec un enfant unique de plus de 18 ans ou ceux ayant deux enfants au domicile sont dans des situations intermédiaires à tous égards :

- plutôt confortables pour les premiers, mais sans bénéficier des avantages liés au départ des aînés,
- un peu plus contrainte pour les seconds (un peu moins de propriétaires et de m² par personne, niveau de vie plus faible), mais ouvrant des perspectives favorables pour celui des deux enfants qui restera plus longtemps au domicile parental.

Les familles monoparentales comportant des cohabitants sont dans une situation plus spécifique qui les rapproche des familles nombreuses sur les critères de l'âge et des niveaux de vie, mais les en éloigne en matière de conditions de logement. Ce sont les seules à être majoritairement locataires et à vivre plus souvent en appartement, avec des surfaces plus faibles que les autres et un taux de surpeuplement assez élevé lié aux particularités de leur composition familiale. La part des actifs ayant un emploi parmi les jeunes cohabitants en famille monoparentale est relativement faible (un tiers), face à un taux élevé de chômeurs (15%). Comme pour les familles nombreuses, la cohabitation apparaît ici comme plutôt forcée que de confort.

CONCLUSION

LES PRINCIPAUX RESULTATS DE L'ETUDE

L'approche statistique de la question du logement des jeunes permet de préciser les profils comparés des jeunes selon qu'ils cohabitent ou non avec leurs parents et de mesurer les principales évolutions en la matière depuis les années soixante-dix. Elle permet aussi de tracer les grandes lignes d'une évolution particulière des conditions de logement des ménages jeunes, qui se différencie nettement de celle qu'a connu l'ensemble des ménages au cours des trente dernières années. Elle permet enfin de mettre en relief l'hétérogénéité des situations de cohabitation.

1. La stabilité de l'âge médian de la décohabitation, mais une profonde transformation de la structure socio-économique de la population jeune

La plupart des travaux récents montrent que l'âge de la décohabitation a peu évolué au cours des trente à quarante dernières années⁵⁵, l'approche par les enquêtes logement confirme ce constat global en situant l'âge médian du départ de chez les parents autour de 22 ans, les filles étant légèrement plus précoces en la matière que les garçons. Mais cette grande stabilité masque une profonde transformation de la population de référence, sous deux effets principaux : la montée de la part des étudiants et l'augmentation du chômage. C'est ainsi qu'aujourd'hui seuls 70% des personnes de référence jeunes occupent un emploi, contre 94% en 1973. Si les étudiants cohabitent toujours beaucoup plus souvent que les jeunes actifs, ils vivent hors du domicile parental nettement plus souvent qu'il y a une trentaine d'années.

Cette montée de la population étudiante, corollaire de la formation plus tardive des couples, conduit à un accroissement net de la part des ménages jeunes composés d'une personne vivant seule : 48% en 2002 contre 29% en 1984. On décohabite donc beaucoup plus souvent qu'hier pour habiter seul et lorsqu'un couple se forme, c'est dans la majorité des cas en union libre (62% d'union libre en 2002, contre 68% de couples mariés en 1982). La présence d'enfants dans les ménages dont la personne de référence a moins de 30 ans se fait rare (16% en 2002), alors qu'au début des années quatre-vingt, on en trouvait dans plus du tiers des ménages jeunes. Les jeunes cohabitants, pour leur part, vivent avec des parents actifs qui ont entre 40 et 59 ans.

D'une manière générale, les jeunes ayant décohabité ont des niveaux de diplôme supérieurs à ceux qui vivent encore chez leurs parents, même lorsque ces derniers ont cessé d'étudier. Cela n'empêche cependant pas que les jeunes ménages non étudiants aient des niveaux de vie faibles, surtout avant 25 ans. Pour les âges supérieurs, on retrouve assez rapidement la répartition moyenne des niveaux de vie.

⁵⁵ Régnier-Loilier A. (2006) « A quelle fréquence voit-on ses parents ? » *Population et Sociétés*, n°427, 4 p.

Laferrère A. (2005) « Quitter le nid : entre forces centripètes et centrifuges », *Economie et Statistique*, n°381-382, pp. 147-175

Villeneuve-Gokalp C. (2001) « Les jeunes partent toujours au même âge de chez leurs parents » *Economie et Statistique*, n°337-338, pp. 61-80

2. Les conditions de logement des ménages jeunes n'ont pas suivi les grandes tendances nationales en la matière

Beaucoup plus mobiles et urbains que les autres, les ménages jeunes connaissent des conditions de logement de plus en plus spécifiques, liées à la fois à la transformation structurelle de leur composition et aux tensions que connaît le marché du logement.

L'accroissement de la part des étudiants parmi les ménages jeunes est probablement l'explication première de leur plus grande mobilité et de leur concentration au cœur des grandes villes, mais on peut penser que les difficultés liées au marché du travail a également contribué à ce tropisme urbain⁵⁶.

De telles tendances dans un contexte de hausse presque continue des prix immobiliers sont fortement favorables aux statuts locatifs qui restent largement dominants depuis les années soixante-dix, malgré une légère décline au cours des années quatre-vingt. C'est ainsi qu'on passe de 68,5% de ménages jeunes locataires en 1973 à 74,4% en 2002. Cette dominante locative reste forte chez les jeunes de plus de 24 ans (69,2% en 1973, 74,3% en 2002), malgré la plus faible part d'étudiants au sein de cette population. Dans le même temps, la part des locataires dans le parc global a baissé, passant de 41% à 38%. L'accession à la propriété a beau se généraliser progressivement (au-delà de 50 ans, 70% des ménages sont propriétaires de leur logement), elle est nettement retardée pour les jeunes.

En parallèle, on observe une réduction sensible de la taille des logements occupés par les ménages jeunes. Celle-ci accompagne logiquement la baisse du nombre de personnes qui les composent et l'accroissement de la part des personnes vivant seules, notamment les étudiants. C'est ainsi que la proportion de jeunes vivant dans des studios est passée de 17% en 1984 à 25,5% en 2002, mais que cet accroissement est principalement le fait des étudiants. En revanche, la forte baisse de la part des grands logements occupés par les 25-29 ans non étudiants (37,5% en 1984, 25,4% en 2002) illustre ce qui est sans doute une tendance de fond également reflétée par la stagnation des surfaces moyennes occupées, à types de ménages identiques, alors que la surface moyenne de l'ensemble des résidences principales a crû de près de 10% entre 1984 et 2002.

Cette stagnation des conditions de logement s'est cependant accompagnée d'un accroissement constant de l'effort financier de ménages jeunes non étudiants. Alors que leur revenu moyen a tendu à baisser, la stagnation récente des aides à la personne et l'augmentation forte des loyers, tant dans le secteur libre qu'en logement social, a produit une forte hausse des taux d'effort nets moyens hors charges qui passent, pour les locataires du parc privé, de 11% en 1973 à 20% en 2002.

3. Cohabitation parentale et logement : le cadet et la famille nombreuse

L'analyse des conditions de logement des ménages comportant de jeunes cohabitants met en relief de forts contrastes dont les facteurs déterminants sont la position dans le cycle de vie des parents et les caractéristiques socio-économiques des ménages concernés.

Ces contrastes peuvent être illustrés par les deux profils types qui regroupent un peu plus de 60% des situations.

⁵⁶ Voir à ce sujet : Jayet H. (1983) « Chômer plus souvent en zone urbaine, plus longtemps en zone rurale », *Economie et Statistique*, n°153, pp. 47-57

A une extrémité se trouvent les jeunes cadets d'un fratrie dont tous les autres membres ont déjà décohabité, ceux-ci vivent généralement en maisons individuelles dont leurs parents sont propriétaires ; ils jouissent de conditions de logement souvent très confortables, notamment en termes d'espace disponible (37 m² en moyenne par personne). Leurs parents sont plus âgés que ceux des autres types de ménages comportant des cohabitants. C'est parmi eux que l'on trouve les plus fortes proportions d'actifs ayant un emploi et de jeunes âgés de plus de 24 ans. Le confort de leur situation pourrait les avoir incité à retarder leur départ du foyer parental.

A l'autre extrémité, se trouvent les familles nombreuses et, dans une moindre mesure, les familles monoparentales, dont les parents sont plus jeunes que les précédents et qui vivent beaucoup plus souvent dans des appartements et dans le parc locatif social. Les revenus de ces ménages sont plus bas que ceux des autres types de famille. C'est au sein de ces ménages que les cohabitants sont, en moyenne, les plus jeunes ; ils sont aussi plus souvent étudiants que les autres. Dans ces conditions, les familles nombreuses comportant de jeunes cohabitants connaissent des conditions de logement moins favorables, notamment en termes de surface (20m² par personne), ce qui conduit à des taux nettement plus élevés de surpeuplement des logements (29% pour les familles nombreuses, 20% pour les familles monoparentales, contre 1% chez les « cadets »).

Entre ces deux types de situations, les couples vivant avec un enfant unique de plus de 18 ans et ceux comportant deux enfants sont en situation intermédiaire.

QUESTIONS POUR D'AUTRES RECHERCHES SUR LE LOGEMENT DES JEUNES

Les éclairages apportés par cette étude contribuent à formuler de nouvelles questions qui pourraient contribuer à nourrir des recherches élaborées à partir d'autres sources ou avec d'autres méthodes.

1. Le processus de décohabitation

Les analyses tirées de l'enquête logement ne peuvent aborder que de façon indirecte le processus de décohabitation⁵⁷ et peinent à rendre compte de la succession des étapes d'une prise d'autonomie qui s'avère souvent progressive et marquée par des allers et retours, notamment pour les jeunes qui mènent des études supérieures. Les travaux de l'INED et certaines études menées avec l'IAURIF⁵⁸ aident à approcher ce processus dans sa diversité, mais toutes ces sources soulignent l'intérêt qu'il y aurait à développer de façon plus systématique des approches longitudinales de la décohabitation pour les générations récentes.

2. Les difficultés d'accès au logement

Ces approches permettraient sans doute de mieux éclairer la question spécifique des difficultés que rencontrent les jeunes pour accéder à un logement indépendant. Les démarches de recherche de logement, les exigences des propriétaires, les arrangements et contournements d'obstacles auxquels ces difficultés obligent, mériteraient sans doute des analyses fondées sur des méthodes plus qualitatives fondées sur des entretiens et des observations. De tels travaux

⁵⁷ Laferrère A. (2005) « Quitter le nid : entre forces centripètes et centrifuges », *Economie et Statistique*, n° 381-382, pp. 147-175.

⁵⁸ Bonvalet C. et Lelièvre E. (2006) « Les relations parents-enfants après décohabitation » *Notes rapides de l'IAURIF*, n° 376G, juillet 2006, 6 p.

gagneraient d'ailleurs à développer des études de cas locales plus ou moins contrastées, mettant en relief les liens entre les processus d'accès au logement et la diversité des configurations de marchés locaux du logement⁵⁹.

3. Les modes de cohabitation dans le logement

Ce type d'approche qualitative rendrait sans doute possible de rendre compte de la diversité des modes de cohabitation dans les logements, que l'enquête logement, compte tenu de la taille de son échantillon, ne permet pas d'observer efficacement. On pense notamment ici à la colocation dont on a, par ailleurs, des raisons de soupçonner qu'elle se développe, notamment dans les grandes villes à marché tendu et qu'elle ne concerne pas que les étudiants⁶⁰.

4. Les différentes formes de l'hébergement temporaire et collectif

Qu'ils soient étudiants ou actifs, les jeunes disposant de faibles ressources et/ou confrontés à un besoin de mobilité et de courts séjours ont plus que d'autres recours à des modes d'hébergement que la notion de « logement ordinaire » utilisée par l'enquête logement ne permet pas de saisir. Les cités universitaires, les foyers de jeunes travailleurs, voire les centres d'hébergement d'urgence (CHU) ou de réinsertion sociale (CHRS) sont des lieux d'accueil de la population jeune qui mériteraient d'être étudiés comme tels de façon plus systématique, afin d'interroger leur efficacité à répondre aux attentes des publics auxquels ils s'adressent.

⁵⁹ L'étude menée à Paris par l'APUR en 2006 est une illustration du type d'analyse qui gagnerait à se développer dans d'autres agglomérations : APUR (2007) Etude à paraître sur l'accès au logement des jeunes actifs à Paris.

⁶⁰ L'étude de l'APUR montre que plus de 146 000 annonces de demandes de colocation ont été publiées sur un site Internet spécialisé en 2005 pour la seule ville de Paris. Elle indique aussi qu'en 1999, 24 500 jeunes actifs vivaient en colocation à Paris.

ANNEXE : LES JEUNES HORS MENAGE

L'enquête Logement ne permet pas d'étudier les jeunes vivant hors ménage, c'est-à-dire dans une collectivité, un établissement⁶¹ ou une habitation mobile, mais il est possible de les appréhender grâce aux données du recensement de la population de 1999.

En 1999, les jeunes vivant hors ménage représentent 3,4 % des 18-29 ans, soit près de 319 300 jeunes. Ils se trouvent dans des situations très diverses :

- 45 % résident en cité universitaire ou foyer d'étudiants
- 15 % habitent en foyers de travailleurs
- 9 % vivent dans une habitation mobile
- 6 % sont détenus dans un établissement pénitentiaire
- 6 % résident dans un établissement militaire (d'enseignement ou non)
- 5 % sont dans un centre d'hébergement ou d'accueil (de longue ou courte période)
- 2 % vivent en internat⁶²
- 2 % se trouvent dans un établissement de soins de longue durée
- 7 % sont hébergés dans une autre collectivité (sauf communauté religieuse)
- 1 % sont sans abri
- 2 % se trouvent dans une autre situation (communauté religieuse, bateau, individus n'ayant pu être affectés à un logement ou à une collectivité...)

La variété des profils des jeunes hors ménage rend difficile la description de cette population car on ne peut donner que des caractéristiques moyennes qui ne rendent pas compte de son hétérogénéité.

7 JEUNES VIVANT HORS MENAGE SUR 10 ONT MOINS DE 25 ANS

Les jeunes vivant hors ménage sont plus nombreux dans la tranche d'âge des 18-24 ans que parmi les 25-29 ans (tableau 1 et graphique 1) : sept jeunes hors ménage sur dix ont moins de 25 ans (tableau 2).

Tableau 1 : mode de cohabitation selon l'âge

	Cohabitants		Décohabitants					Hors ménage	Total
	enfant d'un couple	enfant d'une famille monoparentale	adulte d'un couple sans enfant	adulte d'un couple avec enfant(s)	adulte d'une famille monoparentale	personne vivant hors famille dans un ménage de plusieurs personnes	personne vivant seule		
18-24 ans	53,0	12,4	9,1	3,2	0,8	5,3	11,9	4,2	100,0
25-29 ans	16,9	5,2	26,5	26,2	2,6	3,8	16,7	2,2	100,0
ensemble	37,1	9,2	16,7	13,3	1,6	4,6	14,0	3,4	100,0

Champ : ensemble des jeunes de 18-29 ans

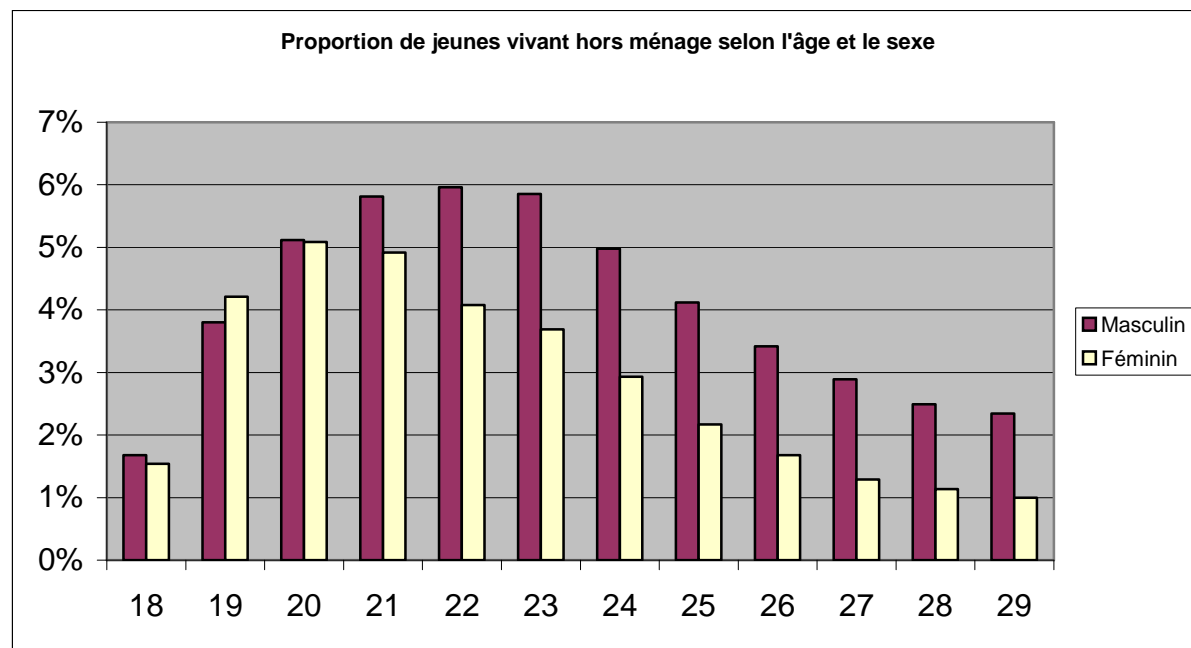
Source : INSEE recensement de la population 1999

⁶¹ Sauf s'ils ont une résidence personnelle.

⁶² Il s'agit d'élèves majeurs en internat (classes prépa, BTS...) n'ayant pas de résidence personnelle.

Peu d'internes sont classés en hors ménage car au recensement de 1999, ils étaient rattachés au ménage de leurs parents même s'ils ne résidaient pas avec eux habituellement (le domicile de ces derniers était considéré comme leur résidence personnelle).

Les étudiants en cités universitaires étaient quant à eux classés comme hors ménage.

Graphique 1 : proportion de jeunes vivant hors ménage selon l'âge et le sexe

Champ : ensemble des jeunes de 18-29 ans

Source : INSEE recensement de la population 1999

Tableau 2 : structure par âge des différents modes de cohabitation

	18-24 ans	25-29 ans	Total
cohabitants	79,1	20,9	100,0
décohabitants	33,9	66,1	100,0
hors ménage	70,7	29,3	100,0
ensemble	56,1	43,9	100,0

Champ : ensemble des jeunes de 18-29 ans

Source : INSEE recensement de la population 1999

Comme attendu, des différences s'observent selon le type de résidence. 85 % des jeunes vivant en cité universitaire ou en foyer d'étudiants ont moins de 25 ans alors que ce n'est le cas que de 64 % des jeunes qui résident dans un foyer de travailleurs (tableau 3).

Tableau 3 : structure par âge selon le type de résidence des jeunes hors ménage

	18-24 ans	25-29 ans	Total
Cité universitaire ou foyer d'étudiants	84,9%	15,1%	100,0%
Foyer de travailleurs	63,8%	36,2%	100,0%
Habitation mobile	56,8%	43,2%	100,0%
Etablissement pénitentiaire	49,7%	50,3%	100,0%
Etablissement de soins de longue durée	50,0%	50,0%	100,0%
Etablissement militaire (d'enseignement ou non)	58,6%	41,4%	100,0%
Centre d'hébergement ou d'accueil (courte ou longue période)	68,8%	31,2%	100,0%
Autre collectivité	47,2%	52,8%	100,0%
Autres (sans abri, communauté religieuse, bateau, internat...)	68,4%	31,6%	100,0%

Champ : ensemble des jeunes hors ménage

Source : INSEE recensement de la population 1999

Les garçons vivent un peu plus souvent hors ménage que les filles puisqu'ils représentent 6 jeunes hors ménage sur 10 (tableau 4). Ils sont notamment plus nombreux parmi les 25-29

ans : 3 % des garçons de plus de 25 ans vivent hors ménage contre 1,5 % des filles de la même tranche d'âge (tableau 5).

Tableau 4 : structure par sexe des différents modes de cohabitation

	Hommes	Femmes	Total
cohabitants	58,0	42,0	100,0
décohabitants	42,9	57,1	100,0
hors ménage	59,6	40,4	100,0
ensemble	50,5	49,5	100,0

Champ : ensemble des jeunes de 18-29 ans

Source : INSEE recensement de la population 1999

Tableau 5 : mode de cohabitation selon le sexe et l'âge

	Cohabitants		Décohabitants		Hors ménage		Total
	hommes	femmes	hommes	hommes	femmes	femmes	
18-24 ans	71,9	58,6	23,4	37,6	4,7	3,8	100,0
25-29 ans	29,1	15,0	67,9	83,6	3,0	1,5	100,0
ensemble	53,3	39,3	42,8	57,9	4,0	2,7	100,0

Champ : ensemble des jeunes de 18-29 ans

Source : INSEE recensement de la population 1999

Ici encore, on relève des différences selon le type de résidence des jeunes hors ménage (tableau 6). Ainsi, les garçons représentent 95 % des jeunes détenus en établissement pénitentiaire et 67 % de ceux qui résident en foyer de travailleurs. Ils ne constituent en revanche que 49 % des jeunes hébergés en cité universitaire ou foyer d'étudiant.

Tableau 6 : structure par sexe selon le type de résidence des jeunes hors ménage

	Hommes	Femmes	Total
Cité universitaire ou foyer d'étudiants	48,7%	51,3%	100,0%
Foyer de travailleurs	67,2%	32,8%	100,0%
Habitation mobile	49,5%	50,5%	100,0%
Etablissement pénitentiaire	95,9%	4,1%	100,0%
Etablissement de soins de longue durée	64,6%	35,4%	100,0%
Etablissement militaire (d'enseignement ou non)	94,6%	5,4%	100,0%
Centre d'hébergement ou d'accueil (courte ou longue période)	56,4%	43,6%	100,0%
Autre collectivité	58,5%	41,5%	100,0%
Autres (sans abri, communauté religieuse, bateau, internat...)	67,5%	32,5%	100,0%

Champ : ensemble des jeunes hors ménage

Source : INSEE recensement de la population 1999

LES TROIS QUARTS DES JEUNES HORS MENAGE SONT ETUDIANTS OU OCCUPENT UN EMPLOI

Les autres jeunes vivant hors ménage sont inactifs⁶³ (18 %), au chômage (6 %) ou militaires du contingent⁶⁴ (1 %) (tableau 7). La part des jeunes inactifs est trois fois plus importante parmi les jeunes hors ménage que parmi l'ensemble des jeunes alors que les chômeurs y sont deux fois moins nombreux.

⁶³ Au total, 58 350 jeunes vivant hors ménage sont classés en « autres inactifs ». 37 % d'entre eux sont membres d'une collectivité (centre d'hébergement ou d'accueil, foyer pour adultes handicapés...), 34 % sont détenus dans un établissement pénitentiaire et 29 % sont sans abris ou logés en habitation mobile.

⁶⁴ La conscription a été supprimée pour les générations 1977 et suivantes. En 1999, il y avait encore quelques militaires du contingent.

La population des jeunes hors ménage est relativement hétérogène puisqu'un peu plus de la moitié des jeunes hors ménage sont des étudiants tandis que près d'un quart sont des actifs qui ont un emploi. Ces derniers sont néanmoins sous-représentés dans la population des jeunes vivant hors ménage, car ils ne constituent que 22 % d'entre eux contre 48 % dans l'ensemble de la population. Les étudiants sont au contraire surreprésentés puisqu'ils ne constituent qu'un tiers de l'ensemble des jeunes de 18-29 ans. C'est d'ailleurs parmi les jeunes vivant hors ménage que l'on rencontre la plus forte proportion de jeunes poursuivant leurs études.

Tableau 7 : occupation principale selon l'âge et le mode de cohabitation⁶⁵

	Actif ayant un emploi	Chômeur	Militaire du contingent	Elève, étudiant, stagiaire non rémunéré	Autre inactif
Cohabitants	33,4	12,7	1,7	49,8	2,5
18-24 ans	25,0	10,6	1,7	60,5	2,2
25-29 ans	65,1	20,4	1,4	9,4	3,8
Décohabitants	63,6	12,4	0,2	16,8	7,1
18-24 ans	40,6	11,8	0,4	41,0	6,1
25-29 ans	75,3	12,7	0,1	4,3	7,6
Hors ménage	22,2	5,5	1,4	52,6	18,3
18-24 ans	17,0	4,2	1,6	64,2	13,0
25-29 ans	34,8	8,6	0,9	24,7	30,9
Ensemble	48,2	12,3	0,9	33,3	5,4
18-24 ans	29,4	10,7	1,3	54,7	3,8
25-29 ans	72,2	14,3	0,4	5,9	7,3

Champ : ensemble des jeunes de 18-29 ans

Source : INSEE recensement de la population 1999

DES NIVEAUX D'ETUDES HETEROGENES

La population des jeunes hors ménage est également très hétérogène en ce qui concerne le niveau d'études puisqu'à la fois les jeunes peu diplômés et ceux ayant un haut niveau d'études y sont surreprésentés (tableau 8).

Parmi les jeunes vivant hors ménage âgés de 18 à 24 ans, 17 % ne détiennent aucun diplôme contre seulement 12 % de l'ensemble des moins de 25 ans. C'est d'ailleurs parmi les jeunes hors ménage que l'on relève la plus forte proportion de jeunes peu diplômés. A l'inverse, 66 % des jeunes hors ménage de cette tranche d'âge ont un diplôme au moins égal au bac contre seulement 45 % parmi l'ensemble des 18-24 ans.

L'écart se creuse entre les jeunes hors ménages et les autres pour les 25-29 ans : 30 % des jeunes hors ménage de 25 ans et plus sont sans diplôme, contre seulement 13 % parmi l'ensemble des jeunes du même âge, alors que les premiers sont légèrement surreprésentés parmi les jeunes titulaires au minimum d'un diplôme du deuxième cycle universitaire.

Entre ces deux extrêmes, la part des jeunes qui ont le bac général comme diplôme le plus élevé est plus importante parmi les jeunes hors ménage que parmi les jeunes qui ont un autre

⁶⁵ Ces résultats diffèrent légèrement de ceux des tableaux 11 et 16 qui ont été réalisés à partir de l'enquête Logement 2002. Le recensement a eu lieu 3 ans auparavant, ce qui peut en partie expliquer les écarts constatés. D'autre part, la définition des décohabitants qui est utilisée dans le reste de l'étude est plus restrictive (en particulier, les jeunes de 18-29 ans vivant avec un conjoint de 30 ans ou plus n'ont pas été pris en compte alors qu'ils figurent dans le tableau 5).

mode de cohabitation. Elle s'élève à respectivement 34 et 8 % parmi les 18-24 ans et les 25-29 ans, contre 22 et 6 % chez les décohabitants, et 14 et 7 % parmi les jeunes cohabitants. Les diplômes professionnels sont en revanche moins courants : 11 % des jeunes hors ménage détiennent au plus un CAP ou un BEP alors que ces niveaux de diplômes concernent 23 % des 18-29 ans.

Tableau 8 : niveau de diplôme selon l'âge et le mode de cohabitation

	Aucun diplôme ou CEP	BEPC, brevet élémentaire, brevet des collèges	CAP	BEP	Bac général	Bac technologique ou professionnel, BP, BT, autre brevet, capacité en droit	Dipl. univers. de 1 ^{er} cycle, BTS, DUT, dipl. des professions sociales ou de la santé	Dipl. univers. de 2 ^{ème} ou 3 ^{ème} cycle, d'ingénieur d'une grande école
Cohabitants	13,5	23,1	8,3	14,3	12,4	12,5	9,5	6,5
18-24 ans	13,4	27,8	7,2	15,0	14,0	11,9	7,4	3,3
25-29 ans	13,5	5,0	12,2	11,7	6,7	14,9	17,6	18,5
Décohabitants	13,0	6,1	11,9	12,0	11,4	13,3	16,5	15,8
18-24 ans	11,9	7,6	8,5	11,3	22,3	14,1	15,0	9,3
25-29 ans	13,6	5,4	13,6	12,4	5,8	12,9	17,2	19,1
Hors ménage	22,1	6,2	5,5	5,9	26,5	9,5	12,2	12,1
18-24 ans	17,7	6,6	4,1	5,7	34,2	10,6	12,9	8,2
25-29 ans	32,7	5,3	8,9	6,3	7,9	6,9	10,7	21,4
Ensemble	13,5	14,0	10,0	12,9	12,4	12,8	13,1	11,3
18-24 ans	13,2	20,8	7,5	13,5	17,3	12,5	9,9	5,3
25-29 ans	14,0	5,3	13,2	12,1	6,1	13,2	17,1	19,0

Champ : ensemble des jeunes de 18-29 ans

Source : INSEE recensement de la population 1999

Les niveaux de diplômes diffèrent selon le type de résidence des jeunes hors ménage (tableau 9). Ceux qui vivent en cité universitaire ou en foyer d'étudiants sont comme attendu plus diplômés que les autres jeunes vivant hors ménage. A l'inverse, un peu plus de la moitié des jeunes détenus en établissement pénitentiaire sont sans diplôme.

Tableau 9 : niveau de diplôme selon l'âge et le type de résidence des jeunes hors ménage

	Aucun diplôme ou CEP	BEPC, brevet élémentaire, brevet des collèges	CAP, BEP	Bac	Dipl. univers. de 1 ^{er} cycle, BTS, DUT, dipl. des professions sociales ou de la santé	Dipl. univers. de 2 ^{ème} ou 3 ^{ème} cycle, d'ingénieur d'une grande école
Cité universitaire ou foyer d'étudiants	0,5%	0,9%	0,7%	58,3%	19,1%	20,6%
18-24 ans	0,4%	1,0%	0,6%	65,6%	19,0%	13,2%
25-29 ans	0,6%	0,2%	0,8%	17,1%	19,2%	62,1%
Foyer de travailleurs	17,5%	9,5%	24,3%	27,7%	11,8%	9,2%
18-24 ans	15,8%	11,7%	26,0%	31,7%	10,5%	4,3%
25-29 ans	20,4%	5,5%	21,4%	20,6%	14,1%	18,0%
Habitation mobile	75,2%	5,5%	11,4%	4,9%	1,8%	1,3%
18-24 ans	76,0%	6,5%	10,2%	5,1%	1,2%	0,9%
25-29 ans	74,1%	4,1%	12,8%	4,5%	2,7%	1,8%
Etablissement pénitentiaire	52,7%	10,1%	27,7%	7,2%	1,7%	0,7%
18-24 ans	56,2%	11,8%	24,8%	6,3%	0,7%	0,2%
25-29 ans	49,1%	8,3%	30,6%	8,1%	2,6%	1,2%
Etablissement de soins de longue durée	45,2%	14,0%	14,1%	13,2%	7,5%	6,0%
18-24 ans	45,1%	19,2%	13,3%	15,8%	5,9%	0,6%
25-29 ans	45,3%	8,8%	14,8%	10,6%	9,1%	11,4%
Etablissement militaire	11,4%	17,0%	33,3%	29,2%	5,9%	3,2%
18-24 ans	12,7%	17,7%	37,5%	26,8%	4,0%	1,3%
25-29 ans	9,6%	16,0%	27,4%	32,7%	8,5%	5,8%
Centre d'hébergement ou d'accueil	47,2%	16,0%	19,4%	10,5%	3,7%	3,3%
18-24 ans	48,6%	19,9%	17,8%	10,4%	2,1%	1,2%
25-29 ans	44,0%	7,4%	22,8%	10,7%	7,3%	7,9%
Autre collectivité	68,9%	5,6%	9,2%	7,6%	5,2%	3,5%
18-24 ans	66,3%	8,6%	8,7%	10,8%	3,9%	1,8%
25-29 ans	71,2%	2,8%	9,7%	4,8%	6,3%	5,1%
Autres	17,8%	15,1%	16,0%	30,6%	10,2%	10,3%
18-24 ans	18,7%	18,8%	15,7%	34,1%	8,3%	4,3%
25-29 ans	15,9%	7,0%	16,7%	23,0%	14,3%	23,1%

Champ : ensemble des jeunes hors ménage

Source : INSEE recensement de la population 1999

LES JEUNES HORS MENAGE RESIDENT EN MAJORITE DANS DES GRANDES VILLES

La localisation des jeunes vivant hors ménage est dans l'ensemble plus urbaine que celle des autres jeunes car ils résident là où se trouvent les communautés et les établissements : les jeunes hors ménage sont surreprésentés dans les communes centres puisque 63 % d'entre eux y résident contre 47 % de l'ensemble des jeunes (tableau 10). A l'inverse, ils ne sont que 7 % à être logés dans une commune rurale alors que c'est le cas de 19 % des jeunes de moins de 30 ans.

La localisation des jeunes hors ménage varie avec leur âge. Ceux qui ont moins de 25 ans sont en effet davantage sous-représentés dans les communes rurales que leurs aînés : 5 % d'entre eux habitent dans des communes rurales contre 11 % des jeunes hors ménage de 25 ans et plus, alors que 19 % de l'ensemble des 18-24 ans et des 25-29 ans y résident. Les jeunes hors ménage de moins de 25 ans sont par contre un peu plus nombreux dans les communes centres : 65 % d'entre eux y résident contre 57 % des jeunes hors ménage âgés de 25 ans et plus.

Tableau 10 : type de commune du logement selon l'âge et le mode de cohabitation

	Commune rurale	Commune centre	Commune de banlieue	Total
Cohabitants	24,0	37,0	39,0	100,0
18-24 ans	23,8	37,2	39,0	100,0
25-29 ans	24,9	36,4	38,7	100,0
Décohabitants	15,5	54,5	30,1	100,0
18-24 ans	10,6	64,3	25,1	100,0
25-29 ans	17,9	49,4	32,6	100,0
Hors ménage	6,7	62,5	30,8	100,0
18-24 ans	4,9	64,8	30,3	100,0
25-29 ans	10,9	57,0	32,1	100,0
Ensemble	19,1	46,7	34,2	100,0
18-24 ans	19,0	46,6	34,4	100,0
25-29 ans	19,3	46,7	34,0	100,0

Champ : ensemble des jeunes de 18-29 ans

Source : INSEE recensement de la population 1999

C'est plus précisément dans les grandes villes que les jeunes hors ménage sont les plus nombreux : 43 % d'entre eux habitent dans une ville d'au moins 200 000 habitants (en dehors de l'agglomération de Paris) et 18 % sont logés dans l'unité urbaine de Paris (tableau 11). A l'inverse, ils sont sous-représentés dans les villes de moins de 50 000 habitants.

Comme constaté précédemment pour le type de commune, la localisation des jeunes hors ménage de moins de 25 ans se distingue davantage de celle des autres jeunes de la même tranche d'âge que celle de leurs aînés : 48 % d'entre eux contre seulement 32 % de l'ensemble des jeunes de cette tranche d'âge résident dans des communes d'au moins 200 000 habitants (unité urbaine de Paris non incluse), alors que les jeunes de 25 ans et plus ne sont que respectivement 32 et 26 % à y habiter.

Tableau 11 : taille de l'unité urbaine du logement selon l'âge et le mode de cohabitation

	Commune rurale	Unité urbaine							unité urbaine de Paris
		moins de 5.000 hab.	de 5.000 à 9.999 hab.	de 10.000 à 19.999 hab.	de 20.000 à 49.999 hab.	de 50.000 à 99.999 hab.	de 100.000 à 199.999 hab.	de 200.000 à 1.999.999 hab.	
cohabitants	24,0	6,1	5,3	5,0	6,1	6,7	5,4	23,8	17,6
18-24 ans	23,8	6,1	5,3	5,0	6,1	6,8	5,5	24,1	17,5
25-29 ans	24,9	6,2	5,3	5,0	6,0	6,6	5,2	22,9	17,9
décohabitants	15,5	4,7	4,5	4,7	6,3	7,5	7,3	30,5	19,0
18-24 ans	10,6	3,9	3,9	4,3	6,1	7,6	9,3	38,2	16,1
25-29 ans	17,9	5,2	4,8	5,0	6,4	7,5	6,3	26,5	20,5
hors ménage	6,7	2,5	3,4	3,1	5,5	7,6	9,9	43,0	18,3
18-24 ans	4,9	2,0	2,9	2,7	5,1	7,5	10,6	47,5	16,7
25-29 ans	10,9	3,7	4,5	4,1	6,5	7,6	8,2	32,2	22,4
ensemble	19,1	5,3	4,8	4,8	6,2	7,2	6,5	27,8	18,3
18-24 ans	19,0	5,3	4,8	4,7	6,1	7,1	6,8	29,4	17,1
25-29 ans	19,3	5,4	4,9	4,9	6,3	7,3	6,1	25,8	20,0

Champ : ensemble des jeunes de 18-29 ans

Source : INSEE recensement de la population 1999

UNE LOCALISATION PLUS URBAINE QUELLE QUE SOIT L'OCCUPATION PRINCIPALE

La localisation plus urbaine des logements des jeunes hors ménage semble peu sensible à leur occupation principale. En effet, leur plus fréquente localisation dans les communes centres d'une part et leur sous-représentation dans les communes rurales d'autre part s'observe quelle que soit leur occupation.

Ce sont les étudiants qui sont les plus nombreux à vivre dans une commune centre, ce qui semble s'accorder avec l'emplacement des centres d'études et des universités dans les grands pôles. Ils sont suivis par les jeunes actifs ayant un emploi et les chômeurs : ils sont respectivement 68, 62 et 58 % (tableau 12). Dans les communes rurales, les différences selon l'occupation principale sont davantage marquées puisque seuls 2 % des étudiants hors ménage y résident contre respectivement 9 et 10 % des chômeurs et des actifs ayant un emploi. Enfin, la localisation dans des communes de banlieue varie peu avec l'occupation principale.

Tableau 12 : type de commune selon l'occupation principale et le mode de cohabitation

	Commune rurale	Commune centre	Commune de banlieue	Total
cohabitants	24,0	37,0	39,0	100,0
actif ayant un emploi	29,1	33,9	37,1	100,0
chômeur	21,2	42,2	36,6	100,0
élève, étudiant, stagiaire non rémunéré	21,2	37,7	41,1	100,0
autre	25,4	39,1	35,5	100,0
décohabitants	15,5	54,5	30,1	100,0
actif ayant un emploi	18,1	49,0	32,9	100,0
chômeur	15,8	55,0	29,2	100,0
élève, étudiant, stagiaire non rémunéré	3,2	77,4	19,4	100,0
autre	19,7	48,7	31,6	100,0
hors ménage	6,7	62,5	30,8	100,0
actif ayant un emploi	9,9	61,6	28,5	100,0
chômeur	9,0	57,8	33,2	100,0
élève, étudiant, stagiaire non rémunéré	1,8	67,5	30,8	100,0
autre	15,6	51,6	32,8	100,0
ensemble	19,1	46,7	34,2	100,0
actif ayant un emploi	21,5	44,3	34,2	100,0
chômeur	18,3	48,9	32,8	100,0
élève, étudiant, stagiaire non rémunéré	15,6	49,3	35,1	100,0
autre	21,0	46,1	32,9	100,0

Champ : ensemble des jeunes de 18-29 ans

Source : INSEE recensement de la population 1999

Les jeunes étudiants hors ménage sont très peu nombreux dans les agglomérations de moins de 100 000 habitants : seuls 13 % d'entre eux y résident alors que 39 % de l'ensemble des jeunes étudiants y sont localisés (tableau 13). Les jeunes qui vivent dans de plus petites agglomérations sont en effet plus susceptibles d'habiter chez leurs parents lorsque leur lieu d'études est à proximité. En revanche, plus de 7 étudiants hors ménage sur 10 habitent dans une agglomération de plus de 200 000 habitants (y compris l'agglomération de Paris) contre un sur deux pour l'ensemble des jeunes. Les actifs ayant un emploi vivant hors ménage sont eux légèrement surreprésentés dans les agglomérations de 5 000 habitants ou plus. Quant aux

chômeurs, ils sont plus nombreux dans les unités urbaines de 200 000 habitants ou plus et ils sont également un peu surreprésentés dans l'unité urbaine de Paris par rapport à l'ensemble des jeunes qui recherchent un emploi.

Tableau 13 : taille d'unité urbaine selon l'occupation et le mode de cohabitation

	Commune rurale	Unité urbaine							unité urbaine de Paris
		moins de 5.000 habitants	de 5.000 à 9.999 habitants	de 10.000 à 19.999 habitants	de 20.000 à 49.999 habitants	de 50.000 à 99.999 habitants	de 100.000 à 199.999 habitants	de 200.000 à 1.999.999 habitants	
cohabitants	24,0	6,1	5,3	5,0	6,1	6,7	5,4	23,8	17,6
actif ayant un emploi	29,1	6,9	5,6	5,2	6,0	6,3	4,5	19,8	16,6
chômeur	21,2	6,2	5,6	5,5	7,2	8,2	6,3	26,4	13,4
élève, étudiant, stagiaire non rémunéré	21,2	5,6	5,0	4,7	5,8	6,5	5,8	26,0	19,6
autre	25,4	6,6	5,5	5,3	6,7	7,6	5,5	22,5	14,9
décohabitants	15,5	4,7	4,5	4,7	6,3	7,5	7,3	30,5	19,0
actif ayant un emploi	18,1	5,4	5,0	5,2	6,6	7,6	6,1	24,9	21,1
chômeur	15,8	5,2	5,2	5,6	7,7	9,0	7,7	29,7	14,1
élève, étudiant, stagiaire non rémunéré	3,2	1,3	1,5	1,8	3,6	5,5	11,9	54,2	17,0
autre	19,7	6,0	5,6	5,7	7,7	9,0	6,4	25,7	14,2
hors ménage	6,7	2,5	3,4	3,1	5,5	7,6	9,9	43,0	18,3
actif ayant un emploi	9,9	3,5	5,8	5,5	8,4	10,3	8,0	24,7	23,9
chômeur	9,0	3,0	3,7	4,6	7,8	9,5	10,1	32,9	19,5
élève, étudiant, stagiaire non rémunéré	1,8	1,0	1,2	1,0	3,1	5,0	11,8	57,8	17,3
autre	15,6	5,5	6,2	5,6	8,0	10,7	6,9	26,9	14,5
ensemble	19,1	5,3	4,8	4,8	6,2	7,2	6,5	27,8	18,3
actif ayant un emploi	21,5	5,9	5,2	5,2	6,4	7,2	5,6	23,2	19,7
chômeur	18,3	5,6	5,4	5,6	7,4	8,6	7,1	28,2	13,8
élève, étudiant, stagiaire non rémunéré	15,6	4,2	3,9	3,7	5,1	6,2	7,6	34,8	18,8
autre	21,0	6,1	5,6	5,6	7,4	8,8	6,2	24,8	14,4

Champ : ensemble des jeunes de 18-29 ans

Source : INSEE recensement de la population 1999

Ces résultats sont à mettre en relation avec la localisation des différents types de résidences occupées par les jeunes vivant hors ménage (tableau 14). Ainsi, les cités universitaires et les foyers d'étudiants se trouvent en majorité dans des agglomérations de 200 000 habitants et plus car ils sont situés à proximité des universités et visent à offrir des logements abordables financièrement dans de grandes agglomérations où le coût du logement est élevé.

Tableau 14 : taille de l'unité urbaine du logement selon le type de résidence des jeunes hors ménage

	Commune rurale	Unité urbaine							unité urbaine de Paris
		moins de 5.000 hab.	de 5.000 à 9.999 hab.	de 10.000 à 19.999 hab.	de 20.000 à 49.999 hab.	de 50.000 à 99.999 hab.	de 100.000 à 199.999 hab.	de 200.000 à 1.999.999 hab.	
Cité universitaire ou foyer d'étudiants	0,3%	0,5%	0,7%	0,3%	1,9%	3,7%	12,4%	63,5%	16,7%
Foyer de travailleurs	1,0%	1,0%	2,0%	4,5%	9,1%	11,0%	8,8%	26,2%	36,3%
Habitation mobile	22,3%	7,1%	8,2%	7,3%	8,8%	8,5%	6,1%	21,2%	10,7%
Etablissement pénitentiaire	3,2%	3,2%	3,1%	3,3%	9,2%	13,8%	9,1%	35,7%	19,3%
Etablissement de soins de longue durée	15,4%	7,9%	6,1%	7,1%	8,3%	10,3%	5,7%	22,4%	16,8%
Etablissement militaire	12,2%	4,0%	13,4%	8,4%	9,3%	16,7%	7,5%	20,2%	8,4%
Centre d'hébergement ou d'accueil	8,1%	2,5%	2,3%	3,9%	7,6%	9,8%	10,9%	36,7%	18,1%
Autre collectivité	30,5%	9,3%	9,1%	6,6%	7,3%	9,4%	4,9%	15,6%	7,5%
Autres	15,2%	3,6%	3,7%	3,4%	7,4%	6,2%	8,3%	33,3%	19,1%

Champ : ensemble des jeunes hors ménage

Source : INSEE recensement de la population 1999

La population hors ménage comprend :

- la population des collectivités ;
- la population des établissements n'ayant pas de résidence personnelle (ou dont la feuille de logement correspondant à l'adresse de leur résidence personnelle n'a pas été retrouvée) ;
- la population des habitations mobiles, y compris les mariniers et les sans-abris.

Les **communautés**, qui regroupent les collectivités et les établissements, représentent la principale composante de la population hors ménages.

La population des **collectivités** comprend les personnes appartenant aux catégories suivantes :

- travailleurs logés dans un foyer ;
- étudiants logés dans une cité universitaire ou un foyer d'étudiants ;
- personnes âgées vivant dans une maison de retraite ou un hospice (à l'exclusion des logements-foyers pour personnes âgées, qui sont assimilés à des logements) ;
- personnes hospitalisées ou en traitement pour plus de trois mois (dans un hôpital, une clinique, ou tout établissement de soins ou de convalescence) ;
- membres d'une communauté religieuse ;
- personnes recueillies dans un centre d'hébergement ou un centre d'accueil pour une très courte période ;
- personnes recueillies dans un centre d'hébergement ou un centre d'accueil pour une plus longue période ;
- autres cas (*exemple : foyer pour adultes handicapés*).

La population des **établissements** comprend les personnes appartenant aux catégories suivantes :

- élèves internes⁶⁶ des collèges, lycées, grandes écoles, établissements d'enseignement spécial, séminaires et tous établissements d'enseignement publics ou privés avec internat, y compris établissements d'éducation surveillée ;
- élèves internes des établissements militaires d'enseignement ;
- militaires des forces françaises de l'armée de terre, de la marine et de l'armée de l'air logés dans des casernes, camps ou assimilés ;
- détenus dans les établissements pénitentiaires.

⁶⁶ Les élèves majeurs en internat font partie de la population des établissements mais s'ils ont une résidence personnelle (domicile de leurs parents), ils n'appartiennent pas à la population des jeunes hors ménage.

BIBLIOGRAPHIE

APUR (2007), étude à paraître sur l'accès au logement des jeunes actifs à Paris

Bonvalet C. Et Merlin P., ed. (1988) *Transformation de la famille et habitat*, INED PUF, cahier n° 120, 372 p.

Bonvalet C. Et Le Bras H. (1988) « Transformations de la famille », dans : Bonvalet C. Et Merlin P., ed. (1988) *Transformation de la famille et habitat*, INED PUF, cahier n° 120, pp. 11-16

Bosvieux J. (2005) « Accession à la propriété : des acquéreurs plus nombreux mais prudents », *Economie et Statistique*, n°381-382, pp.41-62

Bozon M. (1990) « Les femmes et l'écart d'âge entre conjoints : une domination consentie », *Population* n° 2-3.

Clanché F. (1995) « Le confort des logements dessine aussi l'espace social », *Economie et Statistique*, n°288-289, pp. 91-114.

Debrand T. et Taffin C. (2005) « Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans » *Economie et Statistique* n°381-382, pp. 125-146

Driant J.-C. et Jacquot A. (2005) « Loyers imputés et inégalités de niveau de vie », *Economie et Statistique* n°381-382, 2005, pp 177-206.

Driant J.-C. et Rieg C. (2004) « Les conditions de logement des ménages à bas revenus », *INSEE Première* n°950, février 2004, 4 p.

Dubujet F. et Le Blanc D. (2000) « Accession à la propriété, le régime de croisière ? » *Insee Première* n°718, 4 p.

Givord P. (2006) « L'insertion des jeunes sur le marché du travail entre 2002 et 2004 », *Insee Première*, n° 1061, 4 p.

Godard F., Blöss T. (1988) « La décohabitation des jeunes », *Cahiers de l'INED*, 1988

Houriez J-M et Olier L. (1997), « Niveau de vie et taille du ménage : estimations d'une échelle d'équivalence », *Économie et Statistique*, n° 308-309-310, pp. 65-94.

Jacquot A. (2005) « Comportements résidentiels et marché du logement », *Economie et Statistique*, n°381-382, 2005, pp. 3-13

Jacquot A. (2006) « 50 ans d'évolution des conditions de logement des ménages » *Données sociales 2006*, pp. 467-473.

Jayet H. (1983) « Chômer plus souvent en zone urbaine, plus longtemps en zone rurale », *Economie et Statistique*, n°153, pp. 47-57

Laferrère A. (2005) « Quitter le nid : entre forces centripètes et centrifuges », *Economie et Statistique*, n°381-382, pp. 147-175

Le Bras H. (1988) « Structures de la famille dans la France actuelle », dans : Bonvalet C. Et Merlin P., ed. (1988) *Transformation de la famille et habitat*, INED PUF, cahier n° 120, pp. 17-29

Louvot C. (1992) « De la location à la propriété, le parc de logements se redistribue », *Economie et Statistique*, n°251, pp. 14-28

Minodier C. (2006) « Changer de logement dans le même environnement », *Données sociales 2006*

Minodier C. (à paraître - 2006) *Construction de nouveaux indicateurs mesurant l'intensité de peuplement des logements*. Document de travail de l'INSEE.

Ní Bholchán Maíre et Sigle-Rushton W. (2005), « L'offre de conjoints potentiels en Grande-Bretagne et aux États-Unis : estimations et différences entre les sexes », *Population*, 2005-1/2.

Régnier-Loilier A. (2006) « A quelle fréquence voit-on ses parents ? » *Population et Sociétés*, n°427, 4 p.

Taffin C. (1987) « L'accession à tout prix », *Economie et statistique*, n°202, pp. 5-15

Vanderschelden M. (12006) « L'écart d'âge entre conjoints s'est réduit », *INSEE Première* n°1073, 4 p.

Villeneuve-Gokalp C. (2001) « Les jeunes partent toujours au même âge de chez leurs parents » *Economie et Statistique*, n°337-338, pp. 61-80