

# Les conditions de logement des retraités : données de cadrage

Jérôme Accardo  
*INSEE*



# Les retraités et leur logement

- Ménages et retraités
- Niveau de vie
- Patrimoine financier et immobilier
- Conditions de logement
- Poids du logement

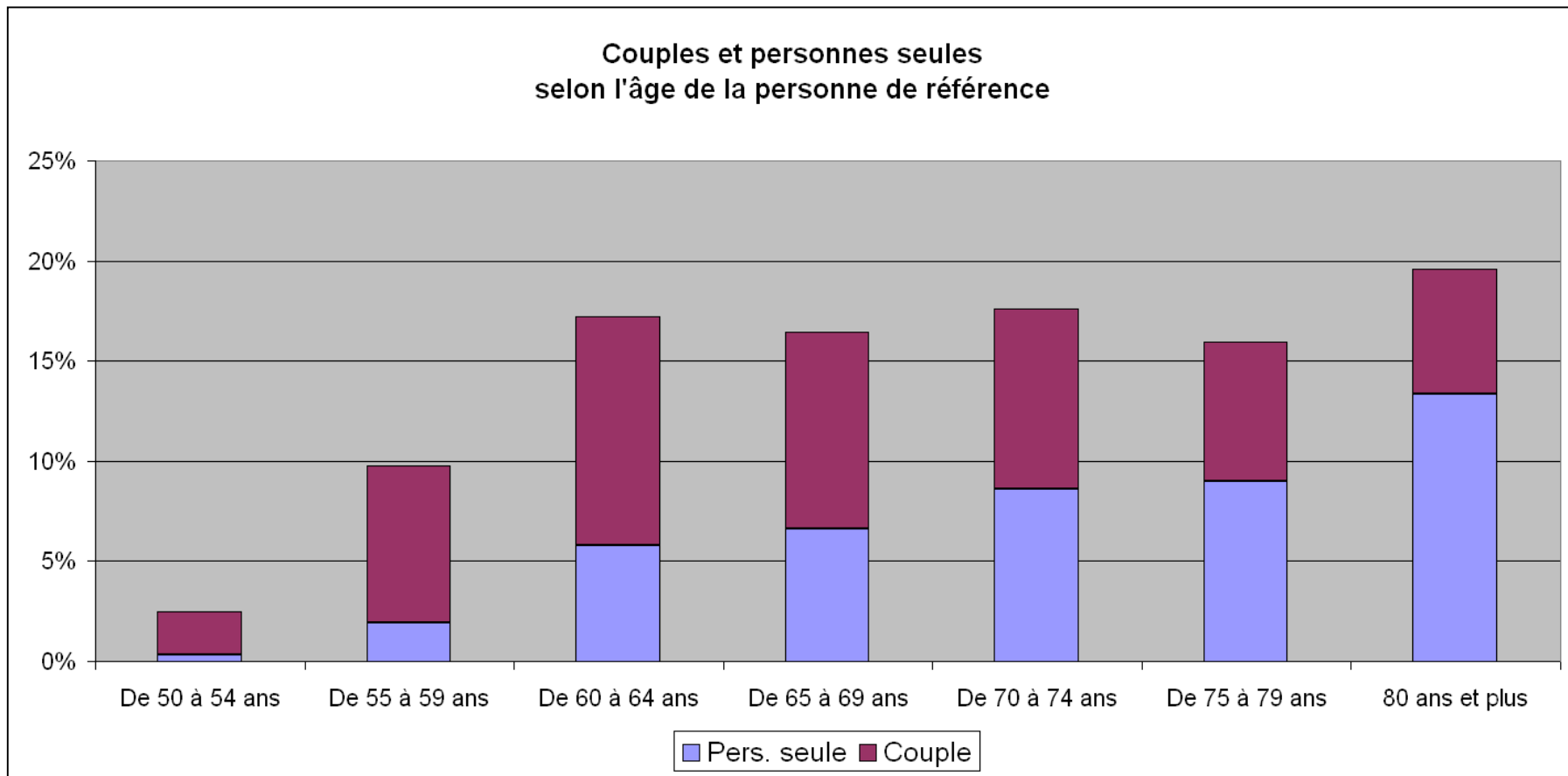
## Retraités et « ménages de retraités »

- **On décrira des « ménages »**
  - Ménage : l'ensemble des habitants d'un même logement
- **Qu'est-ce qu'un ménage « retraité »**
  - Dans le ménage : une « personne de référence » + son conjoint éventuel + autres membres ...

## Les ménages retraités : un peu plus d'un tiers des ménages

Ménages	Poids
<b>PR non retraité</b>	<b>67,6%</b>
Avec conjoint	60,4%
<i>CJ retraité</i>	<b>4,4%</b>
<i>CJ non retraité</i>	56,0%
Sans conjoint	39,6%
<b>PR retraité</b>	<b>32,4%</b>
Avec conjoint	48,1%
<i>CJ retraité</i>	35,5%
<i>CJ non retraité</i>	12,6%
Sans conjoint	51,9%
<b>Ensemble</b>	<b>100,0%</b>

# Une répartition par âge assez uniforme, et de 1/5 à 2/3 de personnes seules

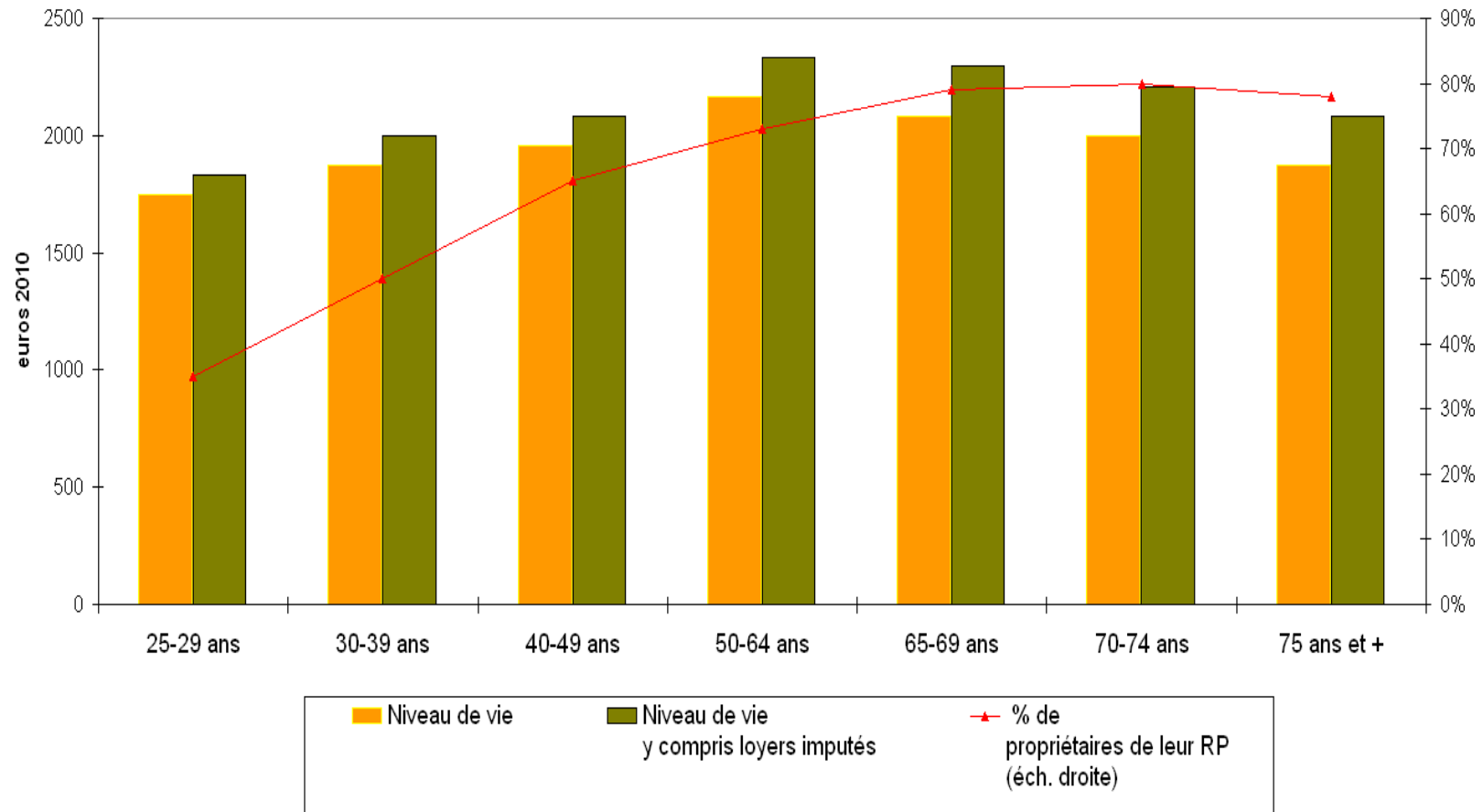


## Le niveau de vie des retraités : un rappel

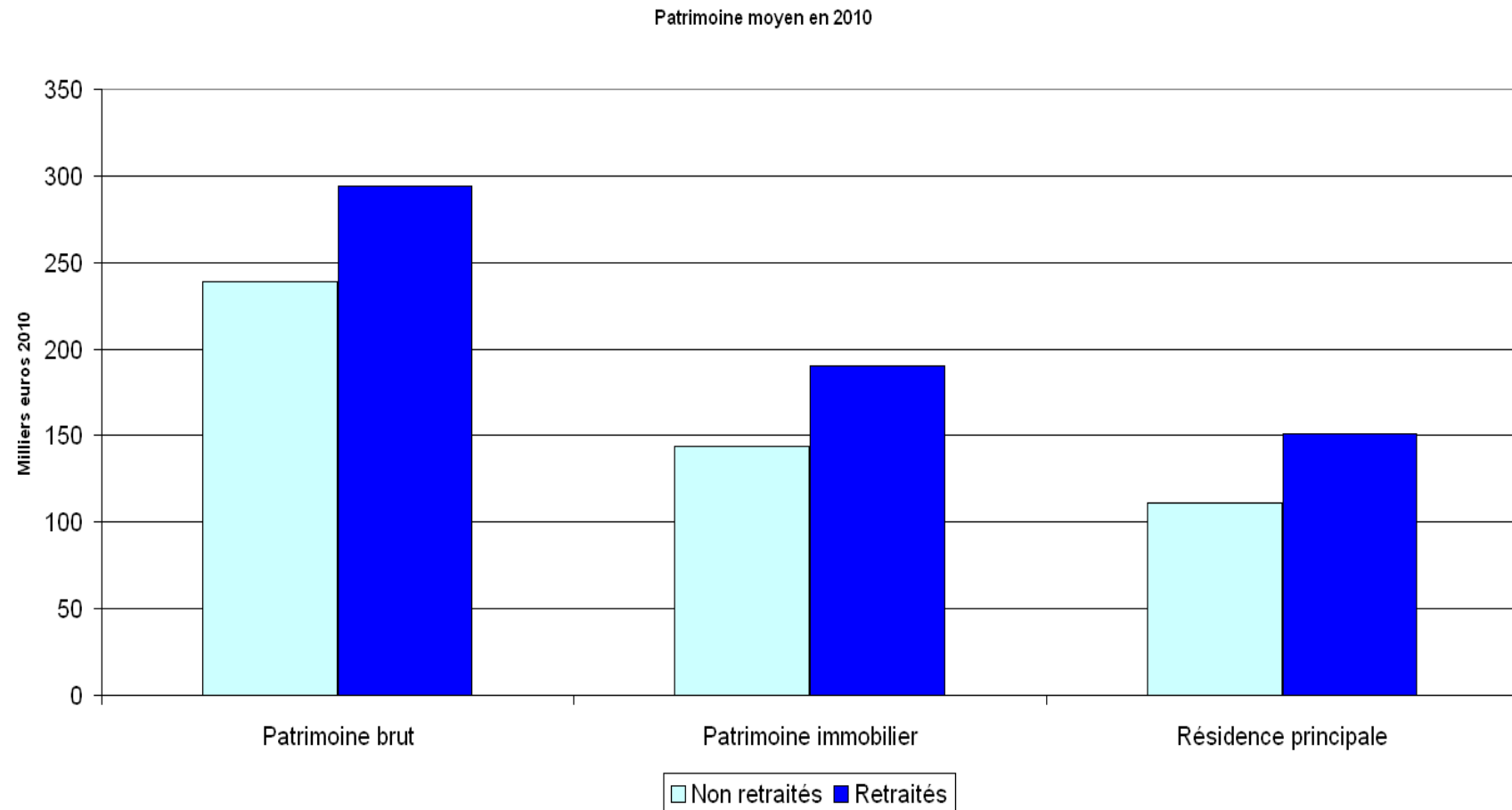
- Un niveau proche en moyenne de celui des actifs...
- ...qui évolue à un rythme comparable à celui des actifs...
- ... mais qui est plus élevé chez les retraités les plus jeunes

# Et si on inclut le « loyer imputé »...

Niveau de vie mensuel avec et sans loyers imputés



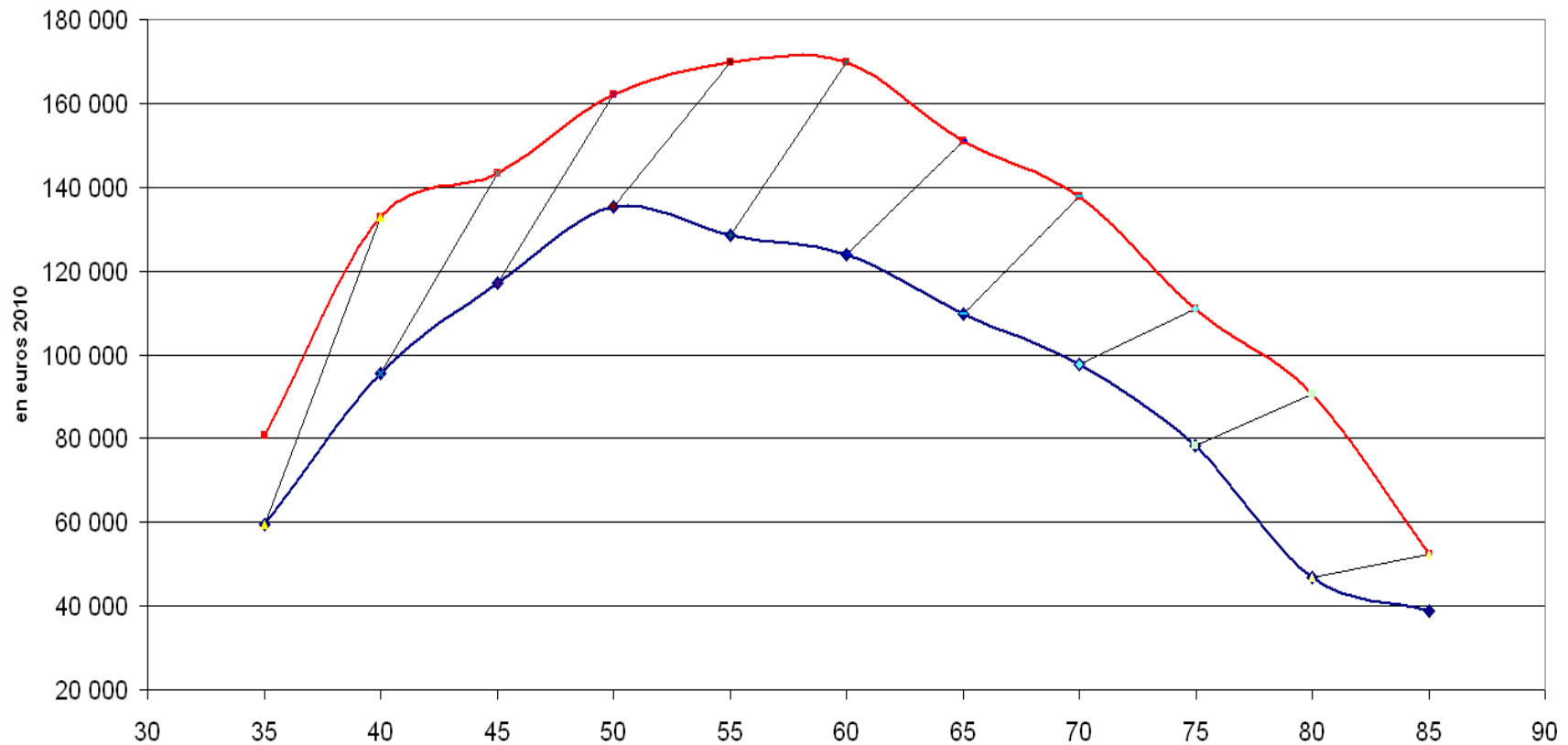
# Un patrimoine plus élevé que les actifs





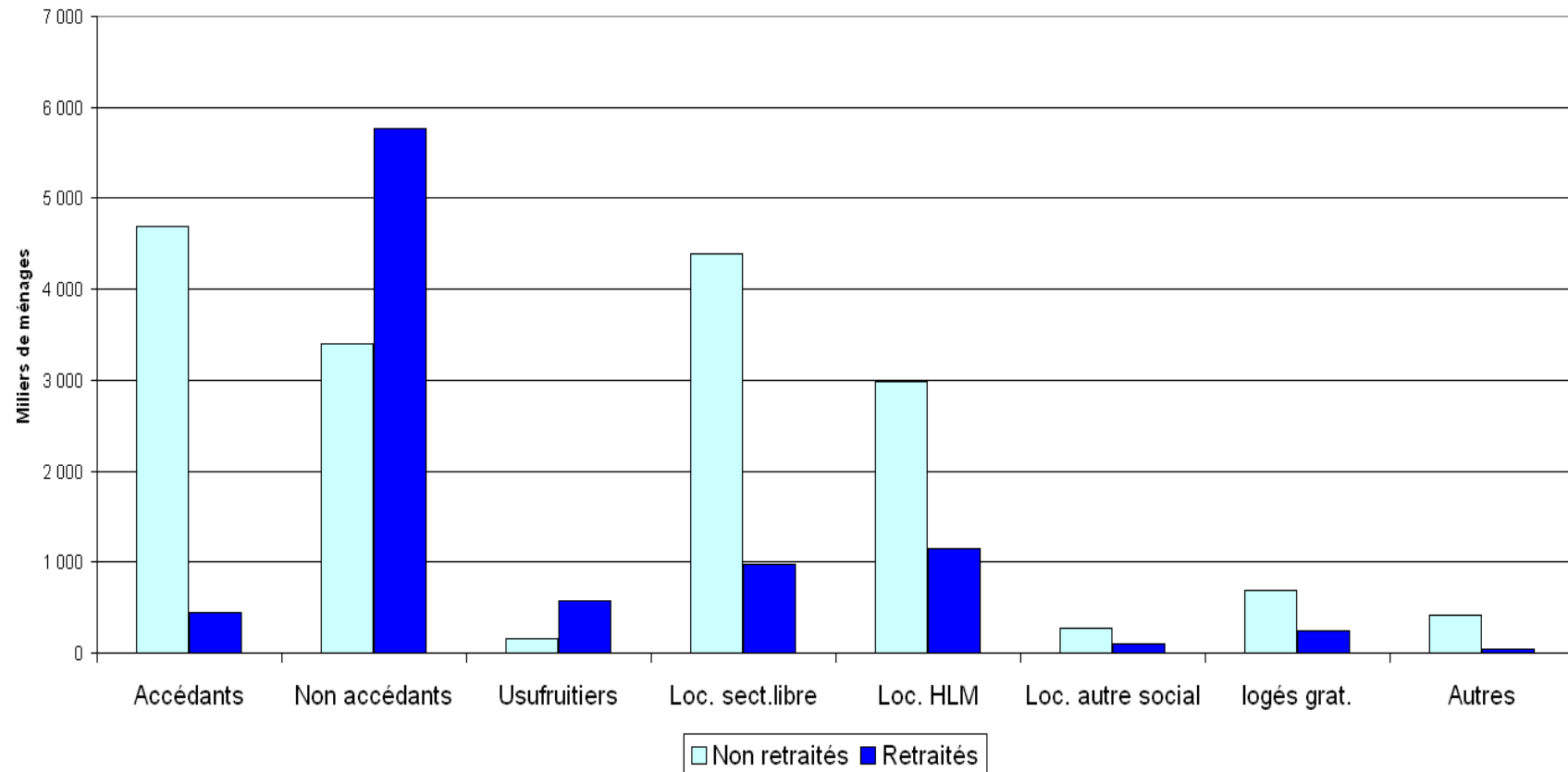
# L'appréciation du patrimoine immobilier de 2004 à 2010

Le patrimoine immobilier médian des ménages selon l'âge  
Evolution 2004 - 2010



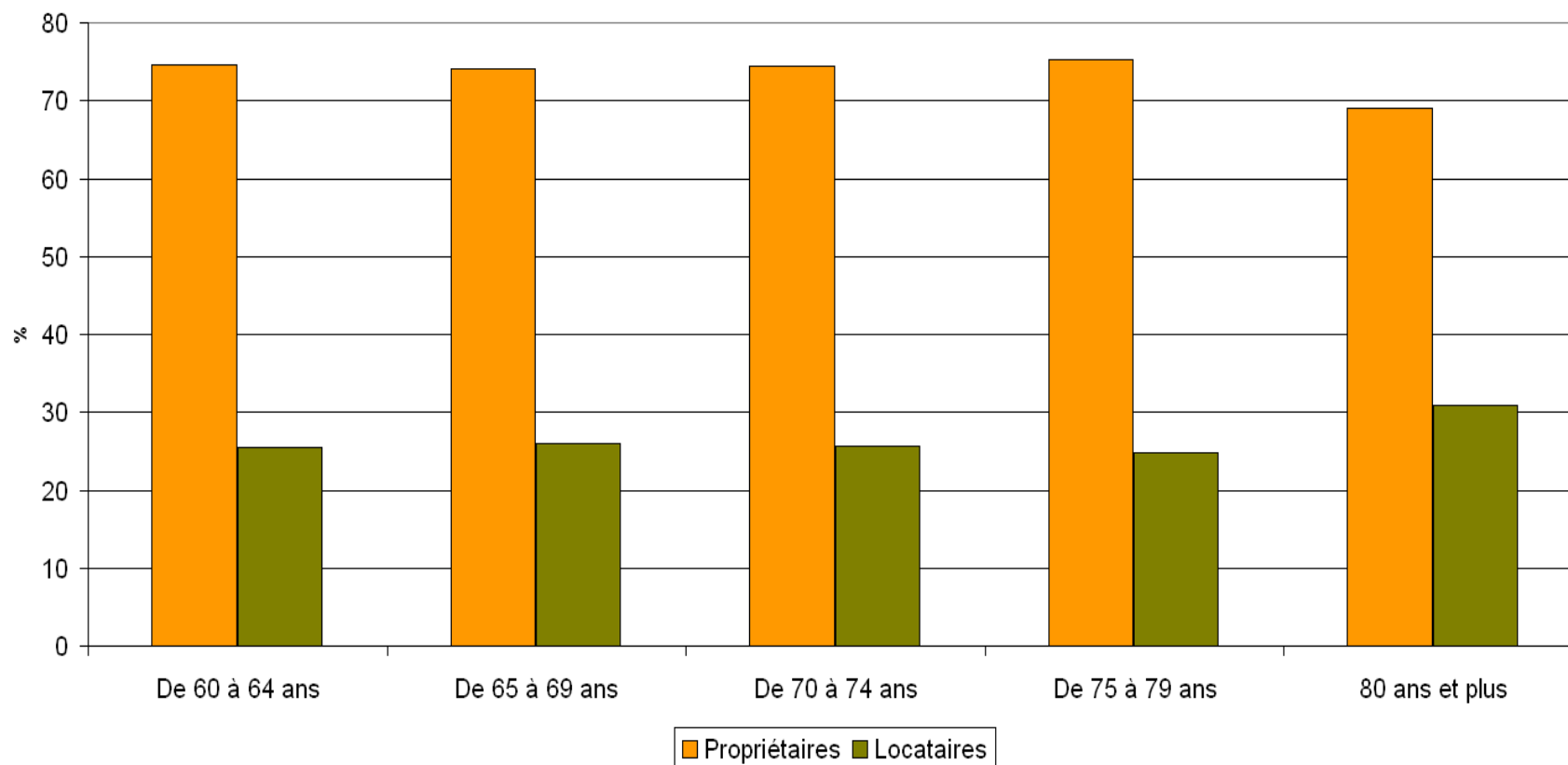
# Les retraités : 62% de propriétaires sans charges de remboursements

Actifs et retraités selon le statut d'occupation



# Un statut d'occupation qui ne varie plus après la retraite

Le statut d'occupation selon l'âge



## Une taille du logement qui reste analogue à celles des ménages non retraités

		Locataires		Propriétaires	
		Nbre pièces	Surf. Hab.	Nbre pièces	Surf. Hab.
<b>Non retraités</b>		<b>3,0</b>	<b>68,1</b>	<b>4,5</b>	<b>112,2</b>
Retraités	De 60 à 64 ans	3,0	68,1	4,4	113,0
	De 65 à 69 ans	3,1	68,4	4,4	106,2
	De 70 à 74 ans	3,0	67,8	4,3	102,7
	De 75 à 79 ans	2,9	65,0	4,2	100,5
	80 ans et plus	2,6	60,3	4,0	95,0

# Sous-peuplement / surpeuplement

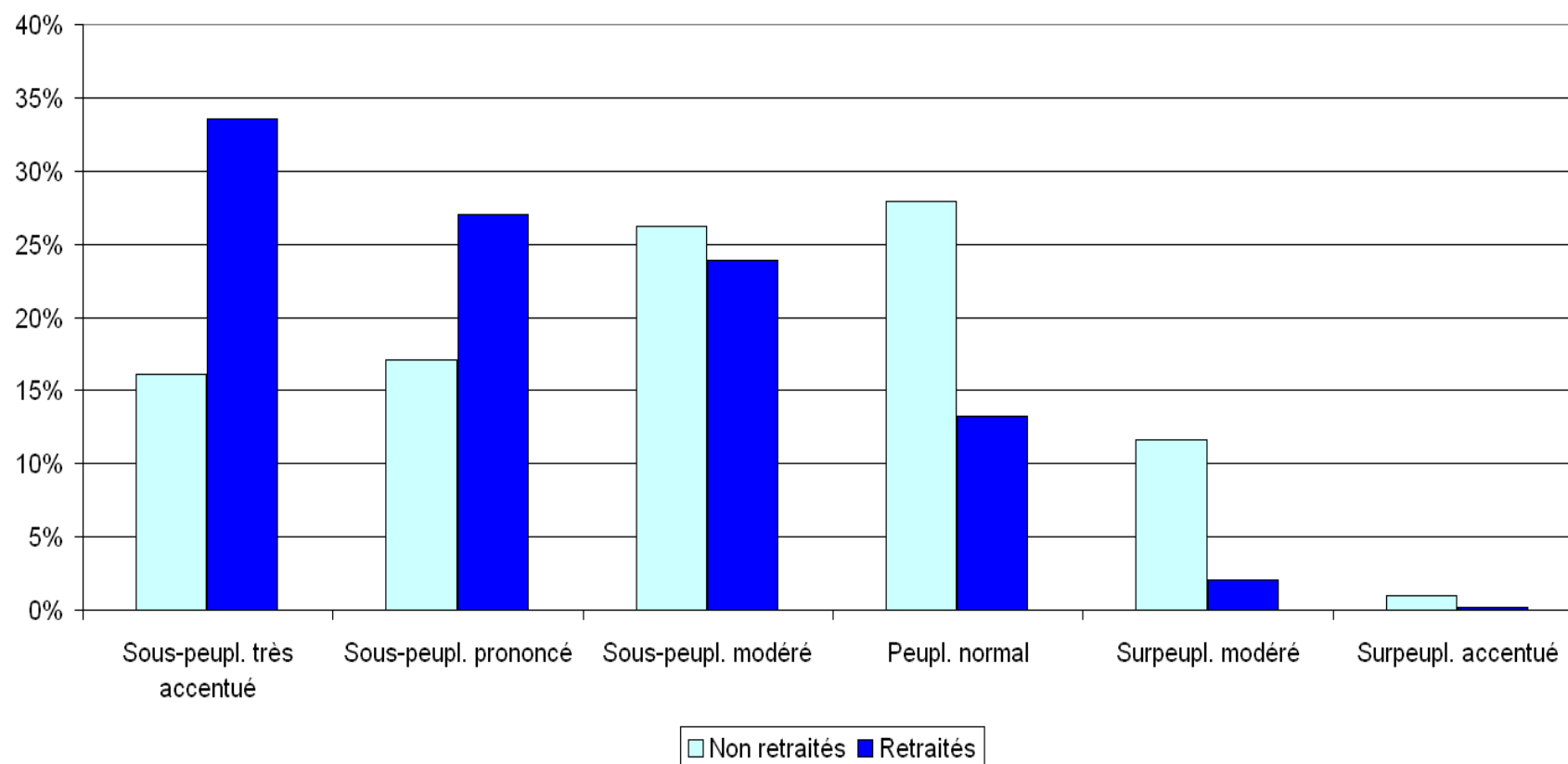
- **Norme de peuplement :**
  - **fondée sur le critère d'intimité**
    - **une personne seule en studio**  
ou bien
    - **1 pièce/ménage + 1 pièce par**
      - **couple**
      - **adulte seul (19 ans et +)**
      - **2 enfants si moins de 7 ans ou de même sexe / 1 enfant sinon**

# Sous-peuplement / surpeuplement

Nombre de pièces	Surpeuplement	Sous peuplement
$< \text{Norme} - 1$	accentué	
$= \text{Norme} - 1$	modéré	
$= \text{Norme}$		
$= \text{Norme} + 1$		modéré
$= \text{Norme} + 2$		prononcé
$> \text{Norme} + 2$		très accentué

# Les logements des retraités plus souvent en sous-peuplement

Le peuplement du logement



## Peu de situations d'inconfort marqués

		Ménages non retraités (dont 1er quartile revenu/UC)	Ménages retraités (dont 1er quartile revenu/UC)
<b>Niveau 1</b>	<i>Ni baignoire, ni douche ou Pas de WC intérieurs</i>	1% (2,2%)	2,5% (6,0%)
<b>Niveau 2</b>	<i>Pas de chauffage central</i>	5,1%	6,1%



## Des retraités plus au chaud, ou moins frileux ?

(« Avez vous eu froid dans votre logement pendant plus de 24h ? »)

en %	Non retraités	Retraités
<b>Ensemble</b>	<b>18</b>	<b>11</b>
Accédants	11	9
Non accédants	8	7
Locataire parc social	27	23
Locataire secteur libre	26	17
Autres statuts	19	14
usufruitiers	11	9

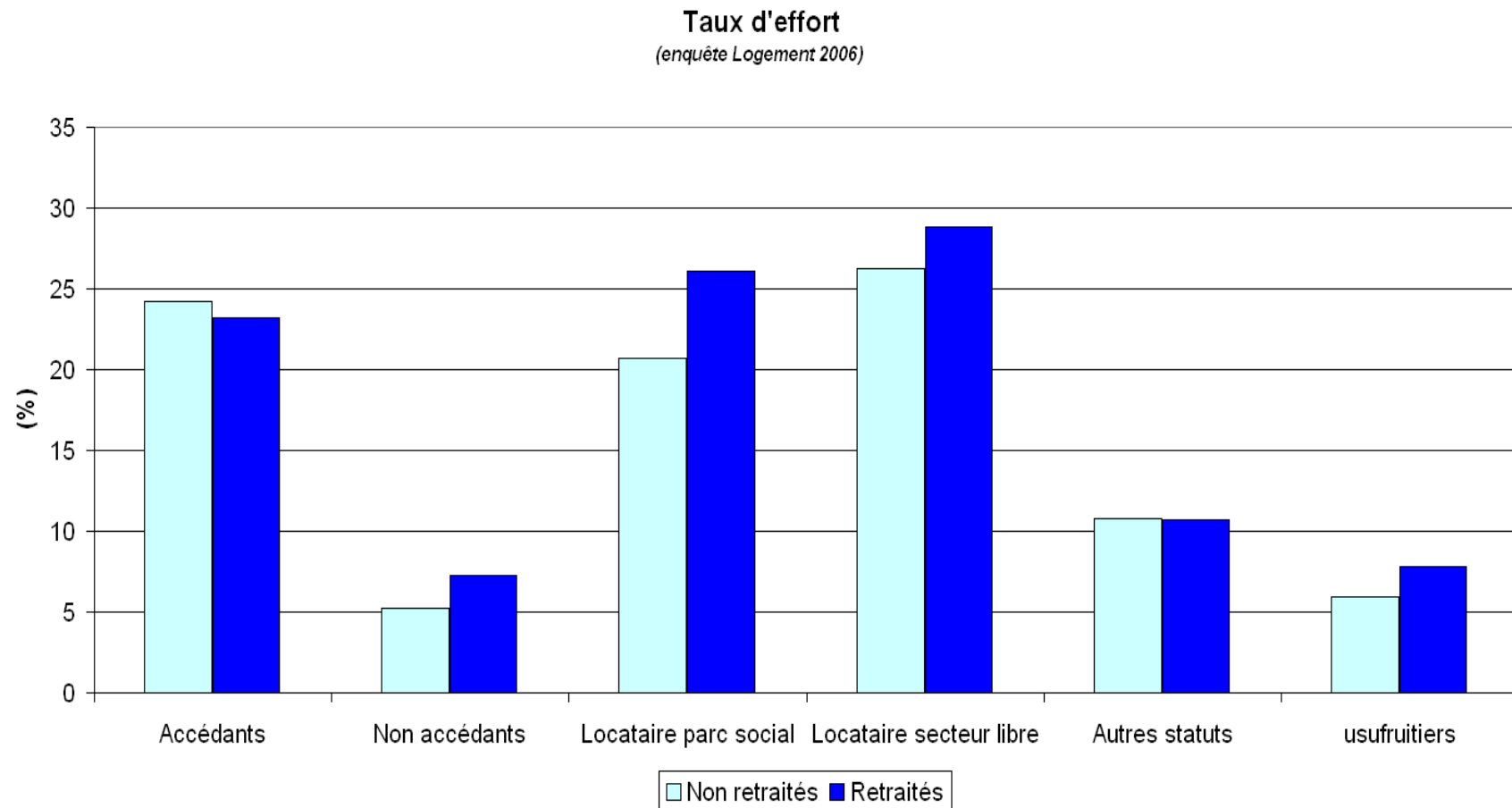
# Le taux d'effort de logement

- Une notion (trop ?) intuitive
- Taux = Dépenses de logement/revenu
  - quelle dépense ?
  - quel revenu ?
    - **D = loyer + remboursements RP + charges + énergie + TH + TF – Aides (personnelles) au logement**
    - **R = revenu courant**

*(Mais d'autres prises en compte des aides, des loyers imputés, des impôts sont envisageables... )*

# Des taux d'effort supérieurs chez les retraités

(Enquête Logement 2006)



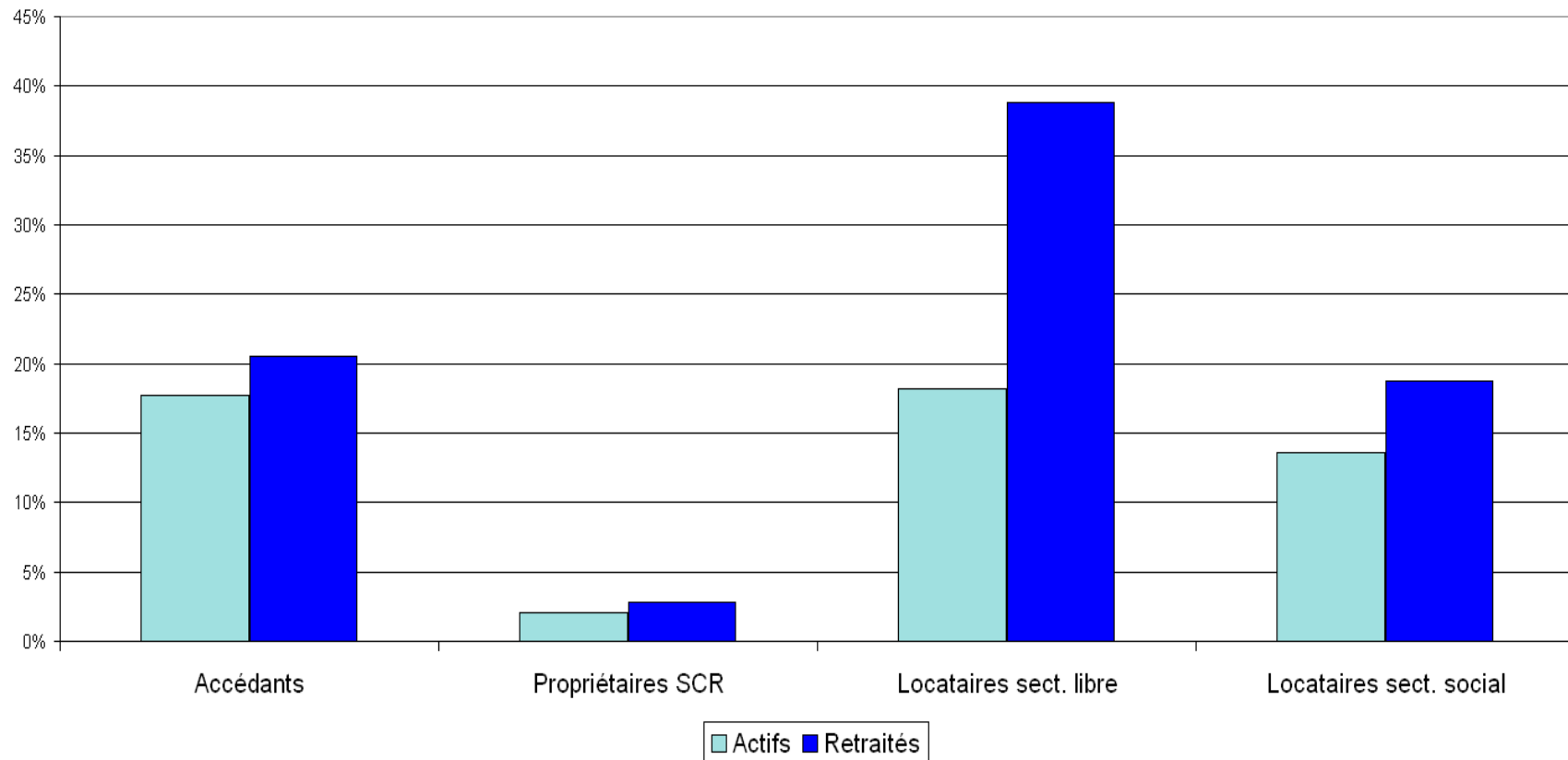
# Un taux d'effort très variable selon le statut d'occupation et le revenu

*(Enquête Logement 2006)*

	Non retraités		Retraités	
	1er quartile revenu/UC	4ème quartile revenu/UC	1er quartile revenu/UC	4ème quartile revenu/UC
En %				
<b>Ensemble</b>	<b>29,5</b>	<b>14,2</b>	<b>23,9</b>	<b>7,6</b>
Accédants	38,6	21,3	47,7	18,0
Non accédants	13,2	3,9	15,4	5,0
Locataire parc social	24,3	16,0	34,1	15,2
Locataire secteur libre	39,3	19,6	44,5	19,3
Autres statuts	27,5	6,0	16,8	4,2
usufruitiers	14,7	3,7	14,6	4,4

# Les retraités sont plus fréquemment exposés à des taux d'effort élevés

Proportion de ménages à taux d'effort élevé (>40%)



# Des taux d'effort énergétique plus élevés chez les propriétaires (Enquête Logement 2006)

	Non retraités			Retraités		
	Ensemble	ménages du 1er quartile de revenu/UC	ménages du 4ème quartile de revenu/UC	Ensemble	ménages du 1er quartile de revenu/UC	ménages du 4ème quartile de revenu/UC
<b>Ensemble</b>	<b>3,8</b>	<b>8,4</b>	<b>2,5</b>	<b>5,3</b>	<b>10,9</b>	<b>3,2</b>
Accédants	3,5	8,4	2,5	4,0	9,4	2,8
Non accédants	3,8	10,0	2,8	5,4	12,3	3,4
Locataire parc social	4,2	7,3	1,9	5,1	8,6	2,3
Locataire secteur libre	4,0	8,5	2,1	4,3	8,6	2,1
Autres statuts	3,9	8,9	2,2	5,8	10,0	2,4
usufruitiers	5,3	12,8	3,4	7,1	13,3	4,1



## Les retraités et leur logement

Conseil  
d'Orientation  
des Retraites

---

Maison de la Chimie, 18 novembre 2013

# Merci de votre attention