

## LE POIDS DU LOGEMENT EN FRANCE

**Avec 36,1 millions d'unités au 1<sup>er</sup> janvier 2020, le parc de logements français est l'un des plus importants d'Europe.**

Sur 36,1 millions de logements, le parc français compte 29,5 millions de résidences principales (82 %), 3,6 millions de résidences secondaires (10 %), et 3 millions de logements vacants (8 %).

On peut observer une hausse continue de la part de logements vacants depuis une décennie, notamment dans certaines villes moyennes (de 7,1 % en 2010, elle passe à 8,3 % en 2020) – dans des proportions identiques à celles de ses voisins européens. 3,5 % des logements de l'Hexagone restent vacants après au moins 2 ans. Après une longue augmentation, le taux de propriétaires occupants semble légèrement diminuer depuis 2015 : il atteint 57,5 % en 2020 – se rangeant également dans la moyenne européenne.

Le parc de logements est constitué de 20 millions de logements individuels (55 %), et de 16,1 millions de logements collectifs (45 %). 17 millions de ménages **sont propriétaires (58 %)** et occupants de leur résidence principale, 11,8 millions **sont locataires (40 %)**, et 700 000 logés gratuitement (2 %). Parmi les 17 millions de propriétaires occupants, 11 millions (65 %) ne supportent aucune charge de remboursement de crédit (les non-accédants), et 6 millions (35 %) sont accédants (avec un emprunt immobilier en cours). En dix ans, le nombre de propriétaires non-accédants a augmenté de 8,1 % (+ 800 000), et celui des accédants de 10,3 % (+ 600 000). En 2020, parmi les 11,8 millions de ménages locataires, **58 % occupaient un logement privé (6,8 millions)**, et **42 % un logement social (5,0 millions)**. En dix ans, le nombre de locataires du secteur privé a augmenté de 13,1 % (+ 785 000), celui du secteur social de 6,8 % (+319 000).

Deux tiers des locataires du secteur privé ont emménagé depuis moins de 4 ans. En moyenne, la mobilité des locataires est nettement plus élevée que sur l'ensemble

des logements, reflétant l'importance du locatif privé pour l'accueil des ménages mobiles.

Le nombre de bailleurs particuliers de logements et de locaux commerciaux s'élève à 5,1 millions en 2018 (dont 30 % non imposables). Parmi eux, 29 % sous régime micro-foncier et 71 % sous régime réel (52 % déclarant un revenu, et 19 % un déficit). Ces bailleurs ont déclaré 40,1 milliards d'euros de revenus fonciers et 15,3 milliards d'euros de déficits. La somme totale de ces déclarations enregistre une hausse de 1,4 % sur un an.

Globalement, en 2019, le nombre de contentieux locatifs reste quasi stable. Les contentieux locatifs initiés par des bailleurs, tous motifs confondus, s'élèvent à 156 378 (dont 93 % concernent le paiement des loyers et/ou résiliation, voire expulsion). Il est pratiquement inchangé (- 0,7 %) par rapport à 2018.

Depuis les années 1970, la courbe des loyers évolue au même rythme que les revenus des ménages.

Après avoir fortement augmenté dans les années 2000, l'indice des loyers croît désormais plus lentement (+ 3 % sur 6 ans). Le mode de calcul de l'IRL (Indice de Référence des Loyers, publié par l'INSEE, base de révision des loyers) a été modifié en 2008, désormais indexé sur l'inflation...

### ATTENTION TAXES FONCIÈRES 2021

Merci de bien vouloir régler personnellement votre taxe foncière aux centres des finances publiques. Pensez à vérifier qu'elle ne figure pas dans votre espace [impot.gouv.fr](https://impot.gouv.fr) et à nous en adresser une copie, pour la récupération de la taxe d'ordures ménagères.

Date limite de paiement **le 15/10/2021**

- **Indice du coût de la construction ICC** : 2eme trim. 21 : 1822
- Variations sur une année : +2,94 %
- **Indice de référence des loyers IRL** : 2eme trim.21 : 131.12
- Variation sur une année : + 0,42 %
- **Indice des loyers commerciaux ILC** : 2eme trim.21 : 118.41
- Variation sur une année : +2.59 %
- **Indice loyers des activités tertiaires ILAT** : 2eme trim.21 : 116.46
- Variation sur une année : +1,86 %

### Sélection de biens à vendre



**EXCLUSIVITE**

**PRIX : 280 000 € HAI**

**DPE : D**

**Charges : 1080€/an**

**F4 - 99 m<sup>2</sup>, vendu loué**

GRENOBLE ALSACE-LORRAINE / GARE – F4 de 99,56m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup> étage/4, ascenseur, séjour de 50m<sup>2</sup>, balcon, 2 chs, cuisine équipée, charme de l'ancien conservé.



**EXCLUSIVITE**

**PRIX : 149 000 € HAI**

**DPE : D**

**Charges : 752€**

**F3 – 60 m<sup>2</sup>, Vendu loué**

GRENOBLE PARC PAUL MISTRAL / CLEMENCEAU F3 de 60 m<sup>2</sup> rénové en 2019. 2 chs, Séjour de 17m<sup>2</sup>, véranda au Sud, cuisine aménagée avec cellier, Secteur idéal, à 2 minutes du parc, des commerces et de la ligne de tramway C direction ST-MARTIN-D'HÈRES Universités.



**EXCLUSIVITE**

**PRIX : 169 000 € HAI**

**DPE : E**

**Charges : 683€**

**F2 – 55m<sup>2</sup>**

GRENOBLE HYPER-CENTRE / PLACE D'APVRIL – F2 de 55m<sup>2</sup> en étage élevé, séjour de 18m<sup>2</sup>, chambre de 13m<sup>2</sup>, balcon, cuisine aménagée



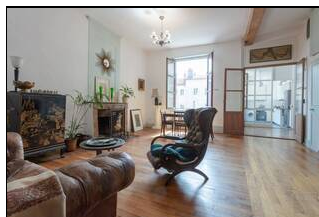
**PRIX : 435 000 € HAI**

**DPE : B**

**Charges : 3335€**

**F5 – 157 m<sup>2</sup>**

GRENOBLE HYPER-CENTRE, JARDIN DE VILLE - Superbe F5, ascenseur. Cuisine équipée, séjour de 35 m<sup>2</sup>, 4 chambres, balcon. Possibilité d'aménagement pour une famille ou une profession libérale.



**EXCLUSIVITE**

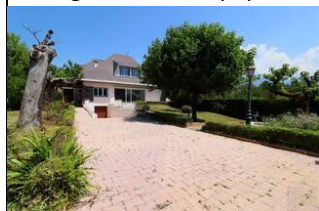
**PRIX : 399 000 € HAI**

**DPE : D**

**Charges : 805€**

**F5 de 147 m<sup>2</sup>, 4 chambres**

GRENOBLE HYPER CENTRE / NOTRE-DAME – Bel appartement de 147m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup>me étage sans ascenseur, séjour 37m<sup>2</sup>, salle à manger, cuisine équipée, Cachet de l'ancien



**EXCLUSIVITE**

**PRIX : 599 000 € HAI**

**DPE : E**

**Charges : Néant**

**Maison 8 pièces de 215 m<sup>2</sup>**

MONTBONNOT Proche Mairie - MAISON de style « Ile de France » de 8 pièces de 215 m<sup>2</sup> sur terrain de 1 112 m<sup>2</sup>, 6 chambres, très belle vue Belledonne et Chartreuse. Situation géographique de premier ordre, une construction de qualité.

**PROPRIETAIRES, Vous souhaitez vendre votre appartement, votre maison, votre terrain... Contactez-nous pour une estimation gratuite et profitez d'une remise exceptionnelle de 10% sur nos honoraires pour une mise en vente au mois d'octobre !**

Vos conseillers en transaction :

**Laurent ARDITO** 06 89 11 99 67

laurent.ardito@cabinet-besson.fr

**Xavier MAGNIN** 06 89 12 54 61

xavier.magnin@cabinet-besson.fr