

La double résidence concerne surtout des jeunes et des retraités parisiens



Julie Kertesz/flickr-CC

Près de 14% des Franciliens adultes, et un Parisien sur quatre, partagent leur vie entre deux logements. Les étudiants et les retraités, davantage que les autres. Ce second logement se situe deux fois sur trois en province. On part une partie du temps en province surtout pour les loisirs, on vient dans la région d'abord pour travailler.

En 2011, 1,2 million d'adultes franciliens partagent leur temps entre deux logements, soit 14 % de la population des ménages âgée de 18 ans ou plus. Parmi eux, plus d'un tiers est parisien (415 000).

La double résidence concerne toute personne occupant un second logement, même de manière très ponctuelle. L'étudiant vivant pour partie dans la commune de son lieu d'études et le reste du temps chez ses parents

en est l'archétype, tout comme le retraité qui partage son temps entre sa résidence principale et sa résidence secondaire.

Vivre dans deux logements différents est une pratique plus répandue chez les Parisiens (un quart des adultes) que parmi le reste des Franciliens (un sur dix) ou les provinciaux (9%).

La double résidence n'est pas sans lien avec la mobilité résidentielle, mais ce lien n'est pas univoque. L'Île-de-France entretient des liens très spécifiques avec la province :

elle attire des jeunes provinciaux qui viennent finir leurs études ou commencer leur carrière dans la région. Les familles avec enfants et les retraités ont tendance à la quitter. La mobilité des jeunes étudiants génère une double résidence : ils partagent leur temps entre deux logements, celui des études et celui des parents. En revanche, c'est l'immobilité de certains retraités, plutôt aisés, qui font le choix de rester en Île-de-France tout en partageant leur temps avec un autre logement situé en province, qui produit une situation de double résidence.

La double résidence est plus répandue parmi les étudiants et les retraités, surtout à Paris

La double résidence est pour partie liée à l'âge (figure 1, page suivante). Avant 30 ans, la vie

Définition

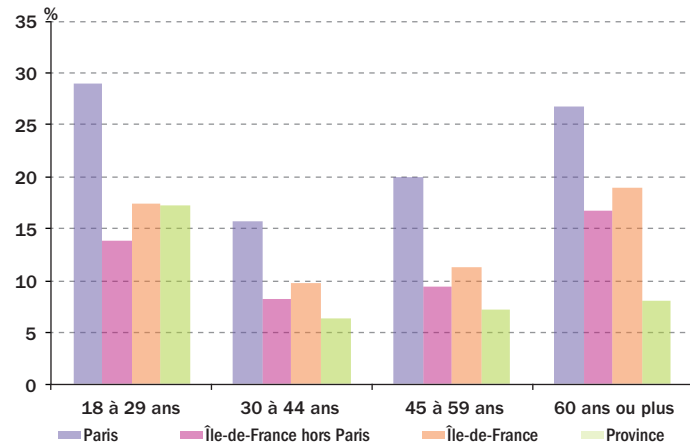
Double résidence ou bi-résidence : occupation d'un autre logement en plus de sa résidence principale, ou encore partage de son temps entre deux logements. Le bi-résident parisien a sa résidence principale à Paris ; le bi-résident francilien en Île-de-France.

personnelle et professionnelle est encore en cours de construction, favorisant l'intermittence entre deux logements tels que celui occupé lors des études ou du premier emploi, et celui des parents ou du conjoint. C'est particulièrement vrai chez les jeunes déclarant avoir leur résidence principale à Paris : 29 % d'entre eux occupent un second logement, deux fois plus que les autres jeunes Franciliens. La forte présence de jeunes venus suivre des études ou exercer un premier emploi à Paris contribue à l'importance du phénomène de double résidence dans la capitale.

Après 60 ans, les retraités ont davantage de temps libre. Ils ont pu accumuler du patrimoine et sont ainsi plus enclins à organiser leur vie autour de deux logements, dès lors que leurs ressources financières le permettent. C'est aussi l'opportunité de conserver un lien avec leurs enfants et petits-enfants. Les Franciliens âgés, qui sont restés en Île-de-France après leur retraite, occupent deux fois plus souvent un second logement (18 %) que

Figure 1 : La double résidence est plus répandue à Paris à tous les âges

Part des personnes en situation de double résidence selon l'âge et le lieu de résidence principale (en %)



Source : Enquête famille et logements, 2011.

les provinciaux. Les Parisiens sont aussi les plus concernés (26%). Aux âges d'activité, la double résidence est moins fréquente, mais demeure sensiblement plus élevée chez les Parisiens. Elle traduit une pratique de la résidence secondaire plus diversifiée et, avec l'âge, les vacances deviennent un motif de plus en plus prégnant.

Vivre en couple non-cohabitant favorise la pratique de double résidence

D'autres facteurs sont propices à la double résidence, comme la vie en couple non-cohabitant, la situation sociale, l'origine géographique, ou encore le lieu de résidence.

Les personnes en couple ne partageant pas le même logement que leur conjoint ont quatre fois plus de chances de déclarer vivre dans un autre logement que celles qui cohabitent avec leur conjoint, à caractéristiques comparables (figure 2).

Être dans une situation sociale favorable augmente aussi la probabilité de pratiquer la double résidence. Ainsi, un propriétaire de son logement a deux fois plus de chances de résider dans un autre logement qu'un locataire du parc social. Un cadre a 70% de chances en plus qu'un ouvrier d'être dans cette situation.

Au contraire, être immigré réduit de 40% la probabilité de disposer d'un autre logement, y compris à l'étranger, toutes choses égales par ailleurs.

L'origine géographique et le lieu de résidence jouent aussi un rôle non négligeable. Les Parisiens, dont l'environnement est très urbain, ont 1,6 fois plus de chances de disposer d'un autre logement que les autres Franciliens. Être né hors de la région accroît aussi modérément la pratique de la double résidence.

Le second logement des jeunes maintient un lien fort avec la famille

En Île-de-France, 337 700 personnes de 18 à 29 ans pratiquent la double résidence, dont 132 800 déclarant avoir leur résidence principale à Paris. Près de deux sur trois sont actifs, un sur trois est étudiant. À caractéristiques égales, les étudiants franciliens ont deux fois plus de chances de vivre dans un second logement que les jeunes qui ne sont pas inscrits en établissement scolaire. Les jeunes nés en province et résidant en Île-de-France ont aussi deux fois plus de chances de partager leur temps entre deux logements que les natifs de la région. Avoir au moins un parent cadre facilite aussi la double résidence.

Les jeunes Parisiens se rendent dans un autre logement une fois sur deux pour voir leur famille (figure 3), le plus souvent le week-end ou pendant les vacances. Cela concerne un peu plus les étudiants parisiens que les autres étudiants franciliens.

La double résidence correspond aussi, notamment pour les actifs, à des couples non-cohabitants qui résident chez leur conjoint une partie du temps. D'ailleurs, les jeunes en couple non-cohabitant ont six fois plus de chances d'occuper deux logements que ceux installés avec leur conjoint, à caractéristiques comparables. Le second logement appartient généralement aux parents, pour près des deux tiers des jeunes, et parfois au conjoint pour les actifs (18%).

Après la famille, ce sont les vacances qui, pour les jeunes, motivent le plus l'occupation d'un second logement. Les études viennent en troisième position pour les étudiants. Toutefois, le motif études n'est pas toujours dissociable du motif famille.

En effet, les jeunes étudiants bi-résidents n'ont pas toujours la même perception de leur logement principal : il peut être celui de leur famille, qu'ils occupent le week-end ou pendant les vacances ; ou celui

Figure 2 : Facteurs contribuant à la double résidence des Franciliens

Situation	Situation de référence	Probabilité de double résidence par rapport à la situation de référence
Parisien	Autre Francilien	1,6
Immigré	Non immigré	0,6
18-29 ans	30-44 ans	1,3
45-59 ans	30-44 ans	1,3
60 ans ou plus	30-44 ans	1,9
Cadre	Ouvrier	1,7
Vit en couple non-cohabitant	Vit en couple cohabitant	4,1
Propriétaire	Locataire du parc social	2,3
Vit en appartement	Vit en maison	1,5
Né en dehors de l'Île-de-France	Né en Île-de-France	1,3
Inscrit en établissement scolaire	Non inscrit	2,0

Note de lecture : un Francilien vivant en couple non-cohabitant a quatre fois plus de chances d'être double résident qu'un Francilien en couple cohabitant, à caractéristiques comparables. Caractéristiques observées : lieu de résidence, lien à l'immigration, tranches d'âge, catégories socioprofessionnelles, vie de couple, statut d'occupation du logement, type d'habitation, lieu de naissance, inscrit en établissement scolaire. Source : Insee, Enquête famille et logements 2011.

Double résidence et marché du logement francilien

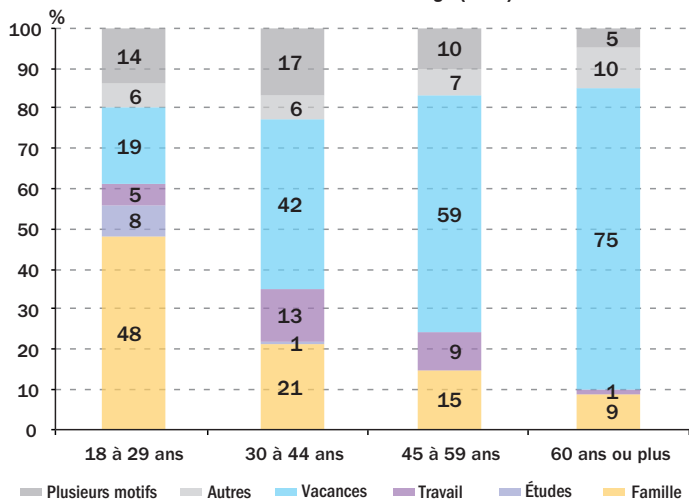
Selon l'Enquête famille et logements, 214 000 provinciaux et 241 000 Franciliens déclarent loger habituellement en Île-de-France dans un autre logement que leur résidence principale. Tous ne mobilisent pas un logement vide. Une partie des logements est, en effet, occupée la majeure partie du temps par de la famille, un conjoint ou un colocataire.

Certains de ces logements ne sont pas des logements ordinaires : chambre d'hôte, mobil-home, chambre universitaire, foyer, etc. Seuls 97 000 de ces doubles résidents occupent un logement ordinaire vide à l'exclusion de tout autre occupant que lui-même, ce qui représente seulement 1,8% du parc de logements franciliens. Ils constituent une partie des 49 500 logements occasionnels et 115 900 résidences secondaires recensés en 2011 en Île-de-France.

La moitié de ces logements est située à Paris. L'effectif global de ces deux parcs a peu évolué dans la région depuis dix ans, mais a augmenté de 8% en province. Il semblerait donc que la double résidence se développe plus dans le sens Île-de-France/province pour les motifs loisirs-vacances avec, notamment, la progression des cadres retraités, qu'en sens inverse, principalement du fait du prix des logements franciliens.

Figure 3 : La famille motive la double résidence d'un jeune Parisien bi-résident sur deux

Motifs de double résidence des Parisiens selon l'âge (en %)



Source : Enquête famille et logements, 2011.

de la semaine, qu'ils occupent pour les études.

Dans ce dernier cas, le motif de double résidence est la famille.

Dans le cas de la double résidence au motif des études, le lieu d'études des Parisiens est plus souvent en province ou à l'étranger, tandis que les autres Franciliens partagent davantage leur temps entre deux logements au sein de l'Île-de-France. Ces derniers sont plus souvent natifs de la région, notamment en grande couronne : leur second logement leur permet ainsi de se rapprocher de leur lieu d'études (campus de Saclay, par exemple) et d'éviter des temps de transport élevés.

Des motifs de double résidence plus diversifiés pour les 30-59 ans

Aux âges de pleine activité, de 30 à 59 ans, 506 600 Franciliens déclarent une double résidence, dont 162 600 Parisiens.

Après 30 ans, les vacances deviennent progressivement le principal motif de la double résidence. Entre 30 et 59 ans, il est cité par un Parisien sur deux et par 60% des autres Franciliens. Ce second logement est occupé plutôt le week-end ou pendant les congés. Les doubles résidents en sont propriétaires une fois sur deux mais, pour 37% d'entre eux, il appartient à leurs parents. La propriété augmente avec l'âge.

Le motif familial est moins cité à ces âges (16%) et davantage par les plus jeunes et par des couples non-cohabitants. Le second logement appartient alors majoritairement au conjoint (55%) et seulement pour un quart aux parents. Il est occupé pendant les week-ends, les vacances, ou une partie du temps, en alternance.

Enfin, à ces âges, seul un Francilien sur dix occupe un second logement pour son travail, la région offrant une forte concentration d'emplois. Il s'agit sept fois sur dix d'un homme. Dans 25% des cas, le second logement est une chambre d'hôtel. Le motif « travail » est davantage mis en avant par les cadres, les policiers et les militaires. Un cadre a par exemple deux fois plus de chances d'occuper un second logement qu'un ouvrier. De façon générale, Paris se singularise par la forte proportion de cadres parmi les doubles résidents de 30 à 59 ans, quel que soit le motif : la moitié, contre 30% dans le reste de la région.

Les seniors, propriétaires de leur second logement destiné aux loisirs

Les doubles résidents plus âgés représentent 393 200 personnes en Île-de-France, dont 119 200 déclarant avoir leur résidence principale à Paris.

Après la cessation d'activité, quand le temps et les moyens



Les étudiants natifs de la grande couronne francilienne occupent un second logement qui leur permet de se rapprocher de leur lieu d'études.

financiers le permettent, le second logement est associé au temps des loisirs. Ce motif est cité par huit doubles résidents sur dix de 60 ans ou plus, avec une forte présence d'anciens cadres (38% des retraités parisiens, 26% hors Paris). Le plus souvent, ils sont propriétaires de leurs deux logements (63%).

Qu'ils résident à Paris ou dans le reste de l'Île-de-France, environ la moitié d'entre eux vit dans le second logement pendant les week-ends ou les vacances, 29% quelques mois dans l'année, et 13% une partie du temps, en alternance.

La double résidence est d'autant plus fréquente que le milieu social est aisé. Un ancien cadre a 1,8 fois plus de chances de pouvoir vivre dans un second logement qu'un autre retraité, à caractéristiques comparables. De même, être propriétaire donne trois fois plus de chances qu'être locataire.

Le second logement des Franciliens en province dans deux cas sur trois

À tous les âges, la province est la principale localisation du second logement des Franciliens avec, toutefois, des variations selon

Source et méthodologie

Les résultats de cette étude sont issus de l'Enquête famille et logements (EFL) réalisée par l'Insee en 2011, en France métropolitaine, associée, dans certaines zones, à l'Enquête annuelle du recensement (EAR).

46 300 personnes de 18 ans ou plus, vivant en ménage ordinaire, ont répondu à l'enquête en Île-de-France. Parmi elles, près de 20 000 sont des Parisiens, car l'enquête a été suréchantillonnée sur Paris. Ces personnes ont été interrogées sur leur vie de couple, familiale et résidentielle. L'enquête permet de repérer les individus qui occupent au moins un autre logement, en plus de leur résidence principale (celle dans laquelle ils passent le plus de temps, leur logement habituel, celui dans lequel vit leur famille). Néanmoins, il n'est possible de décrire (durée d'occupation, présence de famille ou non, lieu, type de logement, etc.) que le principal de ces autres logements, à savoir celui où la personne interrogée passe le plus de temps. C'est la raison pour laquelle les termes de bi-résidence ou double résidence sont préférés à celui de multi-résidence.

Les résultats obtenus dans cette publication diffèrent légèrement de ceux déjà publiés par l'Institut national d'études démographiques (Ined) début 2013. En effet, un apurement supplémentaire a permis d'isoler des enquêtés qui n'étaient vraisemblablement pas de « vrais » doubles résidents, compte tenu de l'incohérence interne de leurs réponses au questionnaire, mais davantage des personnes qui n'avaient pas bien compris les questions concernant l'autre logement. Les caractéristiques générales de la double résidence en France ne s'en trouvent pour autant pas modifiées.

l'âge, la motivation et l'origine (figure 4). Pour les jeunes en double résidence, le second logement se trouve plus fréquemment en Île-de-France, pour rejoindre leur famille ou leur conjoint.

Les plus âgés, disposant de plus de temps, et dont le motif de double résidence est porté avant tout par les loisirs, partagent huit fois sur dix leur temps entre l'Île-de-France et la province. Les immigrés franciliens bi-résidents occupent une fois sur deux un autre logement à l'étranger.

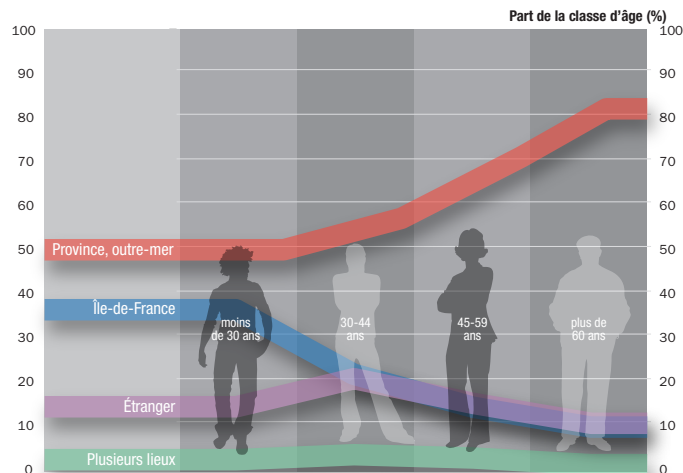
C'est moins le maintien d'un lien avec la terre des origines familiales que la recherche d'un cadre de vie agréable et, dans certains cas, peu éloigné de l'Île-de-France, qui incite les Franciliens à se tourner vers la province. Près des trois quarts des Franciliens y occupant un second logement privilégient les régions des façades atlantique et méditerranéenne et les régions limitrophes de l'Île-de-France. Un quart seulement fait mention d'un second logement dans leur région de naissance, et ce sont plus souvent les jeunes qui y retournent voir leur famille.

Les provinciaux en double résidence en Île-de-France pour le travail

L'Île-de-France est la région d'accueil du second logement de 214 000 provinciaux, soit de

Figure 4 : Le second logement des Franciliens se situe plus d'une fois sur deux en province, à tout âge

Lieu du second logement selon l'âge (en %)



Source : Enquête famille et logements, 2011.

6 % des doubles résidents de province. Ces derniers ont pour particularité d'être souvent actifs (62%) ou cadres (25%). Ils sont aussi plus souvent originaires de l'Île-de-France (un tiers, contre 7% de l'ensemble des provinciaux adultes).

Si les Franciliens recherchent avant tout un cadre de vie agréable en province, c'est le travail qui motive en premier les provinciaux qui ont un autre logement en Île-de-France. Ils citent ce motif quatre fois sur dix, soit trois fois plus souvent que les autres doubles résidents de

province, et dix fois plus que les Franciliens qui ont un pied-à-terre en province (figure 5). Comparativement, le motif vacances-loisirs est évoqué trois fois moins souvent par les provinciaux disposant d'un second logement en Île-de-France que par les Franciliens vivant une partie de leur temps en province.

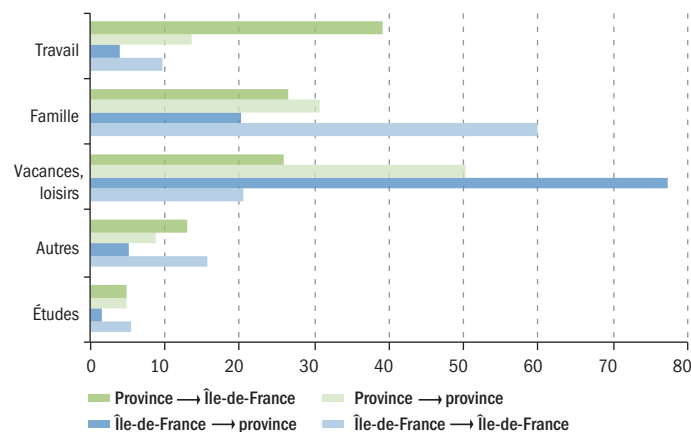
La province est sans conteste très prisée pour son cadre de vie, puisqu'elle est la destination de 84 % des doubles résidents enquêtés sur le territoire national citant le motif loisirs-vacances. L'Île-de-France se montre plus attractive pour le travail : 20% des doubles résidents évoquant ce motif disposent d'un second logement dans la région, 10% citant plusieurs destinations, dont l'Île-de-France.

Dans quelle mesure la double résidence pourra devenir une alternative aux migrations de retraités franciliens vers la province ? Les enquêtes à venir permettront de préciser les arbitrages faits par les ménages franciliens entre migration résidentielle et double résidence.

Nathalie Couleaud, Claire Decondé (Insee Île-de-France),
 Mariette Sagot (IAU îdF),
 Sandra Roger, Pauline Virot (Apor) ■

Figure 5 : Disposer d'un second logement en Île-de-France pour travailler, et en province pour les loisirs

Motifs de la double résidence selon le lieu principal de résidence et le lieu du second logement (%)



Note de lecture : les provinciaux occupant un second logement en Île-de-France sont 39% à citer le motif « travail ». Ce motif n'est cité que par 13% des autres doubles résidents provinciaux et 4% des Franciliens qui disposent d'un autre logement en province.

Source : Enquête famille et logements, 2011.

Pour en savoir plus

- BONVALET Catherine, DESCHAMPS Guilhem, IMBERT Christophe, LELIÈVRE Éva, « Vivre dans deux logements : surtout avant et après la vie active », *Population & Sociétés*, n° 507, Ined, janvier 2014.
- DE BIASI Kevin, « L'Île-de-France reste la région la plus attractive pour les 18-29 ans », *Atlas des Franciliens*, IAU îdF, janvier 2013, pp. 32-35.
- AUGUSTINE Nathalie, « L'emploi, moteur des arrivées en Île-de-France pour les 30-59 ans », *Atlas des Franciliens*, IAU îdF, janvier 2013, pp. 36-38.
- HERVIANT Julie, « Le rythme des départs d'Île-de-France reste constant pour les 60 ans ou plus », *Atlas des Franciliens*, IAU îdF, janvier 2013, pp. 39-41.

- La mobilité résidentielle en Île-de-France, site de l'IAU îdF :



- *Atlas des Franciliens*, site de l'IAU îdF :



Directrice de la publication :
 Valérie Mancret-Taylor

Auteurs : Mariette Sagot (IAU îdF)
 Sous la direction de Catherine Boillot
 Nathalie Couleaud, Claire Decondé (Insee Île-de-France), Sandra Roger, Pauline Virot (Apor)
Infographie : Marie Pagezy-Boissier

Rédactrice en chef : Isabelle Barazza
Maquette : Vay Ollivier
 Sous la direction de Frédéric Theulé

Diffusion par abonnement
 80 € par an (= 40 numéros) - 3 € le numéro
Service diffusion-vente
 Tél. : 01 77 49 79 38
 15, rue Falguière 75015 Paris

ISSN 1967 - 2144
 ISSN ressource en ligne 2267-4071

www.iau-idf.fr

