

7,9 % de logements vacants en France

Emmanuel Macron voulait, avant la fin de l'année 2017, que tous les SDF de France ne dorment plus sur les trottoirs. Une promesse de campagne qui n'a pas été maintenue par le Président bien que la solution soit sous ses yeux : il y a de plus en plus de logements vacants en France selon une étude de la FNAIM publiée le 10 janvier 2018.

Logements vacants : les grandes villes s'en sortent bien

Les logements peuvent être vacants pour plusieurs raisons : mise en vente, travaux, changement de locataire. En théorie ces situations sont de courte durée mais dans certaines zones les logements restent vides plus longtemps, parfois des années entières. Sans surprise, comme le montre l'étude de la FNAIM, le taux de vacance est strictement lié à l'attractivité du territoire.

Ainsi les grandes villes de plus de 500 000 habitants affichent un taux de vacance bas : 6,8 % en moyenne en 2014, en baisse de 0,6 % par rapport à 1999 (l'étude de la FNAIM compare les taux de vacance entre 1999 et 2014 en France). À Nantes ce taux chute même à 5,4 % et à Bordeaux à 5,6 %. à Paris le taux de vacance est un peu inférieur à la moyenne : 6,4 %.

Certaines grandes villes, toutefois, se portent mal : Avignon et Saint-Etienne affichent des taux de vacance de 9,4 % et 9,5 % respectivement, à contre-courant de la tendance et beaucoup plus proches des taux des villes moyennes.

Plus la ville est petite plus il y a de logements vacants

Bien que des exceptions existent toujours, la tendance est la suivante en France : plus la ville est petite plus il y a de logements vacants sur son territoire. Ainsi le taux de vacance augmente pour atteindre une moyenne de 8 % dans les villes entre 200 000 et 500 000 habitants et même plus de 10 % pour les villes avec moins de 100 000 habitants. Thiers, 18 000 habitants, affiche par exemple un taux de vacance record de 17,2 % en 2014 selon l'étude de la FNAIM.

Cette situation risque d'empirer du fait de la tendance à quitter les centres-ville pour s'installer dans les banlieues urbaines. Du coup, en 2014 en France, pas moins de 2,7 millions de logements n'avaient aucun occupant, soit 7,9 % du parc immobilier français. Un nombre à mettre en perspective avec les quelques 143 000 SDF dans l'Hexagone auxquels s'ajoutent environ 1 million de personnes n'ayant pas de résidence fixe (logement contraint chez des tiers, gens du voyage, résidence en hôtel) selon la fondation Abbé Pierre.