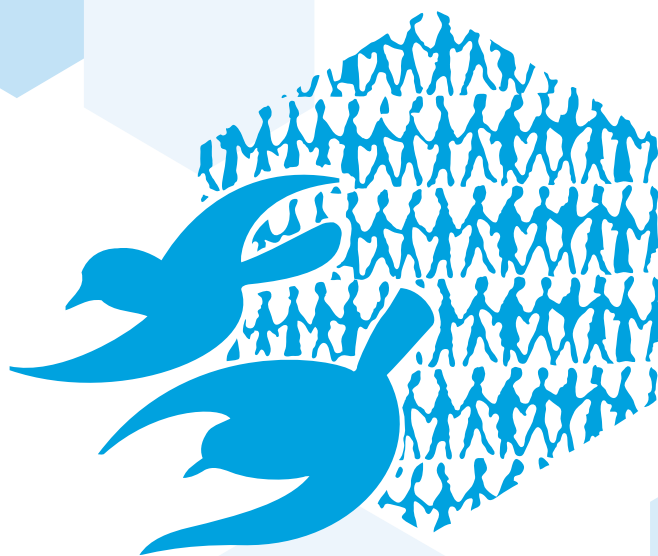


# Démographie et différences

*Colloque international de Montréal (7-10 juin 1988)*



ASSOCIATION INTERNATIONALE DES DÉMOGRAPHES DE LANGUE FRANÇAISE

**AIDELF**

## Le statut de propriétaire : analyse des différences

---

• Catherine BONVALET

Institut national d'études démographiques, Paris, France

L'étude du logement des ménages s'est surtout faite jusqu'à présent à partir d'analyses transversales provenant des enquêtes logement et des recensements. Les résultats obtenus montrent clairement des différences dans la façon dont les ménages sont logés, que ce soient des différences selon l'âge, la composition de la famille, la catégorie sociale ou le type d'agglomération. La photographie observée n'est pourtant que le résultat des histoires résidentielles et familiales des individus. Et si l'on veut comprendre l'origine, le pourquoi de ces différences, il faut remonter dans le temps et suivre l'individu au cours du cycle de vie.

Le logement se prête bien à l'étude des différences car il est, dans notre société, nous semble-t-il, un des lieux où elles s'expriment (parfois se subissent) le plus. Les comportements démographiques vont souvent de pair avec des modes d'habiter (les couples mariés avec enfants choisissent plutôt la maison individuelle en péri-urbain, les cohabitants sans enfant et les jeunes célibataires l'habitat collectif des centres villes). Il en est de même des comportements sociaux, on sait l'importance du quartier habité, du statut d'occupation ou du type d'habitat... Ces phénomènes se traduisent par une forte ségrégation démographique et sociale.

Mais si les différences de logement et d'habitat sont très fortes selon les classes sociales, à l'intérieur même de chaque catégorie, la variabilité reste très importante et tient en grande partie à l'hétérogénéité des parcours et des réseaux familiaux. C'est en tenant compte de la diversité des comportements de la famille élargie dans l'étude des pratiques résidentielles des individus, que nous pourrions rendre plus pertinente l'analyse des différences, en particulier celle du statut de propriétaire.

Seule une enquête rétrospective<sup>(1)</sup> pouvait fournir des éléments de réponses. C'est pourquoi l'INED, en 1986, a effectué une enquête<sup>(2)</sup> sur la biographie familiale et résidentielle auprès de 1987 individus âgés de 50 à 60 ans habitant la Région parisienne. Nous disposons ainsi, non plus d'une photographie, mais d'un film retraçant le parcours résidentiel d'une génération depuis le logement habité dans l'enfance jusqu'au dernier logement occupé. Avec les projets au moment de la retraite, nous pouvons même prolonger ce film vers l'avenir.

---

(1) L'auteur remercie Arnaud Bringé pour sa collaboration à l'exploitation de l'enquête.

(2) L'enquête a été cofinancée par l'INED, la CNAF, le ministère du Logement et de l'Urbanisme et la Direction Régionale de l'Équipement de l'Île-de-France.

### I.- Analyse transversale de la propriété

Contrairement aux générations précédentes, celles de 1926-1935 ont pu acquérir un logement grâce au système de crédit mis en place à partir de 1953. Auparavant, les ménages devenaient propriétaires en fin de cycle de vie par héritage ou par la constitution d'une épargne préalable à l'achat du logement. Depuis la seconde guerre mondiale, la propriété s'est largement diffusée : 35 % des ménages étaient propriétaires en 1954, 50,2 % au recensement de 1982<sup>(3)</sup>. Les générations nées dans les années 1920 ont été les premières bénéficiaires de cette évolution. On trouve actuellement le plus fort taux de propriétaires dans les groupes d'âges 55-65 ans (64 %), à partir de 70 ans, ce taux diminue (50 % après 75 ans).

Dans notre enquête, 49 % des personnes interrogées possèdent leur résidence principale. Cette proportion inférieure à celle de la France est liée à la particularité de la Région parisienne, notamment de Paris où le taux de propriétaires est le plus bas. Ce taux de 49 % recouvre une très grande disparité selon les classes sociales<sup>(4)</sup>, comme le montrent les quelques chiffres suivants :

- 64 % pour les artisans et commerçants ;
- 68 % pour les cadres supérieurs ;
- 56 % pour les professions intermédiaires ;
- 36 % pour les employés ;
- 32 % pour les ouvriers.

Cette disparité apparaît encore plus grande quand on éclate les catégories professionnelles (tableau 1) puisque l'écart qui était de 1 à 2 passe de 1 à 5,5.

Les écarts très importants au sein d'une même catégorie sociale (cadres supérieurs par exemple - 1 à près de 2), suggèrent une analyse plus fine et des groupements différents. Ainsi les chefs d'entreprises, professions libérales et cadres supérieurs du privé se distinguent nettement du reste des catégories sociales avec 7 personnes sur dix propriétaires. A l'autre extrémité de l'échelle sociale, on trouve le personnel de service et les ouvriers non qualifiés où un peu plus d'une personne sur dix seulement possède son logement. D'autre part, les différences entre secteur public et secteur privé s'avèrent non négligeables. Les cadres supérieurs de la fonction publique se rapprochent des professions intermédiaires du privé (61,55 % de propriétaires parmi ces dernières contre 73 % pour les cadres supérieurs du privé). De même, les professions intermédiaires et les employés du secteur public ont respectivement un taux voisin des employés du secteur privé et des ouvriers qualifiés. L'inégalité des revenus entre le secteur public et le secteur privé peut expliquer en partie ce décalage. Les salariés du secteur privé bénéficient parfois aussi de conditions avantageuses de prêt (personnel des banques ou de grosses sociétés) et ont droit au 1 % patronal<sup>(5)</sup>. Quant aux fonctionnaires et agents de l'état, la moindre

<sup>(3)</sup> L'enquête logement de 1984 confirme l'augmentation des propriétaires, à cette date plus de 51 % des ménages seraient propriétaires de leurs résidences principales.

<sup>(4)</sup> Pour étudier la catégorie sociale, nous avons pris la profession de l'homme au moment de l'enquête (ou la dernière profession exercée pour les retraités, lorsque la femme était mariée, celle de l'individu dans les autres cas.

<sup>(5)</sup> Le 1 % patronal a été institué en 1953 pour aider les salariés du privé à se loger en leur octroyant des prêts intéressants dont le financement est assuré par 1 % de la masse salariale prélevé dans les entreprises.

TABLEAU 1.- TAUX DE PROPRIÉTAIRES PARMIS LES ENQUETES

Catégories socio-professionnelles	Résidence principale	Un logement au moins
Artisans et Commerçants	64	77
Chefs d'entreprises et Professions libérales	69	89
Cadres supérieurs - Fonction publique	59	82
Professions du spectacle, artistes	38	53
Cadres supérieurs du secteur privé	73	88
Professions intermédiaires - secteur public	45	69
Professions intermédiaires - secteur privé	62	77
Contremaîtres	52	72
Employés - secteur public	30	52
Employés - secteur privé	50	62
Personnel de service	11	44
Ouvriers qualifiés	38	61
Ouvriers non qualifiés	13	42
Ensemble	49	69

proportion de propriétaires tient en partie aux facilités plus grandes d'accès au secteur aidé que les catégories du privé.

La différence entre secteur privé et secteur public est telle que l'on peut se demander s'il n'est pas plus astucieux en ce qui concerne le taux de propriétaires pour les cadres par exemple, de faire le découpage public-privé plutôt que cadres supérieurs professions intermédiaires. (Les tests du CHI2 appliqué aux cadres donnent des résultats très significatifs). Toutefois, la distinction cadres supérieurs - professions intermédiaires reste plus pertinente (CHI2 de 16 contre un CHI2 de 9 pour la distinction public-privé) (tableaux 2 et 3).

TABLEAU 2.- STATUT D'OCCUPATION SELON LA CS

Statut d'occupation	Propriétaire	Locataire	Ensemble
Cadres supérieurs	285 (69,8)	123 (30,14)	408 (100,00)
Professions intermédiaires	245 (56,16)	190 (43,78)	435 (100,00)
Ensemble	530 (62,80)	313 (37,10)	843 (100,00)

TABLEAU 3.- STATUT D'OCCUPATION SELON LE SECTEUR

Statut d'occupation	Propriétaire	Locataire	Ensemble
Secteur public	95 (52,83)	85 (47,17)	180 (100,00)
Secteur privé	434 (65,54)	228 (34,46)	662 (100,00)
Ensemble	529 (62,80)	313 (37,10)	842 (100,00)

TABLEAU 4.- TAUX DE PROPRIÉTAIRES SELON LA NATIONALITÉ

Nationalité	Taux de propriétaires résidence principale	Taux de propriétaires résidence secondaire	Taux de propriétaires parmi les locataires
Français d'origine	54,71	41,02	36,05
Français naturalisés	48,75	30,93	29,83
Etrangers	16,36	46,71	47,71
Ensemble	49,19	42,00	38,00

Parmi les cadres supérieurs, les professions liées aux spectacles, aux arts et aux lettres, ont un comportement particulier : 37 % d'entre eux seulement sont propriétaires de leur logement, autant que chez les ouvriers qualifiés. Parmi eux très peu sont accédants à la propriété<sup>(6)</sup>. Il est probable que l'incertitude et l'irrégularité des revenus dans ces professions, les conduisent à peu s'endetter et acheter comptant leur logement. Le faible taux de propriétaires parmi le personnel de service et les ouvriers non qualifiés mérite une analyse plus poussée. Est-ce uniquement la catégorie sociale et les revenus qui expliquent ce résultat (13 % seulement de propriétaires)? Les employés du secteur public dont les ressources ne sont pas très élevées sont pourtant beaucoup plus fréquemment propriétaires (près d'un sur trois).

C'est pourquoi avant d'introduire le temps dans l'analyse, il nous a paru nécessaire de reconsidérer cette notion de propriété. On peut se demander en effet, si la notion de résidence principale n'est pas trop restrictive. En effet, la non propriété occupante peut s'expliquer par la possession d'autres logements, certains ménages préférant se constituer un patrimoine immobilier autrement que par l'acquisition d'une résidence principale. Ce choix est particulièrement net chez les étrangers (tableau 4) où 16 % seulement sont propriétaires occupants et 48 % possèdent un autre logement. Toujours étrangers à l'âge de 50 à 60 ans après une durée de séjour de 24 ans en moyenne<sup>(7)</sup> en France, la possession d'un autre logement exprime en fait le désir de retour dans le pays d'origine où ils ont constitué leur patrimoine immobilier. On trouve ce comportement essentiellement chez les Portugais, les Espagnols et Italiens. Inversement, ceux qui ont choisi la nationalité française, investissent dans la résidence principale, indiquant par là même, leur volonté d'intégration. Ce comportement n'est d'ailleurs pas le propre des étrangers, on le retrouve chez certains provinciaux pour qui le séjour dans la Région parisienne est vécu comme une période transitoire dans l'attente d'un retour au pays au moment de la retraite.

Certains ménages peuvent aussi avoir intérêt à rester locataires ou préfèrent louer pour habiter le centre-ville, car l'achat d'un logement impliquerait un départ en banlieue. Ces différents comportements résidentiels sont confirmés par les chiffres. On trouve en effet plus de propriétaires d'autres logements parmi les enquêtés bénéficiant d'un logement soumis à la loi de 1948 (51 %) ou parmi les logés gratuitement (58 %). Bénéficiant d'un loyer peu élevé, leur épargne se dirige néanmoins vers le logement à travers l'achat d'autres logements. Pour les 3/4, ce sera une résidence secondaire, 10 % le loueront et

<sup>(6)</sup> Les accédants à la propriété sont les personnes enquêtés qui continuaient à rembourser au moment de l'enquête l'emprunt qu'ils avaient contracté auprès d'un organisme bancaire pour acheter leur résidence principale.

<sup>(7)</sup> C. Bonvalet « Les Parisiens dans leur maturité : origine, parcours, intégration », *Population* 2, 1987.

10% le prêteront à titre gratuit le plus souvent à un membre de la famille (parent âgé ou enfant).

Si l'on tient compte de ces autres logements, le taux de propriétaires dans cette génération n'est plus de 49%, mais de 69%. Ainsi près de 7 Parisiens sur 10 sont concernés par la propriété, parfois à double, voire triple titre. Le tableau 1 ne peut se comprendre sans référence aux autres logements<sup>(8)</sup>.

Derrière des proportions inégales de propriétaires occupants, se cachent donc des stratégies résidentielles différentes. Les disparités des taux ne peuvent se réduire à des distinctions économiques et sociales où le taux de propriétaire serait considéré comme un indicateur de richesse. A l'intérieur même de chaque catégorie, se décèlent des pratiques variées vis-à-vis du logement, selon le désir d'intégration sur le lieu de la résidence principale, ou les avantages acquis (loyer HLM, loi de 1948 ou logé gratuitement).

## II.- Analyse longitudinale de la propriété

### *Les différences sociales*

La diffusion rapide de la propriété depuis 1950 dans tous les milieux sociaux, s'est accompagnée d'une profonde transformation du calendrier de constitution du patrimoine immobilier. Le développement du crédit a entraîné un rajeunissement des propriétaires et un bouleversement des filières d'accès au logement, le recours à l'emprunt étant désormais la voie largement dominante. Mais les ménages ne deviennent pas propriétaires au même moment, ni de la même manière.

Les graphiques ci-dessous retracent l'évolution du taux de propriétaires au cours du cycle de vie. Les professions libérales et les cadres supérieurs du privé ont un calendrier à peu près similaire. A 35 ans, près de 40% d'entre eux sont déjà propriétaires de leur logement. Les courbes des cadres supérieurs de la fonction publique et des professions intermédiaires du secteur privé, sont très proches confirmant les résultats de la première partie. On notera toutefois un léger retard jusqu'à 40 ans des cadres supérieurs de la fonction publique sur les professions intermédiaires du secteur privé. Les contremaîtres et employés du secteur privé suivent un parcours identique avec une avance cette fois, pour les contremaîtres.

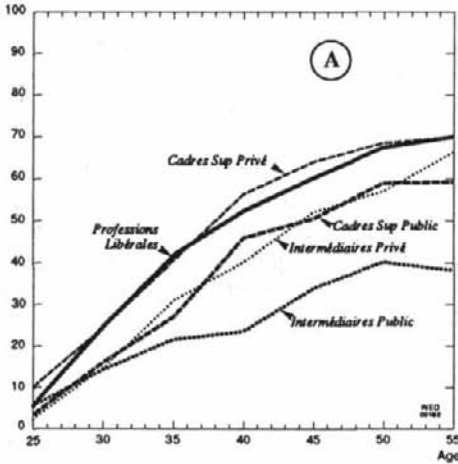
Les employés du secteur public ne se démarquent des catégories personnel de service et ouvriers non qualifiés qu'à partir de 40 ans, mais ne rattrapent pas leur retard par rapport aux ouvriers qualifiés. Enfin les courbes des catégories personnel de service et ouvriers non qualifiés évoluent parallèlement sans jamais dépasser les 15% (graphique 1).

C.Topalov analyse dans son dernier livre<sup>(9)</sup> les filières d'accès à la propriété et montre combien elles diffèrent selon les classes sociales. Il distingue trois grandes voies d'accès à la propriété qui ne concernent ni les mêmes ménages, ni les mêmes logements :

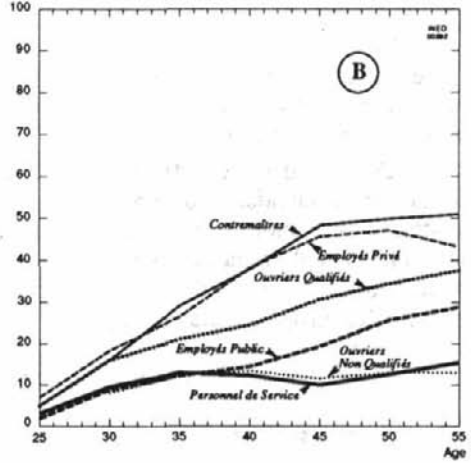
<sup>(8)</sup> Mais il est évident que si les différences se sont atténuées entre les deux colonnes du tableau 1, des écarts de patrimoine immobilier demeurent très importants, les cadres supérieurs et professions libérales ayant beaucoup plus souvent un autre logement tout en étant propriétaire de leur logement principal.

<sup>(9)</sup> *Le logement en France*, Fondation Nationale des Sciences Politiques, 1987.

Proportion de propriétaires



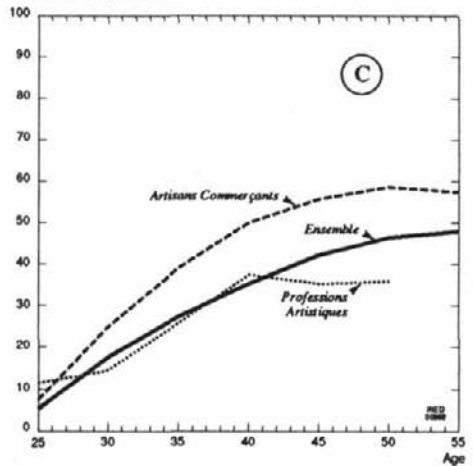
Proportion de propriétaires



Graphique 1.- Proportion de propriétaires au cours du cycle de vie (en %)

- A) Professions libérales, cadres et professions intermédiaires
- B) Employés, ouvriers et personnels de service
- C) Artisans, commerçants, professions artistiques et ensemble

Proportion de propriétaires



les propriétaires qui ont hérité de leur logement, ceux qui ont toujours acheté comptant, et ceux qui ont eu recours à l'emprunt.

Dans notre enquête, très peu de ménages ont hérité d'un logement comme résidence principale au cours de leur cycle de vie (3 à 4%). Ils ont été logés gratuitement par leurs parents puis ont hérité à la mort de ceux-ci. Ceci explique pourquoi ils sont devenus propriétaires sur le tard après 40 ans. Ce faible pourcentage vient d'une part, de l'absence dans notre enquête d'agriculteurs (qui deviennent le plus souvent propriétaires par héritage), d'autre part de la composition particulière de la population parisienne : la moitié



TABLEAU 5.- TAUX DE PROPRIÉTAIRES SELON L'ÉTAT MATRIMONIAL A CHAQUE ÂGE

Etat matrimonial	30 ans	40 ans	50 ans
Célibataires	6,00	18,82	27,97
Mariés	20,43	39,87	51,76
Remariés	*	23,98	35,38
Divorcés	*	11,88	27,34
Veufs	*	*	38,10
* Effectifs trop faibles.			

des enquêtés sont des migrants qui, s'ils ont hérité d'une maison familiale, la gardent comme résidence secondaire ou la vendent pour acheter un autre logement.

Ceux qui ont toujours acheté comptant leur logement représentent près de 10% des enquêtés. 25% sont des non salariés, commerçants, artisans ou chefs d'entreprises.

Mais la majorité des propriétaires (85%) entre dans la troisième catégorie de Topalov, ce qui signifie que 42% des membres de ces générations ont été accédants au cours de leur vie<sup>(10)</sup>. L'emprunt est la voie privilégiée des salariés, surtout des cadres supérieurs et des professions intermédiaires du privé.

Si comme l'a montré Topalov, ce ne sont pas les mêmes ménages qui achètent comptant ou à crédit, les logements acquis diffèrent également selon la filière choisie par les ménages (achat comptant ou à crédit). Ceux qui ont acheté comptant ont acquis des logements anciens et petits (près de 40% des logements sont des une ou deux pièces) alors que les accédants fortement incités par les prêts aidés de l'époque se sont dirigés vers des logements neufs et plus grands<sup>(11)</sup>.

### Les différences démographiques

Mais les différences d'accès à la propriété ne reposent pas seulement sur les classes sociales, l'état matrimonial reste une variable très discriminante<sup>(12)</sup>. On sait en effet, que la constitution d'un patrimoine est très liée à celle de la famille. Les couples mariés sont à tout âge ceux qui choisissent le plus fréquemment d'être propriétaires de leur résidence principale en faisant majoritairement recours à l'emprunt (les 9/10 des accédants sont des couples mariés). Attitude opposée des célibataires, chez lesquels on trouve deux fois moins de propriétaires à 50 ans que chez les couples mariés. Lorsqu'ils le deviennent, c'est surtout par héritage ou paiement comptant. Le taux de propriétaires parmi les divorcés est également faible, la dissolution de la famille s'accompagnant souvent d'un repli sur le secteur locatif ou éventuellement d'un retour chez les parents. Parmi ceux qui restent propriétaires après l'éclatement de la cellule familiale, on trouve

<sup>(10)</sup> Ce pourcentage n'est pas définitif, certains accédant à la propriété pour la première fois au moment de la retraite, voir les travaux de F. Cribier.

<sup>(11)</sup> On retrouve ce même phénomène aujourd'hui, les primo-accédants achètent des logements neufs car les prêts PAP et PC sont beaucoup plus intéressants.

<sup>(12)</sup> La localisation l'est également, mais nous nous sommes limitée ici aux variables sociales et démographiques.



TABLEAU 6.- STATUT D'OCCUPATION DU PÈRE ET STATUT D'OCCUPATION DE L'ENQUÊTE

Statut d'occupation	Père propriétaire	Père locataire	Ensemble
Enquêté propriétaire	523 (53,60)	453 (46,40)	976 (100,00)
Enquêté locataire	415 (41,40)	587 (58,60)	1 002 (100,00)
Ensemble	938 (100,00)	1 040 (100,00)	1 978 (100,00)

TABLEAU 7.- DISTRIBUTION DE PROPRIÉTAIRES SELON LE NOMBRE DE FRÈRES ET SŒURS

Nb frères et sœurs						
Un	68,60*	31,40**				
Deux	49,50*	34,99	15,50**			
Trois	40,15*	32,19	19,51	8,15**		
Quatre	28,89*	28,51	19,99	11,44	11,17**	
Cinq	15,97*	28,50	27,81	13,81	8,71	5,21**

\* Proportion d'enquêtés ayant tous leurs frères et sœurs propriétaires.  
\*\* Proportion d'enquêtés ayant tous leurs frères et sœurs locataires.

TABLEAU 8.- DISTRIBUTION DE LOCATAIRES SELON LE NOMBRE DE FRÈRES ET SŒURS

Nb frères et sœurs						
Un	49,61*	50,39**				
Deux	38,82*	36,05	25,10**			
Trois	21,01*	39,53	22,72	16,73**		
Quatre	15,55*	23,65	20,61	20,22	19,98	
Cinq	13,90*	12,00	18,87	16,29	25,22	13,72**

\* Proportion d'enquêtés ayant tous leurs frères et sœurs propriétaires.  
\*\* Proportion d'enquêtés ayant tous leurs frères et sœurs locataires.

surtout les héritiers ou les personnes qui avaient acheté comptant leur logement. Très peu de divorcés sont accédants à la propriété, l'existence d'un seul salaire, les charges familiales rendant difficiles le remboursement des emprunts.

Outre l'état matrimonial, les travaux récents<sup>(13)</sup> ont montré qu'il existait différentes stratégies relatives à la constitution de la famille pour accéder à la propriété. L'une d'entre elles consiste à différer la naissance du premier enfant et profiter de cette période où existent deux salaires pour constituer l'apport personnel : 25 % des accédants de notre enquête ont acquis leur logement de cette façon. Dans l'autre stratégie qui concerne la grande majorité, on devient propriétaire après la naissance du dernier enfant. C'est en particulier celle d'un grand nombre d'ouvriers et d'employés qui ne pouvaient pas comme

(13) En particulier ceux de F. Godard et P. Cuturello dans *Familles mobilisées*, Plan Construction, 1982 et de C. Bonvalet *Les composantes démographiques de l'accèsion à la propriété*, 1981.

les cadres supérieurs, supporter à la fois les charges d'élevage des enfants et celles des remboursements d'emprunt.

On peut donc devant de telles stratégies, se demander, reprenant les théories de G. Becker, si la diffusion de la propriété n'a pas eu un rôle négatif sur la fécondité des couples. On trouve en effet, un nombre moyen d'enfant plus faible chez les propriétaires que chez les autres (2,06 contre 2,47). Même en ne considérant que les couples mariés d'origine française, les différences restent significatives. Peut-on en déduire que ces générations de Parisiens ont préféré accumuler du patrimoine immobilier au dépend de leur fécondité? Il est sans doute trop tôt pour conclure, ce résultat pouvant être lié à la Région parisienne car D. Courgeau et E. Lelièvre trouvent un effet positif du statut de propriétaires sur la venue du dernier enfant<sup>(14)</sup>.

### III.- Le rôle de la famille

Les sociologues de la famille<sup>(15)</sup> ont montré l'importance de la famille élargie dans l'accession à la propriété. En effet et pour compléter la typologie de Topalov, deux catégories d'accédants doivent être distingués : ceux qui ont bénéficié de l'aide familiale et ceux qui ont accédé sans aucune aide. Plus d'un accédant sur quatre a eu recours à la famille, que ce soit sous forme de donations (la moitié d'entre eux) de prêts ou d'héritage. L'achat du logement apparaît comme un moment du cycle de vie où tout le réseau familial se mobilise, le logement devient donc « une affaire de famille ».

Cette mobilisation semble si forte dans certains cas que l'on peut se demander s'il n'existe pas des modèles familiaux comme le suggèrent A. Gotman et F. de Singly, qui pousseraient les individus à devenir propriétaires ou au contraire à rester locataires (surtout à Paris où la tradition est essentiellement locative). Dans la mesure où le logement dépasse le cadre des ménages par le seul fait qu'il peut se transmettre, la catégorie sociale de l'individu ne suffit plus à expliquer à elle seule les comportements de propriété. La dimension intergénérationnelle du logement en fait un enjeu familial dont on doit tenir compte.

Pour mesurer la tradition familiale du comportement de propriété nous avons demandé aux enquêtés de nous donner le statut d'occupation de leurs parents et des frères et sœurs, les mêmes renseignements ont été recueillis pour la famille du conjoint. Il ressort du tableau 6 un lien étroit avec le statut d'occupation du père de l'enquêté<sup>(16)</sup> : 54 % des enquêtés propriétaires ont un père propriétaire. En comparant les distributions de propriétaires et de locataires selon le nombre de frères et sœurs, on observe que le statut d'occupation de l'enquêté n'est pas indépendant de celui de sa fratrie. Il existerait donc des familles de propriétaires et des familles de locataires dont les pratiques résidentielles se transmettraient<sup>(17)</sup>. Ce résultat est intéressant surtout dans le cas de la Région parisienne où on aurait pu penser que les thèses de T. Parsons sur l'isolement de la

(14) D. Courgeau, E. Lelièvre : *Interractions between first home ownership, Constitution of the family and professional occupation*. Séminaire sur l'analyse des biographies, Paris, 14-17 mars, 1987.

(15) A. Pitrou, L. Roussel, F. Godard et P. Cuturello.

(16) On observe les mêmes liens pour la famille du conjoint.

(17) P. Cuturello avait déjà observé ce phénomène auprès de jeunes femmes âgées de 38 ans et habitant la région Provence-Côte d'Azur. On aurait pu s'attendre à un résultat différent pour la Région parisienne et dans une génération plus âgée.

famille nucléaire n'étaient pas irréalistes compte tenu de la forte vague d'immigration d'après-guerre vers Paris. La famille élargie est présente dans la société urbaine comme l'a souligné A. Pitrou. La relation entre les statuts d'occupation des différents membres de la famille en est un exemple : le ménage n'est pas isolé. Puisqu'il reproduit des comportements familiaux, il en admet les modèles.

L'étude des différences du statut de propriétaire ne peut se réduire à l'analyse des taux de propriétaire de résidence principale, puisque les taux inégaux révèlent des stratégies résidentielles diverses en fonction des origines et des avantages acquis dans le secteur locatif. En fonction de leur classe sociale, de leur vie familiale, les individus ne deviennent pas propriétaires dans les mêmes proportions, ni de la même façon, ou au même moment. L'influence de la famille ne se limite pas à celle du ménage, le réseau familial intervient fortement par rapport à la propriété. Les sociologues du travail avaient montré l'importance des facteurs familiaux dans la mobilité sociale, les démographes celle de la fratrie dans la descendance finale des familles, le domaine du logement n'échappe pas à cette règle. En raison de la nature du bien qu'est le logement, sa transmissibilité, la famille joue un rôle, non seulement pour expliquer le passé résidentiel des individus, leur statut d'occupation actuel, mais également leurs projets et anticipations.