

# Diagnostic logement vacant dans le Gers

Direction Départementale des Territoires du Gers  
Pôle Information, Expertise et Développement Territorial

Janvier 2020

# La vacance du logement dans le Gers

## 1 / Contexte de l'étude

Dans le cadre de son travail partenarial, l'observatoire de l'habitat du Gers a initié une réflexion sur la vacance du logement et souhaite disposer d'une étude dédiée comportant deux phases :

- la réalisation d'un diagnostic (type de vacance, situation géographique...) aux échelles départementale, intercommunale et communale, avec quelques zooms particuliers à la demande des partenaires de l'observatoire. (Ces derniers leur seront fournis dans des rapports personnalisés.)

- une analyse qualitative (typologie, causes...), en proposant des solutions correctives en lien avec les projets de territoire.

La phase de diagnostic a été confiée aux services de la DDT.

La seconde étape sera externalisée.

La première phase de ce travail, présentée dans ce rapport, est une étude statistique réalisée par la Direction Départementale des Territoires (pôle IEDT), qui pose un diagnostic sur la vacance des logements :

- **Localisation de la vacance et recherche des îlots de concentration ;**
- **Typologie des logements vacants : nombre de logements et caractéristiques du bâti.**

## 2 / Définitions

« Selon la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), « un logement vacant est un logement vide de meubles qui n'est pas habité au 1<sup>er</sup> janvier ».

Selon l'INSEE, « un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;

- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). »<sup>1</sup>

La vacance de logement est un phénomène complexe à définir tant les situations qu'elle concerne sont hétérogènes. Il peut s'agir d'un logement libre sur les marchés de la vente ou de la location, d'un logement temporairement indisponible pour cause de travaux, d'un logement en attente d'une décision dans un cas d'indivision ou encore d'un logement hors marché à cause de sa vétusté ou parce qu'il est destiné à la démolition. De plus, les causes sont différentes et rarement uniques, elles peuvent être liées aux caractéristiques du logement, à son état, à sa situation géographique, aux choix des propriétaires, à la conjoncture immobilière...

Notons aussi que la temporalité est une question essentielle pour analyser la vacance. En effet, la vacance de courte durée est généralement considérée comme nécessaire à la fluidité du marché de l'immobilier, car elle correspond au délai de changement de locataire ou du propriétaire. Une période plus longue peut s'avérer, par contre, beaucoup plus problématique. Afin de clarifier la compréhension du phénomène de vacance de logement, il semble possible d'en considérer quatre catégories : « conjoncturelle ou frictionnelle », « de projet », « de rétention » et « structurelle ». »<sup>2</sup>

- vacance conjoncturelle (ou frictionnelle) : principalement liée à la conjoncture du marché qui correspond à une période de transition avant la réoccupation du logement. C'est une vacance à court terme (moins de 6 mois).

- vacance de projet : correspondant au temps de réflexion et de mise en place d'un projet de location, d'occupation, de vente, de rénovation, de mise aux normes ou encore de démolition. Elle s'inscrit sur une période d'une durée modérée à longue.

- vacance de rétention : volonté du / des propriétaire-s de ne pas agir sur le logement. Elle peut être volontaire : logement conservé pour être transmis aux héritiers par exemple, ou subie : travaux à réaliser aux coûts jugés trop élevés. Elle s'inscrit sur le long terme.

---

1 Voir le site de l'INSEE <http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/logement-vacant.htm>.

2 Extrait de l'étude « La Vacance de Logement : une typologie pour affiner la connaissance, étude dans sept communes du Lot et du Gers », réalisée par la promotion 2015 / 2016 du Master 1 Villes et Territoires de l'Université Toulouse Jean Jaurès, pilotée par les DDT du Lot et du Gers (p.4).

- vacance structurelle : concernant les logements dans une situation de blocage administratif ou d'indivision par exemple, les logements « hors marché » (vacance d'obsolescence liée à la vétusté) et les logements inadéquats aux attentes du marché immobilier (mal situés, trop grands, trop petits, trop chers, énergivores ou sur un territoire peu attractif). Elle est considérée comme la plus problématique, car elle s'inscrit sur une temporalité longue et difficilement résolvable.

### **3 / Données disponibles**

Il existe plusieurs sources de données qui permettent d'évaluer la vacance du logement. L'expérience acquise au fil des études met en évidence des différences conséquentes entre les bases disponibles :

- Filocom : fichier constitué à partir du fichier de la taxe d'habitation (TH) auquel sont rapprochés : le fichier foncier (des propriétés bâties), le fichier des propriétaires et le fichier de l'Impôt sur les revenus des personnes physiques (IRPP). Le rapprochement entre le fichier de la taxe d'habitation et le fichier foncier est valide à 99%. Environ 1% des informations foncières sont donc absentes.

- INSEE : évaluation faite à partir du recensement général de la population.

- DGFIP THLV : base de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) de la taxe d'habitation.

- MAJIC : fichiers issus de la DGFIP, retraités par le CEREMA<sup>3</sup>. Ces bases qui servent au calcul de la taxe foncière contiennent les données issues des déclarations fiscales. La vacance y est surestimée de quelques %, ce constat ressort de multiples travaux de recensement et d'études, tant dans le Gers que dans d'autres départements. La cohérence de la donnée entre les millésimes permet d'avoir une évaluation fiable des évolutions. La vacance est déterminée par la déclaration de non occupation des logements au 1 janvier de l'année considérée. Ainsi, un logement occupé le 2 janvier sera répertorié comme vacant jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

Les données issues des fichiers fiscaux sont des données de gestion, c'est-à-dire des données issues de déclarations. Il existe donc des écarts entre les situations fiscales déclarées et la réalité d'utilisation ou d'occupation des logements. Néanmoins, c'est la seule donnée disponible à cette échelle, disposant de définitions et d'indicateurs précis et documentés et cohérente dans le temps. La fiabilité de ces données est garantie par le mode de recueil des données et les contrôles afférents.

---

<sup>3</sup> CEREMA : Centre d'Études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement.

Les fichiers de la DGFIP sont mis à disposition deux ans après leur millésime. Ils ne sont donc pas particulièrement adaptés pour la localisation des logements vacants en temps réel et pour évaluer la vacance de courte durée.

Voici à titre d'exemple la comparaison faite sur une intercommunalité (hors Gers) en 2015, mettant en perspective 3 bases différentes :

Taux de logements vacants comparés selon les sources de données		
	Nombre de logements vacants (publics et privés)	Taux de vacance
FILOCOM 2011	8 875	10,6 %
INSEE 2012	9 883	11,9 %
DGFIP 2015 THLV	10 889	13,2%

Un important travail de recensement et de localisation des logements vacants réalisé par la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise en 2015 a confirmé le décalage entre les données issues des fichiers MAJIC et des recueils de données terrain. De même, les résultats d'enquête sur le terrain sont très différents selon les méthodologies, les données les plus fiables sont celles collectées conjointement par un·e stagiaire et par des élu·es et technicien·nes ayant une connaissance précise de la commune.

#### **4 / Éléments méthodologiques**

Au regard des éléments issus de nombreuses études menées tant dans le Gers que dans d'autres départements, le diagnostic proposé dans ce document a été réalisé à partir des fichiers MAJIC 2017. C'est donc un travail et une analyse statistiques, dont le résultat est à prendre en compte en tant que tel et pas comme une représentation exacte de la situation sur le terrain.

En fonction des objectifs attendus, l'analyse statistique devra être complétée et recalée avec des enquêtes terrain, notamment si le but est de localiser la vacance en temps réel.

Pour le Gers, la taille et la nature de l'échantillon des données permettent d'assurer une solidité statistique, à l'échelle départementale et intercommunale. À une échelle plus fine, seules les analyses pour les communes les plus importantes peuvent avoir du sens. Pour les petites communes, seule une enquête terrain pourra répondre au questionnement. Ce

type d'enquête peut être réalisé rapidement compte tenu du faible nombre de logements vacants (quelques dizaines seulement).

Dans la première partie de cette étude (partie 5 et 6.1), la vacance du logement dans le Gers est mise en perspective par rapport à d'autres échelons territoriaux, ce qui permet de la quantifier et la relativiser.

Dans un second temps, l'évolution et la territorialisation de la vacance dans le Gers sont qualifiées et cartographiées (partie 6.2 et suivants) en recherchant d'éventuelles zones de concentration (partie 7).

Enfin, une caractérisation de la vacance a été réalisée au regard d'indicateurs relatifs aux propriétaires d'une part et aux logements d'autre part (partie 8).

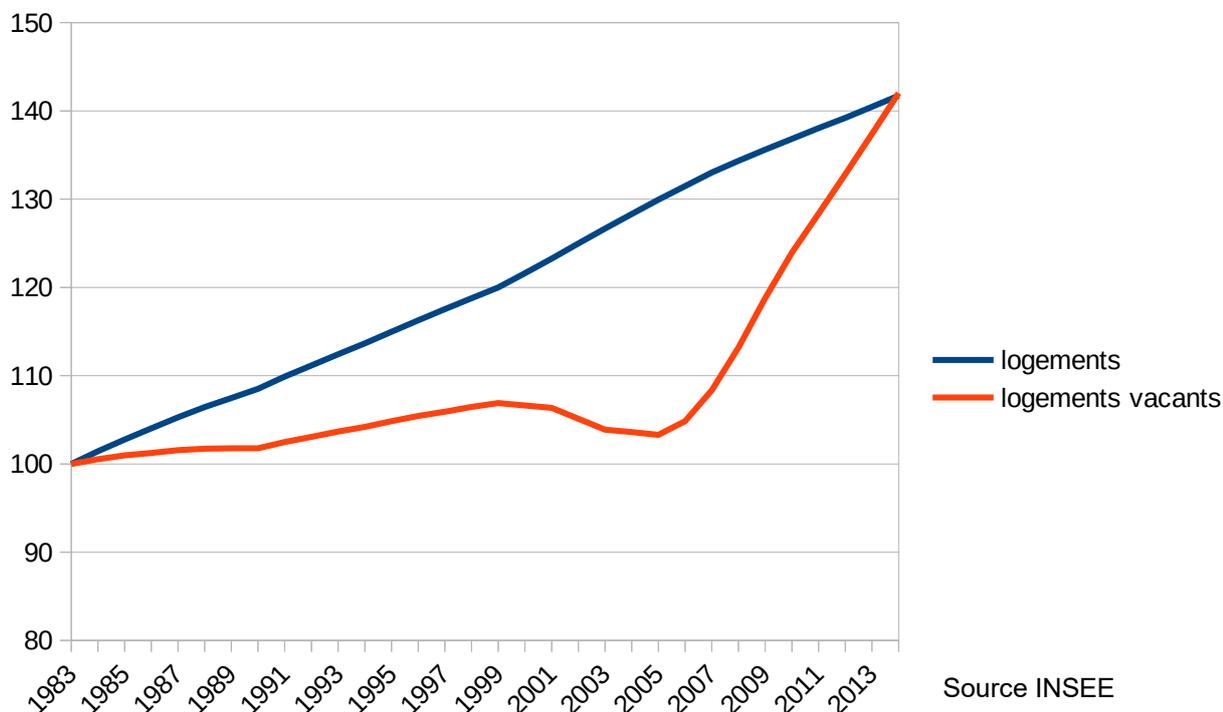
Les fichiers MAJIC contiennent des indicateurs de vacance selon plusieurs temporalités : vacance totale (au moment de l'évaluation), vacance de plus de 2 ans et vacance de plus de 5 ans. Ce diagnostic analyse les trois types jusqu'à la partie 6.2.

À partir de la partie 6.3, la vacance de moins de deux ans (essentiellement conjoncturelle ou frictionnelle – cf 2 / définitions) n'est plus prise en compte car elle correspond principalement au temps de remise sur le marché des logements, avec ou sans travaux. Seule la vacance de plus de deux ans a été analysée, car c'est ce type de vacance, s'installant dans le temps, qui présente les enjeux majeurs au regard de la réflexion menée.

Cette étude qui porte sur l'ensemble du parc des logements, révèle que le parc privé représente 90 % des logements vacants. C'est donc celui-ci qui détermine les tendances statistiques.

## 5 / La vacance du logement en France

Évolution des logements et des logements vacants en France  
de 1983 (base 100) à 2013



La variation du nombre total de logements en France métropolitaine était relativement constante entre 1983 et 2013 : + 1,30 % par an. Le nombre de logements vacants, quasi stable de 1983 à 2006 (+ 0,20 % par an), progresse très fortement entre 2006 et 2013 : (+ 3,94 % par an).

Sur la période 1983 à 2013, l'évolution du nombre total de logements et des logements vacants dans le Gers était identique aux dynamiques de l'ensemble de la France métropolitaine.

Pour la période 2013 à 2018, selon l'INSEE, le taux de croissance annuel moyen des logements vacants en France est de + 2,8 %.

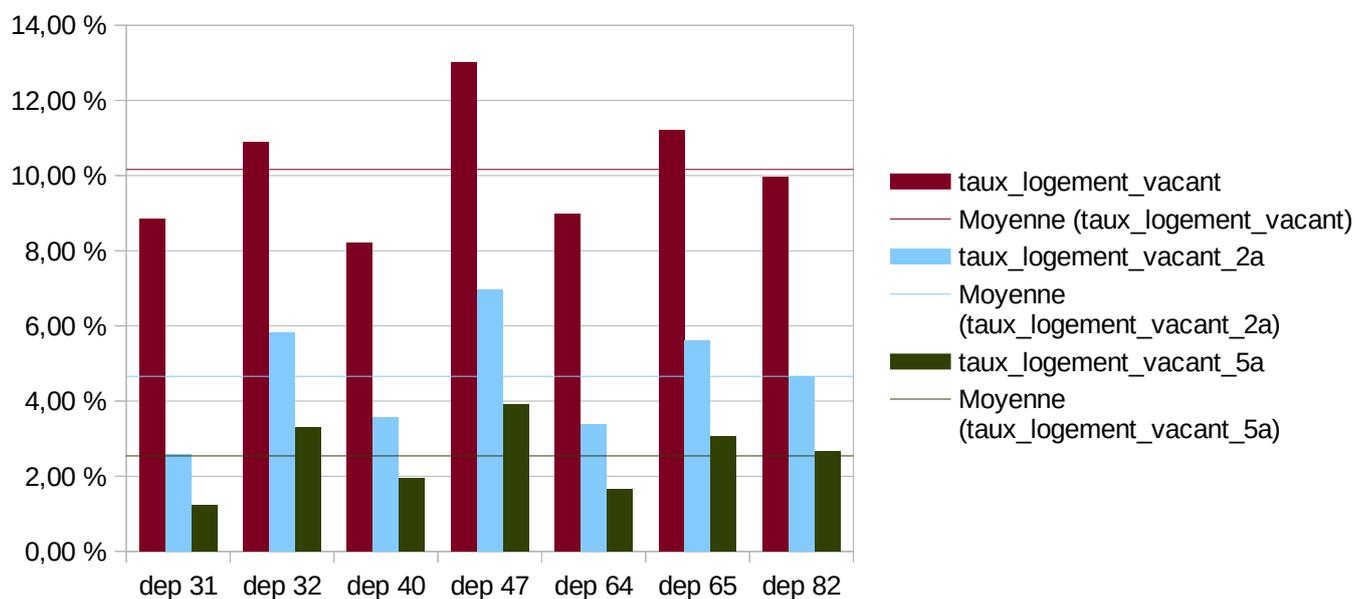
## 6 / La vacance dans le Gers

### 6.1 / Comparaison des données 2017 avec d'autres territoires

Taux de vacance de logements en 2017 :

- Gers : 10,89 %
- Occitanie 2016 : 8,10 %
- France métropolitaine : 8,27 %

Taux de vacance Gers et départements limitrophes

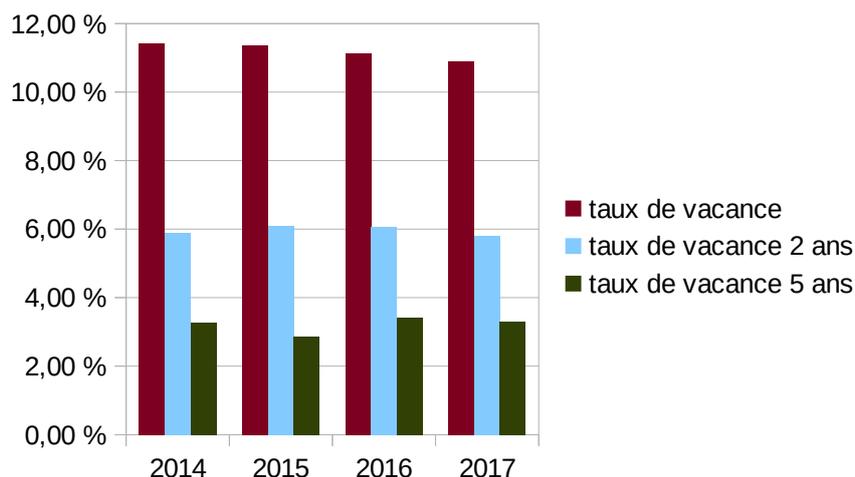


<i>Nbre total</i>	64 369	/	12 375	/	20 991	/	24 691	/	36 866	/	18 653	/	13 477
<i>Logts vac.</i>													
<i>par départ.</i>													

Le taux de vacance de logements dans le Gers en 2017 excède celui de la France métropolitaine et il est légèrement supérieur à la moyenne des 6 départements limitrophes pour les 3 types de vacance : total, de plus de 2 ans, de plus de 5 ans. Les taux gersois sont similaires à ceux des Hautes-Pyrénées et du Tarn et Garonne.

Dans le Gers, le taux vacance de plus de 5 ans, est moitié moindre que le taux de vacance de plus de 2 ans, lui-même moitié moindre que le taux de vacance total (au moment de l'évaluation). Cette répartition est légèrement différente dans les autres départements.

## **6.2 / Evolution de la vacance dans le Gers entre 2014 et 2017**



De 2014 à 2017, le taux de vacance est resté quasiment stable dans le Gers et ce, pour les trois modalités de vacance (diminution d'environ 50 % à chaque pas : total, plus de 2 ans, plus de 5 ans). Cette stabilité gersoise marque une rupture par rapport à la dynamique observée pour la France métropolitaine (voir partie 5).

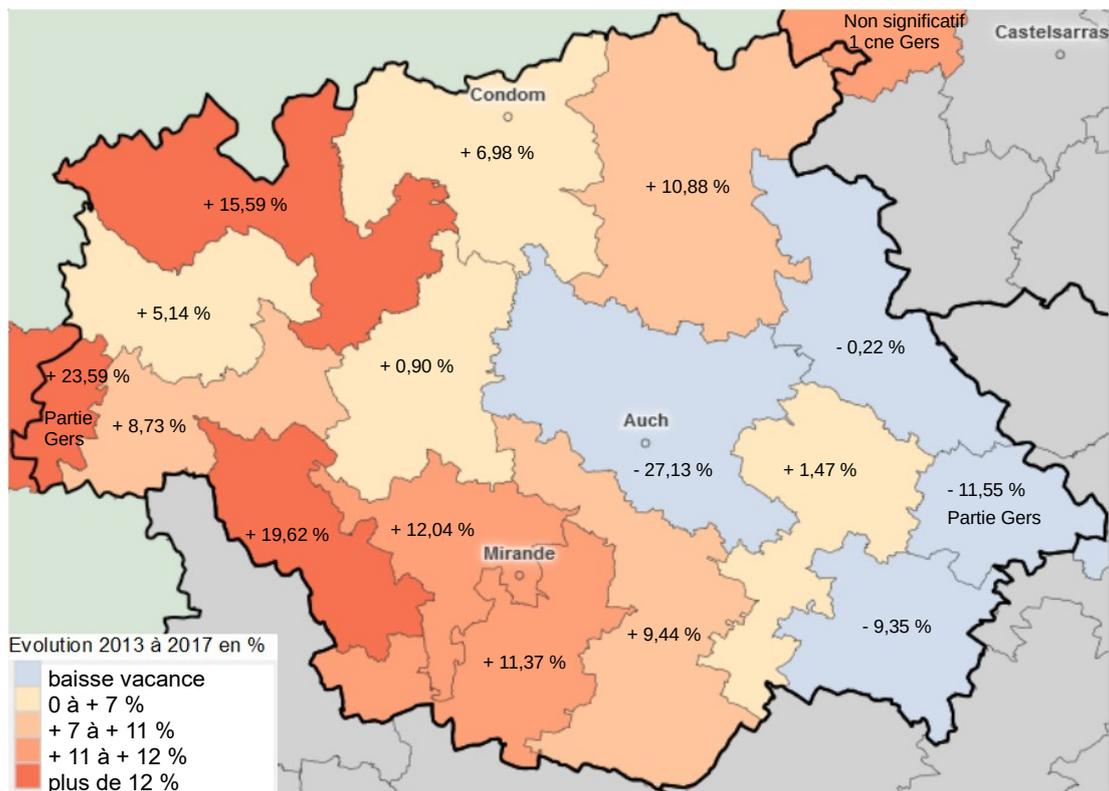
Pour la suite de l'étude, la vacance de moins de deux ans (conjoncturelle ou frictionnelle – cf 2 / définitions) n'est pas prise en compte. Seule la vacance de plus de deux ans sera analysée.

## **6.3 / Evolution de la vacance de plus de 2 ans dans le Gers entre 2014 et 2017**

**Attention, cette analyse porte sur l'évolution entre 2014 et 2017 du taux de logements vacants depuis plus de 2 ans** (nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans / nombre total de logements du parc) et pas sur l'évolution du nombre de ces logements. Ce point est très important pour l'interprétation de ces évolutions.

À l'échelle du département, le taux de la vacance de plus de 2 ans baisse légèrement entre 2014 et 2017 : - 1,18 %.

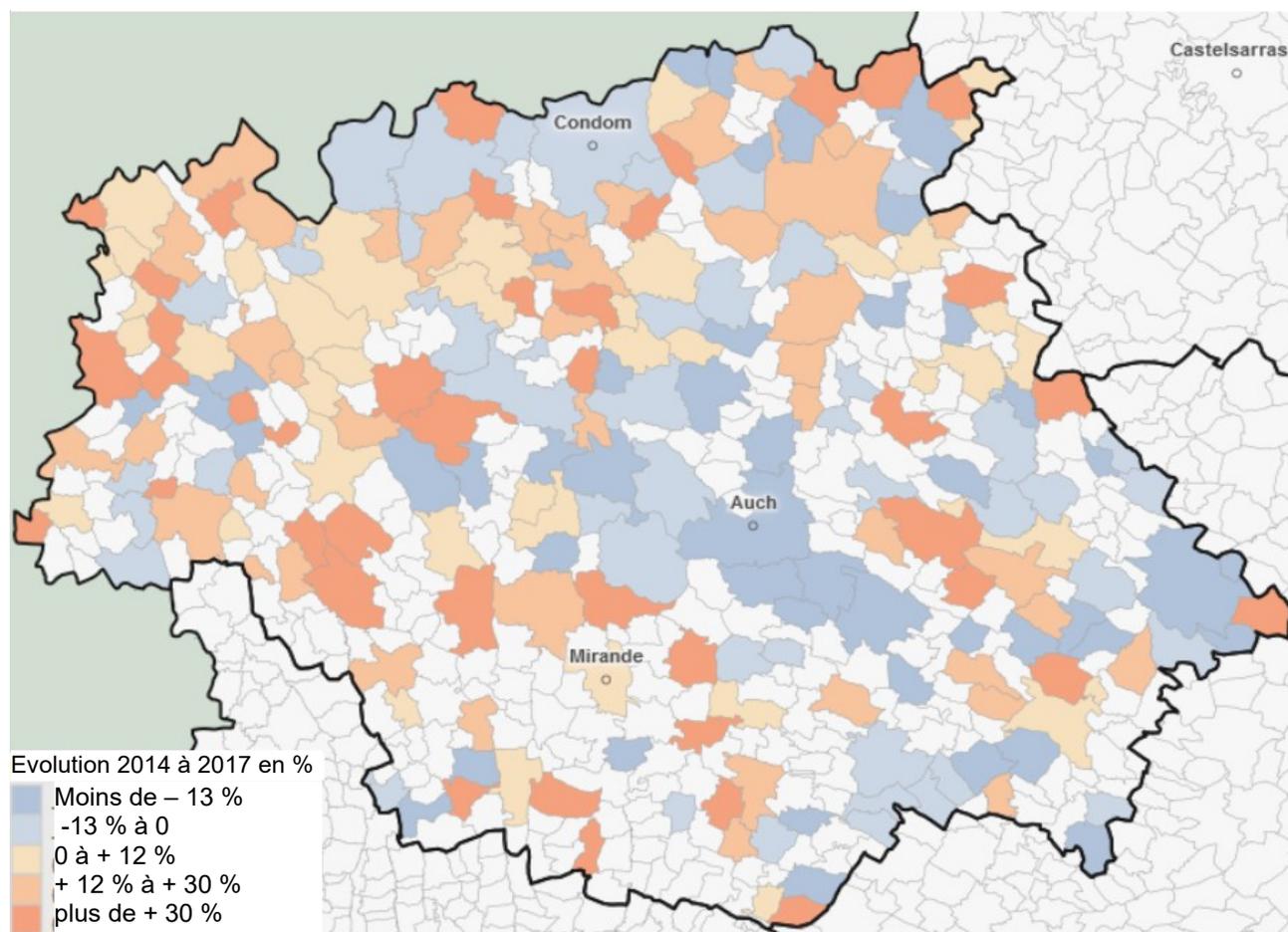
## Evolution du taux de vacance de plus de 2 ans des logements de 2014 à 2017, par EPCI



L'analyse à l'échelle intercommunale montre des dynamiques contrastées :

- les EPCI de l'est du Gers et Grand Auch Cœur de Gascogne avec une baisse du taux de vacance de plus de 2 ans.
- une croissance dans les autres EPCI, allant jusqu'à + 23% dans certains secteurs.

**Evolution du taux de vacance de plus de 2 ans des logements  
de 2014 à 2017, par commune  
à partir de 5 logements vacants**



À l'échelle communale, les valeurs étudiées sont faibles (malgré le seuillage à 5 logements vacants). Une évolution d'un petit nombre peut induire une importante variation du taux. Cette carte est donc à interpréter avec prudence : dans une commune qui a un faible taux de vacance, celui-ci peut augmenter fortement sur la période.

**Exemple de Pujaudran**

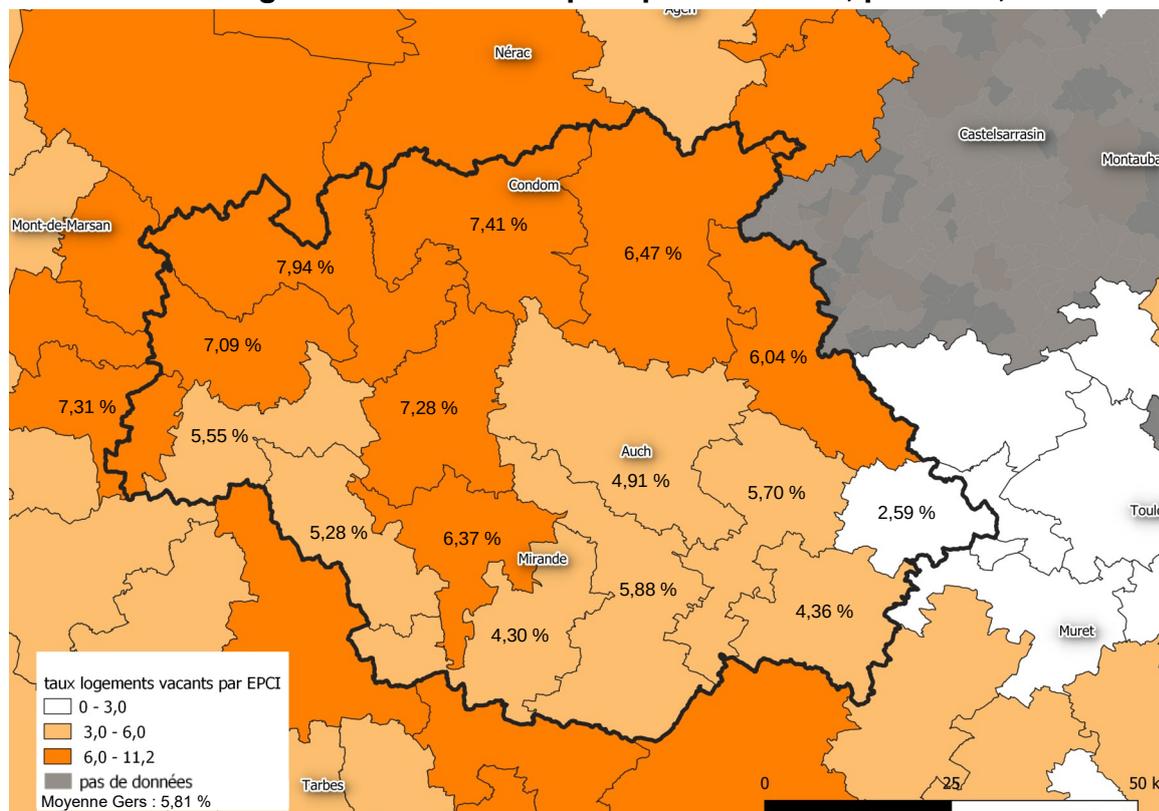
- en 2014 8 logements vacants depuis plus de 2 ans sur 597 logements : 1,34 %
- en 2017 20 logements vacants depuis plus de 2 ans sur 643 logements : 3,11 %

ce qui représente une variation du taux de 2014 à 2017 de + 132 %

À l'échelle communale, l'évolution du taux de la vacance de plus de 2 ans ne présente pas de logique spatiale marquée. De manière attendue, c'est la variation du taux des bourgs structurants qui détermine la variation de l'intercommunalité.

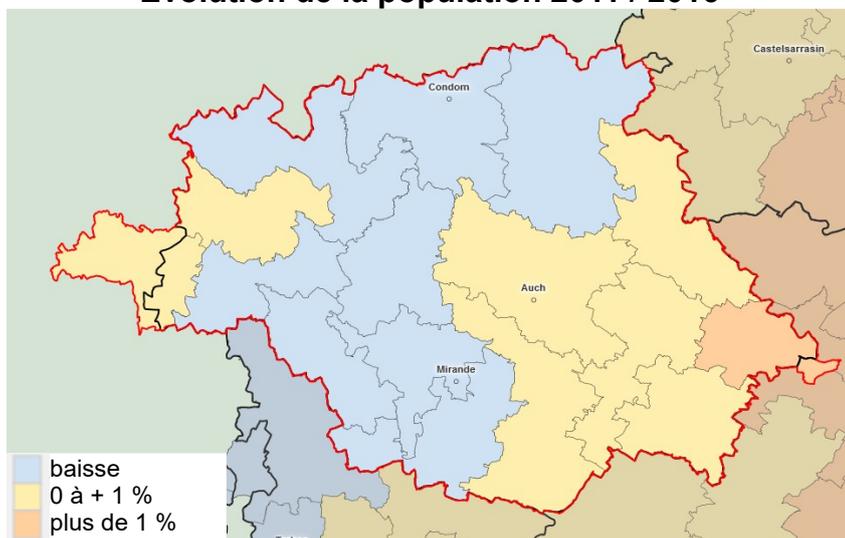
## 6.4 / La territorialisation de la vacance de plus de 2 ans en 2017

### Taux de logements vacants depuis plus de 2 ans, par EPCI, en 2017



À l'échelle des intercommunalités, les taux les plus importants se situent au nord du département, avec un prolongement dans les communautés de communes d'Artagnan en Fezensac et Cœur d'Astarac en Gascogne. La Gascogne Toulousaine a un faible taux de vacance de plus de 2 ans : 2,59 %, qui est du même ordre que celui de l'agglomération toulousaine. Cette répartition territoriale est à rapprocher des dynamiques en présence, notamment celle de l'évolution de la population.

### Evolution de la population 2011 / 2016

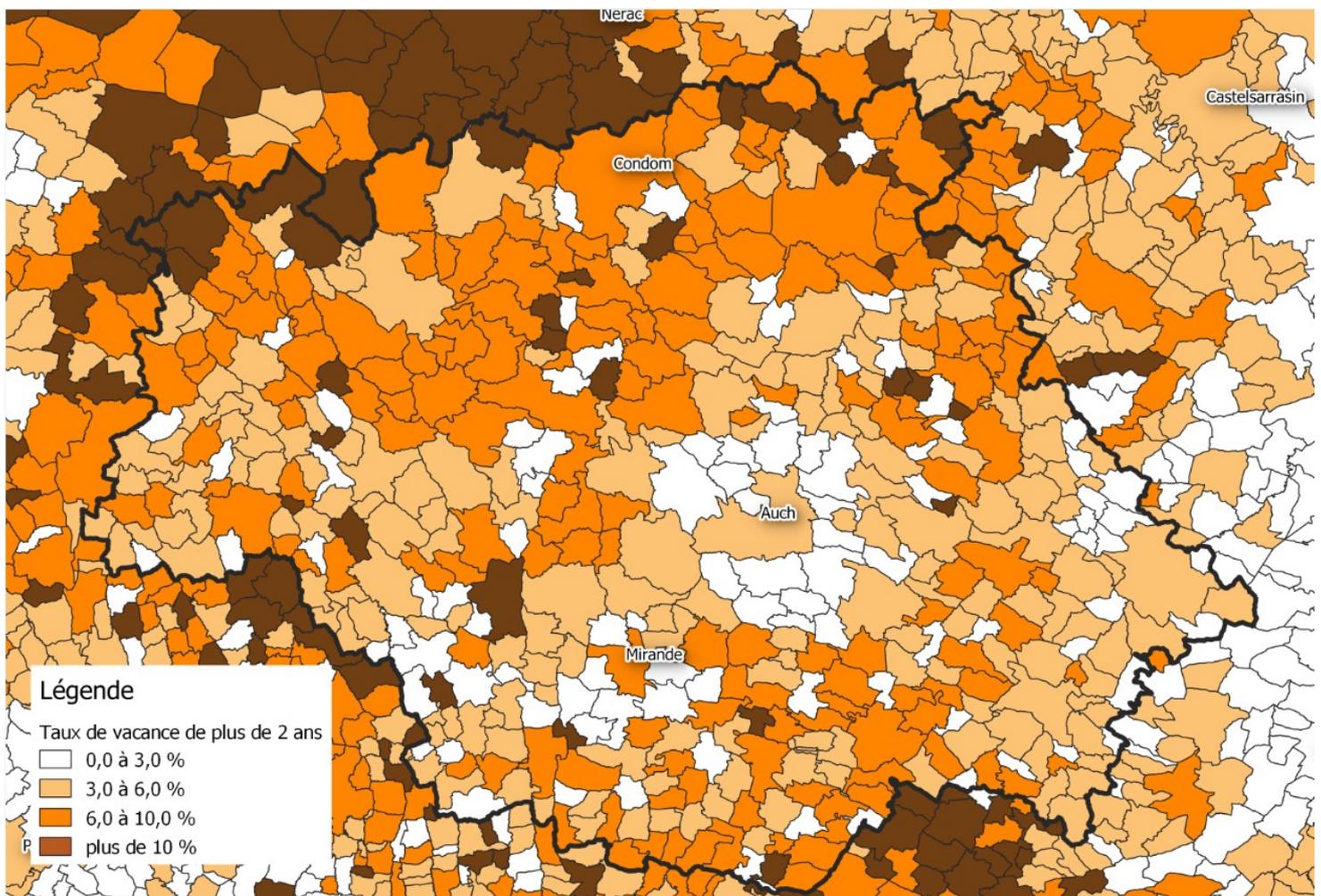


## Tri par EPCI, taux de logements vacants depuis plus de 2 ans en 2017

EPCI	parc logt	nbre logt vac	nb logt vac 2 ans	nbre logt vac 5 ans	% vac 2a
Grand Armagnac	9591	1407	762	448	7,94 %
Tenareze	9611	1328	712	430	7,41 %
Aire Sur Adour	7638	1041	558	356	7,31 %
Artagnan En Fezensac	4532	557	330	192	7,28 %
Bas Armagnac	5035	696	357	203	7,09 %
Lomagne Gersoise	11752	1439	760	392	6,47 %
Coeur d'Astarac En Gascogne	5087	576	324	191	6,37 %
Deux Rives partie Gers	378	43	24	14	6,35 %
Bastides de Lomagne	6388	616	386	237	6,04 %
Val de Gers	5511	517	324	193	5,88 %
Coteaux Arrats Gimone	5857	605	334	195	5,70 %
Armagnac Adour	4253	408	236	148	5,55 %
Bastides et Vallons du Gers	4679	422	247	137	5,28 %
Grand Auch Coeur de Gascogne	22866	2389	1122	589	4,91 %
Saves	5202	431	227	130	4,36 %
Astarac Arros en Gascogne	4048	326	174	104	4,30 %
Gascogne Toulousaine	9544	568	247	123	2,59 %

Moyenne Gers :  
5,81 %

## Les logements vacants depuis plus de 2 ans, par commune, en 2017



À l'échelle communale, les bourgs-centres, le nord du département, ainsi qu'une zone allant de Gimont au sud Astarac présentent un important taux de vacance. Le poids relatif

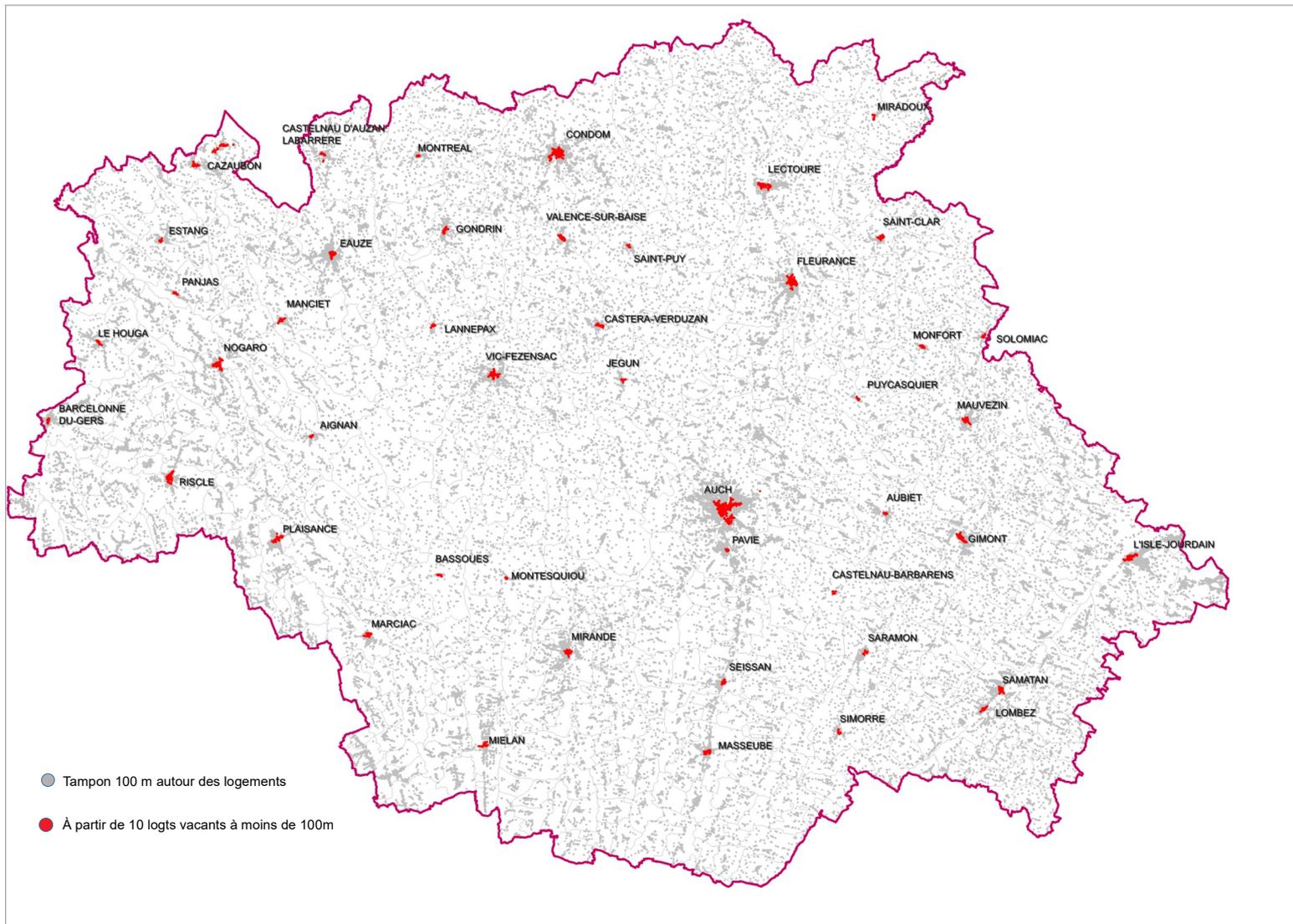
du nombre de logements (résidences principales et secondaires confondues) et le taux de vacance des bourgs-centres déterminent essentiellement le taux de vacance des intercommunalités.

Un tableau des données par communes est disponible en annexe pages 27 à 33.

### **7 / Les zones de concentration de la vacance depuis plus de 2 ans**

Une analyse des zones de concentration de la vacance a été réalisée en regroupant les logements vacants distants de moins de 100 mètres. À l'échelle du Gers, il existe 56 zones qui contiennent au moins 10 logements vacants distants de moins de 100 mètres. Ces 56 zones regroupent presque la moitié (45,57 %) des logements vacants depuis plus de 2 ans, alors qu'elles ne représentent que le quart (26 %) du nombre total de logements du département.

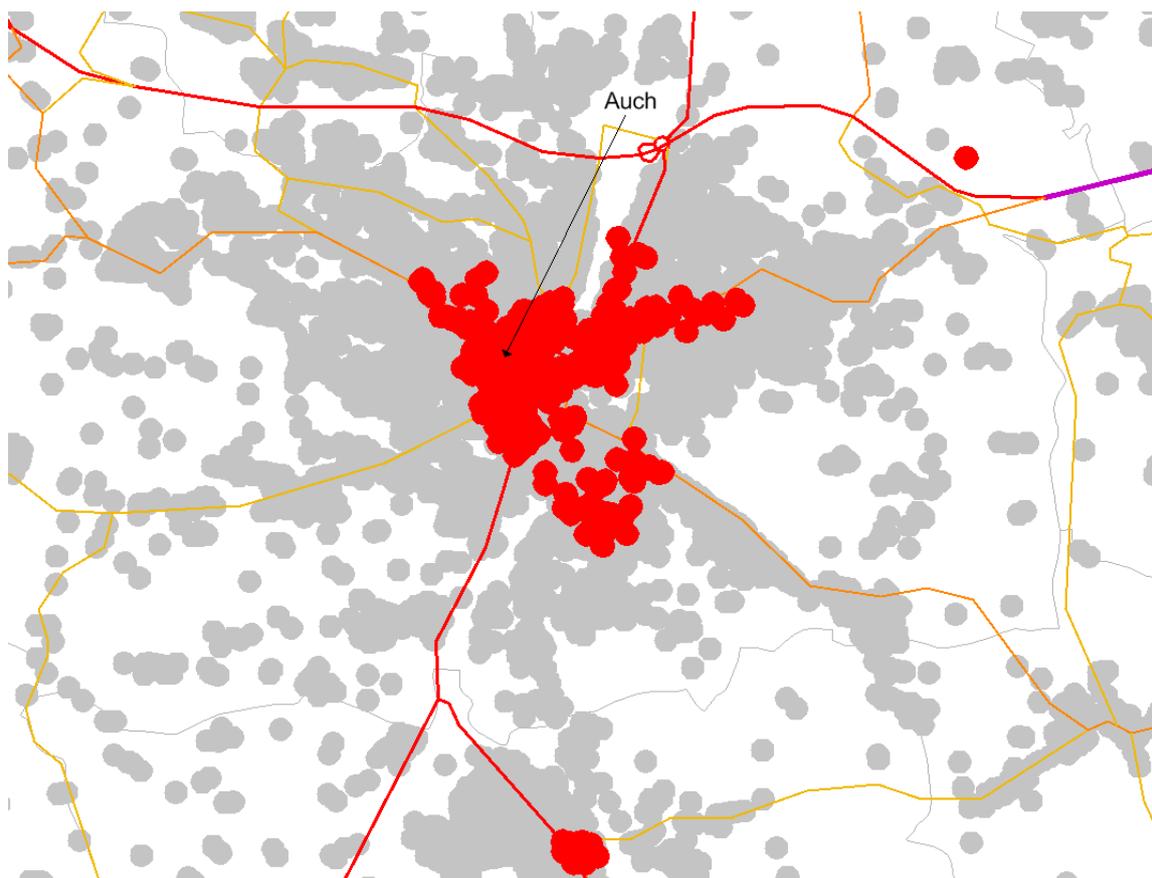
## Zones de concentration des logements vacants depuis plus de 2 ans en 2017



Sur cette carte, l'ensemble des logements est représenté en gris, par un cercle de 100 mètres de rayon (tampon) autour de chaque logement, en rouge ce sont les cercles de rayon de 100 mètres qui contiennent au moins 10 logements vacants.

Les zones d'accumulation de vacance depuis plus de 2 ans se situent dans les zones urbaines. Une première analyse visuelle (cf zoom sur Auch et Pavie) met en évidence deux configurations distinctes : une répartition circulaire à partir du centre et un alignement le long des voies importantes, avec une combinaison des deux dans de nombreuses agglomérations.

## Exemple de zoom sur Auch et Pavie



La zone isolée au nord-est d'Auch est le château de Saint-Criq dont l'opération de réhabilitation a connu des difficultés particulières.

Il ne paraît pas utile d'analyser la vacance par rapport aux différentes contraintes : PPRI, périmètres monuments et sites, zones bruit, la concentration en centre bourg ressortant très nettement.

## 8 / Éléments de qualification de la vacance en 2017

### 8.1 / Vacance par types de propriétaires et modes de propriété

#### Vacance de plus de 2 ans, par type de propriétaire

	Nbre logts vacants	Total parc	Taux vacance
personne morale privée et personne physique	6 031	104 919	5,75 %
copropriété	2	49	4,08 %
office hlm	144	5 908	2,44 %
Etat et établissement public	36	347	10,37 %
collectivités	392	2 406	16,29 %
<b>Total</b>	<b>6 605</b>	<b>113 629</b>	<b>5,81 %</b>

La moyenne du taux de vacance de plus de deux ans sur le département est de 5,81 %. Ce taux est faible pour les logements d'offices HLM (2,44 %) et proche de la moyenne départementale pour les propriétaires privés (5,79 %). En revanche, il est très supérieur pour les logements appartenant aux collectivités (16,29 %), à l'État et aux établissements publics (10,37%) mais leur nombre est cependant limité. Le très faible nombre de logements de la catégorie « copropriétés » ne permet pas d'en tirer une signification statistique. La plus grande part de la vacance de plus de deux ans se situe dans le parc privé : 91,31 % voire 97,24 % si on y inclut le parc appartenant aux collectivités, qui est également un parc de statut privé, propriété des collectivités.

### Vacance de plus de 2 ans, par mode de propriété

propriétaires privés (personnes physiques)

Mode de propriété	Nombre	%
propriétaire	6 661	77,29 %
Nu-propriétaire (associé avec u)	1 088	12,62 %
usufruitier (associé avec n)	850	9,86 %
gérant, mandataire, gestionnaire - emphytéote (associé avec p) - bailleur d un bail a réhabilitation (associé avec w) - bailleur a construction (associé avec r) - syndic de copropriété	19	0,22 %
<b>Total</b>	<b>8 618</b>	<b>100,00 %</b>

Plus de 77 % des logements vacants depuis plus de 2 ans appartiennent à des propriétaires privés (personnes physiques).

L'évaluation des caractéristiques des propriétaires a été approfondie en analysant les « comptes-propriétaires ». Pour un local, ou une parcelle, il existe un seul compte-propriétaire. Le compte-propriétaire est en quelque sorte la carte d'identité du groupement de propriétaires possédant le local ou la parcelle observé-e.

Un compte-propriétaire sur un bien donné peut recenser jusqu'à six droits de propriété sur le bien considéré. S'il y a plus de six droits, seuls les 6 premiers seront inscrits. Par exemple, M. DUPOND et Mme DUPUIS achètent un appartement en indivision. Le compte-propriétaire de ce logement recense deux droits de propriété.

Le compte-propriétaire est unique sur une commune. Par exemple, si M. DUPOND et Mme DUPUIS possèdent un deuxième logement sur la commune, avec le même partage de droits, alors leurs deux logements auront le même compte-propriétaire. Les comptes-propriétaires ne sont pas harmonisés au-delà de la commune. Par exemple, si M. DUPOND et Mme DUPUIS achètent un autre appartement dans une autre commune, ils

seront identifiés par un autre compte-propiétaire qui n'existera que dans cette commune. <sup>4</sup>

### Vacance de plus de 2 ans, par compte propriétaire

Nbre logts vac	Nbre comptes	%
1	4 117	91,69 %
2	288	6,41 %
3 et+	85	1,89 %
<b>Total</b>	<b>4 490</b>	<b>100,00 %</b>

Plus de 91 % des logements vacants depuis plus de 2 ans font partie d'un seul compte-propiétaire qui ne comprend qu'un seul logement, c'est-à-dire que le / les propriétaires ne possèdent que ce logement dans cette configuration de propriété sur la commune considérée.

### Répartition des comptes propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans par nombre de personnes

nbre pers	nbre comptes	%
1	2218	49,40 %
2	1491	33,21 %
3	342	7,62 %
4	227	5,06 %
5 et +	212	4,72 %
<b>Total</b>	<b>4490</b>	<b>100,00 %</b>

Plus de 49 % des comptes-propiétaires concernant des logements vacants depuis plus de 2 ans comptent une personne propriétaire.

Plus de 33 % des comptes-propiétaires concernant des logements vacants depuis plus de 2 ans comptent deux personnes propriétaires.

Au total, plus de 82 % des comptes-propiétaires concernant des logements vacants depuis plus de 2 ans comptent une ou deux personnes propriétaires.

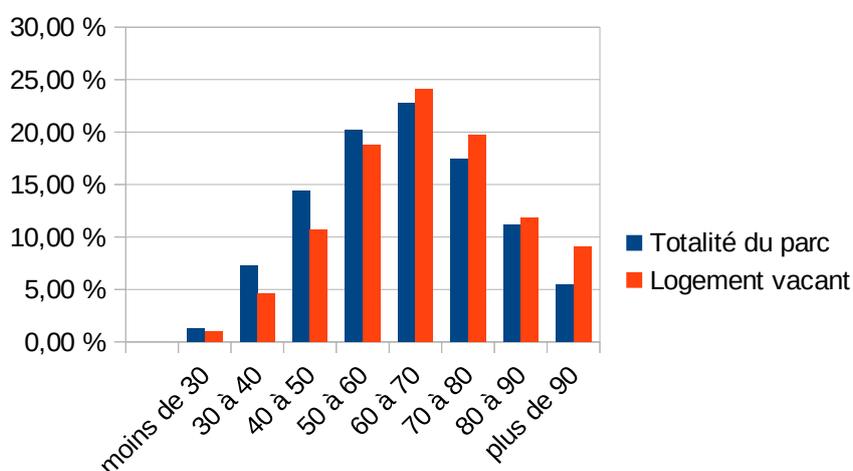
Aussi, les logements vacants depuis plus de 2 ans appartiennent à plus de 82 % à un ou 2 propriétaires qui sont à 91 % propriétaires de ce seul logement dans cette commune et dans cette configuration de propriété.

<sup>4</sup> [https://datafoncier.cerema.fr/sites/datafoncier/files/inline-files/guide\\_variable\\_2017\\_v5.pdf](https://datafoncier.cerema.fr/sites/datafoncier/files/inline-files/guide_variable_2017_v5.pdf)

## 8.2 / Vacance et caractéristiques des propriétaires

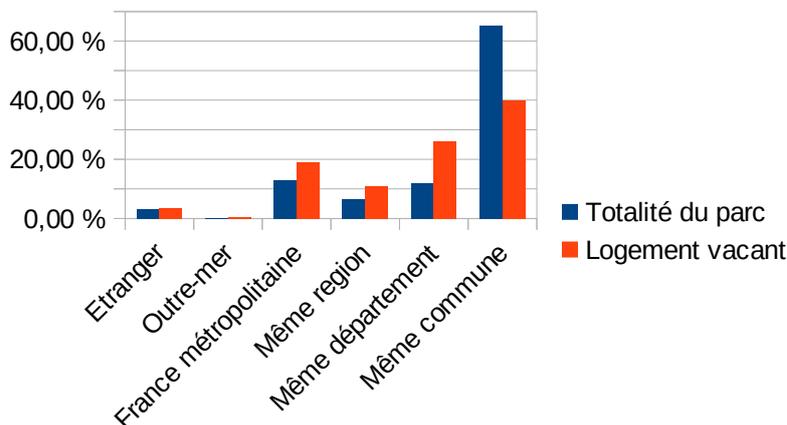
Les graphiques qui suivent représentent, en pourcentage, les répartitions par tranches de valeur des indicateurs considérés : en bleu pour la totalité du parc de logements, en rouge pour le parc des logements vacants depuis plus de 2 ans. Il est ainsi possible de visualiser rapidement les éléments qui peuvent caractériser les logements vacants depuis plus de 2 ans par rapport à l'ensemble du parc de logements.

**Répartition par tranche d'âge des propriétaires privés  
totalité du parc et logements vacants depuis plus de 2 ans**



Les propriétaires de logements vacants depuis plus de deux ans sont globalement plus âgés que l'ensemble des propriétaires de logements. *Exemple de lecture : pour la totalité du parc de logements 14,40 % des propriétaires ont 40 à 50 ans, pour les logements vacants depuis plus de 2 ans 10,74 % des propriétaires ont 40 à 50 ans.*

**Répartition par lieu de résidence des propriétaires privés  
totalité du parc et logements vacants depuis plus de 2 ans**



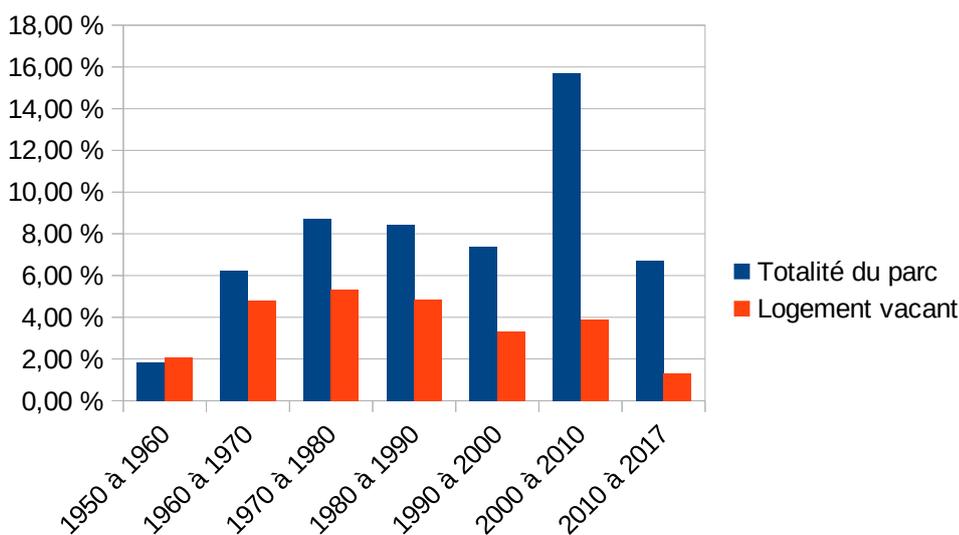
Une part importante des propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans habitent une commune du Gers différente de la commune du logement vacant. Cette relative proximité devrait être de nature à faciliter les actions afin de toucher ces propriétaires. Par ailleurs, l'éloignement du propriétaire semble avoir un impact sur la vacance des logements.

## **7.2 / Vacance et caractéristiques des logements**

### **Vacance de plus de 2 ans par date de construction des logements**

Le taux de vacance est très important dans le logement ancien : les logements construits avant 1900 représentent 65 % de la vacance de plus de 2 ans, alors qu'ils ne représentent que 39 % du parc total de logements du Gers.

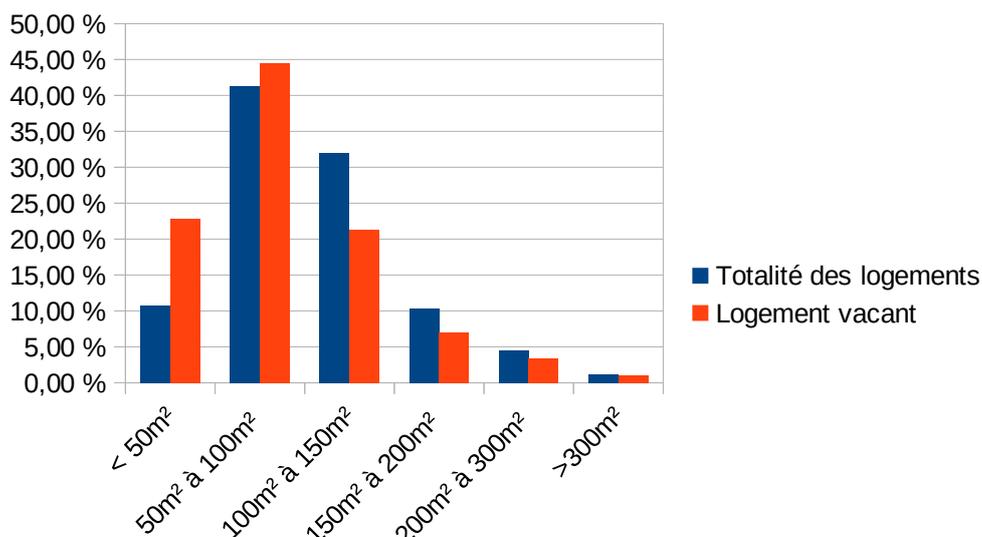
**Répartition par date de construction des logements  
totalité du parc et logements vacants depuis plus de 2 ans**



Ce graphique représente la répartition du parc de logements entre 1950 et 2017 : en bleu la totalité du parc, en rouge les logements vacants depuis plus de deux ans. Attention pour faciliter la lecture la représentation est limitée à la période 1950 à 2017, mais les pourcentages font référence à la totalité des logements, y compris ceux construits avant 1950.

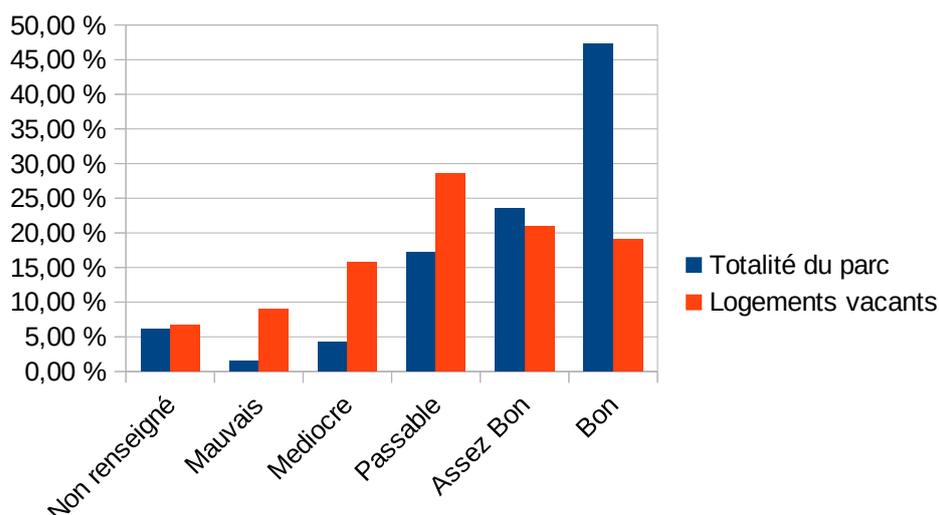
La vacance concerne beaucoup moins les logements les plus récents. Une rupture apparaît pour les constructions entre 1970 et 1980. Pour mémoire, c'est à ce moment (1974) que les premières réglementations thermiques concernant les logements sont apparues en conséquence du premier choc pétrolier de 1973.

### Répartition par taille des logements totalité du parc et logements vacants depuis plus de 2 ans



Une part importante de la vacance concerne les petits logements. Alors que les logements de moins de 50 m<sup>2</sup> ne représentent que 10 % de l'ensemble des logements, ils constituent presque 25 % du stock de logements vacants depuis plus de 2 ans, soit plus du double. Ces logements de moins de 50 m<sup>2</sup> vacants depuis plus de deux ans se situent principalement dans les zones de concentration (cf partie 7).

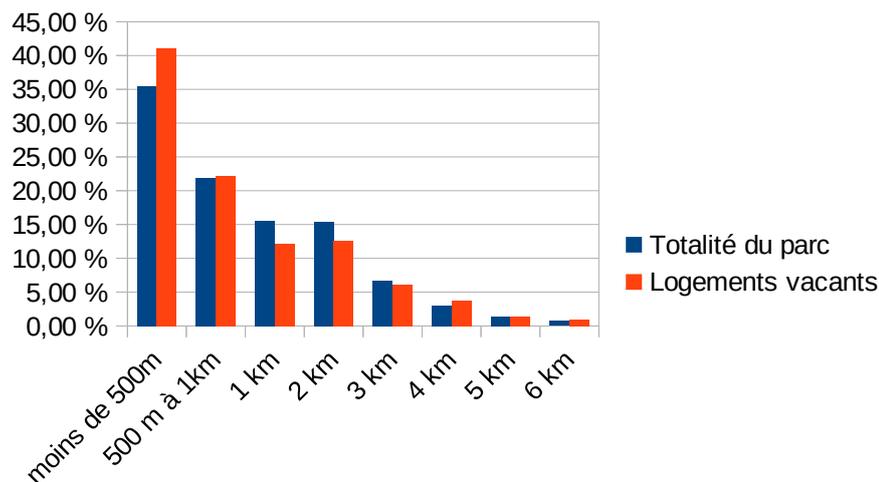
### Répartition selon l'état des logements totalité du parc et logements vacants depuis plus de 2 ans



Plus de la moitié des logements vacants depuis plus de 2 ans sont classés en état passable, médiocre ou mauvais.

Cependant, un taux conséquent de logements classés en bon et assez bon état sont également vacants (40 %). Ils sont essentiellement situés dans les zones de concentration (cf partie 7). Potentiellement, ces logements devraient plus facilement retrouver des occupants, il semble donc pertinent d'analyser les raisons de leur vacance, autres que leur état (localisation, raisons liées aux propriétaires...).

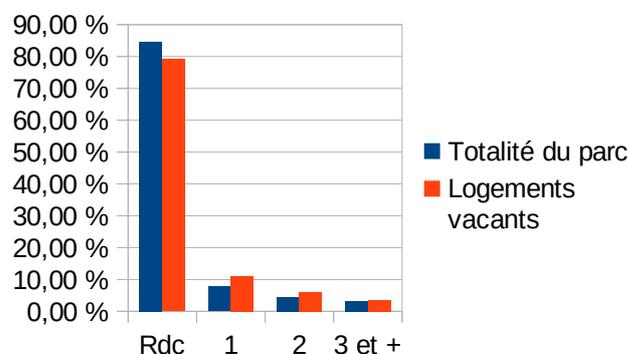
### Répartition selon la distance à la mairie totalité du parc et logements vacants depuis plus de 2 ans



Les logements vacants depuis plus de 2 ans sont sur-représentés dans les centres : plus de 40 % à moins de 500 mètres de la mairie.

Ceci confirme le phénomène mis en évidence dans les zones de concentration de la vacance (cf partie 7), celle-ci se situe principalement au cœur des centre-bourgs.

### Répartition selon l'étage totalité du parc et logements vacants depuis plus de 2 ans



Le critère de l'étage du logement ne paraît pas déterminant dans la caractérisation de la vacance.

## Vacance des logements et nombre de logements par bâtiment

### Répartition en fonction du nombre de logements par bâtiment du parc total et des logements vacants depuis plus de 2 ans

Type de logement	Total logts	% / totalité parc	Nbre logts vac	Taux vac / totalité parc	Taux vac / total individuel ou collectif
Individuel	89 603	78,86 %	4 693	4,13 %	5,24 %
Collectif	24 026	21,14 %	1 912	1,68 %	7,96 %
Non renseigné	3 586	3,16 %			
<b>Total</b>	<b>113 629</b>	<b>100,00 %</b>	<b>6 605</b>	<b>5,81 %</b>	

Les logements individuels (1 logement par bâtiment) représentent près de 79 % des logements.

Les logements individuels vacants depuis plus de 2 ans représentent 4,13 % du parc total, soit 4 693 logements vacants sur 113 629 logements du parc total.

Les logements individuels vacants depuis plus de 2 ans représentent 5,24 % des logements individuels, soit 4 693 logements individuels vacants sur 89 603 logements individuels.

Il s'agit essentiellement de maisons individuelles de villages, bourgs et villes.

Les logements collectifs (plusieurs logements par bâtiment) représentent un peu plus de 21 % des logements.

Les logements collectifs vacants depuis plus de 2 ans représentent 1,68 % du parc total, soit 1 912 logements vacants sur 113 629 logements du parc total.

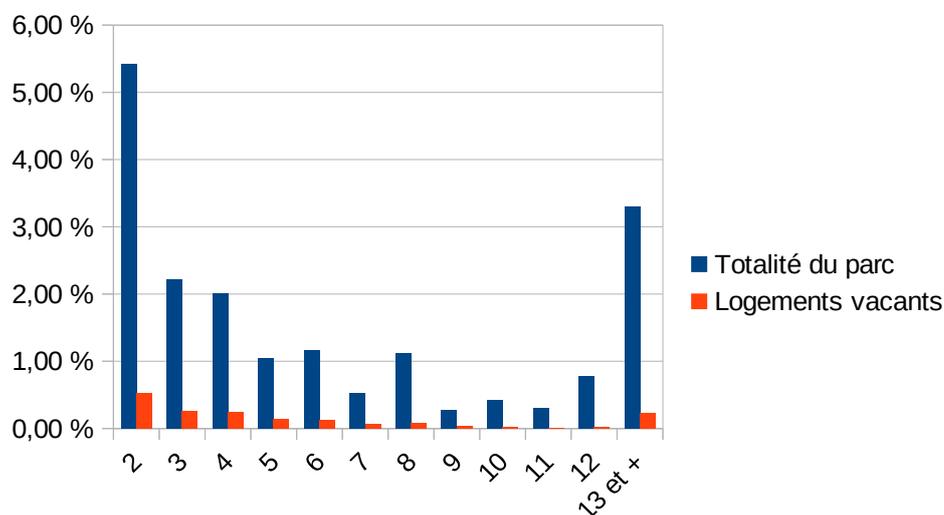
Les logements collectifs vacants depuis plus de 2 ans représentent 7,96 % des logements collectifs, soit 1 912 logements collectifs vacants sur 24 026 logements collectifs.

**Parc collectif : répartition en fonction du nombre de logements par bâtiment  
du parc total et des logements vacants depuis plus de 2 ans**

Type de bâtiment (nbre de logts/bat)	Total logts	% / totalité parc	Nbre logts vac	Taux vac / totalité parc	Taux vac / catégorie bât (nbre logts / bat)
2	5 961	5,25 %	581	0,51 %	9,75 %
3	2 445	2,15 %	276	0,24 %	11,29 %
4	2 205	1,94 %	261	0,23 %	11,84 %
5	1 145	1,01 %	160	0,14 %	13,97 %
6	1 279	1,13 %	133	0,12 %	10,40 %
7	584	0,51 %	66	0,06 %	11,30 %
8	1 233	1,09 %	89	0,08 %	7,22 %
9	308	0,27 %	38	0,03 %	12,34 %
10	459	0,40 %	29	0,03 %	6,32 %
11	333	0,29 %	3	0,00 %	0,90 %
12	854	0,75 %	26	0,02 %	3,04 %
13 et +	3 634	3,20 %	250	0,22 %	6,88 %
Total	24 026	21,14 %	1 912	1,68 %	7,96 %

Le nombre de logements par bâtiment ne semble pas avoir de conséquence significative sur le taux de vacance.

**Répartition selon le nombre de logements dans le bâtiment, parc collectif  
totalité du parc et logements vacants depuis plus de 2 ans**



## 8 / Éléments de synthèse et de conclusion :

Bien que le taux de vacance du logement dans le Gers soit quasiment stable entre 2014 et 2017 (-1,18%), il reste toutefois important en 2017 (10,89 %), par rapport à la région Occitanie (8,10 %) et à la France métropolitaine (8,27 %).

En 2017, sur les 113 629 logements gersois, 6 605 sont vacants depuis plus de 2 ans, soit 5,81 %. C'est cette vacance de plus de 2 ans qui a fait l'objet principal de ce diagnostic. La vacance de moins de 2 ans correspondant plutôt aux délais de remise sur le marché des logements.

- Une répartition géographique de la vacance de plus de 2 ans ressort nettement, avec un faible taux sur la Gascogne Toulousaine (2,59%). Les taux les plus importants se situent au nord du département, avec un prolongement dans les communautés de communes d'Artagnan en Fezensac et Coeur d'Astarac en Gascogne (carte p.11). C'est essentiellement le taux de vacance des bourgs-centres qui détermine le taux de vacance de leur intercommunalité.

- Quasiment la moitié des logements vacants depuis plus de 2 ans se situent dans des zones concentrées au cœur des bourgs-centres et l'autre moitié sont dispersés sur le reste du département.

- 71 % des logements vacants de plus de 2 ans sont des logements individuels (4693 / 6605).

- Ils relèvent essentiellement du parc privé, appartiennent à des personnes physiques, dont une part importante des propriétaires n'habitent pas la commune du logement vacant, mais habitent dans le département. Leurs propriétaires sont globalement plus âgés que l'ensemble des propriétaires de logements (65 % ont plus de 60 ans)

- Les logements vacants sont plutôt petits (22 % de logements de moins de 50 m<sup>2</sup>), anciens (65 % antérieurs à 1900), en état passable ou mauvais pour 53 %.

Il convient toutefois de porter une attention particulière à la part conséquente de logements vacants depuis plus de 2 ans qui sont pourtant classés en bon état : 40 %.

# Annexes

## Table des annexes

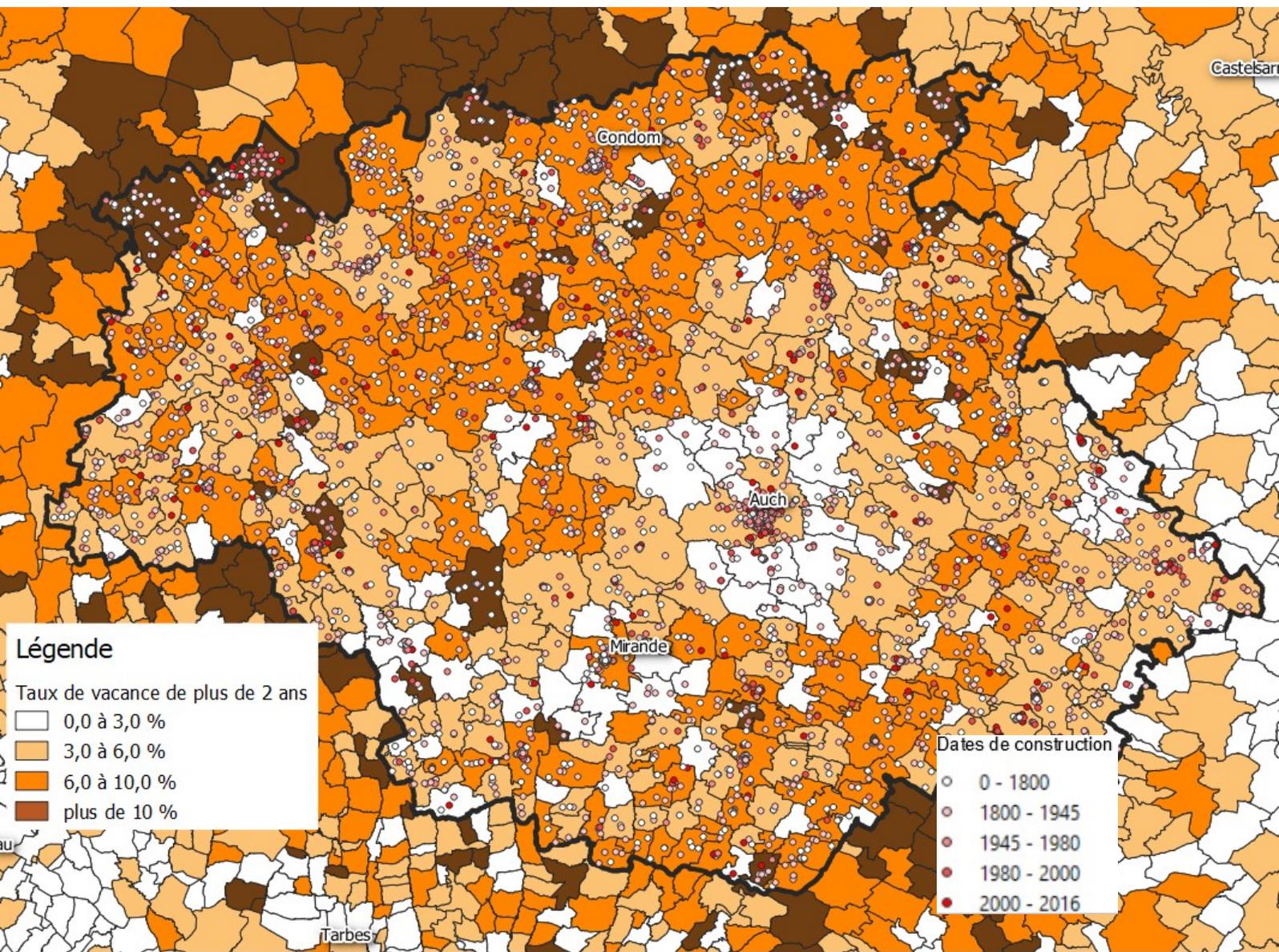
Localisation et date construction des logements vacants depuis plus de 2 ans : .....p 26

Tableaux logements vacants plus de 2 ans, par communes, tri par EPCI : .....p 27 à 33

Tableau du taux de logements vacants depuis plus de 2 ans par EPCI : .....p 34

Tableau du taux de logements vacants depuis plus de 2 ans par EPCI, tri par taux de logements vacants décroissants : .....p 34

## Localisation et date de construction des logements vacants depuis plus de 2 ans, en 2017



## Logements vacants plus de 2 ans, par communes, tri par EPCI

détail des données 2017 à partir de 5 logements vacants

code commune	commune	tot logt	nbre logt vac	nbre logt vac 2 zns	nbre logt vac 5 ans	% logt vac 2 ans	Tendance / moyenne Gers : (5,81 %)
<b>Aire Sur Adour (partie Gers)</b>							
32004	Arblade-Le-Bas	75	7	moins de 5	moins de 5		≈
32017	Aurensan	71	5	moins de 5	moins de 5		≈
32027	Barcelonne-Du-Gers	792	66	30	15	3,79 %	≈
32046	Bernede	110	10	5	moins de 5		≈
32108	Cornellan	82	13	8	moins de 5		+
32145	Gee-Riviere	32	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32192	Lannux	140	16	11	9	7,86 %	+
32333	Projan	92	5	moins de 5	moins de 5		≈
32424	Segos	126	13	7	moins de 5		≈
32460	Vergoignan	154	7	moins de 5	moins de 5		-
<b>Armagnac Adour</b>							
32001	Aignan	521	59	28	17	5,37 %	≈
32022	Averon-Bergelle	121	13	8	6	6,61 %	≈
32063	Bouzon-Gellenave	104	9	moins de 5	moins de 5		-
32070	Cahuzac-Sur-Adour	141	10	5	5	3,55 %	≈
32081	Castelnave	83	5	moins de 5	moins de 5		≈
32093	Caumont	62	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32135	Fusterouau	72	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32151	Goux	53	6	moins de 5	moins de 5		≈
32170	Labarthe	85	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32209	Lelin-Lapujolle	143	15	11	9	7,69 %	≈
32218	Loussous-Debat	41	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32235	Margouet-Meymes	129	14	10	6	7,75 %	+
32244	Maulicheres	97	5	moins de 5	moins de 5		≈
32245	Maumusson-Laguian	91	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32325	Pouydraguin	78	5	moins de 5	moins de 5		≈
32344	Riscle - Cagnet	1186	143	85	52	7,17 %	≈
32354	Sabazan	81	7	moins de 5	moins de 5		≈
32378	Saint-Germe	227	18	10	6	4,41 %	≈
32398	Saint-Mont	182	14	8	5	4,40 %	≈
32414	Sarragachies	142	11	5	moins de 5		≈
32439	Tarsac	118	12	10	6	8,47 %	+
32443	Termes-D'armagnac	115	17	10	5	8,70 %	+
32461	Verlus	48	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32463	Viella	369	31	16	7	4,34 %	≈
<b>Artagnan En Fezensac</b>							
32033	Bazian	85	12	8	6	9,41 %	+
32043	Belmont	103	9	6	moins de 5		≈
32052	Bezolles	102	10	7	moins de 5		≈
32071	Caillavet	109	11	9	7	8,26 %	+
32072	Callian	28	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32088	Castillon-Debats	193	23	16	7	8,29 %	+
32097	Cazaux-D'angles	75	6	moins de 5	moins de 5		≈
32144	Gazax-Et-Baccarisse	49	8	moins de 5	moins de 5		+
32166	Justian	66	9	7	moins de 5		+
32219	Lupiac	228	26	13	10	5,70 %	≈
32231	Marambat	211	7	6	moins de 5		-
32257	Mirannes	42	5	moins de 5	moins de 5		≈
32294	Mourede	47	6	moins de 5	moins de 5		≈
32315	Peyrusse-Grande	129	17	12	11	9,30 %	+
32317	Peyrusse-Vieille	50	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32332	Preneron	67	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32343	Riguepeu	120	16	9	5	7,50 %	≈
32346	Roquebrune	128	7	moins de 5	moins de 5		-
32351	Roques	87	16	13	moins de 5		+
32352	Rozes	72	6	moins de 5	moins de 5		-
32360	Saint-Arailles	96	10	9	7	9,38 %	+
32402	Saint-Paul-De-Baise	69	12	8	5	11,59 %	+
32403	Saint-Pierre-D'aubezies	42	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32456	Tudelle	36	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32462	Vic-Fezensac	2298	328	184	102	8,01 %	+

### Tendance / moyenne

**Gers : (5,81%) :**

Classification synthétique du taux de vacance des logements depuis plus de 2 ans, par rapport à la moyenne du Gers (5,81%). Classification selon les quartiles, du taux de vacance depuis plus de 2 ans :

- : jusqu'à 3,21 %

≈ : de 3,21 % à 7,69 %

+ : plus de 7,69 %

## Logements vacants plus de 2 ans, par communes, tri par EPCI

détail des données 2017 à partir de 5 logements vacants

code commune	commune	tot logt	nbre logt vac	nbre logt vac 2 zns	nbre logt vac 5 ans	% logt vac 2 ans	Tendance / moyenne Gers : (5,81 %)
<b>Astarac Arros En Gascogne</b>							
32020	Aux-Aussat	138	13	5	moins de 5		≈
32028	Barcugnan	78	9	7	moins de 5		+
32034	Bazugues	37	6	moins de 5	moins de 5		+
32039	Beccas	59	6	moins de 5	moins de 5		-
32042	Belloc-Saint-Clamens	82	7	5	5	6,10 %	≈
32045	Berdoues	223	11	moins de 5	moins de 5		-
32050	Betplan	60	8	5	moins de 5		+
32086	Castex	57	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32104	Clermont-Pouyguilles	90	8	7	5	7,78 %	+
32116	Duffort	79	6	5	moins de 5		≈
32126	Estampes	118	8	5	moins de 5		≈
32152	Haget	183	23	10	8	5,46 %	≈
32156	Idrac-Respailles	103	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32172	Labejan	144	15	11	6	7,64 %	≈
32177	Lagarde-Hachan	102	10	7	5	6,86 %	≈
32181	Laguian-Mazous	150	14	11	moins de 5		≈
32215	Loubersan	85	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32225	Malabat	62	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32226	Manas-Bastanous	52	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32254	Miramont-Dastarac	186	15	6	moins de 5		≈
32263	Moncassin	68	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32278	Montaut	67	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32281	Mont-De-Marrast	68	6	moins de 5	moins de 5		≈
32283	Montegut-Arros	168	8	moins de 5	moins de 5		-
32323	Ponsampere	62	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32355	Sadeillan	39	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32363	Sainte-Aurence-Cazaux	64	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32373	Sainte-Dode	124	16	9	moins de 5		≈
32375	Saint-Elix-Theux	64	7	moins de 5	moins de 5		≈
32389	Saint-Martin	226	10	moins de 5	moins de 5		-
32394	Saint-Medard	172	12	5	moins de 5		-
32397	Saint-Michel	144	13	5	moins de 5		≈
32401	Saint-Ost	52	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32415	Sarraguzan	54	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32419	Sauviac	65	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32464	Villecomtal-Sur-Arros	469	42	16	11	3,41 %	≈
32466	Viozan	54	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
<b>Bas Armagnac</b>							
32005	Arblade-Le-Haut	165	10	6	5	3,64 %	≈
32049	Betous	61	16	7	5	11,48 %	+
32062	Bourrouillan	90	15	6	moins de 5		≈
32094	Caupenne-D'armagnac	253	20	15	12	5,93 %	≈
32113	Cravenceres	66	11	9	6	13,64 %	+
32125	Espas	85	10	8	5	9,41 %	+
32155	Le Houga	674	99	47	20	6,97 %	≈
32191	Lanne-Soubiran	72	9	moins de 5	moins de 5		≈
32202	Laujuzan	179	29	14	moins de 5		+
32214	Loubedat	70	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32220	Luppe-Violles	86	10	5	5	5,81 %	≈
32222	Magnan	131	12	7	moins de 5		≈
32227	Manciet	515	86	47	27	9,13 %	+
32271	Monguilhem	168	20	9	moins de 5		≈
32274	Monlezun-D'armagnac	119	11	7	moins de 5		≈
32291	Mormes	67	7	5	moins de 5		≈
32296	Nogaro	1277	233	101	59	7,91 %	+
32310	Perchede	56	5	5	moins de 5		+
32369	Sainte-Christie-D'armagnac	222	32	21	11	9,46 %	+
32380	Saint-Griede	63	5	moins de 5	moins de 5		-
32390	Saint-Martin-D'armagnac	106	5	moins de 5	moins de 5		≈
32408	Salles-D'armagnac	69	5	moins de 5	moins de 5		-
32434	Sion	60	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32437	Sorbets	117	11	7	6	5,98 %	≈
32449	Toujouse	118	10	moins de 5	moins de 5		≈
32458	Urgosse	146	19	13	8	8,90 %	+

### Tendance / moyenne Gers : (5,81%) :

Classification synthétique du taux de vacance des logements depuis plus de 2 ans, par rapport à la moyenne du Gers (5,81%). Classification selon les quartiles, du taux de vacance depuis plus de 2 ans :

- : jusqu'à 3,21 %  
 ≈ : de 3,21 % à 7,69 %  
 + : plus de 7,69 %

# Logements vacants plus de 2 ans, par communes, tri par EPCI

détail des données 2017 à partir de 5 logements vacants

code commune	commune	tot logt	nbre logt vac	nbre logt vac 2 zns	nbre logt vac 5 ans	% logt vac 2 ans	Tendance / moyenne Gers : (5,81 %)
<b>Bastides De Lomagne</b>							
32007	Ardizas	102	7	6	5	5,88 %	≈
32021	Avensac	50	6	5	moins de 5		+
32023	Avezan	60	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32026	Bajonnette	56	5	moins de 5	moins de 5		≈
32055	Bives	75	7	6	6	8,00 %	+
32084	Casteron	43	5	moins de 5	moins de 5		+
32092	Catonvielle	51	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32106	Cologne	393	33	11	7	2,80 %	-
32120	Encausse	191	6	5	moins de 5		-
32129	Estramiac	92	14	6	6	6,52 %	≈
32139	Gaudonville	65	5	5	moins de 5		≈
32154	Homps	78	7	6	moins de 5		≈
32158	Lisle-Bouzon	146	13	9	5	6,16 %	≈
32173	Labrihe	115	8	6	moins de 5		≈
32223	Magnas	30	5	moins de 5	moins de 5		+
32229	Mansempuy	41	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32232	Maravat	28	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32248	Mauoux	102	7	moins de 5	moins de 5		≈
32249	Mauvezin	1423	156	94	54	6,61 %	≈
32262	Monbrun	173	10	moins de 5	moins de 5		-
32269	Monfort	351	54	35	19	9,97 %	+
32313	Pessoulens	80	9	6	moins de 5		≈
32349	Roquelatre-Saint-Aubin	44	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32357	Sainte-Anne	43	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32359	Saint-Antonin	89	5	moins de 5	moins de 5		≈
32366	Saint-Bres	45	8	8	7	17,78 %	+
32370	Saint-Clar	621	82	57	38	9,18 %	+
32371	Saint-Creac	68	12	8	7	11,76 %	+
32372	Saint-Cricq	131	5	moins de 5	moins de 5		-
32376	Sainte-Gemme	75	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32377	Saint-Georges	96	5	moins de 5	moins de 5		-
32379	Saint-Germier	97	7	5	moins de 5		≈
32385	Saint-Leonard	104	6	moins de 5	moins de 5		≈
32399	Saint-Orens	33	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32416	Sarrant	212	18	9	5	4,25 %	≈
32431	Serempuy	26	moins de 5	moins de 5	moins de 5		+
32435	Sirac	84	5	moins de 5	moins de 5		≈
32436	Solomiac	296	39	26	17	8,78 %	+
32444	Thoux	124	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32448	Touget	268	20	11	6	4,10 %	≈
32452	Toumeccoupe	187	17	10	6	5,35 %	≈
<b>Bastides Et Vallons Du Gers</b>							
32008	Armentieux	44	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32036	Beaumarques	387	27	20	10	5,17 %	≈
32058	Blousson-Serian	35	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32099	Cazaux-Villecomtal	53	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32109	Couloume-Mondebat	140	15	8	6	5,71 %	≈
32111	Courties	38	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32136	Galiac	93	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32161	Izotges	54	7	6	moins de 5		+
32163	Ju-Belloc	164	8	7	moins de 5		≈
32164	Juillac	73	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32174	Ladeveze-Riviere	129	11	moins de 5	moins de 5		-
32175	Ladeveze-Ville	97	7	5	moins de 5		≈
32199	Lasserade	124	15	13	8	10,48 %	+
32205	Laveraet	69	5	5	moins de 5		≈
32233	Marciac	965	71	28	12	2,90 %	-
32273	Monlezun	110	5	moins de 5	moins de 5		-
32275	Monpardiac	25	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32303	Pallanne	39	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32319	Plaisance	1049	148	93	51	8,87 %	+
32330	Prechac-Sur-Adour	128	17	9	5	7,03 %	≈
32342	Ricourt	45	7	6	6	13,33 %	+
32362	Saint-Aunix-Lengros	93	6	moins de 5	moins de 5		≈
32383	Saint-Justin	98	5	moins de 5	moins de 5		-
32422	Scieurac-Et-Floures	32	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32427	Semboues	38	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32440	Tasque	129	7	moins de 5	moins de 5		-
32445	Tieste-Uragnoux	90	7	moins de 5	moins de 5		≈
32446	Tillac	171	16	10	7	5,85 %	≈
32450	Tourdun	70	5	moins de 5	moins de 5		≈
32455	Troncens	97	7	moins de 5	moins de 5		≈

**Tendance / moyenne Gers : (5,81%) :**  
 Classification synthétique du taux de vacance des logements depuis plus de 2 ans, par rapport à la moyenne du Gers (5,81%).  
 Classification selon les quartiles, du taux de vacance depuis plus de 2 ans :  
 - : jusqu'à 3,21 %  
 ≈ : de 3,21 % à 7,69 %  
 + : plus de 7,69 %

## Logements vacants plus de 2 ans, par communes, tri par EPCI

détail des données 2017 à partir de 5 logements vacants

code commune	commune	tot logt	nbre logt vac	nbre logt vac 2 zns	nbre logt vac 5 ans	% logt vac 2 ans	Tendance / moyenne Gers : (5,81 %)
<b>Cœur D'astarac En Gascogne</b>							
32009	Armous-Et-Cau	56	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32030	Bars	69	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32032	Bassoues	265	42	36	23	13,58 %	+
32077	Castelnau-D'angles	66	7	moins de 5	moins de 5		≈
32128	Estipouy	110	7	moins de 5	moins de 5		-
32159	L'isle-De-Noe	300	24	18	10	6,00 %	≈
32167	Laas	169	5	moins de 5	moins de 5		-
32187	Lamazere	71	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32217	Louslitges	50	5	moins de 5	moins de 5		+
32238	Marseillan	53	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32240	Mascaras	25	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32252	Mielan	875	132	66	36	7,54 %	≈
32256	Mirande	2276	292	151	90	6,63 %	≈
32265	Monclar-Sur-Losse	60	5	moins de 5	moins de 5		≈
32285	Montesquiou	393	37	22	14	5,60 %	≈
32293	Mouches	44	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32326	Pouylebon	95	5	moins de 5	moins de 5		-
32367	Saint-Christaud	46	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32393	Saint-Maur	64	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
<b>Coteaux Arrats Gimone</b>							
32002	Ansan	54	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32012	Aubiet	583	46	21	5	3,60 %	≈
32018	Aurimont	95	13	5	moins de 5		≈
32040	Bedechan	64	6	moins de 5	moins de 5		≈
32048	Betcave-Aguin	51	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32056	Blanquefort	26	7	7	7	26,92 %	+
32061	Boulaur	86	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32123	Escomeboeuf	258	17	9	5	3,49 %	≈
32141	Gaujan	71	10	5	moins de 5		≈
32147	Gimont	1735	209	109	52	6,28 %	≈
32148	Giscaro	41	6	moins de 5	moins de 5		+
32157	L'isle-Arne	75	6	moins de 5	moins de 5		≈
32165	Juilles	110	17	10	6	9,09 %	+
32182	Lahas	100	16	7	7	7,00 %	≈
32198	Lartigue	96	11	6	moins de 5		≈
32221	Lussan	112	7	moins de 5	moins de 5		-
32237	Marsan	229	14	9	6	3,93 %	≈
32247	Maurens	137	9	6	5	4,38 %	≈
32270	Mongausy	45	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32288	Montiron	72	5	moins de 5	moins de 5		≈
32374	Saint-Elix-D'astarac	91	12	6	moins de 5		≈
32388	Sainte-Marie	193	19	11	7	5,70 %	≈
32392	Saint-Martin-Gimois	43	5	moins de 5	moins de 5		≈
32406	Saint-Sauvy	199	21	16	12	8,04 %	+
32412	Saramon	562	58	33	23	5,87 %	≈
32428	Semezies-Cachan	43	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32433	Simorre	466	52	31	19	6,65 %	≈
32447	Tirent-Pontejac	43	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32465	Villefranche	108	14	8	7	7,41 %	≈
32467	Saint-Caprais	69	5	moins de 5	moins de 5		≈
<b>Deux Rives (partie Gers)</b>							
32358	Saint-Antoine	108	10	7	5	6,48 %	≈
<b>Gascogne Toulousaine</b>							
32016	Aurade	283	13	9	7	3,18 %	-
32038	Beaupuy	75	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32090	Castillon-Saves	153	8	5	moins de 5		≈
32105	Clermont-Saves	124	5	moins de 5	moins de 5		≈
32121	Endoufielle	258	20	14	7	5,43 %	≈
32134	Fregouville	153	8	6	6	3,92 %	≈
32160	L'isle-Jourdain	4444	350	134	63	3,02 %	-
32210	Lias	224	13	6	moins de 5		-
32234	Marestaing	129	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32268	Monferran-Saves	354	25	13	7	3,67 %	≈
32334	Pujaudran	643	34	20	6	3,11 %	-
32339	Razengues	95	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32425	Segoufielle	464	19	8	6	1,72 %	-

**Tendance / moyenne Gers : (5,81%) :**  
 Classification synthétique du taux de vacance des logements depuis plus de 2 ans, par rapport à la moyenne du Gers (5,81%).  
 Classification selon les quartiles, du taux de vacance depuis plus de 2 ans :

- : jusqu'à 3,21 %
- ≈ : de 3,21 % à 7,69 %
- + : plus de 7,69 %

## Logements vacants plus de 2 ans, par communes, tri par EPCI

détail des données 2017 à partir de 5 logements vacants

code commune	commune	tot logt	nbre logt vac	nbre logt vac 2 zns	nbre logt vac 5 ans	% logt vac 2 ans	Tendance / moyenne Gers : (5,81 %)
<b>Grand Armagnac</b>							
32025	Ayzieu	103	15	7	5	6,80 %	≈
32031	Bascous	100	13	8	moins de 5		+
32064	Bretagne-D'armagnac	240	33	18	10	7,50 %	≈
32073	Campagne-D'armagnac	126	13	7	moins de 5		≈
32079	Castelnaud D'auzan Labarrère	885	139	85	57	9,60 %	+
32087	Castex-D'armagnac	84	14	10	8	11,90 %	+
32096	Cazaubon	1862	357	209	122	11,22 %	+
32110	Courrensan	261	42	21	14	8,05 %	+
32115	Demu	218	31	20	8	9,17 %	+
32119	Eauze	2599	325	135	79	5,19 %	≈
32127	Estang	497	77	37	17	7,44 %	≈
32149	Gondrin	780	107	59	36	7,56 %	≈
32189	Lannemaignan	78	17	11	8	14,10 %	+
32190	Lannepax	355	45	27	20	7,61 %	≈
32193	Laree	151	12	8	moins de 5		≈
32211	Lias-D'armagnac	130	22	10	moins de 5		≈
32236	Marguestau	39	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32243	Mauleon-D'armagnac	202	32	23	18	11,39 %	+
32246	Maupas	109	13	10	5	9,17 %	+
32264	Monclar	112	17	9	moins de 5		+
32299	Noulens	69	6	5	moins de 5		≈
32305	Panjas	271	37	22	13	8,12 %	+
32338	Ramouzens	105	10	8	moins de 5		≈
32340	Reans	169	23	8	moins de 5		≈
32423	Seailles	46	moins de 5	moins de 5	moins de 5		+
<b>Grand Auch Cœur De Gascogne</b>							
32003	Antras	32	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32013	Auch	14369	1785	811	423	5,64 %	≈
32014	Augnax	53	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32019	Auterive	270	14	8	5	2,96 %	-
32024	Ayguetinte	104	13	10	6	9,62 %	+
32054	Biran	221	16	9	6	4,07 %	≈
32059	Bonas	87	8	6	6	6,90 %	≈
32076	Castelnaud-Barbarens	317	31	18	9	5,68 %	≈
32083	Castera-Verduzan	585	90	51	29	8,72 %	+
32089	Castillon-Massas	109	5	moins de 5	moins de 5		-
32091	Castin	149	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32112	Crastes	122	14	7	moins de 5		≈
32117	Duran	380	12	moins de 5	moins de 5		-
32162	Jegun	710	76	45	21	6,34 %	≈
32183	Lahitte	119	6	5	moins de 5		≈
32204	Lavardens	226	15	8	5	3,54 %	≈
32207	Leboulin	163	8	moins de 5	moins de 5		-
32251	Merens	34	moins de 5	moins de 5	moins de 5		+
32258	Mirepoix	127	9	5	moins de 5		≈
32279	Montaut-Les-Creneaux	343	15	moins de 5	moins de 5		-
32282	Montegut	235	8	5	moins de 5		-
32298	Nougaroulet	178	10	7	6	3,93 %	≈
32301	Ordan-Larroque	419	25	11	9	2,63 %	-
32307	Pavie	1257	73	26	9	2,07 %	-
32312	Pessan	318	15	8	6	2,52 %	-
32316	Peyrusse-Massas	63	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32331	Preignan	564	20	moins de 5	moins de 5		-
32335	Puycasquier	258	34	20	10	7,75 %	+
32347	Roquefort	130	5	moins de 5	moins de 5		-
32348	Roquelaure	285	18	7	moins de 5		-
32368	Sainte-Christie	261	26	12	moins de 5		≈
32382	Saint-Jean-Poutge	185	16	10	moins de 5		≈
32384	Saint-Lary	137	7	moins de 5	moins de 5		-
32453	Tourrenquets	56	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈

### Tendance / moyenne

**Gers : (5,81%) :**

Classification synthétique du taux de vacance des logements depuis plus de 2 ans, par rapport à la moyenne du Gers (5,81%). Classification selon les quartiles, du taux de vacance depuis plus de 2 ans :

- : jusqu'à 3,21 %

≈ : de 3,21 % à 7,69 %

+ : plus de 7,69 %

# Logements vacants plus de 2 ans, par communes, tri par EPCI

détail des données 2017 à partir de 5 logements vacants

code commune	commune	tot logt	nbre logt vac	nbre logt vac 2 zns	nbre logt vac 5 ans	% logt vac 2 ans	Tendance / moyenne Gers : (5,81 %)
<b>Lomagne Gersoise</b>							
32047	Berrac	63	9	5	moins de 5		+
32066	Brugnens	129	9	6	moins de 5		≈
32068	Cadellhan	70	6	6	moins de 5		+
32078	Castelnau-Darbieu	130	11	10	8	7,69 %	≈
32082	Castera-Lectourois	201	21	9	7	4,48 %	≈
32085	Castet-Arrouy	93	16	10	moins de 5		+
32101	Ceran	99	6	moins de 5	moins de 5		-
32102	Cezan	134	14	8	moins de 5		≈
32131	Flamarens	101	19	11	6	10,89 %	+
32132	Fleurance	3816	441	224	91	5,87 %	≈
32142	Gavarret-Sur-Aulouste	70	5	moins de 5	moins de 5		≈
32146	Gimbrede	161	14	11	6	6,83 %	≈
32150	Goutz	99	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32176	Lagarde	90	20	5	moins de 5		≈
32184	Lalanne	57	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32188	Lamothe-Goas	41	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32195	Larroque-Engalin	38	5	moins de 5	moins de 5		+
32208	Lectoure	2516	397	178	94	7,07 %	≈
32239	Marsolan	268	37	23	12	8,58 %	+
32241	Mas-D'auvignon	101	12	8	moins de 5		+
32253	Miradoux	345	61	25	17	7,25 %	≈
32255	Miramont-Latour	84	9	7	moins de 5		+
32286	Montestruc-Sur-Gers	392	36	14	moins de 5		≈
32306	Paulhac	295	22	18	13	6,10 %	≈
32311	Pergain-Taillac	180	25	17	12	9,44 %	+
32314	Peyrecave	45	8	7	6	15,56 %	+
32318	Pis	51	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32320	Plieux	94	12	8	5	8,51 %	+
32328	Pouy-Roqueleure	79	10	9	7	11,39 %	+
32329	Prechac	89	6	moins de 5	moins de 5		≈
32337	Puysegur	44	moins de 5	moins de 5	moins de 5		+
32341	Rejaumont	119	7	6	moins de 5		≈
32345	La Romnieu	391	37	19	12	4,86 %	≈
32364	Saint-Avit-Frandat	53	6	6	moins de 5		+
32391	Saint-Martin-De-Goynes	77	9	6	moins de 5		+
32395	Sainte-Mere	115	10	moins de 5	moins de 5		-
32396	Saint-Mezard	138	29	20	15	14,49 %	+
32405	Sainte-Radegonde	86	5	moins de 5	moins de 5		-
32417	La Sauvetat	249	21	13	7	5,22 %	≈
32429	Sempeserre	178	25	21	11	11,80 %	+
32441	Taybosc	36	5	moins de 5	moins de 5		+
32442	Terraube	207	30	16	9	7,73 %	+
32457	Urdens	128	7	moins de 5	moins de 5		-
<b>Savès</b>							
32051	Bezeril	56	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32069	Cadellian	48	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32098	Cazaux-Saves	116	6	moins de 5	moins de 5		-
32124	Espaon	96	8	7	moins de 5		≈
32138	Garravet	84	10	7	moins de 5		+
32140	Gaujac	48	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32171	Labastide-Saves	85	6	6	5	7,06 %	≈
32206	Laymont	113	9	6	moins de 5		≈
32213	Lombes	1289	112	42	21	3,26 %	≈
32261	Monblanc	186	13	8	moins de 5		≈
32276	Montadet	49	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32277	Montamat	59	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32284	Montegut-Saves	33	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32289	Montpezat	134	12	6	5	4,48 %	≈
32295	Nizas	63	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32297	Noilhan	179	13	9	moins de 5		≈
32308	Pebees	44	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32309	Pellefigue	60	8	5	moins de 5		+
32321	Polastron	118	12	8	5	6,78 %	≈
32322	Pompiac	91	5	moins de 5	moins de 5		≈
32336	Puylausic	99	7	moins de 5	moins de 5		≈
32353	Sabaillan	83	11	7	moins de 5		+
32356	Saint-Andre	52	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32386	Saint-Lizier-Du-Plante	67	6	moins de 5	moins de 5		≈
32387	Saint-Loube	55	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32407	Saint-Soulan	91	9	7	moins de 5		≈
32410	Samatan	1322	117	61	34	4,61 %	≈
32418	Sauveterre	156	12	5	moins de 5		≈
32420	Sauvimont	34	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32421	Savignac-Mona	76	8	moins de 5	moins de 5		≈
32432	Seysses-Saves	110	7	moins de 5	moins de 5		-
32451	Tourman	106	12	5	moins de 5		≈

## Tendance / moyenne

**Gers : (5,81%) :**

Classification synthétique du taux de vacance des logements depuis plus de 2 ans, par rapport à la moyenne du Gers (5,81%).

Classification selon les quartiles, du taux de vacance depuis plus de 2 ans :

- : jusqu'à 3,21 %

≈ : de 3,21 % à 7,69 %

+ : plus de 7,69 %

# Logements vacants plus de 2 ans, par communes, tri par EPCI

détail des données 2017 à partir de 5 logements vacants

code commune	commune	tot logt	nbre logt vac	nbre logt vac 2 zns	nbre logt vac 5 ans	% logt vac 2 ans	Tendance / moyenne Gers : (5,81 %)
<b>Ténerèze</b>							
32035	Beaucaire	182	26	17	6	9,34 %	+
32037	Beaumont	86	10	moins de 5	moins de 5		≈
32044	Beraut	192	12	9	5	4,69 %	≈
32057	Blaziert	88	8	7	moins de 5		+
32075	Cassaigne	127	19	11	6	8,66 %	+
32080	Castelnau-Sur-L'auvignon	101	14	9	5	8,91 %	+
32095	Caussens	315	27	9	moins de 5		-
32100	Cazeneuve	98	18	9	moins de 5		+
32107	Condom	4377	699	344	221	7,86 %	+
32133	Fources	218	37	23	14	10,55 %	+
32143	Gazaupouy	182	28	16	12	8,79 %	+
32178	Lagardere	38	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32180	Lagraulet-Du-Gers	290	31	23	15	7,93 %	+
32194	Larressingle	141	15	moins de 5	moins de 5		-
32196	Larroque-Saint-Semin	121	18	12	8	9,92 %	+
32197	Larroque-Sur-L'osse	150	17	10	7	6,67 %	≈
32203	Lauraet	142	15	10	6	7,04 %	≈
32212	Ligardes	144	19	9	moins de 5		≈
32224	Maignaut-Tauzia	132	11	7	moins de 5		≈
32230	Mansencome	36	5	5	moins de 5		+
32290	Montreal	885	93	53	40	5,99 %	≈
32292	Mouchan	261	32	20	14	7,66 %	≈
32350	Roquepine	37	moins de 5	moins de 5	moins de 5		+
32400	Saint-Orens-Pouy-Petit	131	21	18	9	13,74 %	+
32404	Saint-Puy	397	45	27	14	6,80 %	≈
32459	Valence-Sur-Baise	740	101	53	26	7,16 %	≈
<b>Val De Gers</b>							
32010	Arrouede	60	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32015	Aujan-Mourmede	52	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32029	Barran	420	40	21	10	5,00 %	≈
32041	Bellegarde	83	8	moins de 5	moins de 5		≈
32053	Bezues-Bajon	110	10	5	5	4,55 %	≈
32060	Boucagneres	90	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32065	Le Brouilh-Monbert	135	17	10	7	7,41 %	≈
32067	Cabas-Loumasses	27	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32103	Chelan	104	11	10	moins de 5		+
32114	Cueilas	60	5	moins de 5	moins de 5		≈
32118	Durban	78	10	6	6	7,69 %	≈
32122	Esclassan-Labastide	179	11	7	5	3,91 %	≈
32130	Faget-Abbatial	125	13	8	6	6,40 %	≈
32153	Haulies	61	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32169	Labarthe	77	10	8	moins de 5		+
32185	Lalanne-Arque	87	8	7	moins de 5		+
32186	Lamaguere	43	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32200	Lasseran	170	9	moins de 5	moins de 5		-
32201	Lasseube-Propre	151	6	moins de 5	moins de 5		-
32216	Lourties-Monbrun	67	5	moins de 5	moins de 5		≈
32228	Manent-Montane	60	9	8	6	13,33 %	+
32242	Masseube	948	114	68	33	7,17 %	≈
32250	Meilhan	39	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32260	Monbardon	42	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32266	Moncorneil-Grazan	76	5	moins de 5	moins de 5		≈
32267	Monferran-Plaves	73	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32272	Monlaur-Bemet	95	8	6	moins de 5		≈
32280	Mont-Dastarac	57	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32287	Monties	55	5	moins de 5	moins de 5		≈
32300	Orbessan	121	12	7	moins de 5		≈
32302	Omezan	127	11	5	moins de 5		≈
32304	Panassac	144	10	10	6	6,94 %	≈
32324	Ponsan-Soubiran	63	5	moins de 5	moins de 5		≈
32327	Pouy-Loubrin	47	5	moins de 5	moins de 5		+
32361	Saint-Arroman	69	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-
32365	Saint-Blancard	154	19	13	10	8,44 %	+
32381	Saint-Jean-Le-Comtal	190	12	6	moins de 5		-
32409	Samaran	50	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32411	Sansan	44	moins de 5	moins de 5	moins de 5		≈
32413	Sarcos	48	5	moins de 5	moins de 5		+
32426	Seissan	628	74	44	26	7,01 %	≈
32430	Sere	53	5	5	moins de 5		+
32438	Tachaires	64	9	6	moins de 5		+
32454	Traverseres	43	5	moins de 5	moins de 5		+
32468	Ausos	42	moins de 5	moins de 5	moins de 5		-

## Tendance / moyenne

**Gers : (5,81%) :**

Classification synthétique du taux de vacance des logements depuis plus de 2 ans, par rapport à la moyenne du Gers (5,81%). Classification selon les quartiles, du taux de vacance depuis plus de 2 ans :

- : jusqu'à 3,21 %

≈ : de 3,21 % à 7,69 %

+ : plus de 7,69 %

## Logements vacants plus de 2 ans, par EPCI, en 2017

EPCI	parc logt	nbre logt vac	nb logt vac 2 ans	nbre logt vac 5 ans	% vac 2a
Aire Sur Adour	7638	1041	558	356	7,31 %
Armagnac Adour	4253	408	236	148	5,55 %
Artagnan En Fezensac	4532	557	330	192	7,28 %
Astarac Arros en Gascogne	4048	326	174	104	4,30 %
Bas Armagnac	5035	696	357	203	7,09 %
Bastides de Lomagne	6388	616	386	237	6,04 %
Bastides et Vallons du Gers	4679	422	247	137	5,28 %
Coeur d'Astarac En Gascogne	5087	576	324	191	6,37 %
Coteaux Arrats Gimone	5857	605	334	195	5,70 %
Deux Rives (partie Gers)	378	43	24	14	6,35 %
Gascogne Toulousaine	9544	568	247	123	2,59 %
Grand Armagnac	9591	1407	762	448	7,94 %
Grand Auch Coeur de Gascogne	22866	2389	1122	589	4,91 %
Lomagne Gersoise	11752	1439	760	392	6,47 %
Saves	5202	431	227	130	4,36 %
Tenareze	9611	1328	712	430	7,41 %
Val de Gers	5511	517	324	193	5,88 %

## Logements vacants plus de 2 ans, par EPCI, en 2017

### Tri par taux de logements vacants décroissants

EPCI	parc logt	nbre logt vac	nb logt vac 2 ans	nbre logt vac 5 ans	% vac 2a
Grand Armagnac	9591	1407	762	448	7,94 %
Tenareze	9611	1328	712	430	7,41 %
Aire Sur Adour	7638	1041	558	356	7,31 %
Artagnan En Fezensac	4532	557	330	192	7,28 %
Bas Armagnac	5035	696	357	203	7,09 %
Lomagne Gersoise	11752	1439	760	392	6,47 %
Coeur d'Astarac En Gascogne	5087	576	324	191	6,37 %
Deux Rives partie Gers	378	43	24	14	6,35 %
Bastides de Lomagne	6388	616	386	237	6,04 %
Val de Gers	5511	517	324	193	5,88 %
Coteaux Arrats Gimone	5857	605	334	195	5,70 %
Armagnac Adour	4253	408	236	148	5,55 %
Bastides et Vallons du Gers	4679	422	247	137	5,28 %
Grand Auch Coeur de Gascogne	22866	2389	1122	589	4,91 %
Saves	5202	431	227	130	4,36 %
Astarac Arros en Gascogne	4048	326	174	104	4,30 %
Gascogne Toulousaine	9544	568	247	123	2,59 %

Moyenne  
Gers 5,81 %