



Tableau de bord 2019

Attributions de logements sociaux

Cette note, qui a vocation à être publiée chaque année au cours du deuxième trimestre, recense les chiffres-clés des attributions de logements sociaux en France (excepté le territoire de Mayotte) sur l'année civile 2019. Le nombre de demandes actives au moins un jour au cours de l'année, le nombre d'attributions, le taux d'attributions et le délai d'attribution sont détaillés selon les caractéristiques des ménages, celles des logements ou encore la localisation des demandes et attributions de logements sociaux.

Pour faciliter la comparaison dans le temps, l'évolution relative à l'année précédente (2018 dans le présent document) est présentée en pourcentage ou en point de pourcentage selon les variables.

Léo GARDIN-GUIHARD
Chargé d'études statistiques
Contact : etudes@ancols.fr

Directrice de la publication :
Rachel CHANE-SEE-CHU

Direction des statistiques et des études transversales
ANCOLS – La Grande Arche Paroi Sud – 92055 LA DEFENSE Cedex – <http://www.ancols.fr>

Une tendance qui se confirme en 2019 : la demande de logement social est de plus en plus difficile à satisfaire

En 2019, on a dénombré un peu moins de 3,5 millions de demandes de logement social¹ en France. 450 000 ménages se sont vu attribuer un logement. Ce sont donc 13 % des demandes qui ont été satisfaites. Cette proportion baisse (-1 point) sous l'effet conjugué d'une hausse des demandes (+2 %) et d'une baisse des attributions (-3 %). En parallèle, les délais d'obtention augmentent. En moyenne, en 2019, les ménages devaient patienter 1 an, 2 mois et 7 jours avant de bénéficier d'un logement social ; c'est 17 jours de plus qu'en 2018, confirmant la tendance observée sur les dernières années (+11 jours par an en moyenne depuis 2016).

Les demandes formulées par des associations sont très minoritaires (0,3 % ; **Tableau 1**) et les caractéristiques des ménages bénéficiaires des logements attribués aux associations ne sont pas connues. La suite de l'analyse se concentre donc sur les demandes émises par des personnes physiques (**Tableau 2**).

Des délais d'attributions qui s'allongent plus fortement en zone tendue

Tout d'abord, les taux et les délais d'attributions dépendent fortement de la tension locative sur le territoire (cf. **Annexe 1**). Dans Paris et sa proche couronne (zone A bis), 1 demandeur sur 20 accédait à un logement social en 2019. En moyenne, ce ménage aura attendu 3 ans, 2 mois et 22 jours avant de l'obtenir. A l'opposée, dans des communes comme Vierzon, Aurillac ou Cognac (zone C), 1 demandeur sur 5 voyait sa demande aboutir ; et cela après 6 mois et 19 jours. Ces dernières années, les délais augmentaient plus fortement dans les zones tendues A et A bis qu'ailleurs (1 mois supplémentaire par an en moyenne de 2016 à 2019). En 2019, le délai en zone A bis se stabilise, sans que l'on puisse déterminer si ce phénomène est ponctuel ou révélateur d'une nouvelle tendance. D'autre part, en moyenne sur l'ensemble du territoire national, environ un quart des logements attribués est situé dans un quartier prioritaire de la ville (QPV) sur les trois dernières années alors que 30 % du parc est situé en QPV.

Chaque année, 2 attributaires sur 3 sont des ménages très modestes²

La proportion des attributaires dont les ressources sont sous les plafonds PLAI (les plus bas) est constante à environ 65 %. Et les demandeurs sous les plafonds de ressources PLUS continuent à bénéficier plus facilement que les autres d'un logement : 14 % de taux d'attribution contre 7 % pour les ménages au-dessus des plafonds de ressources PLUS.

Les attributions aux ménages en situation professionnelle précaire sont toutefois en baisse

Concernant les étudiants et apprentis, la tendance sur les trois dernières années est l'augmentation importante des demandes (+5 % en moyenne par an depuis 2016), la baisse du volume d'attributions (-2 % en moyenne par an depuis 2016) et la chute du taux d'attributions (-4 points en 3 ans). Finalement, l'ensemble des demandeurs en situation précaire (étudiant, apprenti, stagiaire, intérimaire, en CDD et au chômage) accèdent plus difficilement à un logement social en 2019 (baisse plus importante du volume d'attributions : -5 %). Les données sur les prochains exercices permettront de confirmer s'il s'agit d'une nouvelle tendance ou simplement d'observations particulières à cette année.

¹ Il s'agit de demandes actives au moins un jour au cours de l'année, cf. encadré méthodologique page 3.

² Ici, les ménages très modestes désignent ceux dont les ressources sont sous les plafonds PLAI (les plus bas).

Le taux d'attribution des demandeurs de moins de 30 ans en baisse continue depuis 2016

La tendance observée pour les demandes d'étudiants ou apprentis se retrouve dans les demandes des moins de 30 ans. Les demandeurs de moins de 30 ans sont de moins en moins nombreux à se voir attribuer un logement social. Le taux d'attribution à cette catégorie de ménages chute de 1 point par an sur les dernières années. Il est maintenant proche de la moyenne nationale. Les demandeurs de plus de 40 ans sont quant à eux plus nombreux en 2019 qu'en 2018. Les attributions à cette catégorie reculent moins qu'en moyenne voire progressent pour les plus de 65 ans. Leurs taux d'attributions diminuent donc moins que ceux des autres catégories d'âge.

Les demandes formulées par une personne seule ou un parent isolé sont plus souvent satisfaites

Par ailleurs, le nombre de demandes et d'attributions selon la composition du foyer reflète l'évolution de notre société. En effet, les Français sont de plus en plus nombreux à vivre seul, avec ou sans enfant³. Les demandes de logement social émises par des foyers avec au moins 2 cotitulaires, avec ou sans personne à charge, sont en baisse (-1 %), tout comme les attributions qui diminuent de manière encore plus sensible (-7 %). En revanche, si l'on considère uniquement les ménages avec au moins 3 personnes à charge, les demandes augmentent (+2 %) et les attributions diminuent légèrement moins que la moyenne (-2 %). Les délais d'attributions augmentent d'autant plus pour les demandes formulées par au moins 2 cotitulaires. L'écart avec les demandes portées par un seul titulaire se creuse. Plus les personnes à charge sont nombreuses plus les délais avant d'obtenir un logement sont longs.

Une part plus importante de demandeurs logés chez un proche ou hébergés en structure social accèdent à un logement social

Concernant l'hébergement d'origine des ménages, 4 attributaires du parc social sur 5 habitaient avant d'y accéder soit dans le parc social (28 %), soit dans le parc privé (25 %) ou chez un proche (27 %). Les demandeurs logés chez un proche ou en structure sociale sont proportionnellement plus nombreux à accéder à un logement social. À l'inverse, les locataires des parcs privé et social ont comparativement moins de chance d'obtenir un logement. C'est le cas également des demandeurs dont l'habitat est précaire. Cependant leur situation s'améliore puisque le taux d'attribution qui leur est associé diminue moins vite que celui des autres catégories de ménages sur ces 3 dernières années (-0,3 point contre -2,2 points en moyenne) alors même que de plus en plus de demandeurs sont dans cette situation (+16 % par an en moyenne depuis 2016).

ENCADRE METHODOLOGIQUE : DECOMPTE DU NOMBRE DE DEMANDES

L'attribution d'un numéro unique étant effectuée au niveau départemental (ou régional pour l'Île-de-France), une demande émise par un même ménage sur différents départements sera recensée dans le SNE sous plusieurs identifiants. Par ailleurs, un ménage dont la demande a été radiée pour non-renouvellement se verra affecter un nouveau numéro unique s'il souhaite de nouveau formuler une demande de logement social. Au niveau national, le nombre de demandes de logement social peut ainsi être supérieur au nombre de ménages demandeurs.

³ « Des ménages toujours plus nombreux, toujours plus petits », Insee Première n°1663, août 2017



Tableau 1 – Nombres de demandes et d’attributions, taux d’attributions et délai d’attribution moyen dans le parc social en 2019 ainsi que leur évolution annuelle (de 2018 à 2019), par type de demandeur (association ou personne physique)

Caractéristiques	Modalités	Demandes		Part des demandes		Attributions		Part des attributions		Taux d'attributions		Délai d'attribution moyen (en jours)	
		Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution
Type de demandeur	Personne physique	3 465 900	+2%	100%	0 pts	448 300	-3%	99%	0 pts	13%	-1 pts	436	+17
	Association	10 200	▲ +13%	0%	0 pts	5 500	▲ +17%	1%	0 pts	54%	▲ +2 pts	71	+4
	Total	3 476 100	+2%	100%	0 pts	453 800	-3%	100%	0 pts	13%	-1 pts	432	+17

Champ : demandes de logement social actives au moins un jour en 2019 et radiation pour attribution de logement social en 2019, France entière (sauf Mayotte)

Source : Infocentre SNE & RPLS au 1^{er} janvier 2020

Tableau 2 – Nombres de demandes et d’attributions, taux d’attributions et délai d’attribution moyen dans le parc social en 2019 ainsi que leur évolution annuelle (de 2018 à 2019), selon diverses caractéristiques des logements et des demandeurs physiques

Caractéristiques	Modalités	Demandes		Part des demandes		Attributions		Part des attributions		Taux d'attributions		Délai d'attribution moyen (en jours)	
		Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution
Ensemble		3 465 900	▲ +2%	100%	0 pt	448 300	▼ -3%	100%	0 pt	13%	▼ -1 pt	436	▲ +17
Zone de tension locative ¹	A bis	530 111	+1%	15%	0 pts	28 303	-4%	6%	0 pts	5%	0 pts	1 177	+6
	A	821 972	+2%	24%	0 pts	70 237	-4%	16%	0 pts	9%	-1 pts	789	▲ +43
	B1	1 050 417	▲ +4%	30%	+1 pts	145 752	0%	33%	+1 pts	14%	-1 pts	397	+15
	B2	644 330	▼ -2%	19%	-1 pts	117 718	▼ -6%	26%	-1 pts	18%	-1 pts	270	+11
	C	419 055	+1%	12%	0 pts	86 240	-3%	19%	0 pts	21%	-1 pts	199	+11
	Total	3 465 900	+2%	100%	0 pts	448 300	-3%	100%	0 pts	13%	-1 pts	436	+17
QPV	Oui	Non disponible				105 700	-5%	24%	-1 pt	Non disponible		452	+9
	Non	Non disponible				327 100	▲ +4%	73%	▲ +5 pts	Non disponible		420	▲ +27
	Non renseigné	Non disponible				15 500	▼ -58%	3%	▼ -4 pts	Non disponible		668	▲ +99
	Total	Non disponible				448 300	-3%	100%	0 pt	Non disponible		436	+17
DALO	Oui	82 598	▲ +10%	2%	0 pt	21 618	▲ +3%	5%	0 pt	26%	▼ -2 pts	1 436	+5
	Non	3 383 287	+2%	98%	0 pt	426 632	-3%	95%	0 pt	13%	-1 pt	386	+15
	Total	3 465 900	+2%	100%	0 pt	448 300	-3%	100%	0 pt	13%	-1 pt	436	+17

Caractéristiques	Modalités	Demandes		Part des demandes		Attributions		Part des attributions		Taux d'attributions		Délai d'attribution moyen (en jours)	
		Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution
Ensemble		3 465 900	▲ +2%	100%	0 pt	448 300	▼ -3%	100%	0 pt	13%	▼ -1 pt	436	▲ +17
Composition du foyer	Personne seule	1 538 900	▲ +4%	44%	+1 pt	177 000	-1%	39%	+1 pt	12%	-1 pt	382	+19
	Pers. seule avec 1 pers. à charge	398 600	0%	12%	0 pt	63 800	-2%	14%	0 pt	16%	0 pt	396	+11
	Pers. seule avec 2 pers. à charge	278 200	+2%	8%	0 pt	43 200	0%	10%	0 pt	16%	0 pt	391	+8
	Pers. seule avec 3 pers. à charge ou +	181 500	▲ +4%	5%	0 pt	23 400	▲ +3%	5%	0 pt	13%	0 pt	456	+9
	Au moins 2 cotitulaires	377 800	▼ -1%	11%	0 pt	50 000	▼ -8%	11%	-1 pt	13%	-1 pt	401	▲ +32
	Au moins 2 cot. avec 1 pers. à charge	222 500	▼ -3%	6%	0 pt	33 400	▼ -9%	7%	-1 pt	15%	-1 pt	513	▲ +25
	Au moins 2 cot. avec 2 pers. à charge	222 400	▼ -1%	6%	0 pt	29 300	▼ -8%	7%	0 pt	13%	-1 pt	602	▲ +26
	Au moins 2 cot. avec 3 pers. à charge ou +	245 900	+2%	7%	0 pt	28 100	-2%	6%	0 pt	11%	-1 pt	723	+11
	Total	3 465 900	+2%	100%	0 pt	448 300	-3%	100%	0 pt	13%	-1 pt	436	+17
Âge du principal demandeur	Moins de 30 ans	813 500	+1%	23%	0 pt	125 900	▼ -6%	28%	-1 pt	15%	-1 pt	268	+13
	30 - 39 ans	927 500	+1%	27%	0 pt	126 400	-4%	28%	0 pt	14%	-1 pt	442	+18
	40 - 49 ans	719 900	+1%	21%	0 pt	89 700	-2%	20%	0 pt	12%	0 pt	522	+12
	50 - 64 ans	690 000	+3%	20%	0 pt	73 900	0%	16%	0 pt	11%	0 pt	567	+15
	65 ans et plus	315 100	▲ +5%	9%	0 pt	32 300	▲ +4%	7%	+1 pt	10%	0 pt	533	+14
	Total	3 465 900	+2%	100%	0 pt	448 300	-3%	100%	0 pt	13%	-1 pt	436	+17
Situation professionnelle	Etudiant ou apprenti	98 900	▲ +4%	3%	0 pt	17 300	-5%	4%	0 pt	18%	▼ -2 pts	129	+8
	CDD, stage ou intérim	452 900	0%	13%	0 pt	71 200	-5%	16%	0 pt	16%	-1 pt	404	+10
	CDI ou agent de l'état	1 303 700	+2%	38%	0 pt	174 400	-3%	39%	0 pt	13%	-1 pt	471	+20
	Chômage	498 300	0%	14%	0 pt	54 600	-5%	12%	0 pt	11%	-1 pt	399	+13
	Autres	1 112 100	+2%	32%	0 pt	130 700	0%	29%	+1 pt	12%	0 pt	464	+19
	Total	3 465 900	+2%	100%	0 pt	448 300	-3%	100%	0 pt	13%	-1 pt	436	+17



Caractéristiques	Modalités	Demandes		Part des demandes		Attributions		Part des attributions		Taux d'attributions		Délai d'attribution moyen (en jours)	
		Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution
Ensemble		3 465 900	▲ +2%	100%	0 pt	448 300	▼ -3%	100%	0 pt	13%	▼ -1 pt	436	▲ +17
Mode de logement avant attribution	Locataire HLM	1 097 900	+2%	32%	0 pt	126 100	-3%	28%	0 pt	11%	-1 pt	493	+12
	Locataire du parc privé	938 200	▲ +6%	27%	+1 pt	113 700	▲ +6%	25%	▲ +2 pts	12%	0 pt	508	0
	Propriétaire occupant	137 800	+2%	4%	0 pt	19 200	▲ +1%	4%	0 pt	14%	0 pt	190	+5
	Hébergé chez un proche	775 300	▲ +6%	22%	+1 pt	119 900	▲ +4%	27%	▲ +2 pts	15%	0 pt	312	+14
	Habitat précaire	121 900	▲ +18%	4%	0 pt	13 100	▲ +19%	3%	+1 pt	11%	0 pt	512	▼ -31
	Hébergé en structure d'hébergement	189 300	▲ +6%	5%	0 pt	29 700	▲ +3%	7%	0 pt	16%	0 pt	546	▼ -2
	Autres ²	205 500	▼ -32%	6%	▼ -3 pts	26 600	▼ -48%	6%	▼ -5 pts	13%	▼ -4 pts	442	▲ +105
	Total	3 465 900	+2%	100%	0 pt	448 300	-3%	100%	0 pt	13%	-1 pt	436	+17
Ressources des ménages par rapport aux plafonds	Sous les plafonds PLAI	2 157 400	+3%	62%	+1 pt	293 300	-2%	65%	+1 pt	14%	-1 pt	446	+16
	Entre les plafonds PLAI et PLUS	633 900	+1%	18%	0 pt	84 900	▼ -6%	19%	-1 pt	13%	-1 pt	407	+19
	Entre les plafonds PLUS et PLS	122 200	0%	4%	0 pt	9 600	-3%	2%	0 pt	8%	0 pt	402	+20
	Entre les plafonds PLS et PLI	30 500	+1%	1%	0 pt	1 200	▲ +7%	0%	0 pt	4%	0 pt	398	▼ -7
	Au-dessus des plafonds PLI	30 500	▼ -1%	1%	0 pt	1 300	▼ -6%	0%	0 pt	4%	0 pt	258	+12
	RFR N-2 non renseigné	491 500	▼ -1%	14%	0 pt	57 900	-3%	13%	0 pt	12%	0 pt	442	+22
	Total	3 465 900	+2%	100%	0 pt	448 300	-3%	100%	0 pt	13%	-1 pt	436	+17
Plafond de ressources des logements attribués	PLAI	Non disponible				28 800	▲ +14%	6%	+1 pt	Non disponible		499	▲ +31
	PLUS	Non disponible				323 500	-5%	72%	-1 pt	Non disponible		412	+11
	PLS	Non disponible				32 100	▲ +5%	7%	+1 pt	Non disponible		412	▲ +23
	PLI ou assimilés	Non disponible				9 700	▼ -13%	2%	0 pt	Non disponible		434	▼ -25
	Numéro RPLS non renseigné	Non disponible				54 100	-1%	12%	0 pt	Non disponible		Non disponible	
	Total	Non disponible				448 300	-3%	100%	0 pt	Non disponible		436	+17

Champ : demandes de logement social actives au moins un jour en 2019 et radiation pour attribution de logement social en 2019, France entière (sauf Mayotte)

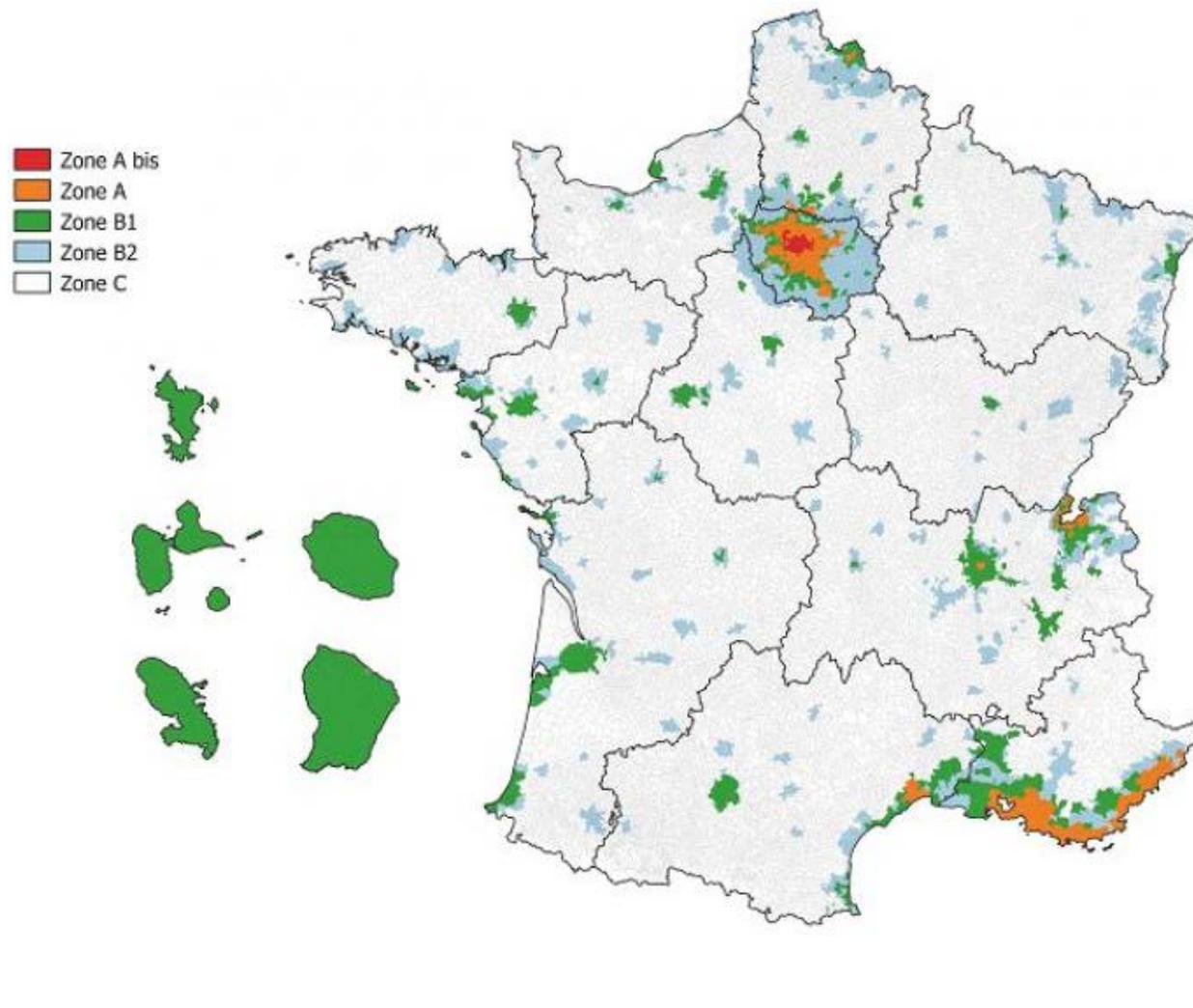
Source : Infocentre SNE & RPLS au 1^{er} janvier 2020

Précisions méthodologiques :

¹ Les mouvements de communes, notamment leurs fusions, entraînent des requalifications de territoires B2 en B1. Plus de 20 000 demandes et 4 000 attributions en zone B1 en 2019 étaient considérées en zone B2 en 2018, expliquant les évolutions du nombre de demandes et d'attributions. Ces dernières sont dans la moyenne, en l'absence de prise en compte des fusions de communes.

² La modalité "Logé à titre gratuit" (≈ 25 600 attributions en 2019), classée dans "Autres" parmi les modes de logement avant attribution, a disparu du CERFA entre 2018 et 2019. Les ménages dans ce cas-là en 2018 se sont répartis dans d'autres modalités en 2019, notamment "Hébergé chez un proche", "Locataire du parc privé" et "Habitat précaire".

Annexe 1 – Zones A-B-C en France en 2019



Le zonage A / B / C caractérise la tension du marché du logement en découpant le territoire en 5 zones, de la plus tendue (zone A bis) à la plus détendue (zone C). Il s'appuie sur des critères statistiques liés aux dynamiques territoriales (évolution démographique, etc.), à la tension des marchés locaux et aux niveaux de loyers et de prix.

Champ : France entière
Source : DHUP



Errata de février 2022 révisant la version de juillet 2021

Ces modifications n'affectent pas les grands constats de la note.

Plusieurs chiffres servant d'illustrations au texte ont fait l'objet de modification sans grande conséquence :

- Page 2, ligne 7 : la durée d'attente a augmenté de 17 jours par rapport à 2018 (au lieu de 16 jours)
- Page 2, ligne 30 : la demande connaît une croissance annuelle de 5 % depuis 2016 (au lieu de 7 %)
- Page 2, ligne 31 : le taux d'attributions a chuté de 4 points en 3 ans (et non 6 points)
- Page 3, ligne 14 : les demandes formulées par des ménages avec au moins 2 cotitulaires, avec ou sans personne à charge, et les attributions de logements sociaux à ces ménages baissent respectivement de 1 % et 7 % (au lieu de 2 % et 8 %)
- Page 3, ligne 15 : les demandes de personnes avec au moins 3 enfants à charge augmentent de 2 % (plutôt que baisse de 1 %) et les attributions à ces ménages diminuent de 2 % (plutôt que 3 %)
- Page 3, ligne 29 : le nombre de demandeurs dont l'habitat est précaire croît annuellement de 16 % depuis 2016 (au lieu de 15 %)

Les données concernant les ménages identifiés « DALO » (**Tableau 2**, page 4, 3^{ème} item) et les catégories d'âge des demandeurs ont été impactées de manière plus importante (**Tableau 2**, page 5, 2^{ème} item). Par conséquent, le premier paragraphe de la page 3 a été revu et corrigé.