

Communiqué de presse

La Défense, le 23 septembre 2021

« Améliorer la mise en œuvre de l'obligation d'attribution de logements sociaux hors QPV aux ménages les plus modestes »

Depuis la loi Égalité et Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017, l'objectif d'attribuer, à l'échelle des intercommunalités, 25 % des logements sociaux hors quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) aux 25 % des ménages demandeurs les plus modestes, n'est pas atteint au niveau national. Sur l'année 2019, seulement 10% des intercommunalités ont atteint cet objectif. L'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) a réalisé une étude afin d'identifier les freins à l'atteinte de cet objectif et proposer des pistes visant à améliorer la mise en œuvre de cette obligation et tendre vers plus de mixité.

Trois facteurs freinent l'atteinte de l'objectif de 25 % d'attributions hors QPV aux ménages les plus modestes :

- **Un indicateur techniquement trop complexe à mettre en place.**

Malgré sa meilleure prise en main par les bailleurs, la fiabilité et l'usage de l'indicateur du 1^{er} quartile de ressources soulèvent un certain nombre de difficultés :

- Il est déclaratif et peut se révéler en décalage avec la situation réelle des ménages ;
- Il constitue un changement important par rapport à la logique d'attribution utilisant le revenu fiscal de référence et la composition du ménage ;
- Il est parfois utilisé comme seul indicateur de solvabilité des ménages, sans prise en compte des APL.

- **Un objectif qui passe encore trop souvent au second plan**

L'obligation d'attribution s'est construite au fil du temps, mais cette dernière passe encore trop souvent au second plan dans les priorités locales d'attribution car potentiellement en concurrence avec d'autres enjeux d'attribution (ex : DALO)

- **Une gouvernance en construction et des pratiques à adapter**

Si certains EPCI avaient déjà engagé des réflexions sur les attributions avant la loi Égalité Citoyenneté, il s'agit pour une majorité d'intercommunalités d'une compétence récente, qui concerne un sujet longtemps de compétence communale. Pour de nombreux territoires, cette nouvelle compétence suppose d'aborder des sujets ne faisant pas nécessairement consensus au sein de l'EPCI, ce qui explique dans certains cas un temps relativement long de mise en

place du cadre des politiques d'attribution. Surtout, les responsabilités pour atteindre cet objectif ne sont pas suffisamment identifiées.

Afin d'améliorer l'atteinte du principe d'attribuer 25% des logements sociaux aux ménages les plus modeste hors QPV, l'ANCOLS a formulé des préconisations :

- Faciliter l'identification des ménages les plus modestes en fiabilisant les données relatives aux ressources et en modifiant l'indicateur du 1^{er} quartile pour qualifier les ressources
- Accompagner les demandeurs ayant des ressources déclarées inférieures aux minima sociaux dans leur accès au droit ;
- Automatiser l'examen de la solvabilité des ménages, en simulant systématiquement le droit et le montant des APL ;
- Réaliser un suivi intermédiaire par les des bailleurs pour mieux piloter l'objectif ;
- Intégrer dans le suivi les données sur les ménages des autres quartiles, notamment le deuxième quartile ;
- Augmenter le parc déjà accessible aux ménages les plus modestes hors QPV en pilotant la mise en œuvre effective de la nouvelle politique des loyers.

Retrouvez :

- L'Étude qualitative sur l'obligation d'attributions de logements sociaux situés en dehors d'un quartier prioritaire de la politique de la ville à des ménages modestes
- Le bilan et les perspectives d'amélioration proposés par l'ANCOLS

Depuis sa création au 1er janvier 2015, l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS), établissement public placé sous la tutelle de l'État, est chargée de contrôler et d'évaluer les organismes du logement social et du secteur de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) dit « Action Logement ». L'ANCOLS s'organise autour de deux grandes missions opérationnelles : une mission de contrôle et d'évaluation des organismes et une mission d'évaluations transversales avec la réalisation d'études et la production de statistiques. Depuis 2020, l'agence formule également des préconisations afin d'être à l'appui de la définition des politiques publiques en matière de logement social.

Contact presse : Camille MIKOCZY – camille.mikoczy@ancols.fr - 06 63 09 19 41