

Communiqué de presse

La Défense, le 12 juillet 2022

« Offre et demande de logement social, entre norme d'habitat et souhaits des ménages »

Pour cette troisième édition, l'ANCOLS a construit un modèle d'appariement entre l'offre et la demande de logement social permettant de mesurer leur degré d'adéquation et les déséquilibres sur les territoires (sur les chiffres de 2019). La tension sur le logement social continue de s'accroître puisqu'en moyenne il existe 3,6 demandes pour une offre de logement en 2019 (contre 3,2 demandes pour une offre en 2017).

Le nombre d'appariements entre l'offre et la demande de logement social est plus important lorsque le critère retenu est celui du nombre de pièces souhaité par le ménage demandeur et non le nombre de pièces correspondant à sa composition familiale. La part de logements non appariés est de 2,5% quand l'association d'un logement et d'une demande repose sur le nombre de pièces souhaité par le demandeur (contre 4,1 % pour l'autre méthode). **Cette meilleure adéquation intervient essentiellement dans les zones détendues puisque quasi tous les logements sont mis en adéquation en zone tendue quelle que soit la méthode retenue.**

Par ailleurs, cette édition montre qu'apparier selon le choix de typologie de logement formulé par le demandeur entraîne une meilleure répartition des adéquations selon la composition familiale du ménage. La répartition des ménages appariés par composition familiale est proche de la répartition des ménages dans l'ensemble des demandes.

La mise en place de cette seconde méthode permet également de nuancer le besoin en logement de petites typologies. La demande reste importante : 44 % en cumulant les demandes de T1 et de T2 ; mais elle reste en deçà des besoins que faisait apparaître la méthode basée sur le nombre de pièces correspondant à la composition familiale du ménage (50 %). **Elle met par ailleurs en exergue que le déficit en petits logements repose aussi bien sur les T2 que sur les T1.**

Dans cette actualisation, l'ANCOLS présente une comparaison de **deux méthodes d'appariement**. Une première méthode, déjà utilisée dans les éditions précédentes, **qui s'appuie sur le nombre de pièces correspondant à la composition familiale du ménage** selon la norme d'occupation Insee et **une deuxième méthode prenant en compte la typologie du logement souhaité par le ménage.**

- [Retrouvez l'étude sur l'adéquation entre l'offre et la demande de logement social en France métropolitaine.](#)

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 (principalement « 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. L'ANCOLS détermine les suites des contrôles et en suit la mise en œuvre des mesures correctives demandées aux organismes contrôlés. Dans le cadre de ces suites, l'agence peut prononcer des mises en demeure avec ou sans astreintes et proposer des sanctions au ministre chargé du logement à l'encontre des organismes contrôlés, de leur gouvernance et de leurs dirigeants. Elle est amenée à formuler des préconisations afin d'être en appui de la définition des politiques publiques.

Les missions précises de l'agence sont définies dans l'article L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation.

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