



Tableau de bord 2020

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 2020. 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 (2019 dans le présent document) est présentée en pourcentage ou en point de pourcentage selon les variables.

Par ailleurs, il convient de mettre l'accent sur le caractère spécial de l'année 2020. Compte tenu de la crise sanitaire et de ses conséquences dans le domaine du logement, les chiffres présentés dans cette note doivent donc être interprétés avec précaution.

Naïssa KIMBAZA

Chargée 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 forte baisse des attributions en 2020 du fait de la crise sanitaire

En 2020, 3,4 millions de demandes de logement social ont été actives au moins un jour en France¹. Près de 390 000 ménages se sont vu attribuer un logement. Ce sont donc 11 % des demandes qui ont été satisfaites. Cette proportion baisse de 2 points de pourcentage par rapport à l'année 2019 sous l'effet d'une diminution conséquente du volume d'attributions (-14 %). Un tel recul du nombre d'attributions est lié à la crise sanitaire et à la baisse de la mobilité qui en a découlé, particulièrement lors du 1^{er} confinement.

Après une constante augmentation du nombre de demandes depuis 2016, celui-ci recule légèrement en 2020 (-2 %). Cela s'explique en partie par une réduction de 8 % du volume de création de demandes et d'autre part par une hausse du nombre de demandes radiées pour non-renouvellement en 2019, soit autant de demandes qui n'ont pas pu être actives en 2020.

En parallèle, la tendance amorcée les années précédentes d'une augmentation des délais d'attribution se poursuit, avec en moyenne 16 jours supplémentaires par an depuis 2016. En moyenne, en 2020, les ménages devaient patienter 1 an, 3 mois et 9 jours pour pouvoir accéder à un logement social, soit 32 jours de plus qu'en 2019. Cette plus forte augmentation des délais observée entre 2019 et 2020 peut s'expliquer par la baisse de la mobilité durant la crise sanitaire et l'absence de commissions d'attributions de logements au début du 1^{er} confinement².

Les demandes formulées par des associations représentent environ 1 % des demandes totales, elles demeurent ainsi très minoritaires. Les caractéristiques des ménages bénéficiaires de ces logements n'étant pas connues, la suite de l'analyse se concentrera uniquement sur les demandes émanant des personnes physiques.

Des délais d'attribution plus longs en zone tendue

Les taux et les délais d'attributions dépendent de la tension locative sur le territoire. Dans Paris et sa proche couronne (zone Abis), 3 demandeurs sur 50 accédaient à un logement en 2020 contre 10 sur 50 en zone C. En moyenne, les ménages auront attendu 3 ans, 4 mois et 27 jours pour obtenir un logement en zone Abis et 7 mois et 4 jours en zone C. Ces écarts de délais reflètent les tensions effectives sur le territoire.

En 2020, les zones tendues du territoire connaissent un accroissement important de leurs délais d'attente à hauteur de 66 jours supplémentaires par rapport à 2019 pour la zone Abis, et 55 jours pour la zone A. Les délais moyens pour ces zones sont en constante augmentation depuis 2016 avec une moyenne de 41 jours supplémentaires par an pour la zone Abis et 37 jours par an pour la zone A. La forte augmentation des délais en 2020 du fait de la crise sanitaire a contribué à augmenter ces hausses de délai moyen.

Près d'un quart des logements attribués en 2020 sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) alors que 30 % du parc est situé en QPV. En outre, les délais moyens d'attribution sont plus importants dans ces quartiers. Ces délais ont également connu une plus forte augmentation entre 2019 et 2020 (+41 jours). Les QPV étant caractérisés par une concentration de ménages très modestes, la baisse de la mobilité durant la crise sanitaire y a été plus marquée.

¹ Cf. encadré méthodologique.

² Un assouplissement de la réglementation permettant la tenue de commissions d'attributions dématérialisées a été pris par l'ordonnance n°2020-347 du 27 mars 2020 adaptant le droit applicable au fonctionnement des établissements publics et des instances collégiales administratives pendant l'état d'urgence sanitaire.

La durée moyenne des attributions augmente de 33 jours par an pour les attributions hors QPV contre 41 jours en QPV.

Un parc social favorable aux ménages modestes mais des attributions en baisse pour les DALO

Les ménages sous plafonds PLAI représentent 64 % des demandeurs et 65 % des attributaires³ de logement en 2020. Cette proportion est relativement constante d'année en année.

Le taux d'attributions s'élève à 12 % pour les ménages sous plafonds PLAI et PLUS, autrement dit les ménages les plus modestes. Il est plus important que pour les ménages au-dessus des plafonds PLUS, pour qui le taux d'attribution est de 7 % comme en 2019.

Le taux d'attribution aux ménages prioritaires au titre du DALO baisse quant à lui de 3 points entre 2019 et 2020 du fait d'une baisse des attributions malgré une stabilité du nombre de demandeurs. Leur part dans les attributions reste stable à 5 %.

Une baisse plus contenue des attributions aux chômeurs

Contrairement à l'année précédente, un regroupement à champ constant entre les situations des ménages en situation professionnelle précaire n'est pas possible compte tenu des évolutions du CERFA de demande de logement social : étudiants, apprentis, stagiaires, intérimaires, personnes en CDD et chômeurs.

Toutefois, l'évolution de la situation des chômeurs peut être étudiée. Ces derniers connaissent une baisse de leur taux d'attribution mais qui est comparativement moins importante par rapport aux autres catégories professionnelles : on observe une baisse de 1 point contre une baisse de 2 points pour l'ensemble des ménages.

La part des attributions aux moins de 30 ans en hausse

Alors que le nombre de demandeurs de moins de 30 ans était en hausse en 2019, il baisse de 4 % en 2020. Les moins de 30 ans constituent le groupe chez qui la baisse des attributions est la moins marquée avec un recul de 9 % contre une baisse de 14 % pour l'ensemble des tranches d'âges. Ils représentent 30 % des attributions en 2020 (+2 points de pourcentage par rapport à 2019).

³ La part des ménages dont le niveau de ressources n'est pas renseigné est comprise dans le calcul de la répartition des attributaires. Par conséquent, selon que l'on conserve ou retranche ces ménages du calcul de répartition, la part des ménages sous plafonds de ressources PLAI varie de 10 points de pourcentage allant de 2/3 des attributions à 3/4 des attributions de logements.

Une meilleure prise en compte des demandes formulées par les parents isolés

Les chiffres faisant état des demandes et des attributions suivant la composition familiale sont cohérents avec les tendances amorcées les années précédentes et l'évolution de notre société. En effet, les ménages sont de plus en plus nombreux mais de taille de plus en plus réduite. Ainsi, la baisse du nombre de demandes observées en 2020 est plus importante pour les ménages composés d'au moins 2 cotitulaires, avec ou sans personne à charge (-4 % par rapport à 2019) que pour les personnes seules avec une ou plusieurs personnes à charge (-1 %). Le nombre de demandes émises par des personnes seules est stable. La baisse des attributions est également plus marquée pour les grands ménages (baisse de 17% contre une baisse de 14 % pour l'ensemble). Le taux d'attribution est plus important pour les personnes seules avec une ou plusieurs personnes à charge à l'exception de celles avec 3 personnes à charge ou plus pour lesquelles le taux d'attribution est similaire à la moyenne de l'ensemble des ménages.

En conséquence, les délais d'attribution pour les demandeurs avec au moins deux cotitulaires sont non seulement plus longs que ceux pour les personnes seules mais ont aussi davantage augmenté depuis 2019. Plus le nombre de personnes à charge est élevé, plus les délais moyens d'attributions le sont également.

Des taux d'attributions différenciés en fonction du mode d'hébergement d'origine

Comme c'était déjà le cas en 2019, les ménages qui se voient attribuer des logements sociaux étaient logés à peu près à parts égales dans le parc social (28 %), le parc privé (25 %) ou chez un proche (27 %). Les personnes hébergées chez un proche ou en structure sociale connaissent des taux d'attribution un peu plus élevés que l'ensemble des ménages (14 % d'attribution contre 11 % pour l'ensemble) tandis que les locataires du parc social ou du parc privé ainsi que les personnes en habitat précaire ont des taux d'attributions légèrement plus faibles (10 % contre 11 %). Bien que les attributaires proviennent en majorité du parc social et privé, leur taux d'attribution est plus faible que pour les autres catégories du fait de leur sous-représentation dans les attributions. La tendance observée ces dernières années concernant les demandeurs dont l'habitat est précaire se poursuit. Leur taux d'attribution diminue moins vite que l'ensemble des ménages (-1 point contre -2 points en moyenne) alors même que de plus en plus de demandeurs sont dans cette situation (+14 % par an en moyenne depuis 2016).

Décompte du nombre de demandes :

Le périmètre de la demande considéré dans le présent tableau de bord est celui des demandes actives au moins un jour au cours de l'année. 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 réel de ménages demandeurs. Toutefois, une enquête réalisée par l'agence auprès de ménages demandeurs de logement social a montré que le phénomène de création d'une nouvelle demande à la suite d'une radiation pour non-renouvellement est marginal⁴.

Le choix de considérer la demande active au moins un jour au cours de l'année, plutôt que la demande active à une date t , est motivé par :

- le calcul du taux d'attribution : les attributions intervenues au cours d'une année doivent être rapportées aux demandes actives au moins un jour au cours de l'année. Chaque demande active au cours de l'année peut en effet faire l'objet d'une attribution. Il convient de prendre la même période pour analyser tant les demandes que les attributions. En outre, si seules les demandes actives étaient considérées à une date t tandis que les attributions étaient considérées sur l'ensemble d'une année, il se pourrait alors que le nombre d'attributions dépasse celui des demandes. Par exemple, si tous les mois, 10 demandes sont créées dans un territoire donné, que parmi elles 8 attributions ont lieu, et que les autres demandes restent actives 14 mois, on aurait à une date t , $10 + 13 \times 2$, soit 36 demandes actives mais 96 attributions. Ce genre de situation n'est pas observé en pratique dans la mesure où les attributions sont bien inférieures aux demandes, mais d'un point de vue conceptuel, si d'un côté les demandes retenues n'étaient qu'à une date t et les attributions observées sur toute une période, alors il serait possible d'avoir des taux d'attributions supérieurs à 100 %, ce qui serait un non-sens ;
- l'analyse de l'ensemble des demandes.

Situation professionnelle :

Le CERFA V4 entraîne la disparition de la distinction entre les contrats stables et durables tels que le CDI et les contrats plus précaires comme le CDD et l'intérim. Or, une partie non négligeable des demandes actives en 2019 sont encore renseignées à partir des modalités du CERFA V2, dont la modalité « CDI ou fonctionnaire ». Un regroupement des situations professionnelles a été opéré entre les salariés du privé et les agents de l'État afin de pouvoir effectuer des analyses comparatives avec l'année 2019.

Calcul de l'évolution des délais moyens d'attribution :

L'évolution des délais d'attributions est le résultat d'une différence entre les délais moyens observés en 2020 et ceux observés l'année précédente. Il n'est pas possible de calculer l'augmentation moyenne des délais de l'ensemble des attributions en faisant une moyenne pondérée (basée sur la répartition observée en 2020) des augmentations moyennes des délais par catégorie, puisque la répartition des attributions par catégorie a elle-même évolué d'une année sur l'autre. A l'instar de ce qui peut être observé avec la ventilation des attributions selon que le logement soit en QPV ou non (ou bien que l'information ne soit pas renseignée), il est possible que l'évolution du nombre de jours d'attente augmente davantage dans chaque sous-groupe que dans l'ensemble du groupe. Cela s'explique par le fait que les attributions hors QPV représentent 75% de l'ensemble des attributions en 2020 contre 73 % en 2019, et que c'est cette même catégorie pour laquelle les délais d'attributions sont les plus courts. Ainsi, le délai moyen pour l'ensemble des attributions en 2020 est minoré du fait du poids plus important des attributions hors QPV. Pour illustrer le propos à l'aide d'un exemple simplifié, supposons un groupe dont la durée moyenne d'attente est de 300 jours et un second de 500 jours, et supposons que cette durée demeure inchangée entre les deux périodes considérées mais que leur répartition évolue, passant de 80% contre 20% à l'exact opposé. Alors, bien que pour chaque sous-groupe la durée d'attente soit restée la même, la durée moyenne de l'ensemble est passée de 340 ($300 \times 0,8 + 500 \times 0,2$) à 460 ($300 \times 0,2 + 500 \times 0,8$) jours. Ainsi dans le cas de la ventilation selon que le logement soit en QPV ou non, si la répartition des attributions était restée inchangée, alors le nombre de jours moyen d'attente aurait augmenté de 35 jours. Il n'est au final que de 32 jours en raison de l'augmentation des attributions hors QPV pour lesquelles les délais sont plus courts.

Le même phénomène est observable pour le cas de l'évolution des délais moyens d'attente selon l'âge du principal demandeur.

⁴ ENEIS by KPMG, LVDC pour l'ANCOLS. (2020, Mars). *La demande de logement social : quels arbitrages des ménages du dépôt à l'éventuelle attribution d'un logement ?* ANCOLS.

Tableau 1 : Nombre de demandes et d'attributions, taux d'attributions et délai d'attribution moyen dans le parc social en 2020 ainsi que leur évolution annuelle (de 2019 à 2020), 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	3 403 900	-2%	100%	0 pts	385 100	-14%	99%	0 pts	11%	▼ -2 pts	468	▲ +32
	Association	9 300	▼ -9%	0%	0 pts	4 700	-15%	1%	0 pts	51%	-4 pts	80	+9
	Total	3 413 200	-2%	100%	0 pts	389 700	-14%	100%	0 pts	11%	-2 pts	464	+32

Champ : demandes de logement social actives au moins un jour en 2020 et radiation pour attribution de logement social en 2020, France entière (sauf Mayotte)

Source : Infocentre SNE & RPLS au 1^{er} janvier 2021

Tableau 2 : Nombre de demandes et d'attributions, taux d'attributions et délai d'attribution moyen dans le parc social en 2020 ainsi que leur évolution annuelle (de 2019 à 2020), selon diverses caractéristiques des logements et des demandeurs personnes 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		3 403 900	▼ -2%	100%	0 pts	385 100	▼ -14%	100%	0 pts	11%	▼ -2 pts	468	▲ +32
Zone de tension locative	A bis	516 000	▼ -3%	15%	0 pts	23 400	-17%	6%	-0 pts	5%	-1 pts	1 243	▲ +66
	A	824 400	0%	24%	1 pts	61 000	-13%	16%	+0 pts	7%	-1 pts	844	▲ +55
	B1	1 029 500	-2%	30%	0 pts	125 500	-14%	33%	0 pts	12%	-2 pts	434	+37
	B2	623 100	-3%	18%	0 pts	98 800	-16%	26%	-1 pts	16%	-2 pts	291	+21
	C	410 900	-2%	12%	0 pts	76 400	-11%	20%	+1 pts	19%	-2 pts	216	+17
	Total	3 403 900	-2%	100%	0 pts	385 100	-14%	100%	0 pts	11%	-2 pts	468	+32
QPV	Oui	Non disponible				87 300	-17%	23%	-1 pts	Non disponible		493	+41
	Non	Non disponible				287 800	-12%	75%	▲ +2 pts	Non disponible		453	+33
	Non renseigné	Non disponible				9 900	▼ -36%	3%	-1 pts	Non disponible		703	+35
	Total	Non disponible				385 100	-14%	100%	0 pts	Non disponible		468	+32
DALO	Oui	82 500	0%	2%	0 pts	19 100	-12%	5%	0 pts	23%	-3 pts	1 480	▲ +44
	Non	3 321 400	-2%	98%	0 pts	366 000	-14%	95%	0 pts	11%	-2 pts	416	+30
	Total	3 403 900	-2%	100%	0 pts	385 100	-14%	100%	0 pts	11%	-2 pts	468	+32

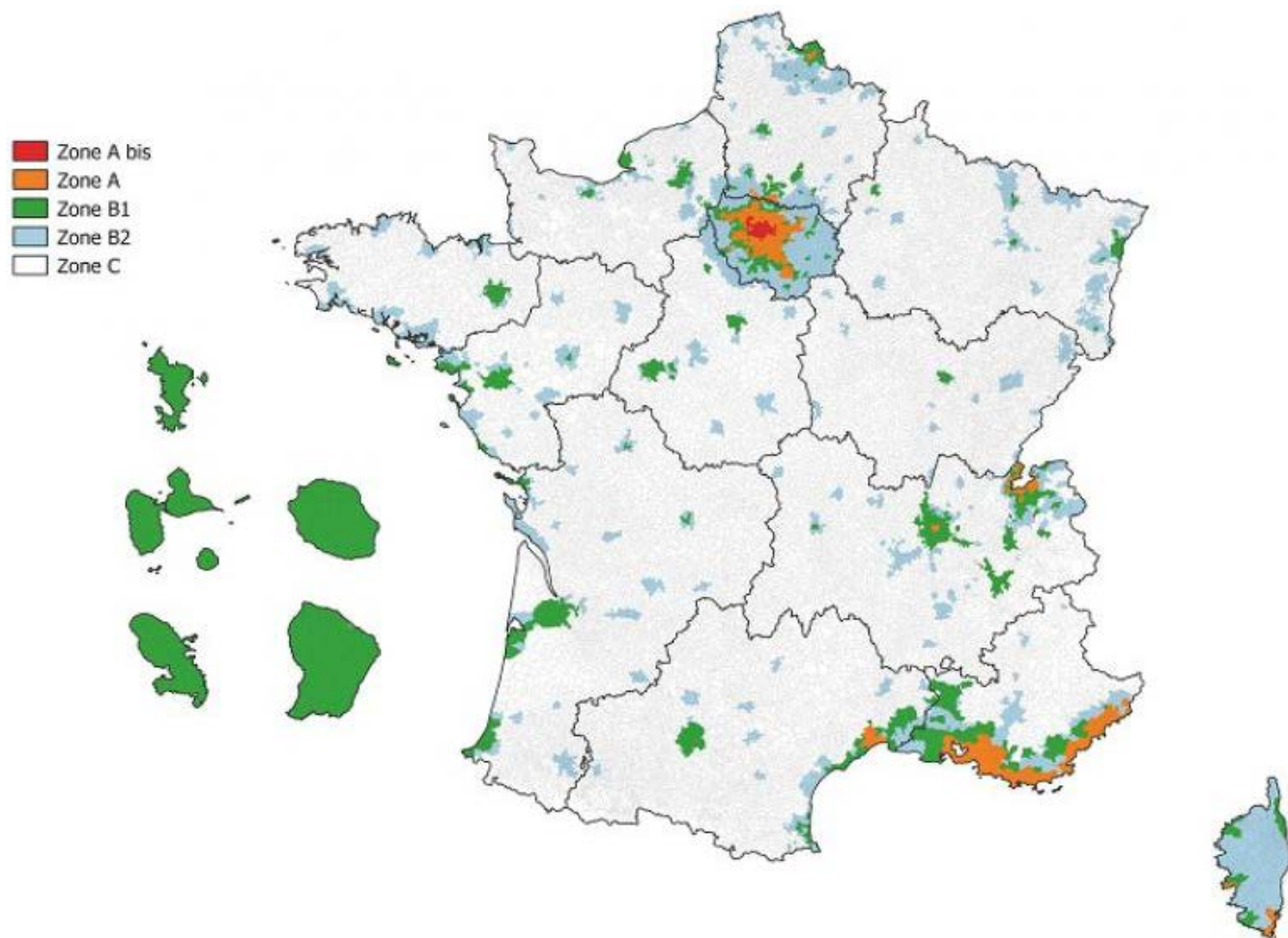
Caractéristiques	Modalités	Demandes		Part des demandes		Attributions		Part des attributions		Taux d'attributions		Délai d'attribution moyen (en jours)	
		Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution	Effectif	Evolution
Ensemble		3 403 900	▼ -2%	100%	0 pts	385 100	▼ -14%	100%	0 pts	11%	▼ -2 pts	468	▲ +32
Composition du foyer	Personne seule	1 535 100	0%	45%	+1 pts	153 200	-13%	40%	0 pts	10%	-2 pts	415	+33
	Pers. seule avec 1 pers. à charge	386 700	-3%	11%	0 pts	56 400	-12%	15%	0 pts	15%	-1 pts	423	+27
	Pers. seule avec 2 pers. à charge	274 800	-1%	8%	0 pts	38 000	-12%	10%	0 pts	14%	-2 pts	414	+23
	Pers. seule avec 3 pers. à charge ou +	186 300	+3%	5%	0 pts	20 800	-11%	5%	0 pts	11%	-2 pts	498	+42
	Au moins 2 cotitulaires	356 000	▼ -6%	10%	0 pts	41 100	-18%	11%	0 pts	12%	-2 pts	440	+39
	Au moins 2 cot. avec 1 pers. à charge	205 000	▼ -8%	6%	0 pts	27 500	-18%	7%	0 pts	13%	-2 pts	530	+17
	Au moins 2 cot. avec 2 pers. à charge	210 900	▼ -5%	6%	0 pts	24 300	-17%	6%	0 pts	12%	-2 pts	640	+38
	Au moins 2 cot. avec 3 pers. à charge ou +	249 100	+1%	7%	0 pts	23 800	-15%	6%	0 pts	10%	-2 pts	786	▲ +63
	Total	3 403 900	-2%	100%	0 pts	385 100	-14%	100%	0 pts	11%	-2 pts	468	+32
Age du principal demandeur	Moins de 30 ans	782 300	-4%	23%	0 pts	114 000	-9%	30%	▲ +2 pts	15%	-1 pts	298	+30
	30 - 39 ans	904 900	-2%	27%	0 pts	107 000	-15%	28%	0 pts	12%	-2 pts	483	+41
	40 - 49 ans	708 000	-2%	21%	0 pts	74 700	-17%	19%	-1 pts	11%	-2 pts	560	+38
	50 - 64 ans	687 900	0%	20%	0 pts	61 700	-17%	16%	0 pts	9%	-2 pts	602	+35
	65 ans et plus	320 800	+2%	9%	0 pts	27 700	-14%	7%	0 pts	9%	-2 pts	571	+38
	Total	3 403 900	-2%	100%	0 pts	385 100	-14%	100%	0 pts	11%	-2 pts	468	+32
Situation professionnelle	Etudiant ou apprenti	103 100	▲ +4%	3%	0 pts	15 300	-12%	4%	0 pts	15%	▼ -3 pts	141	+12
	Salarié ou agent public	1 702 800	▼ -3%	50%	-1 pts	206 200	-16%	54%	-1 pts	12%	-2 pts	486	+35
	Chômage	494 100	-1%	15%	0 pts	47 700	-13%	12%	0 pts	10%	-1 pts	423	+24
	Autres	1 103 900	▼ -1%	32%	+0 pts	115 900	-11%	30%	+1 pts	10%	-1 pts	498	+34
	Total	3 403 900	-2%	100%	0 pts	385 100	-14%	100%	0 pts	11%	-2 pts	468	+32

Mode de logement avant attribution	Locataire HLM	1 084 400	-1%	32%	0 pts	108 400	-14%	28%	0 pts	10%	-1 pts	533	▲	+40		
	Locataire du parc privé	946 000	+1%	28%	+1 pts	95 700	-16%	25%	-1 pts	10%	-2 pts	544		+36		
	Propriétaire occupant	130 300	▼	-5%	4%	0 pts	16 600	-14%	4%	0 pts	13%	-1 pts	207		+17	
	Hébergé chez un proche	762 000		-2%	22%	0 pts	104 200	-13%	27%	0 pts	14%	-2 pts	331		+19	
	Habitat précaire	130 600	▲	+7%	4%	0 pts	12 900	-1%	3%	0 pts	10%	-1 pts	539		+27	
	Hébergé en structure d'hébergement	192 500		+2%	6%	0 pts	26 300	-11%	7%	0 pts	14%	-2 pts	595	▲	+49	
	Autres ²	158 100	▼	-23%	5%	-1 pts	21 000	-21%	5%	0 pts	13%	+0 pts	472		+30	
	Total	3 403 900		-2%	100%	0 pts	385 100	-14%	100%	0 pts	11%	-2 pts	468		+32	
Ressources des ménages par rapport aux plafonds	Sous les plafonds PLAI	2 164 800		0%	64%	+1 pts	250 300	-15%	65%	0 pts	12%	-2 pts	476		+30	
	Entre les plafonds PLAI et PLUS	629 300		-1%	18%	0 pts	72 600	-14%	19%	0 pts	12%	-2 pts	438		+31	
	Entre les plafonds PLUS et PLS	122 500		0%	4%	0 pts	8 600	-11%	2%	0 pts	7%	-1 pts	433		+31	
	Entre les plafonds PLS et PLI	29 300		-4%	1%	0 pts	1 000	-19%	0%	0 pts	3%	-1 pts	471	▲	+73	
	Au-dessus des plafonds PLI	33 000	▲	+8%	1%	0 pts	1 200	▼	-9%	0%	0 pts	4%	-1 pts	319	▲	+61
	RFR N-2 non renseigné	425 000	▼	-14%	12%	▼ -2 pts	51 400	-11%	13%	0 pts	12%	0 pts	484		+42	
	Total	3 403 900		-2%	100%	0 pts	385 100	-14%	100%	0 pts	11%	-2 pts	468		+32	
Plafond de ressources des logements attribués	PLAI	Non disponible				26 700	-7%	7%	+1 pts	Non disponible				541	▲	+42
	PLUS	Non disponible				280 700	-13%	73%	+1 pts	Non disponible				445		+33
	PLS	Non disponible				29 800	-7%	8%	+1 pts	Non disponible				460	▲	+48
	PLI ou assimilés	Non disponible				8 300	-14%	2%	0 pts	Non disponible				428		-6
	Numéro RPLS non renseigné	Non disponible				39 600	▼	-27%	10%	▼ -2 pts	Non disponible				Non disponible	
	Total	Non disponible				385 100	-14%	100%	0 pts	Non disponible				468		+32

Champ : demandes de logement social actives au moins un jour en 2020 et radiation pour attribution de logement social en 2020, France entière (sauf Mayotte)

Source : Infocentre SNE & RPLS au 1er janvier 2021

Annexe 1 – Zones A-B-C en France en 2020



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