

## Communiqué de presse

La Défense, le 17 janvier 2023

« Combien de demandes de logement social non pourvues par la seule rotation annuelle ? »

**L'ANCOLS publie une méthode de quantification de la demande de logements sociaux qui n'est pas pourvue par la seule rotation du parc locatif social ainsi que son application chiffrée.**

### ***Un résultat estimé entre 200 000 et 250 000***

Les demandeurs de logements sociaux qui ne voient pas leur demande satisfaite grâce à la rotation actuelle du parc sont estimés entre 200 000 et 250 000 chaque année.

Cette estimation repose sur plusieurs hypothèses fortes concernant le périmètre de la demande (approche en termes de flux annuel et non de stock, exclusion des demandes non renouvelées au terme de la première année dites demandes « non pérennes ») et de l'offre (prise en compte des dynamiques de libération des logements rendus disponibles à la suite de mobilités internes) ainsi que sur l'adéquation entre leurs caractéristiques respectives (possibilité ou non de répondre à une demande par un logement plus grand).

### ***Soustraire à la demande l'offre disponible ne suffit pas pour estimer la demande non pourvue***

Soustraire au total des demandes recensées l'ensemble des attributions observées, ne permet pas d'estimer correctement la demande non pourvue. La méthode mise au point par l'ANCOLS établit qu'il faut distinguer les ménages en mobilité interne des ménages qui quittent le parc social. En premier approche, les premiers n'impactent pas le nombre de logements disponibles *in fine* puisque bien qu'ils libèrent un logement, ils s'en voient attribuer un autre ; alors que les seconds permettent d'accroître le nombre de logements disponibles.

### ***Les petits logements sont très majoritaires***

Parmi les demandes non pourvues, celles concernant des petits logements de type T1 et T2 sont très majoritaires (près de 70 %). Par ailleurs, la plupart des demandeurs dont la demande n'est pas pourvue ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI. C'est une conséquence directe de l'importante représentation de ces ménages dans l'ensemble de la demande (près de 7 sur 10).

### ***Des disparités fortes entre les régions***

Les disparités territoriales sont importantes. Les régions Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur sont, sans surprise, les territoires dans lesquels les demandes annuelles non pourvues sont les plus nombreuses.

***Une partie de cette demande couverte par les mises en services actuelles***

Les nouvelles mises en services de logements sociaux permettent de répondre à une partie des demandes qui n'ont pas été pourvues par la seule rotation au sein du parc social. Au niveau national, les mises en services permettent de satisfaire en moyenne 3 demandes non pourvues sur 10. Cependant, cette proportion dépend fortement du territoire observé : l'Île-de-France, la Bretagne et la Corse ont des taux inférieurs à la moyenne nationale.

L'étude a été publiée sur le site de l'ANCOLS : [ici](#).

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 : Pierre VINCENT - [pierre.vincent@ancols.fr](mailto:pierre.vincent@ancols.fr)