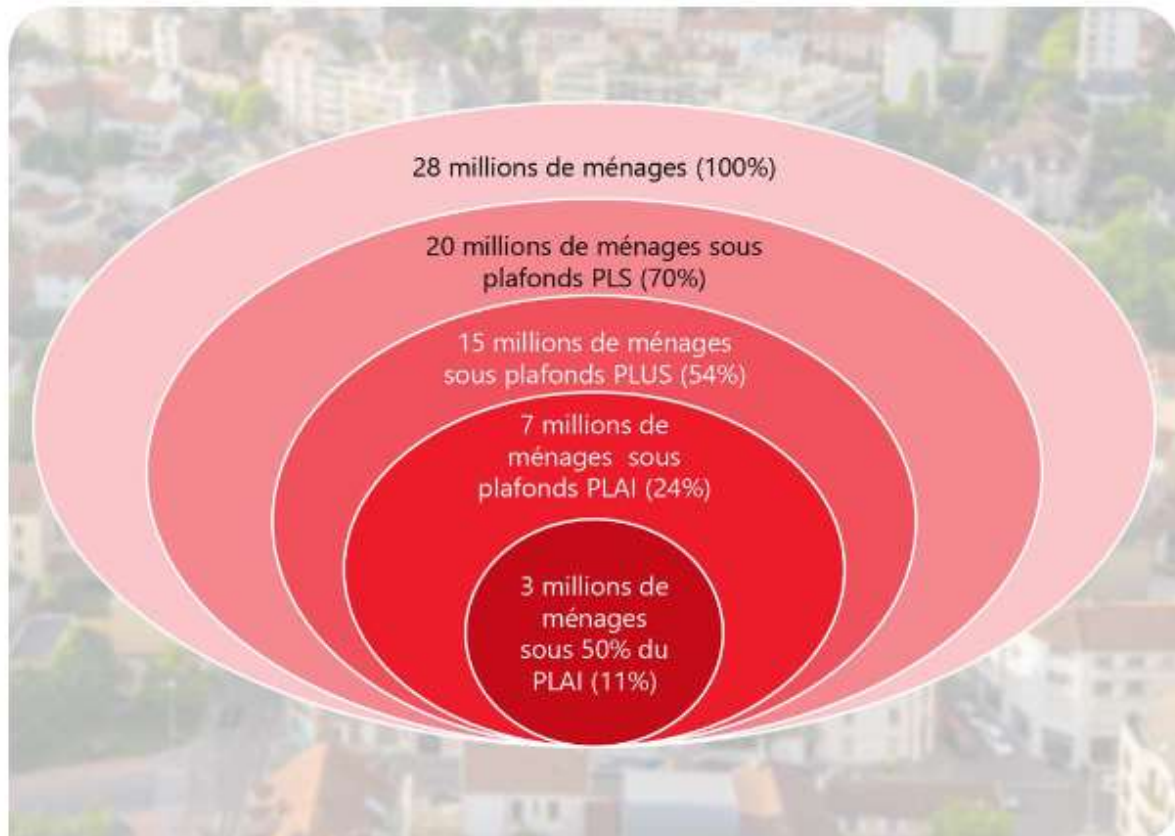


70% des ménages éligibles au logement social en France

Selon une étude de l'Agence nationale de contrôle du logement social (Ancols) publiée ce 5 mars, 20 millions des ménages résidant en France métropolitaine sont éligibles au parc social (70%).



"Si la majorité des Français sont éligibles au parc social, il convient de quantifier et qualifier cette éligibilité, pour mieux en saisir les différentes réalités", indique l'Ancols en introduction de son étude à ce sujet. Celle-ci rapporte que, parmi les 28 millions de ménages résidant en France métropolitaine dans un logement ordinaire, environ 20 millions, soit 70%, sont éligibles au parc social. Ce chiffre correspond aux ménages ayant des revenus inférieurs aux plafonds de ressources les plus élevés (PLS). Ils sont environ 15 millions (54%) à avoir des ressources inférieures aux plafonds PLUS (moyen) et 7 millions (24%) aux plafonds PLAI (le plus bas).

Cette répartition ne correspond pas à celle des logements sociaux, puisque le parc est principalement composé de plafonds PLUS (86%) et nettement moins de PLS (7%) et de PLAI (7%). "La surreprésentation des ménages éligibles uniquement au PLS au regard du parc de logements PLS est accentuée par le fait que l'accès aux PLS ne soit pas réservé uniquement à ce public, mais bien à l'ensemble des ménages éligibles, les plafonds de ressources constituant un maximum", précise l'Ancols.

Les chiffres des mises en service démontrent une volonté de rééquilibrage avec davantage de PLS et de PLAI que leur part actuelle.

Parmi ces 70% de ménages éligibles, 35% sont propriétaires, 21% sont locataires du parc privé et 14% résident dans le parc social. À noter toutefois que dans ce dernier, 5% dépassent les plafonds PLS car l'éligibilité est évaluée au moment de l'attribution du logement et certains ont donc connu une hausse de leurs ressources par la suite (en fonction de dépassement du plafond, il peut y avoir un supplément de loyer ou une perte du droit de maintien dans les lieux).

Taux de recours élevé en zone tendue

"La part des ménages éligibles au parc social est plus forte dans les zones détendues, mais le constat s'inverse si les propriétaires ne sont pas pris en compte parmi les éligibles", note l'étude. Les familles monoparentales locataires des parcs privé et social sont davantage éligibles.

S'agissant du taux de recours – le rapport entre le nombre de ménages demandeurs et le nombre total de ménages éligibles –, il s'élève à 11% de l'ensemble des ménages, mais n'atteint que 6% pour les demandes émanant de ménages résidant hors parc social. Parmi les locataires du privé, le taux de recours est "relativement élevé" en zone 1 (Paris et communes limitrophes), à plus de 10%, tandis qu'il est inférieur à 4% dans la zone 3 (ensemble des régions hors Île-de-France). Alors que le taux de recours diminue progressivement au fur et à mesure que les revenus progressent, "les familles modestes avec enfant et les ménages entre 30 et 50 ans sont ceux qui déposent le plus souvent une demande de logement social", signale l'Ancols.

Publié le 05/03/2024 – Localtis – Raphaël Richard