

Publié le 8 mars 2024

Résultats de l'étude de l'Ancols sur les ménages éligibles au parc social et leur propension à y recourir

Une étude de l'Ancols publiée le 5 mars rapporte que, parmi les 28 millions de ménages résidents en France métropolitaine, environ 20 millions, soit 70 %, sont éligibles au parc social. Ils sont 54 % à avoir des ressources inférieures aux plafonds PLUS, 24 % à être sous les plafonds PLAI et 11 % des ménages ont quant à eux des revenus inférieurs à 50 % des plafonds PLAI.



Cette étude vise à identifier la part des ménages éligibles au parc social et les caractériser en termes de statut d'occupation, de localisation, de composition familiale ou encore d'âge. Elle s'attache également à calculer le taux de recours au parc social et à en analyser les caractéristiques.

Éligibilité des ménages au logement social selon la localisation et la composition familiale

On y apprend que **la part des ménages éligibles au parc social est plus forte dans les zones détendues**, mais que ce constat s'inverse si les propriétaires ne sont pas pris en compte. En effet, 39 % de ménages résidents sont non éligibles en zone Abis contre seulement 26 % en zone C, soit respectivement 61 % et 74 % de ménages éligibles. Ainsi, environ 1,4 million de ménages sont éligibles au parc social en zone Abis et 6,8 millions en zone C, zone la plus étendue et la plus peuplée.

Parmi les ménages éligibles en zone C, 9 % vivent déjà dans le parc social, soit 595 000 ménages, contre 34 % en zone Abis représentant 471 000 ménages. A contrario, **la part des propriétaires de leur résidence principale, parmi les ménages éligibles au parc social, est plus forte dans les zones détendues**, où les prix d'achat des logements sont plus accessibles aux ménages modestes : 67 % de propriétaires sont éligibles en zone C, soit 4 540 000 ménages, contre 26 % en zone Abis.

Les familles monoparentales locataires des parcs privé et social sont davantage éligibles, tandis que les couples sans enfant, dont les ressources par unité de consommation sont souvent plus élevées, sont moins éligibles au parc social. Cette étude de l'Ancols nous informe également que **peu de différences sont observées selon l'âge du référent fiscal du ménage**, même si la part des ménages dont le référent fiscal est âgé de 40 à 50 ans est légèrement plus élevée parmi les ménages dont les ressources sont inférieures au PLAI.

Les départements du centre, du pourtour méditerranéen et du nord concentrent davantage de locataires pauvres. 32 % des locataires des parcs privé et social ont des revenus fiscaux de référence (RFR) inférieurs à 50 % des plafonds PLAI dans l'Aude, 27 % dans le Nord et dans la Nièvre (Carte 3). Leur poids parmi l'ensemble de la population est toutefois plus faible dans les zones détendues, compte tenu du poids plus important des propriétaires occupants dans ces territoires.

Un taux de recours de 25% en considérant les locataires du parc social et les demandeurs

Logiquement, le taux de recours au parc social diminue lorsque les ressources des ménages augmentent. Ainsi, 48 % des ménages les plus modestes sont déjà locataires du parc social ou ont formulé une demande, respectivement 37 % et 11 %, contre 10 % pour les seuls ménages dont le RFR est compris entre les plafonds PLUS et PLS, soit 8 % et 2 %.

Le taux de recours passe de 25 % lorsque l'ensemble des occupants sont considérés, en plus des demandeurs propriétaires et locataires du parc privé, à 11 % lorsque le champ est restreint aux seuls demandeurs. En se limitant aux seuls locataires du parc privé, et ramené à l'ensemble des ménages éligibles, le taux de recours est alors de 5 %.

24 % des ménages éligibles les plus pauvres ont déposé une demande de logement social, tandis qu'ils ne représentent que 2 % des ménages dont les revenus sont compris entre les plafonds PLUS et PLS.

Le taux de recours est de 16 % pour l'ensemble des ménages locataires du parc privé. Dans le détail, ce taux atteint un pic pour les ménages dont le revenu fiscal de référence est proche de 2 000 €, sachant que ce pic est autour de 4 000 € pour les familles avec enfant(s), même si le taux de recours à 2 000 € est déjà élevé.

A noter que le taux de recours est particulièrement faible pour les locataires du parc privé les plus pauvres en zone C : seulement 15 %, soit 50 000 demandes sur les 330 000 ménages éligibles. Selon [l'Ancols](#), cela s'explique, soit par une méconnaissance de l'offre dans le parc social surtout dans des territoires en grande partie ruraux alors que le logement social est globalement associé au milieu urbain, soit par une absence d'offre dans les zones rurales notamment.

Si les taux d'éligibilité sont proches entre les tranches d'âge, **des différences sont observées sur la part des locataires du parc privé éligibles ayant déposé une demande.** Ainsi, les

locataires du parc privé de 65 ans et plus ont des taux de recours via une demande plus faibles que les autres catégories. 11 % des plus de 65 ans les plus pauvres ont déposé une demande contre 32 % des 30 à 39 ans, soit des taux de recours 2 à 3 fois plus faibles. Les moins de 30 ans, davantage composés de personnes seules ou de couples sans enfant, ont également des taux de recours plus faibles, soit 18 % pour les plus pauvres d'entre eux.

Taux d'éligibilité dans les DROM globalement proche de la métropole

La part des ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds PLAI est 20 à 30 points plus élevée dans les DROM qu'en France métropolitaine : 48 % des ménages résidents en Martinique, 53 % en Guadeloupe et 54 % en Guyane et à la Réunion, contre 24 % en France métropolitaine. L'écart est moins important pour les ménages éligibles aux PLUS. À l'inverse, **le taux d'éligibilité au parc social constaté dans les DROM est proche de celui de la métropole** : entre 71 % et 75 % d'éligibilité, soit au maximum 4 points de plus qu'en France métropolitaine. En Guadeloupe, 75 % des ménages sont éligibles au parc social (93 000 ménages), ils sont 71 % en Martinique (94 000), 72 % en Guyane (37 000) et 74 % à La Réunion (228 000).

Enfin, contrairement à la Métropole, il n'est pas observé une baisse continue du taux de recours lorsque les revenus augmentent. En effet, **les ménages dont les ressources sont comprises entre 50 % et 100 % des plafonds PLAI déposent moins de demandes de logement social que les ménages de la section supérieure (entre les plafonds PLAI et PLUS)**. De manière générale, les taux de recours via une demande des ménages éligibles aux logements PLAI sont plus faibles dans les DROM qu'en France métropolitaine.

À télécharger

- [Etude ANCOLS Éligibilité LS](#)