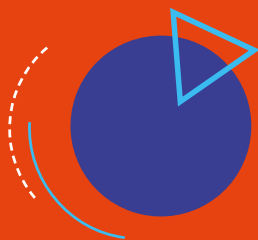
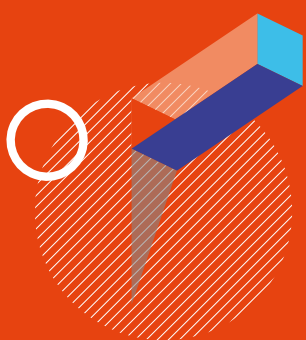


ÉDITION NATIONALE



Les

chiffres Clés du logement social

2024



Les organismes Hlm : des acteurs de terrain



- + **180** Offices Publics de l'Habitat,
- + **172** Entreprises sociales pour l'habitat,
- + **162** Sociétés coopératives d'Hlm,
- + **46** SACICAP (sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété), rattachées au groupe Crédit Immobilier de France.


Soit au total, **559 organismes fin 2023** animés par **88 000 salariés**, auxquels s'ajoutent des administrateurs bénévoles. Les organismes Hlm sont des partenaires naturels des politiques de l'habitat des collectivités territoriales.

Un parc locatif social, plutôt urbain, récent, de qualité...

- + Les organismes Hlm possèdent **4,8 millions** de logements locatifs et **0,38 million** de logements-foyers.
- + **84 %** environ de ces logements sociaux sont collectifs et **16 %**, soit **753 500**, sont donc des logements individuels.
- + Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire mais présents plus particulièrement dans les régions industrielles historiques. Un peu plus de **la moitié** du parc se trouve ainsi en Auvergne-Rhône-Alpes, Hauts-de-France et en Île-de-France (56 %), contre 38 % de l'ensemble des résidences principales en France.
- + **30 %** se situent dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).
- + **36 %** des logements Hlm ont été construits après 1990.
- + **Plus de 136 000 logements** ont été réhabilités en 2023.

... Et qui accueille au meilleur coût des familles modestes

- + En France, **57 %** des ménages sont propriétaires occupants, **25 %** sont locataires d'un bailleur privé, **18 %** locataires d'un organisme de logement social.
- + **Les organismes Hlm logent ainsi environ 10,4 millions de personnes.**
- + Le parc social accueille des ménages répondant à des conditions maximales de ressources. Par rapport à la structure de la population française, les habitants du parc locatif social se caractérisent par une surreprésentation des familles monoparentales (**23 %** des ménages logés par les organismes contre **10 %** dans l'ensemble de la population) et par le caractère modeste de leurs revenus.
- + **Près d'une attribution sur trois** est faite au bénéfice d'un ménage dont les revenus sont inférieurs à 20 % des plafonds* de ressources PLUS.
- + **61 % des ménages** logés par les organismes ont des revenus inférieurs à **60 %** des plafonds PLUS* de ressources, et **un peu plus du tiers** des locataires Hlm ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté nationale (contre **15 %** pour l'ensemble des ménages).
- + **2,5 millions** de ménages **locataires Hlm** bénéficient d'une aide personnelle au logement.
- + **3 %** des ménages logés en Hlm sont susceptibles d'être assujettis au supplément de loyer de solidarité, leurs revenus ayant augmenté, depuis leur entrée dans le parc, au-delà des plafonds* de ressources.



* À titre d'exemple, le plafond de ressources PLUS pour l'attribution d'un logement social en province équivaut à un salaire net mensuel de 2 100 € pour une personne vivant seule, et 4 100 € pour un ménage de quatre personnes.

Une demande toujours forte malgré la croissance du parc

- + Actuellement, **près d'un tiers** des ménages ne sont pas propriétaires et peuvent prétendre à un logement social compte tenu de leurs revenus.
- + En **2023**, les organismes Hlm ont mis en chantier **71 800** logements neufs et logements-foyers.
- + **7,3 %** du parc a également été proposé à la location par mobilité des locataires.
- + Ainsi, **390 000 familles** ont emménagé, soit dans des logements neufs, soit dans des logements libérés par leurs occupants, contre **425 000** l'année précédente ; ce chiffre ne cesse de diminuer notamment à cause d'une baisse de la rotation dans le parc, mais aussi des mises en service.
- + **Fin 2023**, on estimait à près de **2,6 millions** les demandes de logement social non encore pourvues, dont **844 000** demandes de ménages déjà locataires Hlm. Le nombre de ménages demandeurs s'est accru de 184 000 par rapport à 2022.
- + En **2023**, les logements vacants (y compris la vacance technique due aux projets de démolition, aux travaux ou à la rotation du parc) représentaient **4,7 %** du parc total géré, avec de fortes disparités suivant la localisation.

Une accession sociale à la propriété sécurisée



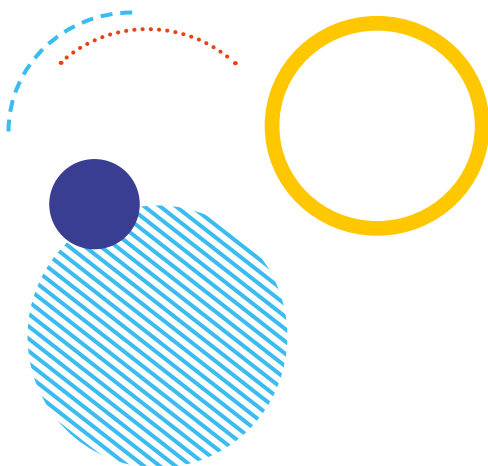
- + En **2023**, les opérateurs Hlm ont également vendu **12 800** logements destinés à des accédants, en secteur groupé ou en diffus. Par ailleurs, **un peu plus de 10 000** logements locatifs ont été vendus à leurs locataires ou d'autres personnes physiques et **106 000** étaient en cours de commercialisation en fin d'année.

Le secteur Hlm : un poids lourd de l'économie

En 2022*, il représentait :

- **15,8 milliards** d'euros d'investissements ;
- **22 milliards** d'euros de loyers quittancés ;
- **3,5 milliards** d'euros de dépenses d'entretien, soit 16 % des loyers ;
- **8,7 milliards** d'euros affectés aux annuités de dette (intérêts de la dette et remboursement en capital) soit 40 % des loyers ;
- **2,5 milliards** d'euros de taxe sur le foncier bâti, soit 11 % des loyers ;
- Et un encours de dettes de **164,2 milliards** d'euros, soit un peu plus de 7 années de loyer.

* Chiffres clés juillet 2024





14, rue Lord-Byron - 75384 Paris Cedex 08
Tel. 01 40 75 78 00
www.union-habitat.org