

# Un peu plus de logements sociaux

L'accès au logement pour tous est un des fondamentaux du plan pauvreté qui insiste sur la nécessité d'une production et d'une offre de logements sociaux et très sociaux. Le plan pauvreté prévoit également le développement de la prévention des expulsions, suite à la hausse ininterrompue du nombre d'expulsions locatives.

L'efficacité du dispositif du droit au logement opposable (DALO) et son développement s'inscrivent dans l'objectif d'amélioration du relogement et de l'hébergement. Pour favoriser l'accès au logement des personnes sans-abri ou mal logées, l'objectif est de mettre en place une offre de logement pérenne ou suffisante, tout au long de l'année. Le ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité a chargé la délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement d'assurer la coordination et le suivi de la mise en œuvre des mesures en matière d'hébergement.

Par ailleurs, la question de la vulnérabilité énergétique trouve une large place dans le plan pauvreté.

L'objectif est le développement d'un programme de rénovation énergétique et de traitement des copropriétés dégradées, pour réduire la part de ménages qui ne parviennent pas à payer leurs factures d'énergie ou dont le budget se trouve fortement amputé par ces factures.

Alexandre Tillatte, Insee Lorraine

Pour suivre en région le volet "logement, hébergement", le groupe national de travail Drees-Insee-DRJSCS, chargé notamment de travailler à une déclinaison territoriale du tableau de bord national de suivi du PPPIS, a proposé de retenir 6 indicateurs, auxquels on peut ajouter l'évolution du nombre de bénéficiaires d'une allocation logement et des données concernant les demandes de relogement et d'hébergement :

- taux d'effort médian des allocataires d'une aide au logement
- nombre de décisions d'expulsions locatives
- part des requérants passés en commission DALO en moins de trois mois
- taux de relogement sous trois ou six mois des ménages ayant obtenu une décision favorable
- nombre de personnes hébergées sorties vers le logement ordinaire
- dettes relatives à des impayés d'énergie

Ces indicateurs doivent permettre de mettre en évidence les difficultés d'accès au logement pour une partie de la population et de mesurer l'efficacité du dispositif DALO.

## Faible augmentation du nombre de logements sociaux en Lorraine

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, le parc social compte 159 100 logements en Lorraine, soit une hausse de 0,4 % entre 2013 et 2014 (*figure 1*). Cette augmentation du nombre de logements sociaux est plus modérée qu'à l'échelon métropolitain (+ 1,0 %). Cependant, la proportion de logements vacants parmi le parc social est plus forte en Lorraine (4,4 %) que dans l'ensemble métropolitain (3,0 %) en janvier 2014.

En Alsace, le parc locatif social s'est accru de 1,1 % sur la période et en Champagne-Ardenne de 0,5 %. Au cours de l'année 2013, en Lorraine, 2 000 logements sociaux ont été mis en service, parmi lesquels 90 % sont des logements neufs. Dans la région, 26 % des logements sociaux sont situés dans des zones urbaines sensibles (ZUS) en 2014, part plus importante qu'en France métropolitaine (23 %), mais plus faible qu'en Alsace (29 %) et en Champagne-Ardenne (32 %).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, le loyer s'élève à 5,02 euros/m<sup>2</sup> habitable dans le parc locatif social en Lorraine, et 5,04 euros en Champagne-Ardenne. C'est environ 8 % de moins qu'en Alsace (5,43 euros). À l'échelle de la France de province, le loyer moyen se situe à 5,29 euros/m<sup>2</sup>.

## Le nombre de foyers allocataires d'une prestation logement croît depuis fin 2007

En Lorraine, en décembre 2014, près de 230 000 foyers bénéficient d'une allocation logement. Parmi eux, 45 % sont bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement (APL), 35 % de l'allocation de logement à caractère social (ALS) et 20 % bénéficient

de l'allocation de logement à caractère familial (ALF).

Depuis décembre 2006, le nombre de bénéficiaires s'est accru de 8,7 %. Cette augmentation est particulièrement forte dans les Vosges (+ 10,5 %), qui compte 36 000 allocataires logement et en Moselle (+ 9,9 %), avec 93 000 allocataires. À l'échelle de la France métropolitaine, plus de six millions de foyers sont bénéficiaires d'une allocation logement, un chiffre en hausse de 11,4 % en huit ans. Cet accroissement a été particulièrement vif en 2008, avec 6 % de bénéficiaires supplémentaires en métropole. Parmi les régions voisines de la Lorraine, c'est en Alsace que l'augmentation du nombre de bénéficiaires a été la plus brutale (+ 19 %). En Champagne-Ardenne, le nombre de foyers bénéficiaires d'une allocation logement s'est accru de 10 % (*figure 2*).

En 2008, l'augmentation du nombre de bénéficiaires s'expliquait notamment par l'abaissement de 24 euros à 15 euros du seuil de versement des prestations logement. En 2013, la revalorisation des paramètres de calcul des aides au logement, ajoutée au contexte économique toujours dégradé, expliquent l'augmentation du nombre de bénéficiaires.

### 1 En Lorraine, 159 100 logements sociaux en 2014

	Nombre de logements du parc social	Évolution 2013-2014 (%)	Proportion de logements en ZUS (%)
Lorraine	159 100	+ 0,4	26,0
Alsace	110 600	+ 1,1	28,6
Champagne-Ardenne	142 600	+ 0,5	31,6
ACAL	253 200	+ 0,6	28,6
France métropolitaine	4 547 600	+ 1,0	23,2

Source : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, service de l'observation et des statistiques (SOeS)

### Loyer et charges : 18 % du revenu pour un ménage allocataire sur deux

Fin 2009, en prenant en compte les aides au logement, un ménage allocataire sur deux consacre à peu près 18 % de ses revenus au paiement du loyer et des charges (figure 3). Le taux d'effort médian des allocataires d'une aide au logement est légèrement plus faible qu'à l'échelon métropolitain (18,7 %). En Lorraine, c'est dans les Vosges (16,1 %) et dans la Meuse (16,9 %) qu'il est le plus faible. En Moselle un ménage bénéficiaire d'une allocation logement sur deux consacre 18,5 % de ses revenus au paiement de son loyer et de ses charges. Ce taux atteint 18,9 % en Meurthe-et-Moselle. Une part trop importante du loyer dans le budget du ménage peut entraîner un risque de précarité, avec des privations matérielles, culturelles ou sanitaires.

### Les expulsions locatives ont concerné 3 500 Lorrains en 2013

En 2013, en Lorraine, 3 500 expulsions locatives ont été prononcées (figure 4). Près des trois quarts sont des expulsions fermes qui ont pour conséquence la résiliation du bail par la justice. Les locataires doivent alors libérer leur logement après réception d'un commandement de quitter les lieux. Le ménage expulsé de son logement peut alors déposer un recours DALO, afin d'accélérer sa demande de relogement dans le parc

social. Toutefois, en 2012, en France métropolitaine, 20 % seulement des ménages expulsés de leur logement ont déposé un recours DALO au titre de "menace d'expulsion sans relogement".

### Effectivité partielle du dispositif DALO

En Lorraine, en 2014, près de 500 ménages ont déposé un recours DALO pour un logement. Cela représente près de 21 recours pour 100 000 habitants (figure 5). Plus de la moitié de ces recours ont obtenu un avis favorable, suite au caractère prioritaire et urgent de la demande (figure 6). La proportion de décisions favorables est relativement élevée en Lorraine par rapport à la France métropolitaine et aux régions voisines. En Alsace, un recours sur quatre a obtenu un jugement prioritaire et urgent, et plus d'un sur trois en Champagne-Ardenne.

En 2013, selon les données fournies par Infodalo, 31 % des décisions favorables au niveau national ont retenu le motif "délai d'attente anormalement long", et autant pour le motif "dépourvu de logement/hébergement chez un particulier". Dans près de deux cas sur cinq, le motif retenu est celui de la suroccupation avec une personne handicapée ou mineure.

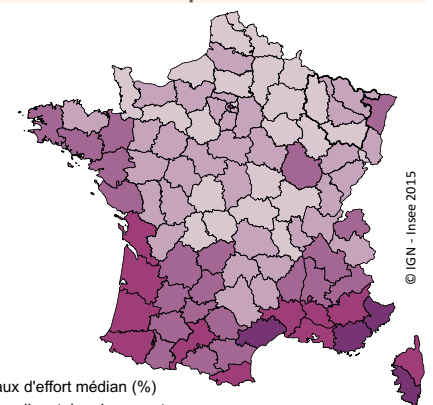
Une décision favorable donne la possibilité à un ménage d'être relogé en trois ou six mois. Depuis 2008, le nombre de recours jugés prioritaires et urgents a plus que doublé en

**La loi DALO** n° 2007-290 du 5 mars 2007 permet à un ménage considéré comme prioritaire de disposer de voies de recours pour obtenir l'effectivité de son droit au logement et obtenir de l'État un relogement ou une solution d'hébergement. Six critères existent pour être reconnu comme prioritaire :

- être menacé d'expulsion
- être dépourvu de logement
- résider dans un logement insalubre
- être hébergé temporairement
- être handicapé et vivre dans un logement non décent
- demander un logement social mais avoir atteint un délai d'attente anormalement long

Le ménage dépose un recours auprès des commissions de médiation qui reconnaissent le demandeur comme prioritaire dans l'obtention d'un logement social ou refusent son recours.

### 3 Loyer et charges : une part moins importante du revenu en Lorraine qu'en France métropolitaine



Taux d'effort médian (%) des allocataires logement

- 23 et plus
- de 21 à 23
- de 19 à 21
- de 17 à 19
- moins de 17

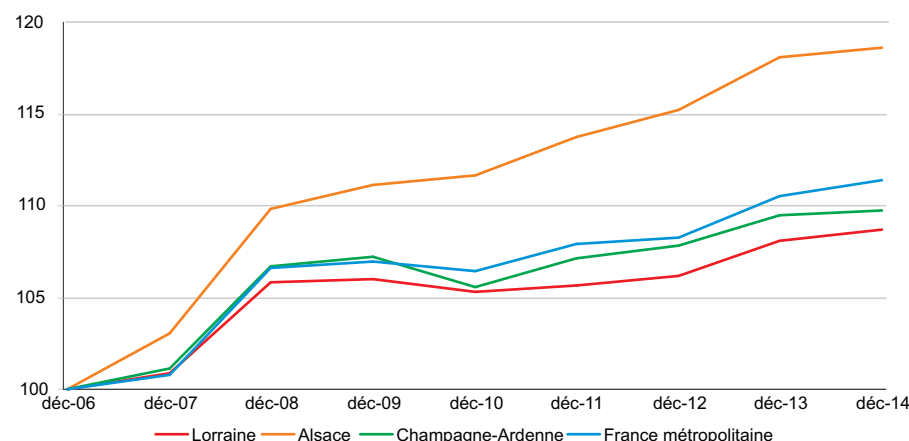
France métro. : 18,7 %

Lecture : le loyer et les charges représentent moins de 17 % du revenu des ménages bénéficiaires d'une aide au logement dans les Vosges et dans la Meuse

Source : CNAF, fichiers des CAF

### 2 Le nombre de foyers allocataires augmente fortement en Alsace depuis 2008

Évolution du nombre de bénéficiaires d'une aide au logement, base 100 en décembre 2006



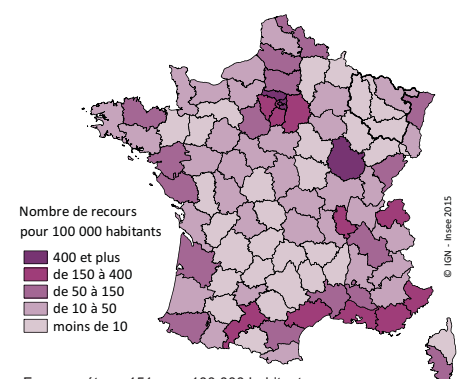
Source : CNAF, fichier FILEAS, fichier BENETRIM

### 4 En Lorraine, 2 610 expulsions locatives fermes prononcées pour l'année 2013

	Expulsions "fermes"	Expulsions "conditionnelles"	Part des décisions d'expulsions locatives pour 1 000 ménages
Meurthe-et-Moselle	840	340	3,7
Meuse	80	80	2,0
Moselle	1 300	290	3,6
Vosges	390	200	3,5
<b>Lorraine</b>	<b>2 610</b>	<b>920</b>	<b>3,5</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>73 895</b>	<b>49 200</b>	<b>4,3</b>

Sources : Insee, recensement de la population 2012 - Ministère de la justice/SG/SDSE, répertoire général civil

### 5 Proportion plutôt faible de recours aux commissions DALO en Lorraine



Nombre de recours pour 100 000 habitants

- 400 et plus
- de 150 à 400
- de 50 à 150
- de 10 à 50
- moins de 10

France métro. : 151 pour 100 000 habitants

Champ : logement et hébergement

Sources : Insee, populations légales 2012 - InfoDalo, restitution TS1, données arrêtées au 17 février 2015, activité 2014

Lorraine (figure 7). Cependant, la proportion de bénéficiaires lorrains relogés suite à une décision favorable est plutôt faible. En effet, 54 % seulement des ménages concernés ont été relogés, contre plus de 80 % en Alsace et 70 % en Champagne-Ardenne. La proportion de ménages relogés est de 62 % à l'échelle métropolitaine.

### Un quart des Lorrains en situation de vulnérabilité énergétique

En Lorraine, un diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé dans 86 % des logements du parc locatif social. Ce résultat est très important au regard de la proportion de logements sociaux dont le DPE a été réalisé en France métropolitaine (61 %).

La facture annuelle des ménages lorrains pour le chauffage s'élève en moyenne à 1 710 euros. Dans la région, 27,4 % des ménages (soit 273 000 ménages) sont touchés par la vulnérabilité énergétique liée au logement, c'est-à-dire qu'ils consacrent, par convention, plus de 8 % de leur revenu au chauffage de leur logement (figure 8). Sur l'ensemble de la France, 14,6 % des ménages sont vulnérables. En Alsace et en Champagne-Ardenne, le taux de ménages vulnérables est plus faible, respectivement 22,1 % et 23,4 %.

La forte vulnérabilité des ménages lorrains s'explique notamment par un parc de logement relativement ancien. Ainsi, 64 % des logements de la région ont été construits avant la première réglementation thermique de 1974 qui avait fixé des exigences en termes de performances énergétiques du bâti neuf. De plus, le climat rigoureux dans l'ensemble de la région joue sur le nombre de ménages vulnérables.

Le plan pauvreté prévoyait le développement d'un programme de rénovation énergétique et de traitement des copropriétés dégradées. Ainsi, le programme de l'agence nationale de l'habitat (Anah) "Habiter mieux" a été déployé en 2014 afin d'accompagner les ménages propriétaires dans leurs travaux de rénovation thermique. Dans la liste des actions de la feuille de route 2015-2017, le plan pauvreté prévoit la mise en place d'un

chèque énergie pour renforcer la lutte contre la vulnérabilité énergétique. Les impayés d'énergie (électricité, gaz, chauffage) sont souvent présents dans les dossiers de surendettement déposés auprès de la Banque de France. En 2013, en Lorraine, 3 400 dossiers présentent entre autres une dette relative à des impayés de factures d'énergie (45 % des dossiers), pour un endettement moyen de 1 400 euros.

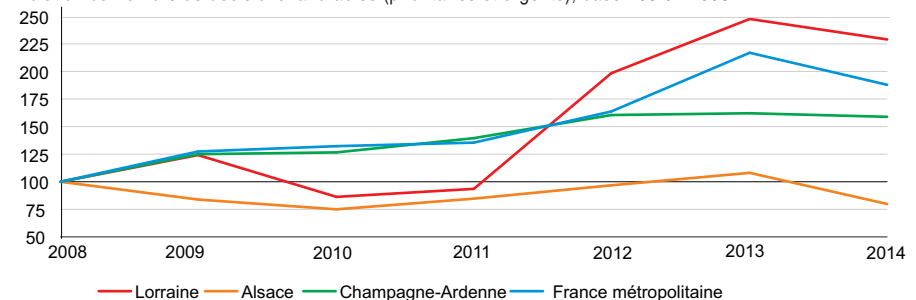
#### 6 En Lorraine, le taux de relogement et d'hébergement est relativement faible

	Logement			Hébergement		
	Nombre de recours reçus	Nombre de décisions favorables (prioritaires et urgents)	Part de bénéficiaires relogés à la suite d'une décision favorable (%)	Nombre de recours reçus	Nombre de décisions favorables	Part de bénéficiaires hébergés (%)
Lorraine	487	264	53,8	5	38	23,7
Alsace	710	179	83,8	88	60	40,0
Champagne-Ardenne	239	89	69,7	15	19	36,8
France métropolitaine	85 000	27 600	62,3	10 875	7 220	19,3

Source : InfoDalo, restitution TS1, données arrêtées au 17 février 2015, activité 2014

#### 7 Depuis 2008, le nombre de décisions favorables au relogement a plus que doublé en Lorraine

Évolution du nombre de décisions favorables (prioritaires et urgents), base 100 en 2008



Champ : ménages ayant obtenu une décision « prioritaire et urgente » de la commission de médiation

Source : InfoDalo, restitution TL2, données arrêtées au 17 février 2015, 2008-2014

## Définitions

**Allocation logement** : prestations sociales dont la finalité est de réduire les dépenses de logement des familles (loyer, mensualités d'emprunt). Elles sont accordées sous condition de ressources, permettant donc aux bénéficiaires de parvenir au niveau du minimum concerné. Elles sont calculées en tenant compte également de la situation familiale, de la nature du logement et du lieu de résidence du bénéficiaire.

**Vulnérabilité énergétique** : les ménages sont considérés en situation de vulnérabilité énergétique s'ils consacrent une part importante de leur revenu (plus de 8 %) au chauffage de leur logement.

#### 8 Facture énergétique particulièrement lourde pour plus d'un quart des ménages lorrains

	Nombre de ménages vulnérables	Taux de ménages vulnérables (%)
Lorraine	273 000	27,4
Alsace	169 000	22,1
Champagne-Ardenne	135 700	23,4
ACAL	577 800	24,7
France métropolitaine	3 879 000	14,6

Sources : Insee, recensement de la population, enquête sur les revenus fiscaux et sociaux et revenus disponibles localisés 2008 - SOeS - Anah

## Pour en savoir plus

- Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, DRJSCS de Lorraine, janvier 2015
- Le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté, deux ans après, FNARS, janvier 2015
- Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2014, CGET, décembre 2014
- Les dépenses énergétiques pèsent sur les revenus de plus d'un tiers des ménages lorrains, Insee Analyses Lorraine n° 10, janvier 2015
- Minima sociaux et prestations sociales, édition 2015, Drees, août 2015