Socle de données DRIHL – Accès au logement et prévention des expulsions
Guide d’utilisation

Les services de la DRIHL mettent à disposition sur internet un socle de données sur les thématiques de l’accès au logement.

Le présent document précise les définitions et les choix méthodologiques retenus. Il indique les méthodes de calcul des différents indicateurs et précise les éventuelles précautions d’utilisation de ces données.

# Définitions générales

Les données proposées dans ce socle déclinent par typologie le nombre de demandes et le nombre d’attributions suivies de baux signés.

**Nombre de demandes :** Il s’agit du nombre de ménages ayant déposé une demande de logement social sur internet ou *via* un guichet enregistreur (commune, bailleur). Au moment de l’enregistrement de la demande, le ménage se voit attribuer un « numéro unique ». La demande de logement social est active un an, le demandeur doit donc renouveler sa demande chaque année.

Le nombre de demandes décrites ci-après s’entend comme le nombre de demandes actives sur le territoire. C’est-à-dire qu’il s’agit :

* De demandes pour lesquelles un numéro unique a été délivré ;
* Du nombre de ménages demandeurs ayant indiqué souhaiter obtenir un logement social sur un territoire donné comprenant ceux qui n’y résident pas. Par ailleurs, seul le premier vœu de domiciliation est pris en compte dans les données proposées.

Le nombre de demandes à Paris au 31 décembre 2017 correspond ainsi au nombre de ménages demandeurs ayant une demande active au 31 décembre 2017 et ayant indiqué Paris en premier souhait de localisation.

Par ailleurs, l’infocentre du Système National d’Enregistrement (SNE), où sont stockées les informations issues des CERFA de demande de logement social, est une base « vivante ». Elle évolue avec le temps (reprise, correction, radiation à postériori). Le nombre de demandes au 31 décembre sur un territoire peut ainsi varier, à la marge, selon la date d’extraction de la donnée.

**Nombre d’attributions** : Les données sur les attributions correspondent au nombre d’attributions de logements sociaux réalisées, c’est-à-dire que l’on considère uniquement les attributions suivies de baux signés. Elles sont issues de l’infocentre du SNE en identifiant les ménages demandeurs « radiés pour attribution », cet évènement intervenant après la signature du bail. Pour les comptabiliser à une date donnée, on considère la date de signature du bail et non pas la date d’attribution du logement suite à la décision en commission d’attribution.

# Demandes et attributions globales

**Nombre de demandeurs au 31 décembre 2017**: nombre de ménages demandeurs ayant une demande active, au 31 décembre 2017 par territoire souhaité. Données issues de l’infocentre du SNE.

**Nombre d’attributions en 2017** : nombre d’attributions suivies de baux signés dans le parc social en 2017 par territoire. Données issues de l’infocentre du SNE

**Nombre d’attributions dues à des mutations dans le parc social en 2017** : nombre d’attributions suivies de baux signés d’un logement à un ménage déjà logé dans le parc social d’après sa propre déclaration en 2017. Données issues de l’infocentre du SNE.

**Indicateur de pression global** : rapport du nombre de demandes au 31 décembre 2017 sur le nombre d’attributions suivies de baux signés réalisés en 2017.

**Taux de rotation dans le parc social** : Le taux de rotation correspond au rapport entre d’une part le nombre de logements pour lesquels un contrat de location a été signé au cours de l’année précédente, hors logement mis en service pour la première fois, et d‘autre part le nombre de logements sociaux loués avec un contrat de location ou proposés à la location mais vacants. On ne considère donc que les logements mis en location pour la première fois en 2015 ou avant. Le taux de mobilité mesure ainsi la mobilité dans le parc existant, sans prise en compte des logements nouvellement mis en service.

**Délais d’attente médians** : Délai d’attente médian des ménages s’étant vu attribuer un logement social en 2016 et 2017. Le délai est calculé sur le champ réduit aux demandes déposées après 2000 et satisfaites entre le 1er janvier 2015 et le 31 décembre 2017, et ayant fait l’objet d’un délai d’attente d’au moins un mois. Il ne s’agit donc pas du délai d’attente médian pour les demandes en cours.

# Demandes et attributions par typologie

**Nombre d’attributions en T1 ou T2 en 2017** : Nombre d’attributions suivies de baux signés de logements sociaux de petite taille de type T1 ou T2 en 2017

**Nombre de demandes de T1 ou T2 au 31 décembre 2017** : Nombre de demandes de logements sociaux de ménages qui correspondraient à des T1 ou des T2 au 31 décembre 2017 : A chaque ménage on attribue une typologie cible correspondante, en lien avec la taille du ménage et la composition familiale selon les critères pratiqués par les commissions d’attribution :

* Les personnes seules : hypothèse de relogement dans un T1 ou un T2 ;
* Les familles monoparentales avec un enfant, sans autre personne à charge : hypothèse de relogement dans un T3 ;
* Sinon : hypothèse d’une typologie de relogement correspondant à un nombre de pièces équivalent au nombre de personnes.

**Indice de pression sur les T1/T2**: rapport du nombre de demandes de T1/T2 au 31 décembre 2017 sur le nombre d’attributions de T1/T2 en 2017.

**Indicateur de déséquilibre des typologies T1/T2**: rapport de l’indice de pression sur les T1/T2 sur l’indice de pression global. L’indice compare ainsi la cohérence de l’offre avec la demande :

* S’il est inférieur à 1, les demandeurs de T1/T2 ont moins de difficulté à accéder à un logement relativement aux autres typologies ;
* S’il est supérieur à 1, ils ont plus de difficulté.

Un indicateur égal à 1 indique une accessibilité équivalente quelle que soit la typologie.

**Nombre d’attribution en T5 ou plus en 2017** : Nombre d’attribution de logements sociaux de grande tailles de type T5 ou plus en 2017.

**Nombre de demande de T5 ou plus  au 31 décembre 2017** : Nombre de demande de logements sociaux de ménages qui correspondraient à des T5 ou plus au 31 décembre 2017.

**Indice de pression sur les T5 ou plus**: rapport du nombre de demandeur de T5 ou plus au 31 décembre 2017 sur le nombre d’attribution de T5 ou plus en 2017.

**Indicateur de déséquilibre des typologies T5 ou plus**: rapport de l’indice de pression sur les T5 ou plussur l’indice de pression global. L’indice compare ainsi la cohérence de l’offre avec la demande :

* S’il est inférieur à 1, les demandeurs de T5 ou plus ont moins de difficultés à accéder à un logement relativement aux autres typologies ;
* S’il est supérieur à 1, ils ont plus de difficultés.

Un indicateur égal à 1 indique une accessibilité équivalente quelle que soit la typologie.

# Demandes et attributions par plafond de ressources

La déclinaison par type de financement est calculée en comparant :

* Les revenus fiscaux de l’année n-2 déclarés par le ménage ;
* La catégorie du ménage, fonction de sa composition ;
* Les plafonds de ressources applicables en 2018 dans les communes souhaitées par les demandeurs (1er choix, pour les nombres de demandes) ou les communes d’attribution (pour les attributions donc). Les plafonds sont définit en fonction des catégories de ménages et du zonage 123.

Les définitions des catégories de ménages, des plafonds de ressources, et du zonage 123 sont disponibles sur le site [service-public.fr](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869).

Le calcul conduit à discerner 5 catégories :

* Sous les plafonds du Prêt Locatif Aidé d’Intégration (PLAI) ;
* Sous les plafonds Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), c’est-à-dire entre les plafonds PLAI et PLUS ;
* Sous les plafonds Prêt Locatif Social (PLS), c’est-à-dire entre les plafonds PLUS et PLS ;
* Au-dessus des plafonds PLS ;
* Champs des revenus non déclarés.

**Nombre de demandeurs aux ressources inférieures aux plafonds PLAI** : nombre de ménages demandeurs aux ressources inférieurs aux plafonds de ressources du PLAI au 31 décembre 2017.

**Nombre d'attributions à des ménages aux ressources inférieures aux plafonds PLAI** : nombre d'attribution à des ménages aux ressources inférieurs aux plafonds de ressources du PLAI en 2017.

**Nombre de demandeurs aux ressources inférieures aux plafonds PLUS** : nombre de ménages demandeurs aux ressources inférieurs aux plafonds de ressources du PLUS au 31 décembre 2017.

**Nombre d'attributions à des ménages aux ressources inférieures aux plafonds PLUS** : nombre d'attribution à des ménages aux ressources inférieurs aux plafonds de ressources du PLUS en 2017.

**Nombre de demandeurs aux ressources inférieures aux plafonds PLS** : nombre de ménages demandeurs aux ressources inférieurs aux plafonds de ressources du PLS au 31 décembre 2017.

**Nombre d'attributions à des ménages aux ressources inférieures aux plafonds PLS** : nombre d'attribution à des ménages aux ressources inférieurs aux plafonds de ressources du PLS en 2017.

**Nombre de demandeurs aux ressources supérieurs aux plafonds PLS** : nombre de ménages demandeurs aux ressources SUPERIEURS aux plafonds de ressources du PLS au 31 décembre 2017.

**Nombre d'attribution à des ménages aux ressources supérieurs aux pladonds PLS** : nombre d'attribution à des ménages aux ressources SUPERIEURS aux plafonds de ressources du PLS en 2017.

**Nombre de demandeurs aux ressources non renseignés** : nombre de ménages demandeurs aux ressources non renseignés au 31 décembre 2017.

**Nombre d'attribution à des ménages aux ressources non renseignés** : nombre d'attribution à des ménages aux ressources non renseignés en 2017.

# Demandes et attributions aux ménages prioritaires

Les publics prioritaires regroupent les ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO, les ménages labellisés hébergés prêts au relogement et les ménages labellisés dans le cadre des Plans Départementaux d’Action pour le Logement et l’Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

**Nombre de ménages prioritaires en attentes d’attribution, y compris DALO, au 31 décembre 2017** : nombre de ménages demandeurs au 31 décembre 2017 identifiés comme ménages prioritaires.

**Nombre d’attributions aux ménages prioritaires, y compris DALO, en 2017** : nombre d’attributions de logements sociaux à des ménages reconnus prioritaires en 2017.

**Taux d’attribution aux ménages prioritaires, y compris DALO, en 2017** : rapport du nombre d’attributions à des ménages reconnus prioritaires sur le nombre total d’attributions en 2017.

**Nombre de ménages DALO en attentes d’attribution au 31 décembre 2017** : nombre de ménages demandeurs au 31 décembre 2017 identifiés comme ménages prioritaires et urgents au titre du DALO.

**Nombre d’attributions aux ménages DALO en 2017** : nombre d’attributions de logements sociaux à des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO en 2017.

**Taux d’attribution aux ménages DALO en 2017** : rapport du nombre d’attribution à des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO sur le nombre total d’attribution en 2017.

**Nombre de sortants d’hébergement entrant dans le parc social en 2017** : nombre de ménages identifiés comme précédemment hébergés et ayant accédé à un logement social en 2017. Les ménages sont identifiés en croisant les données de :

* Syplo (Système d’information des ménages prioritaires), où sont pris en compte les ménages labellisés hébergés prêts au relogement des places ALT, CADA, hôtel, insertion, stabilisation, urgence, intermédiation locative et pension de famille ;
* et de l’infocentre du SNE où sont pris en compte les ménages ayant déclaré être en structure d’hébergement et à l’hôtel, en dehors de ceux déjà pris en compte dans SYPLO.

# Attributions en et hors QPV aux ménages du premier quartile

La loi Egalité et citoyenneté renforce et apporte des précisions sur la politique intercommunale d’attribution des logements sociaux. Elle pose comme principe que toutes les catégories de ménages qui demandent un logement social doivent bénéficier d’une « égalité des chances » pour accéder à tous les secteurs géographiques dans lequel le parc social est présent.

Pour appliquer ce principe, la loi introduit notamment deux mesures destinées à encadrer les attributions :

* 25 % des attributions réalisées hors des quartiers en politique de la ville (QPV) et suivies de baux signés devront bénéficier à des ménages appartenant au 1er quartile des demandeurs ainsi qu’aux ménages relogés dans le cadre d’une opération de renouvellement urbain ;
* 50% des attributions en QPV seront destinées aux ménages des trois autres quartiles des demandeurs.

Elle introduit également un troisième principe de 25% d’attributions sur les contingents de chaque réservataire (y compris Action Logement) aux bénéfices des ménages reconnus DALO et à défaut aux ménages prioritaires.

**Nombre d'attributions en QPV en 2017** : nombre de ménages s'étant vu attribuer un logement social dans un Quartier de Politique de la Ville en 2017.

**Attributions à des ménages du 1er quartile en QPV** : nombre de ménages aux revenus inférieurs au 1er quartile de revenu francilien s'étant vu attribuer un logement social dans un Quartier de Politique de la Ville en 2017

**Nombre d'attributions hors QPV en 2017**: nombre de ménages s'étant vu attribuer un logement social hors Quartier de Politique de la Ville en 2017

**Attributions à des ménages du 1er quartile hors QPV** : nombre de ménages aux revenus inférieurs au 1er quartile de revenu francilien s'étant vu attribuer un logement social hors Quartier de Politique de la Ville en 2017.

**Nombre d'attributions où la précision QPV/Hors QPV n'est pas renseignée** : nombre de ménages s'étant vu attribuer un logement social en 2017 pour lesquels l'appartenance à un QPV n'est pas précisée.

**Attributions à des ménages du 1er quartile où la précision QPV/Hors QPV n'est pas renseignée** : nombre de ménages aux revenus inférieurs au 1er quartile de revenu francilien s'étant vu attribuer un logement social pour lesquels l'appartenance à un QPV n'est pas précisée.

**EPCI visé par la loi Egalité et Citoyenneté** : EPCI ou EPT visés par les objectifs fixés par la Loi Egalité et Citoyenneté, soit :

* 25% d'attributions hors QPV devant bénéficier aux ménages du premier quartile ;
* 50% des attributions en QPV devront bénéficier aux demandeurs des trois derniers quartiles.

# Prévention des expulsions

**Nombre d'assignations en 2017** : nombre d’assignations recensées en 2017. L’assignation est l’acte de procédure, établie et délivrée par huissier de justice, par lequel le propriétaire informe le locataire qu’il intente une action en justice.

**Nombre de commandements de quitter les lieux en 2017** : En cas de décision favorable au propriétaire, l’exécution de la décision est confiée un notaire qui signifie la décision au locataire. Si celui-ci ne libère pas les lieux, l’huissier peut délivrer un Commandement de Quitter les Lieux (CQL).

**Nombre de demandes de concours de la force publique en 2017** : à l’issue d’un délai de deux mois, l’huissier peut demander à la préfecture le concours de la force publique pour expulsion du locataire.

**Nombre de concours de la force publique accordés en 2017** par le préfet.

**Nombre d'expulsions réalisées avec le concours de la force publique en 2017.**