

COLLECTION DES RAPPORTS

ÉTUDE RELATIVE AUX MÉNAGES DEMANDEURS ET AUX MÉNAGES LOGÉS EN 2011 PAR LE BIAIS DE LA PARTICIPATION DES EMPLOYEURS À L'EFFORT DE CONSTRUCTION

Étude réalisée pour l'Agence Nationale pour la Participation
des Employeurs à l'Effort de la Construction (ANPEEC)

Justine COLIN
Sophie LAUTIE
Lara MULLER
Département Évaluation des Politiques Sociales



Sommaire

Synthèse	7
-----------------------	----------

Introduction	13
---------------------------	-----------

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ÉTUDE	13
2. METHODOLOGIE DE L'ÉTUDE	14
2.1. Constitution de l'échantillon	14
2.2. Réalisation de l'étude	15
3. L'EXPLOITATION DES DONNEES	16
3.1. Redressement des données et pondérations	16
3.2. Constitution des sous-populations d'étude	17
4. PLAN DU RAPPORT	20

Préambule	21
------------------------	-----------

Partie 1 : Caractéristiques sociodémographiques des ménages demandeurs et des ménages logés par le biais du 1% logement en 2011	23
--	-----------

1. SITUATION FAMILIALE EN 2011	23
1.1. Les ménages logés RL sont un peu plus jeunes que les ménages non logés	23
1.2. Les familles nombreuses sont plus présentes chez les non logés	25
1.3. Les ménages logés ont plus souvent connu des changements familiaux depuis leur demande que les non logés	27
1.4. Les ménages français sont plus nombreux parmi les logés que parmi les non logés	29
1.5. Les ménages logés plus nombreux en province que les non logés	30
1.6. Évolutions par rapport aux études précédentes	31
1.7. Comparaison avec l'enquête nationale logement de l'INSEE - Données 2006 (ENL)	32
2. SITUATION PROFESSIONNELLE EN 2011	32
2.1. Les ménages en emploi plus nombreux parmi les logés RL que parmi les non logés	32
2.2. Les professions intermédiaires sont plus nombreuses parmi les ménages logés que parmi les ménages non logés	33
2.3. Les chefs de ménages en CDI sont plus nombreux chez les logés RL et AFL que chez les autres logés	34
2.4. Les salariés de grandes entreprises sont plus nombreux parmi les logés RL que parmi les autres demandeurs	35
2.5. Le secteur d'activité de l'entreprise : un point commun entre tous les demandeurs quel que soit le devenir de la demande	36
2.6. Les chefs de ménage ayant récemment intégré une entreprise sont plus nombreux chez les logés RL que chez les non logés	37
2.7. Les ménages ayant subi un changement de situation professionnelle sont plus nombreux parmi les logés hors RL et hors AFL que parmi les logés RL	38
2.8. Évolutions par rapport aux études précédentes	39

2.9. Comparaison avec l'enquête nationale logement de l'INSEE - Données 2006 (ENL)	39
3. SITUATION FINANCIERE EN 2011	40
4. SITUATION AU MOMENT DE LA DEMANDE	42
4.1. La situation au moment de la demande.....	42
4.1.1. Les ménages prioritaires au titre du DALO moins nombreux chez les logés RL que chez les autres demandeurs.....	42
4.1.2. Moins de logés RL bénéficiaires d'aides au logement au moment de la demande que parmi les non logés	43
4.2. La situation locative au moment de la demande.....	44
4.2.1. Les ménages non logés en 2011 étaient plus nombreux à être locataires de logements HLM que les autres demandeurs	44
4.2.2. Les ménages logés en 2011 habitaient davantage en maison individuelle que les ménages qui restent non logés.....	45
4.2.3. Les logés AFL avaient un logement plus confortable et plus coûteux que les autres demandeurs.....	45
4.2.4. Les logés RL habitaient moins en milieu rural que les autres demandeurs	46
4.2.5. Parmi les logés RL comme parmi les non logés, plus de ménages avaient obtenu le logement qu'ils occupaient au moment de la demande par l'intermédiaire de leur employeur.....	47
4.2.6. Les ménages non logés étaient plus nombreux à chercher un logement plus grand et plus confortable que les ménages logés	48
Partie 2 : La recherche de logement, de la mise en place du dossier à l'accord final	51
1. LE DEPOT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT	51
1.1. Les démarches effectuées par les demandeurs.....	51
1.2. Les contacts des demandeurs avec l'organisme sollicité	52
2. PROPOSITIONS ET VISITES DE LOGEMENT(S)	54
2.1. Propositions de logement(s)	54
2.1.1. Un peu moins de la moitié des non logés n'ont jamais reçu de proposition de logement.....	54
2.1.2. Le collecteur et l'employeur : les deux principaux vecteurs de proposition de logements	54
2.1.3. Les logés AFL ont reçu moins de propositions de logement que les logés RL.....	55
2.1.4. Les logés RL ont attendu 5 mois en moyenne avant d'obtenir une première proposition de logement contre 9 mois pour les non logés	57
2.1.5. Les non logés ont eu moins d'informations sur l'avancée de leur demande de logement que les demandeurs qui ont vu leur demande aboutir	58
2.1.6. L'organisme HLM ou le bailleur : deux interlocuteurs moins présents pour les logés RL	59
2.2. Les visites de logement.....	60
2.2.1. Les logés RL sont plus nombreux à avoir visité des logements que les autres demandeurs 1%	60
2.2.2. Le taux de visite est plus élevé parmi les logés RL que parmi les autres demandeurs.....	62
2.2.3. Les logés AFL sont plus nombreux que les logés RL à trouver que les logements qui leur ont été proposés étaient adaptés à leur demande	62
2.2.4. Les logés hors RL et hors AFL sont plus nombreux que les logés RL à avoir trouvé le (ou les) logement(s) proposé(s) trop petit(s).....	63

2.3. L'accord du demandeur.....	64
2.3.1. La visite d'un logement favorise l'accord du demandeur	64
2.3.2. La moitié des logés RL ayant donné leur accord ont constitué un dossier de candidature	64
2.3.3. Les non logés ont obtenu moins d'informations sur le devenir de leur dossier de candidature que les autres demandeurs	65
2.3.4. L'organisme HLM ou le bailleur : des interlocuteurs moins présents pour les logés RL que pour les autres demandeurs	66
3. LES DEMANDES DE LOGEMENT NON ABOUTIES	66
3.1. Les candidatures des demandeurs refusées par les organismes.....	66
3.1.1. Les logés AFL ont moins essuyé de refus que les autres demandeurs	66
3.1.2. Les CIL informent la majorité des ménages logés RL et AFL dont la candidature a été refusée	67
3.1.3. Pour la moitié des demandeurs, le refus de candidature par le bailleur est intervenu avant la commission de décision d'attribution	68
3.1.4. Le principal motif avancé du refus : l'attribution du logement à un autre ménage demandeur	69
3.2. Les logements proposés refusés par les demandeurs	70
3.2.1. 44% des logés hors RL et hors AFL ont refusé un des logements proposés.....	70
3.2.2. La majorité des refus des logements par les ménages se fait avant la commission de décision du bailleur.....	71
3.2.3. Un quartier et un logement inadapté : le frein à la location pour les non logés	71
3.3. Le devenir de la demande des ménages dont le processus n'a pas abouti : 72% des non logés ont toujours une demande encore d'actualité auprès du CIL.....	72
4. LES DEMANDES DE LOGEMENT ABOUTIES.....	73
4.1. Pour les logés RL, 7 mois et demi s'écoulent en moyenne entre le dépôt de la demande et la location du logement.....	73
4.2. Les logés hors RL et hors AFL sont plus nombreux à avoir été logés en logement HLM que les logés RL.....	75
4.3. Les logés AFL sont plus nombreux que les logés RL à avoir emménagé parce que le logement leur convenait.....	75
5. L'OPINION DES DEMANDEURS SUR LA DEMARCHE EFFECTUEE DE RECHERCHE DE LOGEMENT	76
5.1. Trouver un logement s'est avéré plus difficile pour les logés hors RL et hors AFL que pour les logés RL.....	76
5.2. Les logés hors RL et hors AFL sont moins convaincus que les logés RL de l'utilité de leur démarche.....	77

Partie 3 : Logements souhaités et logements obtenus 79

1. CARACTERISTIQUES ET ENVIRONNEMENT DES LOGEMENTS DEMANDES.....	79
1.1. Les logés RL, plus nombreux que les logés AFL à rechercher un appartement	79
1.2. Les logés hors RL et hors AFL étaient plus nombreux que les logés RL à rechercher un petit logement	79
1.3. Les non logés étaient plus exigeants au regard de la localisation du logement que les logés RL	81
1.4. Les non logés : plus nombreux que les logés RL à rechercher un logement dans un quartier agréable et sécurisant	82
2. LE NOUVEAU LOGEMENT.....	83

2.1. Caractéristiques du logement obtenu	83
2.1.1. Plus de logements gérés par un organisme HLM chez les logés RL que chez les autres demandeurs logés.....	83
2.1.2. Les logés RL sont plus nombreux à habiter dans un F3 après leur déménagement	84
2.1.3. Des logements obtenus au terme de la demande qui sont plus grands	85
2.1.4. Les ménages en situation de surpeuplement sont plus nombreux chez les logés hors RL et hors AFL.....	86
2.1.5. Plus de ménages logés en ville (hors centre) au regard de leur situation au moment de la demande.....	87
2.2. Contraintes financières des ménages dans le logement obtenu	88
2.2.1. Les logés RL habitent dans un logement en moyenne moins cher que les autres demandeurs logés	88
2.2.2. Parmi les logés RL, un taux d'effort plus faible que celui des autres demandeurs	89
2.2.3. Les logés RL sont plus nombreux à bénéficier d'aides au logement que les autres demandeurs logés	90
2.3. Démarches à l'entrée du logement obtenu.....	92
2.3.1. Les logés RL sont plus nombreux à avoir déposé un dépôt de garantie que les autres demandeurs logés.....	92
2.3.2. Les logés hors RL et hors AFL ont davantage leurs proches (parents ou amis) pour garants que les logés RL.....	93
2.4. L'appréciation du logement obtenu	95
2.4.1. Sur l'ensemble des demandeurs logés, ce sont les logés AFL qui sont les plus satisfaits de leur nouveau logement.....	95
2.4.2. Les logés RL plus satisfaits de leur logement sur la plupart des critères de qualité	96
2.4.3. Les logés hors RL et hors AFL moins nombreux que les logés RL à penser rester plus d'un an dans le logement obtenu	97

Partie 4 : Les facteurs explicatifs de l'accès à un logement en réservation locative 99

1. LES FACTEURS SOCIODEMOGRAPHIQUES	99
1.1. Plus de logés RL parmi les jeunes adultes avec enfants que chez les autres demandeurs..	99
1.2. Pour les locataires en HLM au moment de la demande et les ménages résidant en province, la probabilité d'être non logés est plus forte que d'être logés RL.....	100
1.3. Les ménages étrangers ou mixtes ont une probabilité plus élevée d'être logés RL que logés AFL	100
1.4. Les salariés de grandes entreprises plus souvent logés RL.....	100
1.5. L'influence du niveau de vie et du confort des ménages	100
1.5.1. Moins de logés RL parmi les ménages modestes que chez les non logés	100
1.5.2. Les demandeurs en situation de surpeuplement plus susceptibles d'être en réservation locative que d'être non logés ou logés dans un autre logement.....	101
2. LE FACTEUR DEMANDE DE LOGEMENT	101
2.1. Les demandes anciennes ont une probabilité plus faible d'aboutir à une réservation locative	101
2.2. Les demandeurs de petits logements plus logés hors RL et hors AFL.....	101
2.3. Ne pas être trop exigeant sur la localisation du logement augmente les chances d'être logé en réservation locative.....	101
2.4. Les ménages souhaitant un plus grand logement ont une probabilité plus faible d'accéder à un logement en réservation locative	101

Synthèse

En 2012, l'ANPEEC a confié au CRÉDOC la réalisation d'une étude sur les ménages demandeurs et les bénéficiaires d'une attribution d'un logement réservé ou financé par le biais des fonds PEEC au cours de l'année 2011. Cette étude a pour objectif d'améliorer la connaissance de l'ANPEEC sur les ménages demandeurs de logement auprès des collecteurs de la PEEC en comparant les ménages selon le devenir de leur demande : les ménages dont la demande n'a pas abouti au 31 décembre 2011 et les ménages bénéficiaires d'une attribution de logement au cours de l'année 2011, dans un logement réservé par un collecteur ou dans un logement détenu par Foncière Logement. Les ménages logés par des gestionnaires pour le compte de l'association Foncière Logement sont de même étudiés. L'étude vise également à identifier les facteurs explicatifs d'une attribution de logement réservé ou financé avec des fonds PEEC.

En octobre 2012, le CREDOC a interrogé par téléphone 2 504 ménages demandeurs d'un logement 1% et/ou logés par le biais du 1% logement. L'échantillon a été constitué à partir des fichiers de ménages logés dans le cadre d'une réservation locative en 2011 par les CIL, et des ménages demandeurs d'un logement auprès des CIL au 31 décembre 2011. L'association Foncière Logement (AFL) a par ailleurs transmis la liste des ménages logés en 2011 dans son parc locatif en développement immobilier (conventionné APL). Ces ménages ont été sur-représentés dans l'échantillon.

Le questionnaire de 20 minutes abordait de façon détaillée le parcours résidentiel des ménages depuis leur demande de logement jusqu'à l'entrée dans le logement pour les ménages logés, en particulier : les démarches entreprises, les propositions reçues, les visites, les candidatures et leur issue, les caractéristiques des logements demandés et des logements obtenus, ainsi que le niveau de satisfaction vis-à-vis du processus d'attribution.

La PEEC et les réservations locatives

La Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), couramment dénommée « 1% logement », a été créée en 1953 pour contribuer à la construction et à la réhabilitation de logements locatifs ainsi qu'à l'aide aux salariés en matière d'accès et de maintien dans leur logement. La quasi-totalité de l'obligation PEEC est versée à des Comités Interprofessionnels du Logement (CIL). Le financement par les collecteurs d'opérations de construction, réhabilitation et acquisition de logements constitue un des emplois de la PEEC.

En contrepartie de leurs financements, les collecteurs obtiennent des réservations de logements locatifs sociaux dont bénéficient les salariés des entreprises cotisantes, ainsi que les ménages déclarés prioritaires au titre du DALO.

La PEEC finance également la construction de logements locatifs par le biais de l'association Foncière Logement (AFL), créée en 2002. Foncière Logement a pour objet principal de réaliser des programmes de logements contribuant à la mixité sociale des villes et des quartiers. Ses programmes concernent, d'une part, la réalisation de logements locatifs libres dans les quartiers faisant l'objet d'opérations de rénovation urbaine et, d'autre part, la construction de logements locatifs sociaux PLS dans les agglomérations se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. L'instruction de la demande et l'attribution des logements Foncière Logement sont réalisées par les collecteurs de la PEEC ou des gestionnaires mandatés par l'association.

Au 31 décembre 2011, le parc réservé par les collecteurs est estimé à près de 655 000 logements auxquels s'ajoutent plus de 27 000 logements détenus par l'association Foncière Logement, tout territoire confondu (développement immobilier et rénovation urbaine). En 2011, près de 63 500 ménages ont été logés par les CIL par le biais de ces réservations locatives. Environ 4 440 ménages ont été logés en 2011 dans des logements conventionnés (au titre de l'activité de développement immobilier) de l'association Foncière Logement.

L'étude porte en définitive sur quatre populations de ménages :

- Les ménages logés dans le cadre d'une réservation locative dénommés « **logés RL** ».
- Les ménages logés dans le parc de l'AFL en développement immobilier conventionné APL ou « **Logés AFL** » au sein desquels sont distingués ceux qui ont été logés par le biais des CIL (« logés AFL via CIL ») et ceux qui sont passés par des gestionnaires (« logés AFL via gestionnaires »).
- Les ménages qui depuis leur demande ont obtenu un logement mais pas par le biais du 1%, ces ménages sont dénommés ménages « **logés hors RL et hors AFL** ».
- Les ménages « non logés » sont les ménages demandeurs qui n'ont pas changé de logement depuis le dépôt de leur demande.

La population des « **demandeurs** » de logement 1% est constituée de l'ensemble des ménages qui ont fait une demande de logement auprès d'un CIL ou de leur employeur, c'est-à-dire l'ensemble des ménages interrogés hormis les « logés AFL via gestionnaires ».

La population des ménages logés, sans précision, recouvre les populations des logés RL, des logés AFL et des logés hors RL et hors AFL.

Les principaux résultats de l'étude sont présentés ci-après.

❖ **Des demandeurs plutôt jeunes, principalement des familles, dont la moitié réside en Ile-de-France**

Dans l'ensemble, les ménages demandeurs d'un logement 1% sont relativement jeunes (38 ans en moyenne) du fait que les demandes de logement exprimées auprès des CIL proviennent de personnes en emploi donc d'âge actif. Ainsi, près de la moitié des ménages qui étaient en 2011 demandeurs d'un logement par le biais du 1% ont moins de 35 ans au moment de la réalisation de l'étude.

Globalement, les ménages logés par le biais du 1% logement sont plus jeunes également au regard de l'ensemble des locataires du parc social. Les ménages logés RL sont un peu plus jeunes que les ménages qui restent non logés fin 2011 et que les autres ménages logés (logés AFL et logés hors RL et hors AFL).

Les ménages demandeurs sont principalement des familles : 40% sont des couples avec enfants et 15% des familles monoparentales au moment de l'étude. 31% sont des personnes qui vivent seules et 14% des couples sans enfant. Les ménages non logés comptent en proportion un peu plus de familles avec 3 enfants ou plus que les ménages logés, plus jeunes en moyenne. Les familles monoparentales sont moins nombreuses parmi les logés RL que parmi les « emménagés récents » du parc social (16% contre 23%)¹. Par rapport aux précédentes études, les ménages avec enfants sont plus nombreux parmi les logés.

Près d'un ménage demandeur sur trois a par ailleurs connu des changements familiaux depuis sa demande, changements qui concernent un peu plus les ménages logés (RL, AFL et hors RL et hors AFL) que les non logés. Il s'agit le plus souvent de naissances, notamment pour les logés RL. Les ménages logés AFL ou logés hors RL et hors AFL sont en proportion plus nombreux que les autres à avoir vécu des séparations ou des mises en couple, événements imprévisibles susceptibles d'avoir modifié leur souhait de logement. Globalement, ces modifications de situation familiale sont plus fréquentes que ce qui était observé parmi les demandeurs lors de la précédente étude.

La demande de logement 1% est encore plus concentrée en Ile-de-France que ce qui était observé dans les précédentes études. La région francilienne regroupe au moment de l'étude environ la moitié des demandeurs (49%). En comparaison, les ménages logés RL sont un peu plus nombreux en province (54%). En revanche, les trois quarts des ménages logés AFL vivent hors de l'Ile-de-France, ce qui reflète la répartition du parc de la Foncière Logement dont 70% est localisé en province.

¹ Source : Enquête Occupation du Parc Social, DGALN, 2009, exploitation CRÉDOC. Les « emménagés récents » sont l'ensemble des ménages vivant dans leur logement depuis moins de 3 ans. Les données de l'enquête OPS 2012 ne sont pas encore disponibles.

❖ **Une situation plus favorable des ménages logés que des ménages non logés sur le plan de l'emploi et des revenus**

Les ménages demandeurs d'un logement 1% sont majoritairement des ménages en emploi au moment de la réalisation de l'étude, et sont principalement ouvriers (36%), employés (30%) et professions intermédiaires (23%). La proportion de chefs de ménage ouvriers a augmenté par rapport à l'étude précédente. Ces derniers sont néanmoins moins nombreux parmi les logés AFL que parmi les logés RL. Les ménages non logés comptent moins de cadres et de professions intermédiaires que les logés RL. Parmi les demandeurs salariés, 70% travaillent dans des entreprises de 100 salariés ou plus, les secteurs les plus représentés étant les services (43%), le secteur « Commerce et réparations » (23%) et l'industrie (19%). Plus de la moitié des salariés demandeurs ont au moment de l'étude plus de 5 ans d'ancienneté dans leur entreprise mais 10% y travaillent depuis moins d'un an. Cette proportion est plus élevée parmi les ménages logés hors RL et hors AFL (14%). Ces derniers sont d'ailleurs un peu plus nombreux que les autres à avoir connu des changements professionnels depuis leur demande. De façon générale, les ménages demandeurs en 2011 évoquent nettement plus souvent des changements professionnels que les ménages interrogés lors de la précédente étude (24% contre 15% en 2008).

Les ménages non logés ont un niveau de vie plus faible que les ménages logés RL : 35% des non logés ont un revenu par unité de consommation inférieur à 1 000 euros par mois contre 25% des logés RL. Les ménages logés AFL comme les ménages logés hors RL et hors AFL ont en revanche un niveau de vie en moyenne plus élevé.

Environ 20% des ménages logés (RL, AFL et hors RL/AFL) étaient locataires d'un logement en HLM au moment de leur demande, soit une proportion moindre que pour les ménages qui restent non logés fin 2011 (41%). Près d'un quart de ces derniers comme un quart des logés RL avaient obtenu leur logement par l'intermédiaire d'un CIL ou de leur employeur, ce qui était moins fréquemment le cas des ménages logés AFL et des ménages logés hors RL et hors AFL.

Plus d'un tiers des demandeurs (36%) bénéficiaient au moment de leur demande d'une aide au logement versée par la CAF. Les ménages qui restent non logés fin 2011 et les ménages logés hors RL et hors AFL étaient plus nombreux à en bénéficier (40% et 33% contre 21% des logés AFL et 22% des logés RL hors HLM). Dans l'ensemble, 13% des demandeurs déclarent avoir été prioritaires au titre du droit au logement opposable (DALO) au moment de leur demande, dont 11% parmi les ménages logés en réservation locative, un pourcentage qui semble sur-estimé au regard des statistiques établies par l'ANPEEC qui estime cette proportion à 3% environ en 2011².

❖ **Des démarches nombreuses, motivées principalement par le souhait d'un logement plus confortable ou moins cher**

Le souhait d'un logement plus grand ou plus confortable est le principal motif de la demande de logement (38%), en particulier parmi les ménages qui restent non logés (44%). Vient ensuite le souhait d'un logement moins cher (12%). Les ménages logés par l'AFL cherchaient plus souvent que les autres à se rapprocher de leur travail (12%).

Par définition, la totalité des ménages demandeurs étudiés ont adressé une demande à un CIL ou à leur employeur. Les ménages demandeurs ou logés par le biais du 1% logement se sont aussi fréquemment adressés directement à un organisme HLM (51%), à une mairie ou une préfecture (44%) ou encore à des agences immobilières (32%). Ces dernières ont plus souvent été sollicitées par les ménages logés AFL (42%) et logés hors RL et hors AFL (40%) que par les logés RL (25%) et les non logés (28%). Les ménages logés hors RL et hors AFL sont, avec les ménages non logés, ceux qui semblent avoir le plus diversifié leurs démarches.

❖ **Moins de propositions pour les ménages non logés que les logés RL et dans un délai plus long**

Moins de la moitié des non logés (44%) déclarent n'avoir reçu aucune proposition de logement. Ceux qui en ont eue, en ont néanmoins eue autant que les ménages logés, soit environ 3. Si les logés AFL ont reçu moins de propositions (2 en moyenne), ce sont en

² Source : Enquête Patrimoine et Réservations Locatives, ANPEEC, exercice 2011.

revanche les ménages qui ont eu des propositions le plus rapidement : en particulier, les ménages logés AFL par le biais des gestionnaires ont reçu une proposition de logement en moyenne au bout d'un peu plus d'un mois. Pour les logés RL ce délai est plus long, de près de 5 mois en moyenne. Il est plus long encore pour les ménages logés hors RL et hors AFL (7 mois et demi), et surtout pour les non logés (9 mois environ). Par rapport à la précédente étude, le nombre de propositions a globalement augmenté pour les ménages logés.

La proportion de ménages qui ont réalisé des visites semble en revanche stable. La quasi-totalité des ménages logés ont visité au moins un des logements proposés (94% des logés RL et 90% des logés AFL), contre 71% des logés hors RL et hors AFL et 63% des ménages qui restent non logés fin 2011. Les ménages logés RL sont aussi ceux qui ont le plus fort taux de visites : ils ont visité environ un logement sur deux proposés alors que les autres ménages n'en ont visité qu'un sur trois. Pour les rares logés RL qui n'ont pas fait de visites, le motif réside principalement dans le fait que logement n'était pas construit. Les ménages non logés et les ménages logés hors RL et hors AFL n'ayant pas effectué de visite déclarent majoritairement qu'ils ne souhaitaient pas visiter le logement proposé.

Les ménages non logés et les ménages logés hors RL et hors AFL sont en fait plus nombreux que les logés RL et AFL à se dire peu ou pas satisfaits des logements proposés (respectivement 35% et 53% contre respectivement 14% des ménages logés RL et 6% des logés AFL). A l'inverse, une majorité des logés AFL se disent tout à fait satisfaits des logements proposés (58% contre 48% des logés RL).

❖ La visite d'un logement paraît favoriser l'accord du demandeur

Dans l'ensemble, 61% des ménages qui ont eu une proposition ont donné leur accord pour un logement. C'est le cas de la quasi-totalité des ménages logés RL. En comparaison, seulement 36% des non logés déclarent avoir donné leur accord.

La visite d'un logement paraît favoriser l'accord du demandeur, la proportion de ménages donnant leur accord est plus élevée

parmi les ménages qui ont réalisé des visites que parmi les autres. Cependant seuls 46% des ménages non logés ont donné leur accord à la suite d'une visite, contre 97% des ménages logés. Ils ont également moins souvent que les autres ménages constitué un dossier de candidature.

Les ménages non logés sont en revanche plus nombreux à avoir vu leur candidature refusée pour un logement qui les intéressaient (66% contre 23% des logés RL et seulement 13% des logés AFL). Ce taux de refus a augmenté depuis la précédente étude. Pour la moitié des demandeurs concernés, les refus ont été prononcés avant la commission de décision, pour 31% pendant, rarement après. Selon les ménages, la principale raison du refus est l'attribution du logement à un autre demandeur (31% des non logés, 27% des logés RL et 12% des logés hors RL et hors AFL).

Dans l'ensemble, entre le dépôt de la demande et la première proposition de logement, sept demandeurs concernés sur dix ont été informés de la prise en compte de leur demande de logement (les logés plus souvent que les non logés). Les logés RL et les logés AFL ont aussi plus souvent été informés de l'état d'avancement de leur demande, 50% et 58% contre 38% des logés hors RL et hors AFL et 27% des non logés.

❖ Pour les logés RL, en moyenne 7 mois et demi de délai entre la demande et le début de la location d'un logement

Pour les logés RL, en moyenne 7 mois et demi se sont écoulés entre le dépôt de la demande et la location du logement attribué, un délai qui n'a pas significativement changé depuis la précédente étude. La durée qui est également d'environ 7 mois et demi pour les logés hors RL et hors AFL s'avère en revanche un peu plus réduite qu'auparavant. C'est néanmoins pour les logés AFL qu'elle est plus courte (5 mois et demi en moyenne).

Les ménages logés AFL déclarent plus souvent avoir emménagé parce que le logement leur convenait : 67% contre 54% des logés RL qui affirment en revanche plus souvent qu'ils étaient contraints par le temps (30% contre 21% des logés AFL).

Une partie des ménages non logés et des ménages logés hors RL et hors AFL ont par ailleurs refusé un logement proposé. Ainsi, 79% des non logés et 44% des logés hors RL et hors AFL ont refusé un logement proposé, généralement avant la commission de décision du bailleur. Leur principale réticence était la localisation du logement (le quartier ou l'environnement ne plaisait pas) ou son éloignement du lieu de travail, qui sont des motifs courants de refus de logement social³. Le logement en soi ne convenait pas toujours non plus ou le loyer était trop cher.

Du côté des logés, un peu plus de la moitié estiment avoir trouvé plutôt facilement le logement attribué (56%). Les logés AFL en particulier relèvent peu de difficultés dans l'obtention de leur logement (76% d'opinion « assez ou très facilement »). Les logés hors RL et hors AFL sont en revanche plus partagés : la moitié déclarent qu'ils ont trouvé leur logement assez ou très difficilement.

❖ **Les 3 pièces, les logements les plus demandés, la zone de localisation étant un critère majeur dans la recherche**

Dans l'ensemble, les logements les plus recherchés sont des 3 pièces (38% des demandeurs) suivis à parts égales des 2 pièces et des 4 pièces ou plus (30% chacun). Rares sont les demandeurs qui sollicitent des F1. Les ménages non logés recherchaient plus souvent que les autres de grands logements, de 4 pièces ou plus (36% contre 24% des ménages logés RL et 27% des logés AFL). Les logés RL et les logés AFL recherchaient le même type de logement que l'ensemble des demandeurs. Les ménages qui ont trouvé à se loger hors RL et hors AFL étaient en revanche plus nombreux à rechercher des logements de taille moyenne : 35% souhaitaient des 2 pièces contre 30% de l'ensemble des demandeurs.

La plupart des demandeurs visent une zone de résidence particulière (84%). Les non logés et les logés hors RL et hors AFL sont en proportion un peu plus nombreux que les logés RL ou AFL à cibler une commune, un arrondissement ou un quartier bien précis. Pour les non logés ce choix est plus souvent

que pour les autres ménages motivé par le souhait de vivre dans un quartier agréable dans lequel ils se sentent en sécurité - 41% contre 33% des logés RL et 30% des logés hors RL et hors AFL - alors que pour ces derniers prédomine le souhait de se rapprocher du lieu de travail (44% contre 35% des non logés).

❖ **Un meilleur confort dans le nouveau logement : un taux de peuplement et un taux d'effort plus modérés**

Les 3 pièces sont également les logements le plus souvent attribués dans l'ensemble (38%). Les logés RL et surtout les logés AFL obtiennent des logements en moyenne plus grands (65 et 69 m²) que les demandeurs logés hors RL et hors AFL (61 m²). Ainsi, 42% des logés RL ou AFL occupent des 3 pièces, et 23% des logés RL et 32% des logés AFL vivent dans des logements de 4 pièces ou plus - contre respectivement 35% et 21% des logés hors RL et hors AFL. À l'inverse, 44% de ces derniers occupent des logements d'une ou deux pièces (contre respectivement 34% des logés RL et 27% des logés AFL).

Au final, les ménages logés se retrouvent dans des logements plus grands que ceux qu'ils occupaient au moment de la demande (+5m² en moyenne). Les ménages logés ont ainsi globalement gagné en confort au regard de l'indice de peuplement de l'INSEE⁴. Les logés RL et les logés hors RL et hors AFL étaient au moment de la demande un peu plus souvent que les logés AFL en situation de surpeuplement modéré ou accentué (respectivement 50% et 43% contre 34% des logés AFL). Dans l'ensemble plus aucun ménage n'est en situation de surpeuplement accentué après relogement et la proportion de ménages en peuplement normal est passée de 33% à 52%. Les logés AFL sont les ménages qui, dans leur nouveau logement, sont les plus nombreux à être en situation de sous-peuplement (38% contre 25% des logés RL et des logés hors RL et hors AFL).

³ Source : « Etude sur les refus de proposition d'attribution par les demandeurs de logement social » - USH, CREDOC / FORS - 2012.

⁴ L'indice de peuplement des ménages de l'INSEE est calculé en fonction du nombre de personnes dans le foyer en rapport avec le nombre de pièces du logement (en tenant compte de l'âge des habitants du logement) et permet de cibler les ménages en situation de surpeuplement.

Dans le même temps la contrainte financière s'est relâchée, le montant moyen de la quittance de loyer a diminué. Les logés RL sont les ménages qui ont le taux d'effort le moins élevé à l'arrivée : 71% des logés RL ont un taux d'effort brut inférieur à 30% contre 63% des logés hors RL et hors AFL et 64% des logés AFL. Les taux d'effort des logés RL en HLM et des logés RL hors HLM sont peu différenciés.

Au final, les logés AFL sont les plus satisfaits de leur nouveau logement : 92% se disent assez ou très satisfaits, contre 85% des logés RL et 73% des logés hors RL et hors AFL. Les motifs d'insatisfaction portent principalement sur le confort insuffisant du logement ou sa trop petite taille. Les logés RL sont cependant en moyenne plus satisfaits que les autres ménages logés en ce qui concerne l'environnement de leur nouveau logement, en particulier l'entretien des rues, de la voirie et des espaces publics (75% des logés RL pensent que cette situation est plutôt bonne contre 71% pour l'ensemble des logés) et la proximité des commerces (76% contre 72% en moyenne).

Dans l'ensemble le niveau de satisfaction concernant le traitement de la demande est comparable à celui constaté dans la précédente étude.

❖ **Les facteurs explicatifs d'accès au logement 1% : la recherche d'un F3 hors de l'Ile-de-France sans cibler de quartier, des revenus supérieurs à 1000 euros et une demande récente augmentent la probabilité d'accéder à une réservation locative**

Des modélisations statistiques permettent d'évaluer les effets propres de chaque facteur en déterminant les caractéristiques des ménages et de leur demande qui augmentent le plus la probabilité d'accéder à une réservation locative⁵.

De façon générale, à situation familiale et professionnelle données, à un type de demande donné, les ménages les plus âgés ont une plus faible probabilité d'accéder à une réservation locative.

Les ménages avec enfants ont par ailleurs une probabilité plus grande d'obtenir un logement en réservation locative. Les jeunes ménages, de 30 à 34 ans, ont une probabilité plus

grande que les autres ménages d'être logés RL plutôt que d'être non logés ou logés hors RL et hors AFL. Les ménages en surpeuplement modéré ont aussi plus de chance que les ménages en peuplement normal de changer de logement et d'accéder à une réservation locative.

Quel que soit leur profil, les demandeurs résidant en Ile-de-France ont plus de chance d'obtenir un logement AFL ou hors RL et hors AFL qu'être logés en réservation locative.

« Toutes choses égales par ailleurs », la nationalité du ménage n'affecte pas la probabilité d'être logé en RL plutôt que non logé. En revanche, pour un ménage étranger et plus particulièrement pour un ménage mixte, la probabilité d'accéder à un logement RL plutôt que AFL est plus importante que pour un ménage français⁶.

Les caractéristiques de la demande constituent des facteurs tout aussi déterminants : les ménages qui recherchent un grand logement (4 pièces ou plus) ont une moins grande probabilité de bénéficier d'une attribution de réservation locative. Les ménages demandeurs qui recherchaient des F1 ou des F2 sont plus souvent logés hors RL et hors AFL qu'en réservation locative. De plus, les ménages qui recherchent un logement dans une zone ciblée (commune, arrondissement, quartier) ont moins de chance d'obtenir une réservation locative que les ménages qui visent une zone plus étendue, refusent certains quartiers précis ou n'ont pas de préférences.

Les ménages aux revenus les plus bas ont moins souvent été logés que les ménages touchant mensuellement plus de 1000 euros par unité de consommation.

Par rapport aux locataires du parc privé, les locataires en HLM au moment de leur demande ont une probabilité plus faible d'accéder à une réservation locative.

Dans tous les cas, les demandes les plus anciennes ont moins de chances d'aboutir.

⁵ Trois modèles logistiques ont été estimés afin d'évaluer la probabilité d'obtenir une réservation locative par rapport au fait respectivement de ne pas être logé, d'être logé hors RL et hors FL, et d'être logé AFL.

⁶ Un ménage français est un foyer dont le chef de ménage et l'éventuel conjoint sont tous les deux de nationalité française. Un ménage étranger est un foyer dont le chef de ménage et l'éventuel conjoint sont tous les deux de nationalité étrangère. Un ménage mixte est un couple dont un seul des deux membres est de nationalité étrangère.

Introduction

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ETUDE

La Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), couramment dénommée « 1% logement », a été créée en 1953 pour contribuer à la construction et à la réhabilitation de logements locatifs, ainsi qu'à l'aide aux salariés en matière d'accès et de maintien dans leur logement. La quasi-totalité de l'obligation PEEC est versée à des Comités Interprofessionnels du Logement (CIL). Le financement par les collecteurs d'opérations de construction, réhabilitation et acquisition de logements constitue un des emplois de la PEEC.

En contrepartie de leurs financements, les collecteurs obtiennent des réservations de logements locatifs sociaux dont bénéficient les salariés des entreprises cotisantes, ainsi que les ménages déclarés prioritaires au titre du DALO.

La PEEC finance également la construction de logements locatifs par le biais de l'association Foncière Logement (AFL), créée en 2002. Foncière Logement a pour objet principal de réaliser des programmes de logements contribuant à la mixité sociale des villes et des quartiers. Ses programmes concernent, d'une part, la réalisation de logements locatifs libres dans les quartiers faisant l'objet d'opérations de rénovation urbaine et, d'autre part, la construction de logements locatifs sociaux PLS dans les agglomérations se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. L'instruction de la demande et l'attribution des logements Foncière Logement sont réalisées par les collecteurs de la PEEC ou des gestionnaires mandatés par l'association.

Au 31 décembre 2011, le parc réservé par les collecteurs est estimé à près de 655 000 logements auxquels s'ajoutent plus de 27 000 logements détenus par l'association Foncière Logement, tout territoire confondu (développement immobilier et rénovation urbaine). En 2011, près de 63 500 ménages ont été logés par les CIL par le biais de ces réservations locatives. Environ 4 440 ménages ont été logés en 2011 dans des logements conventionnés (au titre de l'activité de développement immobilier) de l'association Foncière Logement.

En 2006, l'ANPEEC avait mandaté le CRÉDOC pour la réalisation d'une étude auprès d'un échantillon de ménages logés au cours de l'année 2004 dans le cadre d'une réservation locative et d'un échantillon de ménages demandeurs mais n'ayant pas encore vu leur demande aboutir au 31 décembre 2004. En 2009, le CRÉDOC a de nouveau été missionné par l'ANPEEC pour réaliser cette étude sur l'exercice 2008. Les ménages logés dans des logements conventionnés détenus par Foncière Logement avaient été ajoutés au champ de l'analyse pour cette seconde investigation. En 2012, l'ANPEEC a souhaité reconduire cette étude auprès des ménages demandeurs et logés au cours de l'année 2011, sur le périmètre des droits de réservation des CIL ainsi que des logements conventionnés de Foncière Logement (développement immobilier).

La présente étude a pour objectif premier de préciser la connaissance de l'ANPEEC des ménages demandeurs de logement auprès des collecteurs de la PEEC en comparant les ménages selon le devenir de leur demande : les ménages dont la demande n'a pas abouti au 31 décembre 2011 et les ménages bénéficiaires d'une attribution de logement au cours de l'année 2011, dans un logement réservé par un collecteur, dans un logement détenu par l'AFL ou dans un autre logement. Cette étude vise également à identifier les facteurs explicatifs d'une attribution de logement réservé ou financé avec des fonds PEEC.

Plus précisément l'étude a pour objectifs principaux de :

- décrire chaque population de ménages et comparer leurs profils socio-économiques, leur parcours résidentiel, les démarches et le devenir de leurs demandes, les logements demandés et attribués ;
- détailler les ménages logés par Foncière Logement, et les comparer aux ménages logés dans des logements réservés ;
- comparer les populations logées par le biais de la PEEC à des populations exogènes (ensemble des ménages locataires et ensemble des ménages logés dans le parc locatif social) ;
- expliquer les facteurs favorisant l'accès à un logement réservé ou financé par le biais de la PEEC, à l'aide de modélisations statistiques.

L'étude vise également à établir des comparaisons avec les résultats des campagnes précédentes, afin de décrire les évolutions.

2. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE

2.1. Constitution de l'échantillon

L'échantillon a été constitué en mobilisant les 22 CIL de métropole, actifs à la date de l'étude⁷. Deux fichiers ont été constitués : un fichier de 214 859 ménages recensés comme demandeurs au 31 décembre 2011 et 57 591 ménages recensés comme logés au cours de l'année 2011. Par ailleurs, l'AFL a transmis la liste des 4 435 ménages logés sur son patrimoine de développement immobilier au cours de l'année 2011. Ces opérations ont fait l'objet d'une déclaration de l'ANPEEC à la CNIL.

Le nombre de répondants visé pour l'étude 2012 était de 1 000 ménages demandeurs, 1 000 ménages logés dans le cadre d'une réservation locative et 500 ménages logés AFL. Afin d'atteindre ces quotas dans l'étude quantitative téléphonique, il a été nécessaire de constituer un échantillon de ménages environ dix à onze fois plus important.

Le CRÉDOC a procédé à un tirage aléatoire respectant les variables de quotas définies avec l'ANPEEC pour échantillonner 11 000 ménages demandeurs et 11 000 ménages logés dans le cadre d'une réservation locative représentatifs de l'ensemble des ménages des populations de départ. Les

⁷ 24 CIL étaient actifs sur le territoire métropolitain à la date de l'enquête, soit un nombre réduit par rapport à la précédente enquête pour laquelle un échantillonnage des CIL avait été réalisé afin de collecter les listes de ménages. Pour rappel, pour l'enquête de 2009, 39 collecteurs avaient été sélectionnés par le CRÉDOC à l'aide d'une typologie et 29 avaient transmis des fichiers. L'AFL avait fourni un fichier exhaustif des ménages logés dans son parc.

variables de quotas retenues sont l'âge du demandeur (moins de 30 ans/30 ans ou plus), le lieu de résidence (Île-de-France/Province) et l'ancienneté de la demande (moins de 2 mois/2 mois à moins de 6 mois/6 mois à moins d'1 an/1 an à moins de 2 ans/2 ans à moins de 3 ans/3 ans ou plus).

L'ensemble du fichier AFL a été utilisé pour atteindre l'objectif de 500 ménages répondants. Le lieu de résidence est la seule variable ayant fait l'objet d'un quota car le fichier ne contenait pas d'information autre que les coordonnées des ménages.

2.2. Réalisation de l'étude

L'ensemble des ménages de l'échantillon ont été prévenus par courrier du traitement de leurs coordonnées pour l'étude de l'ANPEEC, conformément aux obligations de la Loi Informatique et Liberté. Les ménages ont été interrogés en soirée, entre 17h et 21h, du 22 au 31 octobre 2012, avec des appels également le samedi en journée.

Les principaux thèmes abordés dans le questionnaire sont :

- les caractéristiques sociodémographiques des ménages : l'âge, la nationalité, la composition familiale, ainsi que des éléments portant sur l'emploi (CSP, le statut de l'emploi, l'ancienneté, les revenus), identification des ménages DALO.
- les caractéristiques des employeurs : le secteur d'activité, l'implantation, les effectifs.
- le parcours résidentiel des ménages : le statut d'occupation du logement, la motivation de la demande, les démarches réalisées et les difficultés rencontrées pour trouver un logement (durée de la recherche, modalités de la recherche, nombre de logements visités et le cas échéant les raisons des échecs).
- le logement recherché : la taille, les caractéristiques, l'emplacement, le loyer, les charges.
- le logement attribué aux ménages logés : le type de bailleur, le type d'opération, la taille du logement, le loyer, les charges, les autres éléments de dépenses (caution, garantie) ou de ressources (APL, aides PEEC obtenues).
- la satisfaction vis-à-vis des processus d'accès au logement et de ses résultats pour les ménages logés.

Au final, 2 504 ménages ont répondu, répartis en :

- 1 002 ménages recensés initialement comme logés par le biais des collecteurs hors AFL au cours de l'année 2011.
- 999 ménages recensés initialement comme toujours demandeurs d'un logement 1% et n'ayant pas obtenu de réservation locative au 31 décembre 2011.
- 503 logés AFL en 2011.

3. **L'EXPLOITATION DES DONNÉES**

3.1. **Redressement des données et pondérations**

Les données collectées ont été redressées sur la base des variables de quotas, par calage sur marge.

Pour l'AFL, seule la situation géographique a fait l'objet d'un calage. Ce redressement permet d'assurer la représentativité des ménages au sein de chaque population de départ (logés CIL, demandeurs CIL et logés AFL).

Pour tenir compte de la taille respective de ces trois populations de départ, une deuxième pondération a été calculée et a servi aux statistiques portant sur l'ensemble des demandeurs.

Tableau 1 : Répartition des populations de départ selon les variables de quotas

	Demandeurs	Logés	AFL	Ensemble
Age du demandeur				
Moins de 30 ans	28%	35%	n.d.	29%
30 ans ou plus	72%	65%	n.d.	71%
Ancienneté de la demande				
Moins de 2 mois	12%	6%	n.d.	11%
2 mois à moins de 6 mois	21%	20%	n.d.	21%
6 mois à moins de d'1 an	29%	43%	n.d.	31%
1 an à moins de 2 ans	24%	23%	n.d.	24%
2 ans à moins de de 3 ans	9%	4%	n.d.	8%
3 ans ou plus	5%	2%	n.d.	4%
Région (indiquée dans le fichier de contact)				
Île-de-France	54%	42%	28%	51%
Province	46%	58%	72%	49%
Total	100%	100%	100%	100%
Répartition	78%	21%	<1%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, *Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC*, 2013.

3.2. Constitution des sous-populations d'étude

Des décalages apparaissent entre la situation de logement déclarée par les ménages dans l'étude (issue de la demande, emménagement etc.) et les fichiers de départ dans lesquels figurent les ménages. Ce type de décalage avait déjà été observé en 2008 et avait conduit à redessiner des populations d'étude.

Tableau 2 : Écarts entre les fichiers de départ et les réponses à l'étude

Age	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL
Suite à votre demande, vous a-t-on proposé au moins un logement ?			
Oui	60%	85%	84%
Non	40%	15%	16%
Total	100%	100%	100%
Avez-vous changé de logement depuis votre demande de logement ?			
Oui	33%	52%	65%
Non	67%	48%	35%
Total	100%	100%	100%
Votre demande auprès du CIL est-elle toujours en cours ?			
Oui	61%	27%	15%
Non	32%	67%	79%
Ne sait pas	7%	6%	6%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Partant de ces constats, 5 sous-populations ont été créées sur la base des réponses à l'étude téléphonique (figure 1 et tableau 3).

- Les ménages logés dans le cadre de réservations locatives dénommés **ménages « logés RL »** sont les ménages issus des fichiers demandeurs et logés, transmis par les CIL, qui ont déclaré avoir eu au moins une proposition de logement de la part d'un collecteur ou de leur employeur et qui l'ont acceptée (soit 643 ménages).

- Les **ménages « logés hors RL et hors AFL »** sont les ménages issus des fichiers demandeurs et logés fournis par les collecteurs qui :

- soit ont eu au moins une proposition de logement par un organisme autre qu'un collecteur ou l'employeur et qui l'ont acceptée,

- soit déclarent avoir changé de logement depuis la date de dépôt de leur demande.

Le total est de 640 ménages.

- Les **ménages « logés AFL via un CIL »** sont les ménages issus du fichier AFL qui ont déclaré avoir fait des démarches de demande de logement auprès de leur employeur ou d'un collecteur-(318 ménages).
- Les **ménages « logés AFL via un gestionnaire »** sont les ménages issus du fichier AFL qui ont déclaré avoir fait des démarches de demande de logement, mais ni auprès de leur employeur ni auprès d'un collecteur, (118 ménages).
- Les **ménages « non logés »** sont d'une part les ménages issus des fichiers demandeurs et logés transmis par les CIL et qui ont déclaré ne pas avoir changé de logement depuis la date de dépôt de leur demande et d'autre part 44 ménages du fichier AFL qui déclarent avoir réalisé des demandes auprès de leur employeur ou d'un collecteur, et ne pas avoir changé de logement depuis (762 ménages au total).

Remarque : ont été supprimés de la base 23 ménages issus du fichier AFL qui ont déclaré ne pas avoir changé de logement depuis la date de dépôt de leur demande et ont déclaré ne pas être passés par un CIL ou leur employeur pour leur recherche de logement. Ils n'ont donc été considérés ni comme logés AFL ni comme demandeurs de logement 1% non logés.

L'ensemble des ménages « logés RL », « logés hors RL et hors AFL », « logés AFL via CIL » et « non logés » constitue la population des **demandeurs de logement 1%** (soit 2 363 ménages).

La population des ménages logés sans précision recouvre les populations des logés RL, des logés AFL et des logés hors RL et hors AFL.

Compte tenu des difficultés d'appréhension des circuits d'attribution par les ménages, les définitions adoptées pour la présente analyse sont plus strictes que pour celle des précédentes études. Ainsi, sont classés parmi les logés RL exclusivement les ménages dont les déclarations permettent d'identifier précisément le CIL et/ou l'entreprise dans le circuit de la demande et de l'attribution. Il en découle un retraitement plus important que par le passé des ménages « logés RL » et de demandeurs « non logés » par rapport aux fichiers d'origine, avec un reclassement plus marqué en « logés hors RL et hors AFL ».

Figure 1 : Schéma récapitulatif des populations

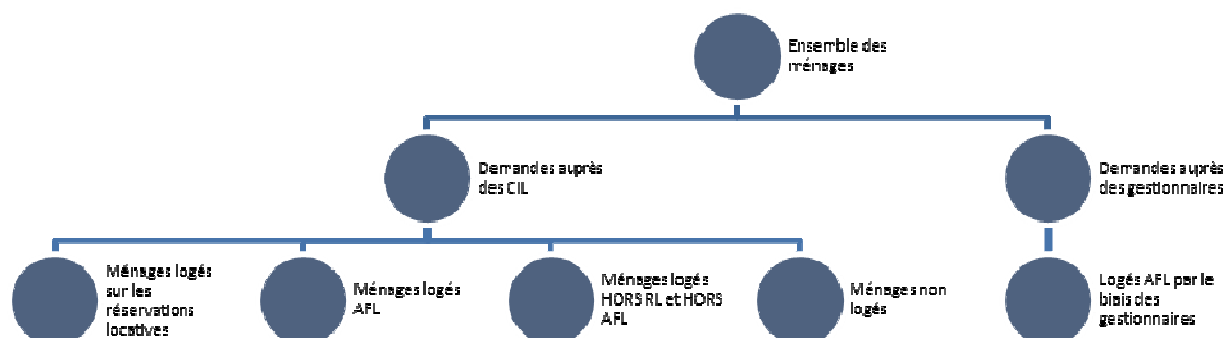


Tableau 3 : Répartition des ménages par sous-population d'étude en fonction du fichier d'appartenance (données brutes)

		Fichier d'origine			
		Demandeurs	Logés	AFL	Ensemble
Populations créées d'après les réponses à l'étude	Ménages logés RL	76	567	0	643
	Ménages logés AFL via CIL	0	0	318	318
	Ménages logés AFL via questionnaires	0	0	118	118
	Ménages logés hors RL et hors AFL	345	295	0	640
	Ménages non logés	578	140	44	762
Total		999	1 002	480	2 481

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Tableau 4 : Répartition des sous-populations d'étude selon les variables de quotas (données redressées et pondérées)

	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble
Age du demandeur					
Moins de 30 ans	36%	n.d.	34%	24%	29%
30 ans ou plus	64%	n.d.	66%	76%	70%
Ancienneté de la demande					
Moins de 2 mois	8%	n.d.	10%	13%	11%
2 mois à moins de 6 mois	22%	n.d.	23%	19%	21%
6 mois à moins de d'1 an	37%	n.d.	34%	29%	31%
1 an à moins de 2 ans	24%	n.d.	25%	23%	24%
2 ans à moins de de 3 ans	5%	n.d.	6%	10%	8%
3 ans ou plus	3%	n.d.	4%	5%	4%
Région (indiquée dans le fichier de contact)					
Île-de-France	47%	28%	45%	58%	51%
Province	53%	72%	55%	42%	49%
Total	100%	100%	100%	100%	100%
Effectifs	643	436	640	762	2481

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Dénominations utilisées dans le rapport

« **Demandeurs** » : ensemble des ménages issus des fichiers transmis par les collecteurs (2 363 ménages au total). Il s'agit de demandeurs de réservation locative et des ménages AFL logés par le biais d'un CIL. Les logés AFL via un gestionnaire en sont exclus.

« **Logés RL** » : ménages logés dans le cadre d'une réservation locative (643 ménages).

« **Logés hors RL et hors AFL** » : ménages logés par le biais d'un autre organisme qu'un collecteur ou l'employeur. Les ménages AFL sont exclus de cette population (640 ménages).

« **Logés AFL** » : ménages issus du fichier AFL qui ont été logés (436 ménages). Cette population se compose de 2 sous-populations : les « logés AFL via CIL » et les « logés AFL via gestionnaires ».

« **Non logés** » : ménages demandeurs n'ayant pas changé de logement depuis la date de dépôt de leur demande (762 ménages).

4. PLAN DU RAPPORT

Le rapport est structuré en 4 parties :

- **La première partie** décrit les profils des ménages demandeurs et des ménages logés.
- **La deuxième partie** s'intéresse à la demande de logement, porte sur tout le processus de constitution du dossier et aborde également l'instruction de la demande.
- **La troisième partie** porte sur les types de logements occupés au moment de la demande, les logements demandés et ceux obtenus.
- **La dernière partie** analyse les facteurs favorisant l'accès à un logement 1%.

Préambule

- Les résultats présentés ci-après correspondent aux profils au 31 décembre 2011 des ménages demandeurs et logés par le biais du 1% logement (situations familiale, professionnelle et financière). Les caractéristiques du logement sont celles du logement occupé au moment de la demande.

- Certaines analyses prennent en compte la situation du chef de ménage. Par convention, celui-ci est le répondant s'il vit seul et l'homme du ménage s'il vit en couple.

- Les ménages logés par le biais d'une réservation locative (RL) sont comparés à trois autres groupes de ménages :

- les logés hors RL et hors AFL,
- les logés AFL,
- les ménages non logés.

- Une analyse complémentaire met en évidence les différences, au sein des ménages logés AFL, entre les ménages qui sont passés par un CIL et ceux qui sont passés par un gestionnaire.

- Seules les différences significatives observées entre les populations sont commentées.

- Les tableaux présentent les résultats des tests statistiques déterminant si les différences observées entre les logés RL et les autres populations étudiées sont significatives.

- un **écart positif significatif** est représenté en gras souligné, et un **écart négatif significatif** est représenté en gras (test de comparaison de deux proportions significatif à 5%)
- une colonne colorée indique que la population concernée a un profil global significativement différent de celui des ménages logés RL (si test du chi-2 significatif à 5%).

Dans la partie complémentaire des logés AFL, ces mêmes représentations sont utilisées pour comparer les logés via des CIL et les logés via des gestionnaires.

- En raison des arrondis, la somme des pourcentages d'une même colonne peut s'avérer légèrement différente de 100%.

Partie 1 : Caractéristiques sociodémographiques des ménages demandeurs et des ménages logés par le biais du 1% logement en 2011

Dans cette partie, les analyses portent, sauf mention contraire, sur le ménage dans son ensemble. Lorsqu'il est fait mention du demandeur, il s'agit de la personne de référence du ménage, à savoir le chef de ménage⁸.

1. SITUATION FAMILIALE EN 2011

1.1. Les ménages logés RL sont un peu plus jeunes que les ménages non logés

L'âge moyen des chefs de ménage demandeurs au cours de l'exercice 2011, qu'ils aient ou non trouvé un logement, est au moment de l'étude de 38 ans. 28% ont 30 ans et moins, 25% de 41 à 50 ans et 12% plus de 50 ans.

Les ménages logés dans un logement faisant l'objet d'une réservation locative des CIL, dits « logés RL », sont en moyenne un peu plus jeunes que les ménages non logés. L'âge moyen des chefs des ménages logés en réservation locative est de 36 ans contre 40 ans pour les non logés. Parmi les logés RL, 56% des chefs de ménage ont 35 ans ou moins, contre 39% des non logés. Il n'y a pas de différence entre les logés RL en logement HLM et les logés RL en logement non HLM et non SEM. Les logés RL en 2011 sont en moyenne plus jeunes que les « emménagés récents » du parc social métropolitain⁹. Les « emménagés récents » comptent à peu près autant de ménages très jeunes que les logés RL (10% de 25 ans ou moins) mais ils comptent beaucoup plus de locataires de plus de 50 ans (24%). Comme les non logés, les ménages logés en dehors d'un logement faisant l'objet d'une réservation locative ou détenu par l'association Foncière Logement, dits logés hors RL et hors AFL, sont un peu plus âgés en moyenne que les ménages logés RL. En termes d'âge, les ménages logés dans des logements détenus par Foncière Logement, dits logés AFL, ont un profil similaire aux ménages logés RL.

⁸ Par convention, le chef de ménage est le répondant s'il vit seul et l'homme du couple du ménage répondant sinon.

⁹ Source : Enquête Occupation du Parc Social, DGALN, 2009, exploitation CRÉDOC. Les « emménagés récents » sont l'ensemble des ménages vivant dans leur logement depuis moins de 3 ans. Les données de l'enquête OPS 2012 ne sont pas encore disponibles.

Tableau 5 : Age du chef de ménage au 31 décembre 2011

Age	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
25 ans ou moins	8%	6%	9%	5%	7%
De 26 à 30 ans	24%	25%	24%	18%	21%
De 31 à 35 ans	24%	23%	17%	16%	18%
De 36 à 40 ans	18%	14%	15%	18%	17%
De 41 à 50 ans	21%	<u>25%</u>	<u>25%</u>	<u>27%</u>	25%
Plus de 50 ans	5%	7%	<u>10%</u>	<u>16%</u>	12%
Total	100%	100%	100%	100%	100%
Age moyen	36 ans	36 ans	37 ans	40 ans	38 ans

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Parmi l'ensemble des logés dans des logements de l'association Foncière Logement, les ménages logés par le biais des gestionnaires sont plus jeunes que les ménages logés par le biais des CIL.

Tableau 6 : Age du chef de ménage au 31 décembre 2011, chez les logés AFL

Age	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
25 ans ou moins	5%	9%	6%
De 26 à 30 ans	22%	34%	25%
De 31 à 35 ans	25%	18%	23%
De 36 à 40 ans	14%	14%	14%
De 41 à 50 ans	26%	21%	25%
Plus de 50 ans	8%	4%	7%
Total	100%	100%	100%
Age moyen	37 ans	34 ans	36 ans

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés AFL.

1.2. Les familles nombreuses sont plus présentes chez les non logés

La composition des ménages logés dans un logement faisant l'objet d'une réservation locative est similaire à celle de l'ensemble des ménages demandeurs d'un logement auprès des CIL. Les personnes seules représentent environ 30% du total, les couples avec enfants 39%, les couples sans enfant 14% et les familles monoparentales 16%.

La composition familiale des ménages logés RL est également proche de celle des ménages non logés : composés majoritairement de couples avec enfants (43%), de personnes seules (30%) et de familles monoparentales (16%).

Les ménages non logés se distinguent des trois groupes de ménages logés car ce sont des ménages avec plus d'enfants. Il y a en effet plus de familles nombreuses (couple avec trois enfants et plus) chez les non logés en couple avec enfant(s), 37% contre 15% chez les logés RL concernés. Les configurations familiales sont naturellement liées à l'âge des demandeurs, la probabilité des foyers d'avoir plusieurs enfants étant plus grande dans des foyers de parents plus âgés. Les jeunes couples, ayant un ou deux enfant(s), sont ainsi plus nombreux parmi les logés RL.

Parmi les logés AFL, les familles monoparentales et les couples sans enfants sont plus nombreux (respectivement 18% contre 16% chez les logés RL et 19% contre 14%). Il y a d'autre part plus de personnes seules chez les logés hors RL et hors AFL que chez les logés RL (34% contre 30%).

Par rapport à la situation familiale des « emménagés récents » du parc social¹⁰ (33% de personnes seules, 23% de familles monoparentales, 26% de couples avec enfant(s), 13% de couples sans enfant), les familles monoparentales sont moins représentées chez les logés RL en logement HLM (18%), à l'inverse des couples avec un ou plusieurs enfant (39%). La proportion de personnes seules et de couples sans enfant est similaire.

¹⁰ Source : Enquête Occupation du Parc Social, DGALN, 2009, exploitation CRÉDOC.

Tableau 7 : Situation familiale en 2011

Situation familiale	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Personne seule	30%	27%	34%	30%	31%
Famille monoparentale	16%	18%	14%	16%	15%
avec un ou deux enfants	91%	91%	85%	89%	88%
avec trois enfants et plus	9%	9%	15%	11%	12%
Couple avec enfant(s)	39%	37%	35%	43%	40%
avec un ou deux enfants	85%	84%	81%	63%	72%
avec trois enfants et plus	15%	16%	19%	37%	28%
Couple sans enfant	14%	19%	18%	11%	14%
Total	100%	100%	100%	100%	100%
Nombre moyen de personnes dans le foyer	2,5	2,5	2,5	3,1	2,8
Nombre moyen d'enfants dans le foyer*	1,7	1,7	1,8	2,1	1,9

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

* parmi les ménages avec enfant(s)

Parmi l'ensemble des logés RL, les ménages logés dans le cadre d'un logement réservé dans un logement dans le secteur HLM sont moins nombreux à être en couple que les logés en logement non HLM (52% contre 59%). Ils sont en revanche plus nombreux à avoir des enfants (57% contre 52% des autres logés RL) et notamment à avoir une famille nombreuse (avec 3 enfants ou plus).

Tableau 8 : Situation familiale en 2011, chez les logés RL

Situation familiale	Logés RL - HLM	Logés RL - non HLM	Ensemble des logés RL
Personne seule	30%	30%	30%
Famille monoparentale	18%	11%	16%
avec un ou deux enfants	91%	92%	91%
avec trois enfants et plus	9%	8%	9%
Couple avec enfant(s)	39%	41%	39%
avec un ou deux enfants	82%	91%	85%
avec trois enfants et plus	18%	9%	15%
Couple sans enfant	13%	19%	14%
Total			

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés RL.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les ménages ayant au moins un enfant sont plus nombreux chez les logés AFL par le biais des CIL (58%) que chez les logés AFL par le biais des gestionnaires (44%). Le nombre moyen d'enfants parmi les logés AFL ou la distinction seul ou en couple n'apporte pas d'éclairage particulier sur l'une ou l'autre de ces populations.

Tableau 9 : Présence d'enfant(s) en 2011, chez les logés AFL

Avez-vous des enfants qui vivent avec vous ?	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Oui	58%	44%	54%
Non	42%	56%	46%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés AFL.

1.3. Les ménages logés ont plus souvent connu des changements familiaux depuis leur demande que les non logés

Environ trois ménages sur dix ont connu des changements familiaux depuis le dépôt de leur demande. Les ménages logés, quelle que soit l'origine du logement, sont un peu plus souvent dans cette situation que les ménages non logés (32% des logés RL, 36% des logés hors RL et hors AFL contre 24% des non logés). Ces changements familiaux semblent plus fréquents qu'en 2008 où ils concernaient environ deux ménages sur dix.

Le changement familial le plus souvent évoqué est la naissance d'un enfant. Les ménages logés RL et les ménages logés AFL sont plus concernés que les ménages non logés, en lien probable avec leur plus jeune âge.

Les ménages logés hors RL et hors AFL, en moyenne un peu plus jeunes que les ménages non logés, ont néanmoins plus souvent que les autres connu des unions ou des séparations (18% se sont mis en couple depuis la demande et 14% se sont séparés ou ont divorcé). L'hypothèse que les événements peu prévisibles peuvent conduire les demandeurs à réorienter leur recherche de logement et à se tourner vers des circuits plus « directs » peut être formulée.

La situation familiale des logés RL en logement HLM a autant évolué que celle des logés RL hors HLM, mais les ménages logés RL qui ne sont pas en logement HLM sont plus nombreux à avoir vécu une séparation depuis leur demande de logement (6% contre 1% - 2% pour l'ensemble des logés RL).

Tableau 10 : Changement de situation familiale depuis la demande

Le nombre de personnes vivant avec vous a-t-il changé entre votre demande de logement et fin 2011 ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Oui	32%	28%	36%	24%	29%
<i>Pour quelle(s) raison(s) le nombre de personnes a-t-il changé entre la demande et maintenant ? (Plusieurs réponses possibles)</i>					
Naissance	65%	60%	41%	55%	52%
Mise en couple	11%	11%	18%	6%	12%
Divorce, séparation	10%	12%	14%	9%	12%
Décohabitation d'enfants	7%	7%	9%	11%	9%
Arrivée d'un autre cohabitant	2%	4%	4%	5%	4%
Départ d'un autre cohabitant	2%	2%	4%	8%	5%
Autres raisons (décès, arrivée d'un enfant, départ d'un enfant, regroupement familial...)	4%	4%	12%	6%	8%
Non	68%	72%	64%	76%	71%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Parmi l'ensemble des ménages logés AFL, les logés AFL par le biais des gestionnaires sont moins nombreux à avoir eu un enfant et plus nombreux à avoir connu une séparation entre la demande et l'attribution que les logés par le biais des CIL.

Tableau 11 : Changement de situation familiale depuis la demande, chez les logés AFL

Le nombre de personnes vivant avec vous a-t-il changé entre votre demande de logement et fin 2011 ?	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Oui	28%	27%	28%
<i>Pour quelle(s) raison(s) le nombre de personnes a-t-il changé entre la demande et maintenant ? (Plusieurs réponses possibles)</i>			
Naissance	67%	43%	60%
Mise en couple	8%	17%	11%
Divorce, séparation	8%	23%	12%
Décohabitation d'enfants	8%	3%	7%
Autres raisons (décès, arrivée d'un enfant, départ d'un enfant, regroupement familial...)	8%	13%	10%
Non	72%	73%	72%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés AFL.

1.4. Les ménages français sont plus nombreux parmi les logés que parmi les non logés

La nationalité des demandeurs et des logés est analysée, compte tenu de la problématique d'accès au logement, en prenant en compte la nationalité des ménages mais également leur origine.

L'origine des ménages logés RL est similaire à celle de l'ensemble des demandeurs. Les trois quarts des ménages logés RL sont composés de personnes de nationalité française¹¹. Il n'y a pas de différence sur ce point entre les logés RL en logement HLM et les autres logés RL. Les ménages dont les membres sont de nationalité française sont toutefois moins nombreux chez les non logés (70%) et sont plus représentés chez les logés AFL (89%).

A l'inverse, les ménages dont les membres sont de nationalité étrangère sont moins nombreux à être logés dans des logements faisant l'objet d'une réservation locative (13% chez les logés RL contre 18% parmi les non logés).

Tableau 12 : Nationalité du ménage en 2011

Nationalité du ménage*	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Ménage français	74%	89%	78%	70%	74%
dont les parents sont tous nés dans l'UE	56%	70%	62%	48%	55%
dont l'un des parents au moins est né hors de l'UE	18%	19%	16%	22%	19%
Ménage étranger	13%	5%	13%	18%	15%
Ménage mixte	13%	6%	9%	11%	11%
dont les parents sont tous nés dans l'UE	8%	5%	6%	8%	8%
dont l'un des parents au moins est né hors de l'UE	5%	1%	3%	3%	3%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

* Un ménage français est un foyer dont le chef de ménage et l'éventuel conjoint sont tous les deux de nationalité française. Un ménage étranger est un foyer dont le chef de ménage et l'éventuel conjoint sont tous les deux de nationalité étrangère. Un ménage mixte est un couple dont un seul des deux membres est de nationalité étrangère.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les ménages logés par le biais des CIL et le logés par le biais des gestionnaires ont le même profil au regard de leur nationalité et de leur origine.

¹¹ Un ménage français est un foyer dont le chef de ménage et l'éventuel conjoint sont tous les deux de nationalité française. Un ménage étranger est un foyer dont le chef de ménage et l'éventuel conjoint sont tous les deux de nationalité étrangère. Un ménage mixte est un couple dont un seul des deux membres est de nationalité étrangère.

1.5. Les ménages logés plus nombreux en province que les non logés

Les ménages logés en réservation locative sont proportionnellement plus nombreux en province que les non logés (54% contre 44%). Le parallèle avec la localisation du parc de logements réservés est intéressant puisque 35% du parc de réservations en droit de suite se situe en Ile-de-France fin 2011¹².

La proportion de provinciaux est encore plus élevée chez les logés AFL (74%), une situation à mettre en relation avec la localisation du patrimoine AFL. En effet, fin 2012, 70% du parc de l'AFL est situé en province¹³.

Tableau 13 : Région de résidence du ménage au moment de l'étude

Région de résidence au moment de l'étude*	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés
Île-de-France	46%	26%	41%	56%
Province	54%	74%	59%	44%
Total	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

* La région de résidence ayant été relevée au moment de l'étude, ce descriptif ne peut être agrégé pour l'ensemble de la population des ménages ayant déposé une demande auprès des CIL, pour qualifier « l'ensemble des demandeurs 1% ».

Parmi l'ensemble des logés RL, 53% des logés RL dans un logement autre qu'un logement HLM habitent en Ile-de-France contre 44% des logés en HLM.

Tableau 14 : Région de résidence du ménage au moment de l'étude, chez les logés RL

Région de résidence au moment de l'étude	Logés RL - HLM	Logés RL – non HLM	Ensemble des logés RL
Île-de-France	44%	53%	46%
Province	56%	47%	54%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés RL.

¹² Source : Enquête Patrimoine et Réservations Locatives, ANPEEC, exercice 2011.

¹³ Source : Foncière Logement

Parmi l'ensemble des logés AFL, 82% des logés AFL par le biais d'un gestionnaire habitent en province contre 70% des logés par le biais des CIL.

Tableau 15 : Région de résidence du ménage en 2011, chez les logés AFL

Région de résidence	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Île-de-France	30%	18%	26%
Province	70%	82%	74%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, *Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.*

Base : logés AFL.

1.6. Évolutions par rapport aux études précédentes

Par rapport à 2008, la structure par âge des demandeurs n'a globalement pas connu de changement. Les logés dans le cadre d'une réservation locative et les logés par l'AFL en 2011 apparaissent néanmoins légèrement plus jeunes que les ménages logés en 2008 (48% ont entre 26 et 35 ans contre 45% en 2008¹⁴).

Parmi l'ensemble des demandeurs, le nombre moyen de personnes dans le foyer n'a pas évolué depuis 2008 (2,8 personnes par foyer) et les situations familiales ont peu changé. Parmi les logés RL, le nombre de couples avec enfants est en augmentation, une tendance visible depuis 2004 : les couples avec enfants représentent 31% des logés RL en 2004, 33% en 2008 et 39% en 2011.

Les modifications de la situation familiale depuis le moment de la demander sont également plus fréquentes pour les demandeurs en 2011 que pour les demandeurs de 2008.

En 2011, la part des demandeurs résidant en Île-de-France est un peu plus forte qu'en 2008 (49% contre 46%). Les logés RL et les non logés sont également plus nombreux en Île-de-France par rapport à 2008.

¹⁴ Source : *Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés par le 1% Logement en 2008, ANPEEC, 2009, exploitation CRÉDOC.*

1.7. Comparaison avec l'enquête nationale logement de l'INSEE - Données 2006 (ENL)

En 2011, comme déjà observé en 2008, on note une plus grande présence des couples parmi les demandeurs que parmi l'ensemble des locataires (54% contre 41%) et même parmi l'ensemble des locataires du secteur social (42%).

Tableau 16 : Structure familiale des locataires métropolitains

	Ensemble des locataires	Ensemble des locataires du secteur social	Locataires du secteur social, emménagés moins de 4 ans auparavant
Couples	41%	42%	43%
Familles monoparentales	13%	15%	18%
Autres ménages	46%	43%	39%
Total	100%	100%	100%
Ménages sans enfant	64%	56%	53%
Ménages avec 1 ou 2 enfants	29%	34%	37%
Ménages avec 3 enfants ou plus	7%	10%	10%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC / ANPEEC – INSEE – ENL 2006/traitements ANPEEC.

2. SITUATION PROFESSIONNELLE EN 2011

La situation professionnelle des ménages analysée est celle déclarée au moment de l'étude et correspond à la situation du chef de ménage. Cela explique que la situation décrite ne recouvre pas toujours celle de salariés d'entreprises assujetties à la PEEC. Il est en outre à noter que les demandeurs d'emploi déclarés prioritaires et à loger en urgence sont également éligibles.

2.1. Les ménages en emploi plus nombreux parmi les logés RL que parmi les non logés

42% des logés RL sont des ménages composés d'un adulte en emploi, 32% sont des ménages composés d'un couple de deux actifs, 22% d'un couple d'un seul actif et 4% de ménages d'un adulte sans emploi. Il n'y a pas de différences observées entre le statut professionnel des logés RL en logement HLM et celui des logés RL hors HLM.

Le profil des logés RL se distingue de celui des ménages non logés au sein desquels les couples avec un seul actif sont plus nombreux (25%), de même que les couples sans actifs (2%).

Tableau 17 : Statut professionnel du ménage en 2011

Statut professionnel	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Ménage d'une personne en emploi	42%	40%	41%	42%	41%
Couple de 2 personnes en emploi	32%	36%	30%	27%	29%
Couple dont 1 seule personne en emploi	22%	19%	22%	25%	23%
Ménage d'une personne sans emploi	4%	4%	6%	4%	5%
Couple sans emploi	0%	1%	1%	2%	1%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les logés par le biais des CIL et les logés par le biais des gestionnaires ont le même profil au regard du niveau d'activité professionnelle du ménage.

2.2. Les professions intermédiaires sont plus nombreuses parmi les ménages logés que parmi les ménages non logés

Les chefs de ménage cadre supérieur ou intermédiaire sont plus nombreux parmi les logés RL (37%) que parmi les non logés (28%). À l'inverse, les employés et ouvriers sont plus nombreux chez les non logés (respectivement 33% et 38%) que chez les logés RL (respectivement 26% et 37%).

Si les professions intermédiaires sont également moins représentées parmi les logés hors RL et hors AFL, la part des cadres est en revanche plus élevée.

De plus, les cadres (supérieurs et intermédiaires) représentent 47% des logés AFL (contre 37% chez les logés RL) alors que les ouvriers ne sont que 22% parmi ces logés (contre 37%).

Tableau 18 : Catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage en 2011

Catégorie socioprofessionnelle	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Ouvrier	37%	22%	34%	38%	36%
Employé	26%	29%	29%	33%	30%
Professions intermédiaires	27%	34%	23%	21%	23%
Cadre supérieur	10%	13%	12%	7%	9%
Chef d'entreprise, profession libérale	1%	2%	1%	1%	1%
Artisan, commerçant	0%	0%	0%	0%	0%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages demandeurs dont le chef de ménage est en emploi (y compris étudiants exerçant un emploi en dehors de leurs études).

Parmi l'ensemble des ménages logés RL, 41% des chefs de ménages en emploi logés RL dans un logement HLM sont ouvriers alors qu'ils ne sont que 26% parmi les logés RL hors HLM. Les ménages logés RL dont le chef de famille est de profession intermédiaire sont moins nombreux dans les logements HLM que dans les logements non HLM (23% contre 39%).

Tableau 19 : Catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage en 2011, chez les logés RL

Catégorie socioprofessionnelle	Logés RL - HLM	Logés RL – non HLM	Ensemble des logés RL
Ouvrier	41%	26%	37%
Employé	26%	23%	26%
Professions intermédiaires	23%	39%	27%
Cadre supérieur	9%	12%	10%
Chef d'entreprise, profession libérale	1%	0%	1%
Artisan, commerçant	0%	0%	0%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés RL dont le chef de ménage est en emploi (y compris étudiants exerçant un emploi en dehors de leurs études).

Parmi l'ensemble des logés AFL, les logés par le biais des CIL et les logés par le biais des gestionnaires ont le même profil au regard de la PCS du chef de ménage.

2.3. Les chefs de ménages en CDI sont plus nombreux chez les logés RL et AFL que chez les autres logés

Les logés RL en emploi sont en grande majorité en CDI : 90% des chefs de ménages logés RL sont en CDI contre 85% pour les ménages non logés. Cette proportion est plus faible pour les logés hors RL et hors AFL (82%). Il n'y a pas de différence observée entre les logés RL en logement HLM et les autres logés RL.

Les demandeurs actifs en emploi ont un temps de travail similaire qu'ils soient logés ou non logés. En outre, 92% des logés RL actifs sont à temps plein.

Tableau 20 : Type de contrat du chef de ménage en 2011

Type de contrat	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
CDI	90%	90%	82%	85%	85%
CDD	4%	4%	8%	5%	6%
Intérim	5%	5%	9%	8%	8%
Autre (contrat aidé, contrat de professionnalisation, stage...)	0%	1%	1%	0%	0%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages demandeurs dont le chef de ménage est en emploi (y compris étudiants exerçant un emploi en dehors de leurs études).

Parmi l'ensemble des logés AFL, les logés par le biais des CIL et les logés par le biais des gestionnaires ont le même profil au regard du type de contrat de travail et du temps de travail du chef de ménage des foyers concernés.

2.4. Les salariés de grandes entreprises sont plus nombreux parmi les logés RL que parmi les autres demandeurs

Les logés RL, qu'ils habitent en logement HLM ou dans un autre type de logement, sont un peu plus nombreux à être salariés de moyennes et grandes entreprises que les ménages non logés (83% contre 80% travaillent dans des entreprises de 50 salariés ou plus). En outre, les logés AFL se distinguent également des logés RL : les salariés de très petites entreprises (moins de 10 salariés) sont plus nombreux chez les logés AFL (9%) que chez les logés RL (4%).

Tableau 21 : Taille de l'entreprise du chef de ménage en 2011

Taille de l'entreprise	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
De moins de 10 salariés	4%	9%	6%	5%	5%
Entre 10 et 49 salariés	13%	12%	16%	15%	15%
Entre 50 et 99 salariés	10%	9%	10%	9%	10%
100 salariés ou plus	73%	71%	68%	71%	70%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages demandeurs dont le chef de ménage est en emploi (y compris étudiants exerçant un emploi en dehors de leurs études).

Parmi l'ensemble des logés AFL, les salariés des petites entreprises sont plus nombreux parmi les logés par le biais des gestionnaires (19%) que parmi les logés par le biais des CIL (6%).

Tableau 22 : Taille de l'entreprise du chef de ménage en 2011, chez les logés AFL

Région d'habitation	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
De moins de 10 salariés	6%	19%	9%
Entre 10 et 49 salariés	10%	16%	12%
Entre 50 et 99 salariés	10%	6%	9%
100 salariés ou plus	74%	59%	71%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés AFL dont le chef de ménage est en emploi (y compris étudiants exerçant un emploi en dehors de leurs études).

2.5. Le secteur d'activité de l'entreprise : un point commun entre tous les demandeurs quel que soit le devenir de la demande

La répartition sectorielle des salariés est globalement similaire pour tous les demandeurs quel que soit l'issue de leur demande.

Ainsi, parmi les logés RL, les chefs de ménage travaillent majoritairement dans des entreprises de service (43% des ménages). Pour 21% de ces ménages, le chef de ménage travaille dans le domaine du commerce et des réparations, pour 20% d'entre eux dans l'industrie, pour 11% dans la construction et pour 4% dans l'agriculture. On retrouve cette même répartition tant parmi les logés RL en logement HLM que parmi ceux habitant un autre type de logement.

Les logés AFL sont un peu plus nombreux à travailler dans une entreprise de commerce et réparations (23% contre 21% des logés RL) ou une entreprise de services (46%).

Tableau 23 : Secteur d'activité de l'entreprise du chef de ménage en 2011

Secteur d'activité de l'entreprise	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Agriculture	4%	<u>7%</u>	5%	4%	4%
Industrie	20%	17%	20%	17%	19%
Construction	11%	8%	11%	10%	11%
Commerce et réparations	21%	<u>23%</u>	20%	<u>26%</u>	23%
Services	43%	<u>46%</u>	44%	43%	43%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages demandeurs dont le chef de ménage est en emploi (y compris étudiants exerçant un emploi en dehors de leurs études).

Parmi l'ensemble des logés AFL, la répartition sectorielle des salariés est similaire quelle que soit l'origine des candidatures.

2.6. Les chefs de ménage ayant récemment intégré une entreprise sont plus nombreux chez les logés RL que chez les non logés

En termes d'ancienneté dans l'emploi, la situation est la même pour les logés quel que soit le circuit d'accès au logement utilisé. Ainsi, la moitié des chefs des ménages logés travaille dans la même entreprise depuis 5 ans ou plus.

En revanche, les ménages non logés ont une ancienneté plus grande dans leur entreprise, à rapprocher du fait qu'ils sont un peu plus âgés en moyenne. A l'inverse, les logés hors RL et hors AFL ont une ancienneté plus faible dans l'entreprise.

Les chefs des ménages logés RL en logement HLM et non HLM ont une ancienneté dans leur entreprise similaire.

Tableau 24 : Ancienneté du chef de ménage dans l'entreprise en 2011

Ancienneté dans l'entreprise	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Moins d'1 an	9%	9%	14%	9%	11%
1 an à moins de 2 ans	10%	9%	10%	7%	9%
2 ans à moins de 5 ans	31%	32%	28%	24%	27%
5 ans ou plus	50%	50%	48%	60%	54%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages demandeurs dont le chef de ménage est en emploi (y compris étudiants exerçant un emploi en dehors de leurs études).

Parmi l'ensemble des logés AFL, les ménages dont le chef de ménage est en emploi depuis moins d'un an dans l'entreprise sont plus nombreux chez les logés par le biais des gestionnaires (15%) que chez les logés par le biais des CIL (7%). C'est le cas également des foyers dont le chef de ménage travaille dans la même entreprise depuis 2 à 5 ans (40% des logés par le biais des gestionnaires contre 29% des logés par le biais des CIL).

Tableau 25 : Ancienneté du chef de ménage dans l'entreprise en 2011

Ancienneté dans l'entreprise	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Moins d'un an	7%	15%	9%
Un à moins de deux ans	10%	7%	9%
Deux à moins de cinq ans	29%	40%	32%
Cinq ans ou plus	55%	37%	50%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés AFL dont le chef de ménage est en emploi (y compris étudiants exerçant un emploi en dehors de leurs études).

2.7. Les ménages ayant subi un changement de situation professionnelle sont plus nombreux parmi les logés hors RL et hors AFL que parmi les logés RL

Parmi l'ensemble des ménages ayant déposé une demande auprès des CIL, un quart a connu un changement professionnel du chef de ménage entre le dépôt de leur demande et le 31 décembre 2011.

Cette situation concerne un peu moins les ménages logés en réservation locative, qu'ils soient en logement HLM ou dans un autre type de logement, 22% des chefs de ménage des logés RL, ayant connu un changement professionnel entre leur demande de logement et fin 2011.

Les ménages ayant connu un changement de situation professionnelle sont plus nombreux parmi les logés hors RL et hors AFL (30%).

Les raisons mentionnées de ce changement professionnel du chef de ménage sont similaires pour l'ensemble des demandeurs 1% concernés. Ainsi, 57% des demandeurs déclarent que ces évolutions sont dues à un changement d'emploi ou de conditions d'emploi (ex : promotion), 25% à une perte d'emploi et 8% à l'obtention d'un emploi.

Tableau 26 : Changement professionnel du chef de ménage depuis la demande

Changement professionnel entre la demande de logement et le 31 décembre 2011	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Oui	22%	24%	30%	21%	24%
Non	78%	76%	70%	79%	76%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Parmi l'ensemble des logés AFL, la proportion de chefs de ménage connaissant un changement professionnel parmi les ménages logés par le biais des gestionnaires et celle parmi les logés par le biais des CIL sont similaires, de même que les motifs expliquant cette évolution.

2.8. Évolutions par rapport aux études précédentes

La répartition socioprofessionnelle des chefs de ménage demandeurs de logement 1% a fortement évolué entre 2008 et 2011 : la proportion d'ouvriers parmi les chefs de ménage demandeurs 1% a augmenté au détriment des autres catégories socioprofessionnelles, avec une hausse de 7 points entre 2008 et 2011. Cette augmentation s'observe également parmi les logés RL (+ 12 points sur la CSP ouvrier).

La proportion de demandeurs ayant connu un changement de situation professionnelle a très nettement progressé par rapport à 2008 : elle était de 15% en 2008 contre 24% en 2011.

En raison des choix méthodologiques retenus pour l'exploitation en 2012, il n'est pas possible de dresser des comparaisons avec la situation professionnelle globale des ménages, la taille de l'entreprise, l'ancienneté du chef de ménage au sein de l'entreprise et les changements professionnels intervenus depuis la demande.

2.9. Comparaison avec l'enquête nationale logement de l'INSEE - Données 2006 (ENL)

La seule comparaison possible avec l'ENL est celle de la PCS des chefs de ménage¹⁵. La comparaison entre les demandeurs 1% et l'ensemble des locataires tout parc confondu montre une sur-représentation des ouvriers parmi les demandeurs 1% (+5 points). De même, la comparaison des logés RL avec l'ensemble des locataires montre une sur-représentation des ouvriers dans le parc des réservations locatives (+6 points), le constat étant similaire entre les logés RL en HLM et l'ensemble

¹⁵ Les résultats concernant les demandeurs 1% et les logés RL figurent dans le tableau 18, et ceux relatifs aux logés RL en HLM dans le tableau 19.

des locataires du secteur social (+5 points). Pour les logés RL HLM, il est également à noter une sous-représentation des employés (-10 points) et une légère sur-représentation des professions intermédiaires et des cadres supérieurs (respectivement +4 et +3 points) par rapport à l'ensemble des locataires du secteur social.

Concernant les logés AFL, une sous-représentation des ouvriers est en revanche constatée (22% contre 36% pour l'ensemble des locataires du secteur social) au bénéfice des professions intermédiaires (34% contre 19%) et des cadres supérieurs (13% contre 6%).

Tableau 27 : PCS des chefs de ménages actifs locataires métropolitains

	Ensemble des locataires	Ensemble des locataires du secteur social	Locataires du secteur social, emménagés moins de 4 ans
Chefs d'entreprise, profession libérale	5%	3%	2%
Cadres supérieurs	12%	6%	6%
Professions intermédiaires	21%	19%	21%
Employés	31%	36%	36%
Ouvriers	31%	36%	35%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC / ANPEEC – INSEE – ENL 2006/traitements ANPEEC

3. SITUATION FINANCIÈRE EN 2011

L'analyse du niveau de vie des ménages demandeurs relevé au moment de l'étude fait état de près d'un tiers de ménages vivant en dessous du seuil de pauvreté, établi à 1 000 euros de revenu par unité de consommation, soit un seuil qui se situe à 60% de la médiane¹⁶. Les ménages en dessous du seuil de pauvreté absolu (50% de la médiane), à savoir 800 euros, représentent 14% de l'ensemble des demandeurs.

Les logés RL ont dans l'ensemble un niveau de vie plus élevé que les non logés. En effet, les ménages au plus faible niveau de revenu par unité de consommation (moins de 800 euros et de 801 euros à 1 000 euros) sont plus nombreux parmi les non logés (respectivement 16% et 19%) que parmi les logés RL (respectivement 12% et 13%).

Comparativement à l'ensemble des demandeurs de logement auprès des CIL, les logés RL sont un peu moins nombreux à être en-dessous du seuil de pauvreté (25% contre 31%) sans sur-représentation cependant des catégories les plus « aisées » (46% de ménages avec un revenu par unité de consommation de 1 300 euros ou plus contre 45%).

En outre, les ménages ayant le plus haut niveau de vie (plus de 1 300 euros) sont en proportion plus nombreux parmi les logés AFL (57% contre 46% pour les logés RL).

¹⁶ Niveau de vie = revenu par unité de consommation, calculé selon la méthodologie de l'Insee. Cet indicateur est obtenu en divisant le revenu total par le nombre d'unités de consommation du ménage. Dans ce calcul, l'adulte principal du ménage (ici le signataire) compte pour 1 unité de consommation, les autres adultes et les enfants de plus de 14 ans comptent pour 0,5 unité et les enfants de 14 ans ou moins comptent pour 0,3 unité.

Tableau 28 : Revenu du ménage par unité de consommation en 2011

Revenu / UC au moment de l'étude	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Moins de 800 euros	12%	6%	12%	16%	14%
De 801 euros à 1000 euros	13%	16%	17%	19%	17%
De 1001 euros à 1300 euros	28%	21%	24%	22%	24%
De 1301 euros à 1600 euros	20%	26%	20%	18%	19%
Plus de 1600 euros	26%	31%	28%	26%	26%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Parmi l'ensemble des logés RL, 30% des logés RL dans un logement HLM ont un faible niveau de vie (moins de 1000 euros), alors qu'ils ne sont que 13% parmi les logés RL hors logement HLM. A l'inverse, les ménages à haut niveau de vie (plus de 1 300 euros) sont plus nombreux chez les logés RL habitant dans un logement autre qu'un logement HLM (63% contre 41%).

Tableau 29 : Catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage en 2011, chez les logés RL

Revenu / UC	Logés RL - HLM	Logés RL – non HLM	Ensemble des logés RL
Moins de 800 euros	14%	9%	12%
De 801 euros à 1000 euros	16%	4%	13%
De 1001 euros à 1300 euros	29%	25%	28%
De 1301 euros à 1600 euros	19%	23%	20%
Plus de 1600 euros	22%	40%	26%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés RL.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les ménages ont globalement le même niveau de vie, qu'ils soient logés par le biais des gestionnaires ou par le biais des CIL.

4. SITUATION AU MOMENT DE LA DEMANDE

4.1. La situation au moment de la demande

4.1.1. Les ménages prioritaires au titre du DALO moins nombreux chez les logés RL que chez les autres demandeurs

Parmi l'ensemble des demandeurs, 13% des ménages demandeurs en 2011 déclarent qu'ils étaient, au moment de leur demande, prioritaires et à loger en urgence au titre du droit au logement opposable (DALO). Les ménages logés RL - qu'ils soient en logement HLM ou hors HLM en 2011 - affirment plus souvent avoir été prioritaires que les logés AFL (11% contre 5%). Ils le sont cependant moins fréquemment que les logés hors RL et hors AFL (14%) et que les non logés (13%).

Lors de l'étude auprès des ménages qui étaient demandeurs 1% en 2008, seuls 4 ménages avaient mentionné être prioritaires au titre du DALO lors de leur demande. L'étude 2012 montre une très nette progression de la déclaration de ce recours qui pourrait s'expliquer par une meilleure connaissance de ce droit dont l'entrée en vigueur était récente pour les demandeurs de 2008.

Notons cependant que les proportions parmi les logés RL sont nettement plus élevées - en Île-de-France comme en province - que celles issues des enquêtes annuelles de l'ANPEEC auprès des CIL qui déclarent, parmi les attributions locatives de 2011, 2,5% de ménages reconnus DALO par les commissions de médiation ou sortants de structures d'hébergement ou d'intermédiation locative, dont 6,5% parmi les ménages logés en Île-de-France¹⁷. La sur-représentation constatée provient probablement d'un effet déclaratif des ménages. Elle peut également être expliquée par la construction et la requalification de l'échantillon.

Tableau 30 : Ménages prioritaires au titre du DALO au moment de la demande

Ménages prioritaires au titre du DALO	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Ensemble	11%	5%	14%	13%	13%
Île-de-France	11%	3%	16%	14%	14%
Province	11%	6%	13%	12%	12%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Parmi l'ensemble des logés AFL, il y a la même proportion de ménages prioritaires au titre du DALO parmi les ménages logés-par le biais des gestionnaires que parmi les ménages logés par le biais des CIL.

¹⁷ Source : Enquête Patrimoine et Réservations Locatives, ANPEEC, exercice 2011.

4.1.2. Moins de logés RL bénéficiaires d'aides au logement au moment de la demande que parmi les non logés

En 2011, 30% des logés RL étaient bénéficiaires d'une aide au logement au moment de leur demande. C'était le cas de 40% des ménages qui restent non logés en 2011. En revanche, cette proportion est moindre parmi les ménages logés AFL en 2011 qui n'étaient que 21% à bénéficier d'aides au logement avant leur déménagement.

La proportion de demandeurs 1% bénéficiant d'une aide au logement au moment de la demande a faiblement augmenté par rapport aux demandeurs 1% de 2008 (+3 pts).

Tableau 31 : Part de ménages ayant une aide au logement au moment de la demande

Pour cet ancien logement, avez-vous bénéficié d'une aide au logement versée par la CAF (APL, ALF, ALS) ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Oui	30%	21%	33%	40%	36%
Non	69%	79%	67%	60%	63%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages propriétaires ou locataires au moment de la demande.

Parmi l'ensemble des logés RL, 33% des logés RL dans un logement HLM bénéficiaient d'une aide pour leur logement occupé au moment de leur demande, contre 22% des autres logés RL.

Tableau 32 : Part de ménages ayant une aide au logement au moment de la demande, chez les logés RL

Pour cet ancien logement, avez-vous bénéficié d'une aide au logement versée par la CAF (APL, ALF, ALS) ?	Logés RL - HLM	Logés RL – non HLM	Ensemble des logés RL
Oui	33%	22%	30%
Non	66%	77%	69%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés RL.

Parmi l'ensemble des logés AFL, qu'ils soient logés par le biais des CIL ou par le biais des gestionnaires, le nombre de ménages bénéficiaires d'une aide au logement (avant leur déménagement) est similaire.

4.2. La situation locative au moment de la demande

4.2.1. Les ménages non logés en 2011 étaient plus nombreux à être locataires de logements HLM que les autres demandeurs

Parmi les logés RL, 39% étaient locataires d'un logement dans le secteur privé avant leur déménagement, 30% d'entre eux étaient hébergés et 22% locataires d'un logement HLM.

Une grande partie des demandeurs 1% sont locataires au moment de leur demande comme pour ceux de 2008. Pour les demandeurs 1% ainsi que pour les logés RL il n'y a pas de différences dans les statuts d'occupation des ménages, au moment de la demande, entre 2008 et 2011. Les logés AFL ont cependant connu une très nette évolution, ils étaient plus nombreux en 2011 à être locataires du secteur privé par rapport à 2008 (+11 pts) au désavantage des locataires du secteur social.

Selon les données de l'enquête ENL 2006, 57% des ménages sont propriétaires ou accédant (4% des demandeurs 1% en 2011) et seuls 39% des ménages étaient locataires.

Tableau 33 : Statut d'occupation du logement par le ménage au moment de la demande

Statut d'occupation du logement	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Locataire d'un logement dans le secteur privé	39%	54%	42%	32%	37%
Locataire d'un logement HLM	22%	20%	22%	41%	31%
Hébergé	30%	17%	28%	21%	25%
Propriétaire ou accédant	5%	7%	5%	3%	4%
Autre situation	3%	2%	3%	3%	3%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Les statuts d'occupation des logés RL, avant leur relogement, diffèrent de ceux des non logés. En effet, les ménages non logés en 2011 étaient au moment de leur demande de logement, moins nombreux à être locataires du parc privé (32%), hébergés (21%) ou propriétaires (3%) mais deux fois plus nombreux à louer un logement HLM (41%) que les logés RL. En revanche, il y avait plus de locataires d'un logement dans le parc privé chez les logés AFL (54%) que chez les logés RL, et moins de personnes hébergées.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les ménages avaient globalement le même statut dans leur ancien logement, qu'ils soient en 2011 logés par le biais des gestionnaires ou logés par le biais des CIL.

4.2.2. Les ménages logés en 2011 habitaient davantage en maison individuelle que les ménages qui restent non logés

Les ménages propriétaires ou locataires qui ont eu accès au logement faisant l'objet d'une réservation locative étaient plus nombreux avant leur déménagement à résider en maison individuelle que les ménages non logés. En effet, 14% des logés RL en 2011 habitaient en maison avant l'aboutissement de leur demande, contre 8% des non logés.

Les types de logements ayant précédé le déménagement des logés AFL ou hors RL et hors AFL en 2011 sont similaires à ceux des logés RL.

Concernant le type de logement occupé au moment de la demande en 2008, les appartements représentent également la grande majorité. Néanmoins les demandeurs habitaient plus souvent en appartement que l'ensemble des ménages métropolitains locataires (78% selon les données de l'enquête ENL).

Tableau 34 : Type de logement occupé par le ménage au moment de la demande

Type de logement occupé	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Une maison	14%	17%	14%	8%	11%
Un appartement	86%	83%	86%	92%	89%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages propriétaires ou locataires au moment de la demande.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les ménages avaient globalement le même type de logement avant d'être relogés par le biais des gestionnaires ou des CIL.

4.2.3. Les logés AFL avaient un logement plus confortable et plus coûteux que les autres demandeurs

Au moment de la demande, les logés RL en 2011 habitaient dans un logement de 59 m² en moyenne, soit une surface moyenne similaire à l'ensemble des demandeurs. Les logés AFL en 2011 habitaient dans un logement légèrement plus grand (64 m²).

La quittance de loyer payée par les ménages logés RL en 2011 avant leur déménagement était de 604 euros en moyenne, soit un loyer moyen similaire à celui payé par les ménages toujours non logés en 2011, ainsi que celui payé par les ménages ayant trouvé un logement hors RL et hors AFL. Toutefois, le loyer moyen que payaient au moment de leur demande les ménages logés AFL en 2011 était légèrement plus élevé (624 euros).

Les logés AFL en 2011 possédaient donc un logement en moyenne plus spacieux et plus coûteux que les autres demandeurs au moment de leur demande de logement. Les logés AFL étaient plus nombreux à être en couple sans enfant que les logés RL (19% contre 14%), pour les autres

configurations familiales les proportions des logés AFL et logés RL sont comparables. Ça n'est donc pas la taille du ménage qui explique le fait que les logés AFL possèdent en moyenne des logements plus grands.

Tableau 35 : Surface du logement occupé au moment de la demande

	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Surface du logement	59 m ²	64 m ²	58 m ²	60 m ²	59 m ²
Montant moyen mensuel de la quittance de loyer	604 euros	624 euros	599 euros	602 euros	602 euros

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages propriétaires ou locataires au moment de la demande.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les ménages supportaient globalement le même montant de quittance de loyer, qu'ils aient été logés par le biais des gestionnaires ou des CIL. Les logés AFL par le biais des gestionnaires avaient un logement légèrement plus grand avant leur déménagement (65 m² contre 63 m² pour les logés par le biais des CIL).

4.2.4. Les logés RL habitaient moins en milieu rural que les autres demandeurs

Au moment de la demande de logement, les logés RL habitaient principalement en ville ou centre-ville (69%). Seuls 8% des logés RL habitaient dans un village de moins de 5 000 habitants, ils représentent 15% des logés AFL.

La situation géographique du logement occupé au moment de la demande par les demandeurs 1% en 2011 est identique à celle observée pour les demandeurs 2008, essentiellement en ville ou en centre-ville.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les répartitions des logés par le biais des CIL ou des logés par le biais des gestionnaires selon la taille d'agglomération du logement occupé au moment de la demande sont similaires.

Tableau 36 : Situation géographique du logement au moment de la demande

Situation géographique	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Dans un village de moins de 5000 habitants	8%	15%	12%	8%	9%
Dans la banlieue d'une ville	23%	18%	22%	29%	25%
En ville, mais pas au centre-ville	36%	36%	32%	35%	34%
Au centre-ville	33%	31%	34%	29%	31%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages propriétaires ou locataires au moment de la demande.

4.2.5. Parmi les logés RL comme parmi les non logés, plus de ménages avaient obtenu le logement qu'ils occupaient au moment de la demande par l'intermédiaire de leur employeur

Pour un ménage sur cinq, le logement occupé au moment de la demande avait été obtenu par l'intermédiaire de leur employeur (20%). C'est le cas de 22% des logés RL et de 24% des non logés, (un écart statistiquement significatif). C'est bien moins souvent le cas pour les ménages logés AFL ou logés hors AFL et hors RL (respectivement 13% et 14%).

Tableau 37 : Mode d'accès au logement occupé par le ménage au moment de la demande

Aviez-vous obtenu ce logement par l'intermédiaire de votre employeur ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Oui	22%	13%	14%	24%	20%
Non	78%	87%	86%	76%	80%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages propriétaires ou locataires au moment de la demande.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les ménages qui avaient déjà obtenu un logement par l'intermédiaire de leur entreprise sont en proportion plus nombreux parmi les ménages qui sont logés en 2011 par le biais des CIL (16%) que parmi les ménages logés par le biais des gestionnaires (4%).

Tableau 38 : Mode d'accès au logement occupé par le ménage au moment de la demande, chez les logés AFL

Aviez-vous obtenu ce logement par l'intermédiaire de votre employeur ?	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Oui	16%	4%	13%
Non	84%	<u>96%</u>	87%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés AFL propriétaires ou locataires au moment de la demande.

4.2.6. Les ménages non logés étaient plus nombreux à chercher un logement plus grand et plus confortable que les ménages logés

Les demandeurs d'un logement auprès des CIL motivent majoritairement leur recherche par le critère de taille des logements (31% souhaitent un logement plus grand), le critère de coût intervenant en second lieu (12% souhaitent un logement moins cher). Les motifs rattachés à des évolutions de la structure des ménages concernent 22% des demandeurs.

Pour les logés RL, les motifs de recherche d'un nouveau logement concernaient majoritairement le logement en lui-même : 26% des ménages recherchent un logement plus grand (26%), 13% un logement moins cher (13%) et 6% un logement plus confortable. Ils renvoient aussi à des modifications dans la composition du foyer : pour 12% des logés RL, leur demande de logement était motivée par un divorce ou une séparation, 11% par une naissance et 3% par une mise en couple. Le souhait de se rapprocher du lieu de travail est également évoqué par 7% des logés RL.

Les non logés étaient plus nombreux à demander un logement plus grand (36%) et plus confortable (8%) mais les modifications dans la composition du foyer (divorce ou naissance) sont moins souvent évoquées (respectivement 6% et 8%).

Quant aux ménages logés AFL, ils étaient plus nombreux à vouloir un nouveau logement pour se rapprocher de leur lieu de travail (12% contre 7% chez les logés RL). À l'inverse, le divorce ou séparation ainsi que la naissance d'un enfant sont moins souvent évoqués (8% chacun contre 12% et 11%).

En 2008, les demandeurs souhaitaient également changer de logement pour en améliorer sa qualité. Obtenir un logement plus grand était aussi le motif principal cité par plus du tiers des demandeurs en 2008. Pour les demandeurs en 2011 cette proportion a légèrement baissé (-6 pts) néanmoins les naissances sont plus souvent citées qu'en 2008 comme motif de souhait de changement de logement (+6 pts).

Tableau 39 : Motif principal de la demande de logement

Pourquoi avez-vous fait une demande de logement ? (motif principal)	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Souhaitait un logement plus grand	26%	24%	26%	<u>36%</u>	31%
Souhaitait un logement moins cher	13%	13%	<u>15%</u>	10%	12%
Divorce, séparation	12%	8%	12%	6%	9%
Naissance	11%	8%	7%	8%	8%
Pour se rapprocher de son lieu de travail	7%	<u>12%</u>	5%	7%	6%
Souhaitait un logement plus confortable	6%	8%	<u>7%</u>	<u>8%</u>	7%
Mise en couple	3%	3%	3%	4%	4%
Logement précédent plus disponible	3%	3%	4%	1%	2%
Mutation	2%	5%	<u>4%</u>	1%	2%
Départ du logement de ses parents ou d'un proche	1%	1%	1%	1%	1%
Autres raisons	16%	14%	15%	19%	17%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages propriétaires ou locataires au moment de la demande.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les motivations à demander un logement étaient les mêmes pour les ménages logés par le biais des CIL ou les ménages logés par le biais des gestionnaires.

Partie 2 : La recherche de logement, de la mise en place du dossier à l'accord final

1. LE DEPOT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

1.1. Les démarches effectuées par les demandeurs

Par définition, 100% des ménages demandeurs d'un logement financé avec des fonds PEEC ont adressé une demande à leur entreprise ou à un CIL. Cette situation n'est vraie, en ce qui concerne les ménages logés dans des logements Foncière Logement, que pour les ménages logés par le biais des CIL.

Le dépôt d'un dossier auprès d'organismes HLM est l'une des autres démarches qui a été le plus souvent réalisée, quoique dans des proportions différentes, par les ménages non logés (52%) et les ménages logés hors RL et hors AFL (55%) mais aussi par les logés RL (42%) et les logés AFL (36%). Vient ensuite le dépôt d'un dossier à la mairie ou à la préfecture (44% dans l'ensemble). Ce dernier recours est plus fréquent parmi les ménages non logés (51%) ainsi que les logés hors RL et hors AFL (40%). Les ménages logés en dehors des réservations locatives et de Foncière Logement et ceux logés par Foncière Logement ont quant à eux plus souvent que les logés RL et les non logés contacté des agences immobilières.

Tableau 40 : Part des ménages selon les organismes contactés pour leur recherche de logement

Organismes	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
L'entreprise	100%	57%	100%	100%	100%
Un CIL		16%			
Un organisme HLM	42%	36%	55%	52%	51%
La mairie ou la préfecture	36%	19%	40%	51%	44%
Une agence immobilière	25%	42%	40%	28%	32%
L'employeur du conjoint	6%	12%	9%	12%	10%
Autres organismes	11%	13%	21%	14%	16%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

En 2008, les démarches pour rechercher un logement étaient également multiples. Les demandeurs avaient de même privilégié les organismes HLM, les mairies ainsi que les agences immobilières pour réaliser des démarches supplémentaires. Cependant, les demandeurs 1% ont davantage sollicité en 2011 les organismes HLM et les mairies qu'en 2008 (+4 pts chacun).

Parmi l'ensemble des logés AFL, par définition, seuls les logés AFL par le biais des CIL ont fait une démarche de recherche de logement par le biais de leur entreprise ou d'un CIL : 88% auprès de leur entreprise et 22% auprès d'un CIL directement. A l'inverse, les ménages logés AFL par le biais des gestionnaires sont par définition ceux qui sont passés uniquement par d'autres organismes. Les premiers, les logés AFL par le biais des CIL, ont cependant également diversifié leurs démarches. Ils sont plus nombreux que les autres à avoir contacté des organismes HLM, ainsi que la mairie ou la préfecture. En revanche, ils sont moins nombreux à s'être adressés à une agence immobilière.

Tableau 41 : Part des ménages selon les organismes contactés pour leur recherche de logement

Organismes	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
L'entreprise	88%	0%	57%
Un CIL	22%	0%	16%
Un organisme HLM	40%	28%	36%
La mairie ou la préfecture	22%	13%	19%
Une agence immobilière	34%	64%	42%
L'employeur du conjoint	13%	8%	12%
Autres organismes	13%	14%	13%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés AFL.

1.2. Les contacts des demandeurs avec l'organisme sollicité

Après le dépôt de leur demande de logement, 68% des logés RL ont eu un ou plusieurs contacts avec le collecteur, 41% avec un responsable de leur entreprise et 37% avec un organisme HLM ou un bailleur. Les autres demandeurs sont plus nombreux à ne pas avoir eu de contact avec ces organismes : ainsi 47% des logés hors RL et hors AFL et 43% des non logés n'ont pas eu de contact avec un collecteur (contre 32% des logés RL).

Tableau 42 : Contacts avec l'organisme sollicité pour la recherche de logement

Après le dépôt de votre demande, avez-vous eu des contacts (par téléphone, courrier, mail, ...) avec...	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Le collecteur					
Oui plusieurs fois	54%	17%	36%	37%	39%
Oui, une seule fois	14%	9%	18%	20%	18%
Non, pas de contact	32%	75%	47%	43%	43%
Total	100%	100%	100%	100%	100%
Un responsable de votre entreprise					
Oui plusieurs fois	28%	17%	21%	24%	23%
Oui, une seule fois	13%	12%	13%	11%	12%
Non, pas de contact	59%	72%	66%	66%	64%
Total	100%	100%	100%	100%	100%
Un organisme HLM ou un bailleur					
Oui plusieurs fois	20%	20%	21%	14%	17%
Oui, une seule fois	17%	14%	11%	11%	12%
Non, pas de contact	63%	66%	68%	75%	71%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Les demandeurs 2011 semblent avoir eu davantage de contacts avec les différents interlocuteurs que les demandeurs 2008. Sur l'ensemble des demandeurs 2011, 43% n'ont pas eu de contact avec un collecteur contre 53% en 2008, 64% n'ont pas eu de contact avec un responsable de leur entreprise contre 77% en 2008 et enfin 71% n'ont pas eu de contact avec un organisme HLM ou un bailleur contre 81% en 2008.

Parmi l'ensemble des logés AFL, l'étude des logés par le biais des gestionnaires montre logiquement un niveau de contact moindre, quoique non nul, des ménages avec les collecteurs et les entreprises. 71% des logés par le biais des CIL déclarent cependant n'avoir eu aucun contact avec des CIL et 64% aucun contact avec un responsable de leur entreprise.

Tableau 43 : Contacts avec l'organisme sollicité pour la recherche de logement, chez les logés AFL

Après le dépôt de votre demande, avez-vous eu des contacts (par téléphone, courrier, mail, ...) avec...	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Le collecteur			
Oui plusieurs fois	18%	14%	17%
Oui, une seule fois	10%	3%	9%
Non pas de contact	71%	83%	75%
Total	100%	100%	100%
Un responsable de votre entreprise			
Oui plusieurs fois	22%	3%	17%
Oui, une seule fois	14%	4%	12%
Non pas de contact	64%	92%	72%
Total	100%	100%	100%
Un organisme HLM ou un bailleur			
Oui plusieurs fois	20%	20%	20%
Oui, une seule fois	15%	9%	14%
Non pas de contact	64%	70%	66%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages logés AFL.

2. PROPOSITIONS ET VISITES DE LOGEMENT(S)

2.1. Propositions de logement(s)

2.1.1. *Un peu moins de la moitié des non logés n'ont jamais reçu de proposition de logement*

Par définition, un logement a été proposé à tous les ménages logés dans le cadre d'une réservation locative en 2011. En comparaison, seuls 56% des non logés (contre 100% des logés RL) ont reçu une (ou des) proposition(s) de logement. Concernant les ménages logés autrement qu'en réservation locative ou par l'AFL, 59% déclarent avoir reçu au moins une proposition de logement.

La notion de proposition de logement ne s'avère pas totalement appropriée aux ménages ayant été logés dans des logements Foncière Logement, 11% d'entre eux ayant répondu non à la question alors même qu'ils en ont bénéficié, leur candidature ayant été présentée en vue de l'attribution du logement qu'ils ont obtenu. La notion de proposition a été vraisemblablement entendue au sens de proposition par un tiers, excluant probablement les cas où les ménages ont trouvé par eux-mêmes leur logement (annonce, agence immobilière, etc.).

Tableau 44 : Ménages déclarant avoir reçu au moins une proposition de logement

Vous a-t-on proposé au moins un logement ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés
Oui	100%	89%	59%	56%
Non	0%	11%	41%	44%
Total	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

2.1.2. *Le collecteur et l'employeur : les deux principaux vecteurs de proposition de logements*

Les propositions de logement reçues par les ménages dépendent des démarches qu'ils ont effectuées ainsi que des processus d'attribution en œuvre. Dans la suite, seuls les ménages ayant déclaré avoir reçu au moins une proposition de logement sont conservés pour l'analyse. Ce choix s'applique également aux ménages AFL, les réponses sur les processus de proposition étant conditionnées par la perception de cette proposition.

Parmi les ménages logés RL concernés, 80% ont eu une ou plusieurs propositions d'un collecteur exclusivement, 12% de leur employeur exclusivement et 8% de plusieurs organismes différents. Il s'agit alors de ménages ayant reçu des propositions d'un collecteur ou de leur employeur et d'un organisme HLM.

Les autres ménages (logés AFL, logés hors RL et hors AFL et non logés) ayant eu au moins une proposition sont moins nombreux à avoir reçu des propositions exclusivement de leur employeur ou d'un collecteur. Les logés hors RL et hors AFL et les non logés sont plus nombreux (respectivement

15% et 10% contre 8% chez les logés RL) à avoir reçu des propositions de logement de plusieurs organismes.

Tableau 45 : Organisme ayant proposé le ou les logements

Qui vous a proposé ce (ou ces) logement(s) ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés
Des collecteurs exclusivement	80%	7%	34%	63%
L'employeur exclusivement	12%	21%	9%	9%
Un organisme HLM exclusivement	0%	9%	23%	7%
Une agence immobilière exclusivement	0%	24%	0%	0%
Un bailleur privé exclusivement	0%	9%	3%	1%
Un particulier exclusivement	0%	0%	0%	0%
Un autre organisme exclusivement	0%	21%	11%	7%
Un organisme non connu	0%	1%	4%	2%
Plusieurs organismes différents	8%	5%	15%	10%
Non réponse	0%	2%	0%	0%
Total	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont reçu au moins une proposition de logement.

2.1.3. Les logés AFL ont reçu moins de propositions de logement que les logés RL

Parmi les logés RL concernés, 31% n'ont reçu qu'une seule proposition de logement. En moyenne, les ménages logés RL ont reçu environ 3 propositions de logement. Les logés AFL sont plus nombreux que les logés RL à n'avoir eu qu'une seule proposition (55% contre 31%). Les logés AFL ont reçu en moyenne 2 propositions de logement.

Au global, le nombre de propositions reçues dépend de l'organisme qui les propose aux demandeurs concernés : alors que les collecteurs ont proposé trois logements en moyenne, les organismes HLM, les agences immobilières et les bailleurs privés n'en ont proposés que deux. Au sein des populations, cette différence n'est plus significative, mis à part pour les non logés. Parmi ces derniers, ceux qui ont reçu des propositions de collecteurs en ont reçues en moyenne trois, alors que l'employeur ne leur en a fait que deux.

Les logés RL en 2011 ont eu davantage de propositions que les logés 1% hors AFL en 2008 (+8 pts dans la tranche 4 propositions ou plus). Les logés AFL ont en revanche eu plus de propositions de logements que les logés AFL interrogés lors de la précédente étude : en 2011 la moitié a eu une proposition contre un tiers en 2008.

Tableau 46 : Répartition des ménages selon le nombre de propositions de logement reçues

Nombre de propositions de logement reçues	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés
1	31%	55%	33%	34%
2	26%	24%	27%	27%
3	20%	13%	17%	16%
4 ou plus	23%	8%	24%	23%
Total	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont reçu au moins une proposition de logement.

Tableau 47 : Nombre moyen de propositions reçues selon l'origine des propositions

Origine des propositions	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs
Ensemble	2,9	2,0	3,0	3,0	2,9
<u>Dont proposition(s) venant :</u>					
Du collecteur exclusivement	2,7	2,1	3,0	2,9	2,9
De l'employeur exclusivement	2,9	2,1	2,2	2,0	2,4
D'un organisme HLM exclusivement	-	1,7	2,0	2,2	2,1
D'une agence immobilière exclusivement	-	1,9	-	-	1,9
D'un organisme bailleur privé exclusivement	-	1,4	ns	ns	2,1
De plusieurs organismes	4,2	3,8	5,1	5,1	4,9

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont reçu au moins une proposition de logement.

NB : dans ce tableau, une colonne colorée indique qu'il existe une différence par organisme démarché, au sein de la population considérée (et non une différence avec les logés RL).

Parmi l'ensemble des logés AFL, les logés par le biais des gestionnaires sont plus nombreux à n'avoir reçu qu'une seule proposition de logement (66% contre 51%).

Tableau 48 : Caractéristiques des propositions de logement reçues, chez les logés AFL

Vous a-t-on proposé au moins un logement ?	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Une seule proposition reçue	51%	66%	55%
Plusieurs propositions reçues	49%	34%	45%
<i>Nombre moyen de propositions reçues</i>	<i>2,1</i>	<i>1,5</i>	<i>2,0</i>
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages logés AFL qui ont reçu au moins une proposition de logement.

2.1.4. Les logés RL ont attendu 5 mois en moyenne avant d’obtenir une première proposition de logement contre 9 mois pour les non logés

Pour les logés RL, le temps d’attente moyen entre le dépôt de la demande de logement et la première proposition de logement par l’organisme sollicité est de 5 mois. Il est de 9 mois pour les ménages non logés qui ont eu au moins une proposition et de seulement 4 mois pour les logés AFL.

La comparaison des délais de proposition est délicate à analyser. Il ne nous informe pas nécessairement sur la réactivité des organismes, étant contrainte par l’offre de logements. Le fait que les ménages logés aient reçu des premières propositions plus rapidement pourrait refléter le fait que les premières propositions qui arrivent plus tôt correspondent mieux aux attentes des demandeurs ou à leur situation. Inversement, les propositions qui arrivent plus tard ont une probabilité plus élevée d’être faites à un ménage qui a connu des changements familiaux par exemple, ou revu ses critères de demandes.

Parmi les logés RL, ceux qui ont reçu une (ou des) proposition(s) par un collecteur ont attendu en moyenne 4 mois et ceux par leur employeur 8 mois. C’est l’inverse pour les logés AFL qui ont attendu moins longtemps par le biais de leur employeur (5 mois) que par celui d’un collecteur (8 mois). Comme pour les logés AFL, les logés hors RL et hors AFL ont reçu une proposition de logement rapide de la part des organismes HLM : 5 mois et demi en moyenne.

Tableau 49 : Durée moyenne entre le dépôt de la demande de logement et la première proposition de logement, selon l’origine de la proposition (en mois)

Organisme ayant proposé le(s) logement(s)	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs
Ensemble	4,8	4,3	7,5	9,1	7,4
<u>Dont proposition(s) venant :</u>					
Du collecteur exclusivement	4,4	8,1	7,3	9,6	7,2
De l’employeur exclusivement	7,7	4,9	7,7	9,1	8,1
D’un organisme HLM exclusivement	-	4,2	5,5	10,8	6,9
D’une agence immobilière exclusivement	-	1,2	-	-	1,2
D’un organisme bailleur privé exclusivement	-	3,6	ns	ns	13,7
De plusieurs organismes	4,9	7,5	5,7	5,0	5,3

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont reçu au moins une proposition de logement.

NB : dans ce tableau, une colonne colorée indique qu’il existe une différence par organisme démarché, au sein de la population considérée (et non une différence avec les logés RL).

Parmi l'ensemble des logés AFL, le temps d'attente des logés AFL par le biais des gestionnaires est particulièrement court : un mois en moyenne, ce qui reflète la temporalité des réponses des gestionnaires. Pour les logés AFL par le biais des CIL, la première proposition est intervenue 5 mois après la demande, soit une durée comparable à celle des logés RL.

Tableau 50 : Temps d'attente (en mois) entre le dépôt de la demande de logement et la proposition du (ou du premier) logement, chez les logés AFL

	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Temps d'attente (en mois)	5,3	1,2	4,3

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages logés AFL qui ont reçu au moins une proposition de logement.

2.1.5. Les non logés ont eu moins d'informations sur l'avancée de leur demande de logement que les demandeurs qui ont vu leur demande aboutir

80% des logés RL ont été informés de la bonne prise en compte de leur demande de logement, 75% de la transmission de leur demande au CIL ou à l'employeur, la moitié a été informée de l'état d'avancement de leur demande, et 80% d'entre eux ont su que leur dossier était transmis au bailleur. Comparativement, les autres demandeurs ont été moins mis au courant des diverses étapes de leur recherche de logement, mis à part les logés AFL qui ont été plus nombreux à être informés de l'état d'avancement de leur demande (58% contre 50% chez les logés RL).

Dans l'ensemble, les demandeurs en 2011 sont plus informés des différentes étapes d'avancée de leur demande que les demandeurs en 2008 (en moyenne +9 pts). Ce constat rejoint l'augmentation vue précédemment du nombre de contacts avec les différents interlocuteurs au sujet du dépôt de leur demande.

Tableau 51 : Part des ménages ayant été informés sur diverses étapes de la demande de logement

Entre le dépôt de votre demande et la première proposition de logement, part des ménages ayant été informés sur... (Plusieurs réponses possibles)	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
La bonne prise en compte de votre demande de logement	80%	83%	76%	63%	72%
La transmission de votre demande de logement au CIL ou à l'employeur	75%	67%	67%	59%	66%
L'état d'avancement de votre demande	50%	58%	38%	27%	37%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont reçu au moins une proposition de logement.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les logés AFL par le biais des gestionnaires ont été moins nombreux à être informés de l'état d'avancement de leur demande que les logés AFL par le biais des CIL (49% contre 73%).

Tableau 52 : Part des ménages ayant été informés sur diverses étapes de la demande de logement, chez les logés AFL

Entre le dépôt de votre demande et la première proposition de logement, part des ménages ayant été informés sur... (Plusieurs réponses possibles)	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
La bonne prise en compte de votre demande de logement	83%	82%	83%
La transmission de votre demande de logement au CIL ou à l'employeur	73%	49%	67%
L'état d'avancement de votre demande	57%	62%	58%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages logés AFL qui ont reçu au moins une proposition de logement.

2.1.6. L'organisme HLM ou le bailleur : deux interlocuteurs moins présents pour les logés RL

Entre le dépôt de la demande et la première proposition de logement, 66% des logés RL ont reçu des informations du collecteur, 19% de l'entreprise et 14% d'un bailleur, HLM ou non. Les autres demandeurs ont été moins nombreux à avoir le collecteur comme interlocuteur, puisque cela ne concerne que 24% des logés hors RL et hors AFL et 37% des non logés. Ils ont, au contraire, été plus nombreux à être informés par le bailleur lui-même : 41% des logés AFL, 37% des logés hors RL et hors AFL, 31% des non logés, contre seulement 14% des logés RL.

Tableau 53 : Sources d'information des ménages, du dépôt de la demande à la première proposition de logement

Du dépôt de la demande à la première proposition de logement, par qui avez-vous obtenu des informations en premier lieu ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Par le collecteur	66%	23%	24%	37%	48%
Par votre entreprise	19%	17%	27%	18%	21%
Par l'organisme HLM ou le bailleur	14%	41%	37%	31%	24%
Autre	1%	15%	12%	14%	6%
Ne sait pas	0%	4%	0%	0%	0%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages logés AFL qui ont reçu au moins une proposition de logement.

2.2. Les visites de logement

2.2.1. Les logés RL sont plus nombreux à avoir visité des logements que les autres demandeurs 1%

Les logés RL sont en proportion plus nombreux à avoir visité le ou un des logements proposés. En effet, 94% des logés RL ont fait une visite, contre seulement 90% des logés AFL, 71% des logés hors RL et hors AFL et 63% des ménages non logés.

Ainsi rares sont les ménages logés RL qui n'ont pas effectué de visite (6%) ; pour la moitié d'entre eux cela provient surtout du fait que le logement était alors en construction et un tiers environ ne souhaitait pas le visiter. C'est cette dernière raison qui domine en revanche pour les ménages non logés et pour les ménages demandeurs qui ont trouvé à se loger hors RL et hors AFL (respectivement 66% et 72%). En outre, un quart des ménages non logés qui n'ont pas visité le logement proposé déclare ne pas avoir eu de proposition de visite.

Les demandeurs en 2011 sont en proportion aussi nombreux que les demandeurs 2008 à avoir visité au moins un des logements proposés. Cependant, parmi les demandeurs n'ayant pas visité de logements la raison « on ne vous a pas proposé de le (ou les) visiter » est nettement moins souvent avancée par les demandeurs 1% en 2011 (-10 pts).

Tableau 54 : Visite(s) effectuée(s) de logement

Avez-vous visité au moins un logement proposé ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Oui	94%	90%	71%	63%	74%
Non	6%	10%	29%	37%	26%
Pour quelles raisons n'avez-vous pas visité le (ou les) logement(s) proposé(s) ? Raison principale					
Le logement n'était pas encore construit, opération neuve	49%	41%	12%	8%	12%
Vous ne souhaitiez pas le (ou les) visiter	38%	43%	72%	66%	66%
On ne vous a pas proposé de le (ou les) visiter	13%	16%	16%	26%	21%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont reçu au moins une proposition de logement.

Pour les demandeurs ayant été logés (logés RL, logés AFL et logés hors RL et hors AFL), la proportion de ménages ayant fait la visite d'un logement est similaire quel que soit l'organisme ayant fait la proposition. Ainsi, que la (ou les) proposition(s) vient(nent) du collecteur ou de l'employeur, 94% des logés RL visitent au moins un logement, de même qu'environ 90% des logés AFL.

En revanche, chez les ménages non logés concernés, le nombre de ménages ayant visité au moins un logement lorsqu'il était proposé par l'employeur (71%) ou un collecteur (64%) est plus élevé que lorsqu'il était proposé par un organisme HLM (52%).

Parmi l'ensemble des logés AFL, 97% des ménages logés AFL par le biais des gestionnaires ont visité au moins un des logements proposés, contre 88% des logés AFL par le biais des CIL.

Tableau 55 : Visite(s) effectuée(s) de logement, chez les logés AFL

Avez-vous visité au moins un logement proposé ?	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Oui	88%	97%	90%
Non	12%	3%*	10%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés AFL qui ont reçu au moins une proposition de logement.

* L'effectif est trop faible pour analyser les raisons pour lesquelles le logement n'a pas été visité.

Tableau 56 : Part des ménages ayant effectué la visite d'un (ou des) logement(s), selon l'origine de la proposition

Avez-vous visité au moins un logement proposé ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Ensemble	94%	90%	71%	63%	74%
<u>Dont proposition(s) venant :</u>					
D'un collecteur exclusivement	94%	89%	58%	64%	74%
De l'employeur exclusivement	94%	88%	55%	71%	75%
D'un organisme HLM exclusivement	-	86%	82%	52%	73%
D'une agence immobilière exclusivement	-	99%	-	-	99%
D'un organisme bailleur privé exclusivement	-	92%	ns	ns	83%
De plusieurs organismes	95%	85%	89%	75%	85%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont reçu au moins une proposition de logement.

NB : dans ce tableau, une colonne colorée indique qu'il existe une différence par organisme démarché, au sein de la population considérée (et non une différence avec les logés RL).

2.2.2. Le taux de visite est plus élevé parmi les logés RL que parmi les autres demandeurs

Avec en moyenne 1,6 visite effectuée et 2,9 propositions de logement reçues, les logés RL ont le taux de visite¹⁸ le plus élevé. En moyenne, 47% des logements proposés ont été visités par les logés RL. C'est le cas de seulement 37% des logements proposés aux logés hors RL et hors AFL, 33% de ceux proposés aux non logés et 31% de ceux proposés aux logés AFL.

Tableau 57 : Taux de visite, nombre moyen de propositions et de visites

	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Taux de visite moyen*	47%	31%	37%	33%	38%
Nombre moyen de propositions reçues	2,9	2,0	3,0	3,0	2,9
Nombre moyen de visites effectuées	1,6	0,9	1,2	1,1	1,3

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont reçu au moins une proposition de logement.

* Le taux de visite moyen est le rapport du nombre de visites effectuées sur le nombre de propositions reçues.

Parmi l'ensemble des logés AFL, le nombre de visites et le taux de visite (visites rapportées au nombre de propositions reçues) est similaire, que les ménages aient été logés par le biais des CIL ou des gestionnaires.

2.2.3. Les logés AFL sont plus nombreux que les logés RL à trouver que les logements qui leur ont été proposés étaient adaptés à leur demande

86% des logés RL trouvent que les logements qui leur ont été proposés dans le cadre de leur demande de logement correspondaient plutôt ou tout à fait à ce qu'ils cherchaient. Les logés AFL sont plus nombreux dans ce cas (94%). A contrario, les logés hors RL et hors AFL et les non logés ont davantage jugé que les logements étaient moins bien adaptés à leur demande : 32% d'avis « pas du tout satisfaisant » chez les non logés et 22% chez les logés hors RL et hors AFL contre 7% chez les logés RL.

Le degré de satisfaction des demandeurs 2011 vis-à-vis du logement proposé au regard de la demande est identique à celui des demandeurs de 2008.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les logés par le biais des CIL et les logés par le biais des gestionnaires ont la même opinion concernant la qualité le caractère conforme à leur demande des logements qui leur ont été proposés.

¹⁸ Le taux de visite moyen est le rapport du nombre de visites effectuées sur le nombre de propositions reçues.

Tableau 58 : Appréciation des logements proposés

Selon vous, les logements proposés correspondaient-ils à ce que vous recherchiez ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Tout à fait	48%	58%	31%	20%	31%
Plutôt	38%	36%	33%	27%	32%
Plutôt pas	7%	3%	13%	21%	15%
Pas du tout	7%	3%	22%	32%	22%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont reçu au moins une proposition de logement.

2.2.4. Les logés hors RL et hors AFL sont plus nombreux que les logés RL à avoir trouvé le (ou les) logement(s) proposé(s) trop petit(s)

Parmi les logés RL qui ont trouvé que les logements proposés n'étaient pas adaptés à leur demande, c'est tout d'abord le quartier qui leur a posé problème (pour 22% des ménages concernés). Ensuite, 11% d'entre eux ont trouvé que le logement n'était pas propre ou en mauvais état et 8% qu'il était trop petit. En comparaison avec les autres demandeurs logés, les logés AFL déçus des logements proposés ont été plus nombreux à reprocher l'inadéquation entre le logement proposé et leur demande (17% contre 5% chez les logés RL). Quant aux logés hors RL et hors AFL, ils ont été plus nombreux à trouver le logement proposé trop petit (19% contre 8% des logés RL).

Tableau 59 : Raisons de l'inadéquation entre le logement proposé et le logement recherché

Pourquoi ne correspondaient-ils pas à ce que vous cherchiez ? (Plusieurs réponses possibles)	Logés RL	Logés AFL ¹⁹	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Le quartier ne convenait pas (pas agréable, sécurité,...)	22%	17%	10%	16%	15%
Logement pas propre ou en mauvais état, trop bruyant...	11%	4%	5%	8%	8%
Le logement proposé était trop petit, n'avait pas assez de pièces	8%	9%	19%	12%	14%
Problème lié à l'étage du logement, manque d'ascenseur,...	6%	0%	1%	2%	2%
Le logement proposé était trop loin du lieu de travail	5%	9%	6%	7%	6%
Le logement ne correspondait pas à la demande de maison ou d'immeuble	5%	17%	7%	3%	4%
Ne correspondait pas au quartier, à la commune souhaitée	4%	4%	3%	2%	3%
Le loyer était trop élevé	4%	0%	4%	2%	3%
Les écoles et les établissements scolaires du périmètre n'étaient pas de bonne qualité, ou logement trop loin de l'école...	0%	0%	2%	1%	1%
N'a pas pu visiter le logement proposé	0%	0%	3%	2%	2%
Autres raisons	2%	13%	6%	3%	4%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont reçu au moins une proposition de logement.

¹⁹ Il n'y a pas assez d'effectifs parmi les logés AFL via questionnaires déçus de leur logement. Les raisons pour lesquelles le logement ne correspondait pas à celui recherché ne seront donc pas analysées.

2.3. L'accord du demandeur

2.3.1. La visite d'un logement favorise l'accord du demandeur

Les logés RL sont plus nombreux que les autres demandeurs à avoir donné leur accord pour un logement proposé (97%). Ce n'est le cas que de 36% des non logés et 60% des logés hors RL et hors AFL.

Les ménages ayant visité un logement sont plus nombreux à donner leur accord que ceux qui n'ont pas fait de visite préalable. Cette situation est perceptible pour les logés hors RL et hors AFL parmi lesquels 76% ont donné leur accord lorsqu'il y a eu visite du logement alors que seulement 20% l'ont donné lorsqu'il n'y a pas eu de visite.

Tableau 60 : Part des ménages ayant donné leur accord pour le (ou un des) logement(s) proposé(s), selon la visite effectuée

Avez-vous donné votre accord pour un (ou un des) logement(s) proposé(s) ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Ensemble	97%	91%	60%	36%	61%
Ayant visité au moins un des logements proposés	97%	94%	76%	46%	73%
N'ayant visité aucun des logements proposés	85%	62%	20%	18%	24%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont reçu au moins une proposition de logement.

2.3.2. La moitié des logés RL ayant donné leur accord ont constitué un dossier de candidature

Un accord donne lieu une fois sur deux à la constitution d'un dossier de candidature. Ainsi 53% des logés RL ayant donné leur accord pour un logement ont constitué un dossier de candidature. Néanmoins, cette proportion est plus faible chez les non logés puisque seuls 30% de ceux qui ont donné leur accord pour un logement proposé ont ensuite fait un dossier de candidature.

Tableau 61 : Constitution d'un dossier de candidature

Avez-vous fait un dossier de candidature pour demander un logement au bailleur ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Oui	53%	54%	53%	30%	47%
Non	47%	46%	47%	70%	53%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont reçu au moins une proposition de logement et donné leur accord.

2.3.3. Les non logés ont obtenu moins d'informations sur le devenir de leur dossier de candidature que les autres demandeurs

Les logés RL sont, en proportion, plus nombreux que les autres demandeurs à avoir été informés sur le devenir de leur dossier de candidature : 80% ont su qu'il avait été transmis au bailleur, 89% ont été informés du passage de leur candidature devant une commission de décision d'attribution et 87% de la décision de cette commission. En comparaison, ces trois étapes ne concernent que respectivement 63%, 47% et 64% des non logés qui ont constitué un dossier de candidature.

Tableau 62 : Part des ménages ayant été informés sur le devenir de leur dossier de candidature

Avez-vous été informés sur... (Plusieurs réponses possibles)	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
La transmission de votre dossier de candidature pour le logement au bailleur	80%	71%	67%	63%	73%
<i>Le passage de votre dossier devant une commission de décision d'attribution de logements du bailleur</i>	89%	59%	73%	47%	76%
<i>Des dates auxquelles votre dossier passait en commission</i>	71%	55%	66%	46%	64%
<i>Des décisions de ces commissions</i>	87%	86%	83%	64%	81%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont fait au moins un dossier de candidature.

Base (en italique) : ménages informés de la transmission de leur dossier au bailleur.

Parmi l'ensemble des logés AFL, autant de logés AFL par le biais des gestionnaires que de logés AFL par le biais des CIL ont été informés de l'état d'avancement de leur dossier de candidature.

2.3.4. *L'organisme HLM ou le bailleur : des interlocuteurs moins présents pour les logés RL que pour les autres demandeurs*

Après avoir déposé un dossier de candidature, 53% des logés RL ont reçu des informations sur le devenir de ce dossier par un collecteur, 34% par un organisme HLM ou un bailleur et 9% par l'entreprise. En comparaison avec les logés RL, les logés hors RL et hors AFL ainsi que les logés AFL, ont été moins en relation avec un collecteur mais davantage avec un organisme HLM ou un bailleur.

Tableau 63 : Sources d'information des ménages, à partir d'un dépôt de dossier de candidature

Depuis le dépôt de votre dossier de candidature, par qui avez-vous obtenu des informations en premier lieu ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Par le collecteur	53%	23%	26%	46%	41%
Par votre entreprise	9%	12%	8%	10%	9%
Par l'organisme HLM ou le bailleur	34%	48%	55%	35%	42%
Par l'agence immobilière	0%	12%	0%	0%	0%
Autre	3%	6%	10%	9%	4%
NSP	1%	0%	1%	1%	1%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont été informés de la transmission de leur dossier au bailleur.

3. **LES DEMANDES DE LOGEMENT NON ABOUTIES**

3.1. **Les candidatures des demandeurs refusées par les organismes**

3.1.1. *Les logés AFL ont moins essuyé de refus que les autres demandeurs*

23% des logés RL ont eu un refus de leur candidature à une attribution de logement de logement. Les logés hors RL et hors AFL sont, quant à eux, 32% à avoir reçu un refus suite à candidature. Cette situation concerne 66% des non logés.

À l'inverse, les logés AFL sont moins nombreux à s'être vus refuser un logement pour lequel ils candidataient (13% contre 23%).

La proportion de demandeurs ayant essuyé un refus de leur candidature a nettement augmenté par rapport à 2008 (+13 pts).

Tableau 64 : Ménages ayant essuyé un refus de leur candidature

Votre candidature a-t-elle été refusée pour des logements qui vous intéressaient ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Oui	23%	13%	32%	66%	32%
Combien de fois avez-vous eu des refus ?					
Une seule fois	56%	60%	47%	59%	55%
Plusieurs fois	41%	38%	50%	40%	43%
Ne sait pas	2%	2%	3%	1%	2%
Non	77%	87%	68%	34%	68%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont reçu au moins une proposition de logement et ayant constitué un dossier de candidature.

Parmi l'ensemble des logés AFL, autant de ménages ont accusé le refus d'une candidature pour un logement pour lequel ils ont candidaté, qu'ils aient été logés par le biais des CIL ou des gestionnaires (12%).

3.1.2. Les CIL informent la majorité des ménages logés RL et AFL dont la candidature a été refusée

La moitié des logés RL a été informée par un CIL du refus de la candidature, 22% par un bailleur et 14% par l'employeur. Les non logés sont quasiment les seuls à déclarer qu'ils ont dû appeler pour savoir qu'une de leurs candidatures avait été refusée, aucune information ne leur ayant été faite (6%).

Tableau 65 : Organisme informant du refus

Qui vous a informé de ce(s) refus ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Le CIL	52%	31%	41%	47%	46%
Le bailleur	22%	31%	29%	20%	23%
Votre employeur	14%	11%	8%	7%	9%
L'agence immobilière	2%	11%	3%	0%	2%
Personne, on ne m'a pas recontacté, c'est moi qui ai dû rappeler	1%	0%	2%	6%	4%
Le gardien	0%	0%	2%	3%	2%
Autre circuit	6%	13%	6%	6%	6%
Ne sait pas	2%	2%	9%	10%	8%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont reçu au moins un refus pour une candidature.

Parmi l'ensemble des logés AFL, 64% des ménages logés AFL par le biais des gestionnaires ont eu connaissance du refus d'une de leur candidature par le bailleur.

Tableau 66 : Organisme informant du refus, chez les logés AFL

Vous a-t-on proposé au moins un logement ?	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Le CIL	38%	9%	31%
Le bailleur	21%	64%	31%
Votre employeur	15%	0%	11%
L'agence immobilière	9%	18%	11%
Autre circuit	18%	0%	13%
Ne sait pas	0%	9%	2%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés AFL qui ont reçu au moins un refus pour une candidature.

3.1.3. Pour la moitié des demandeurs, le refus de candidature par le bailleur est intervenu avant la commission de décision d'attribution

Pour plus de la moitié des logés RL et des logés AFL (55% et 58%), le refus de leur candidature s'est fait avant la commission de décision du bailleur d'attribuer le logement. C'est un peu moins souvent le cas que pour les ménages non logés et les demandeurs logés hors AFL et hors RL.

Tableau 67 : Moment du refus de la candidature par le bailleur

À quel stade votre ou vos candidature(s) ont-elles été refusée(s) ? (Plusieurs réponses possibles)	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Avant la commission de décision du bailleur d'attribuer le logement	55%	58%	50%	52%	52%
Lors de la commission de décision	30%	22%	35%	29%	31%
Après la commission	2%	2%	4%	3%	3%
Autre moment	4%	7%	1%	3%	3%
Ne sait pas	14%	11%	12%	16%	15%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont reçu au moins un refus pour une candidature.

3.1.4. Le principal motif avancé du refus : l'attribution du logement à un autre ménage demandeur

Selon les ménages, la principale raison communiquée pour motiver le refus donné à une candidature est l'attribution du logement à un autre ménage demandeur. Cette raison est avancée par 27% des logés RL concernés. Ensuite, pour ces ménages, les motifs relèvent pour 20% d'entre eux de ressources insuffisantes, pour 9% du fait qu'ils n'étaient pas prioritaires et pour 5% du fait que le logement était inadapté aux caractéristiques du foyer. Notons que deux à trois ménages sur dix ne connaissent pas la raison du refus.

D'après les logés hors RL et hors AFL qui ont vu leur candidature refusée, le motif est moins souvent l'attribution du logement à un autre ménage (12%), ou des ressources insuffisantes (14%) que des ressources trop élevées (11% contre 4% chez les logés RL), un dossier incomplet (7% contre 2%) et l'absence de situation professionnelle (7% contre 1% chez les logés RL).

Tableau 68 : Raison du refus de la candidature par l'organisme

Pour quelle <u>raison principale</u> votre ou vos candidature(s) ont-elles été refusée(s) ?	Logés RL	Logés AFL*	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Logement loué à un autre demandeur	27%	-	12%	31%	25%
Ressources insuffisantes	20%	-	14%	12%	14%
Pas prioritaire, sans enfant...	9%	-	10%	11%	10%
Logement inadapté aux caractéristiques du foyer	5%	-	3%	0%	2%
Ressources trop élevées	4%	-	11%	5%	6%
Pas de caution, pas de garant	2%	-	3%	1%	2%
Dossier jugé comme incomplet	2%	-	7%	2%	3%
Pas de situation professionnelle stable	1%	-	7%	2%	3%
Autre raison	6%	-	8%	7%	7%
Ne connaît pas le motif	25%	-	26%	30%	27%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont reçu au moins un refus pour une candidature.

* effectifs trop faibles.

3.2. Les logements proposés refusés par les demandeurs

3.2.1. 44% des logés hors RL et hors AFL ont refusé un des logements proposés

En moyenne, les logés AFL ont refusé deux logements et les logés hors RL et hors AFL et les non logés en ont refusé trois.

Parmi les logés AFL, 7% ont opposé leur refus à louer un logement qui leur était proposé, ce qui est le cas également de 44% de logés hors RL et hors AFL et de 79% de non logés.

Le niveau de vie a une influence sur la propension à refuser un logement : parmi les logés hors RL et hors AFL, le taux de refus est supérieur lorsque le niveau de vie est plus élevé. Cette observation corrobore le fait que les « refusants » bénéficieraient d'une situation financière légèrement plus favorable²⁰.

Tableau 69 : Ménages ayant refusé de louer le (ou un des) logement(s) proposé(s)

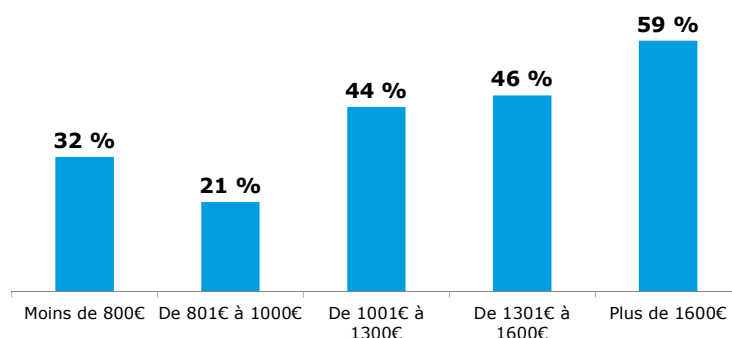
	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Part des ménages ayant refusé de louer le logement proposé	0%	7%	44%	79%	46%
Nombre moyen de logements refusés*	-	1,8	2,7	2,6	-

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont reçu au moins une proposition de logement.

* Parmi les ménages ayant refusé de louer le (ou un des) logement(s) proposé(s).

Figure 1 : Part des ménages logés hors RL et hors AFL ayant refusé de louer un (ou plusieurs) logement(s) proposé(s), selon leur niveau de vie



Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés hors RL et hors AFL qui ont reçu au moins une proposition de logement.

²⁰ Source : « Etude sur les refus de proposition d'attribution par les demandeurs de logement social » - USH, CREDOC / FORS – 2012.

Parmi l'ensemble des logés AFL, seuls 2% des logés AFL par le biais des gestionnaires ont refusé le (ou un des) logement(s) qu'on leur avait proposé(s). C'est le cas de 9% de logés AFL par le biais des CIL.

Tableau 70 : Ménages ayant refusé de louer le (ou un des) logement(s) proposé(s), chez les logés AFL

	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Part des ménages ayant refusé de louer le logement proposé	9%	2%*	7%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés AFL qui ont reçu au moins une proposition de logement.

* L'effectif est trop faible pour détailler par la suite les refus des logés AFL via gestionnaires.

3.2.2. La majorité des refus des logements par les ménages se fait avant la commission de décision du bailleur

La majorité des refus des ménages logés hors RL et hors AFL et des ménages non logés a eu lieu avant la commission de décision d'attribution du logement (respectivement 82% et 75%). 10% des logés hors RL et hors AFL, et 13% des non logés ont refusé le logement après ces commissions.

Tableau 71 : Moment du refus par les ménages

À quel moment avez-vous refusé ce(s) logement(s) ?	Logés hors RL et hors AFL	Non logés
Avant la commission de décision du bailleur pour attribuer le logement	82%	75%
Après la commission	10%	13%
Certains avant, d'autres après	6%	3%
Ne sait pas	2%	9%
Total	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages ayant refusé de louer un logement proposé par l'organisme sollicité.

3.2.3. Un quartier et un logement inadapté : le frein à la location pour les non logés

Pour les ménages qui ont refusé de louer le (ou un des) logement(s) proposé(s), la principale raison du refus du demandeur est une dépréciation du quartier ou de l'environnement (43% des logés hors RL et hors AFL, 40% des non logés). Cela corrobore l'observation faite que la localisation du logement est un élément déterminant dans la décision d'accepter la proposition, notamment lorsque

le déménagement a pour effet de rompre des réseaux de solidarité et de sociabilité construits parfois de longue date²¹.

Ensuite, c'est la taille du logement (36% chez les logés hors RL et hors AFL et 27% chez les non logés), ainsi que la distance par rapport au lieu de travail (respectivement 22% et 29%) qui posent problème aux ménages qui ont formulé des refus. De plus, 10% des logés hors RL et hors AFL ont refusé le logement qu'on leur proposait parce qu'ils en avaient déjà trouvé un autre.

Tableau 72 : Raisons de la non-location de(s) logement(s) proposé(s)

Qu'est-ce qui ne vous convenait pas dans ce(s) logement(s) ? (Plusieurs réponses possibles)	Logés hors RL et hors AFL	Non logés
Le quartier ou l'environnement qui ne vous plaisait pas	43%	40%
La taille (nombre de pièces) ne convenait pas	36%	27%
Trop loin de votre lieu de travail ou de celui de votre conjoint	22%	29%
En mauvais état ou de mauvaise qualité	19%	13%
Le loyer était trop cher	14%	17%
Le logement ne convenait pas pour d'autres raisons que la taille et l'étage	13%	18%
Avait déjà trouvé un autre logement	10%	1%
L'étage ne convenait pas	7%	9%
Trop loin des écoles	3%	3%
Le logement avait déjà été attribué, autre personne prioritaire...	1%	2%
Les écoles et établissements scolaires dans le périmètre n'étaient pas de bonne qualité	2%	0%
Autre raison (mal desservi, ...)	8%	11%

Source : CREDOC – ANPEEC, *Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.*

Base : ménages ayant refusé de louer un logement proposé par l'organisme sollicité.

3.3. Le devenir de la demande des ménages dont le processus n'a pas abouti : 72% des non logés ont toujours une demande encore d'actualité auprès du CIL

Les non logés sont 72% à avoir une demande auprès des CIL encore d'actualité au moment de l'étude. Les logés hors réservation locative et hors AFL sont en revanche très minoritaires à avoir une demande auprès du CIL toujours en cours à cette date.

²¹ « Étude sur les refus de proposition d'attribution par les demandeurs de logement social » - USH, CREDOC / FORS – 2012.

Tableau 73 : Actualité de la demande des ménages qui n'ont pas loué le(s) logement(s) proposé(s)

Votre demande auprès du CIL est-elle toujours en cours ?	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés
Oui	9%	31%	72%
Non	84%	61%	21%
Ne sait pas	7%	8%	7%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages dont la demande de logement n'a pas aboutie.

4. LES DEMANDES DE LOGEMENT ABOUTIES

4.1. Pour les logés RL, 7 mois et demi s'écoulent en moyenne entre le dépôt de la demande et la location du logement

Pour les logés RL, les ménages locataires d'un logement proposé par un collecteur ont moins attendu entre le moment de leur demande et l'entrée dans le logement que ceux locataires d'un logement proposé par l'employeur (7,4 mois contre 8,9 mois).

Pour les logés AFL, c'est le circuit via l'agence immobilière qui est le plus rapide puisque les demandeurs de logement trouvent une location au bout de deux mois de recherche seulement.

Le délai d'attente entre le dépôt de la demande et la location du nouveau logement pour les logés en réservation locative est stable entre les observations de 2008 et de 2011, mais le délai moyen d'attente pour les logés hors RL et hors AFL a diminué d'un mois et demi environ.

Tableau 74 : Durée moyenne entre le dépôt de la demande de logement et la location du logement (en mois), selon l'origine de la proposition

Organisme ayant proposé le(s) logement(s)	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Ensemble des demandeurs
Ensemble	7,6	5,5	7,3	7,5
<u>Dont proposition(s) venant :</u>				
Du collecteur exclusivement	7,4	6,6	-	7,4
De l'employeur exclusivement	8,9	6,9	-	8,7
D'un organisme HLM exclusivement	-	4,9	5,3	5,3
D'une agence immobilière exclusivement	-	2,0	-	2,0
D'un organisme bailleur privé exclusivement	-	3,5	ns	12,4
De plusieurs organismes	8,2	14,9	7,8	8,2

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont loué le (ou un des) logement(s) proposé(s).

NB : dans ce tableau, une colonne colorée indique qu'il existe une différence par organisme démarché, au sein de la population considérée (et non une différence avec les logés RL).

Parmi l'ensemble des logés AFL, le temps d'attente entre le début de la demande et l'entrée dans le logement des logés AFL par le biais des gestionnaires est particulièrement court puisque ces ménages n'ont attendu que deux mois en moyenne. Les logés AFL par le biais des CIL ont emménagé en moyenne au bout de 6,8 mois après le début de leur demande.

Tableau 75 : Durée moyenne entre le dépôt de la demande de logement et la location du logement (en mois), selon l'origine de la proposition, chez les logés AFL

	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Temps d'attente (en mois)	6,8	2,0	5,5

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages AFL.

4.2. Les logés hors RL et hors AFL sont plus nombreux à avoir été logés en logement HLM que les logés RL

Au final, 74% des logés RL ont emménagé dans un logement appartenant à une société HLM et 19% dans un logement appartenant à un bailleur privé ou un autre bailleur (reste 2% de bailleurs non définis et 5% de ménages qui ne connaissent pas leur bailleur).

Tableau 76 : Le bailleur du logement loué

Votre organisme bailleur est...	Logés RL	Logés hors RL et hors AFL
Un office ou une société HLM	74%	80%
Un organisme bailleur privé ou autre	19%	11%
Non défini	2%	2%
Ne sait pas	5%	7%
Total	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, *Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC*, 2013.

Base : ménages qui ont loué le (ou un des) logement(s) proposé(s).

4.3. Les logés AFL sont plus nombreux que les logés RL à avoir emménagé parce que le logement leur convenait

54% des logés RL ont emménagé dans le logement qui leur a été proposé parce qu'il leur convenait. Par ailleurs, 30% ont emménagé parce qu'ils étaient pressés de déménager. A noter que 7% l'ont loué parce qu'ils avaient peur de ne pas avoir d'autres propositions.

Les logés AFL ont été plus nombreux à emménager parce que le logement leur convenait (67%) et moins par contrainte de temps.

En 2008, les raisons principales qui ont incité les ménages logés 1% à accepter le logement étaient également « la satisfaction du logement proposé », dans les mêmes proportions que pour les logés 2011.

Tableau 77 : Raison principale de la location du logement

Qu'est-ce qui vous a décidé à louer le logement ? Raison principale	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL
Il vous convenait	54%	67%	48%
Vous étiez pressé de déménager	30%	21%	30%
Vous aviez peur de ne pas avoir d'autre proposition	7%	5%	10%
Votre employeur ou le collecteur vous l'a conseillé	1%	1%	1%
Pour une autre raison	7%	6%	11%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont loué le (ou un des) logement(s) proposé(s).

Parmi l'ensemble des logés AFL, les raisons qui ont poussé les ménages à accepter le logement proposé sont les mêmes qu'ils soient logés par le biais des CIL ou des gestionnaires.

5. L'OPINION DES DEMANDEURS SUR LA DÉMARCHE EFFECTUÉE DE RECHERCHE DE LOGEMENT

5.1. Trouver un logement s'est avéré plus difficile pour les logés hors RL et hors AFL que pour les logés RL

Les logés hors RL et hors AFL ont été plus nombreux à juger difficile de trouver un logement que les logés RL (49% contre 29% des logés RL).

L'appréciation la plus favorable concerne les logés AFL, qui expriment pour les trois quarts avoir trouvé facilement un logement, dont près d'un tiers très facilement.

Tableau 78 : La difficulté à trouver le logement occupé

Enfinement, vous diriez que vous avez trouvé ce logement...	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Ensemble des demandeurs 1%
Très facilement	22%	29%	14%	17%
Assez facilement	49%	47%	33%	39%
Assez difficilement	19%	16%	24%	22%
Très difficilement	10%	8%	25%	19%
NSP	0%	0%	3%	2%
Total	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : demandeurs habitant en 2011 le logement obtenu dans le cadre de leur demande.

Parmi l'ensemble des logés AFL, une plus grande part de logés AFL par le biais des CIL ont déclaré avoir trouvé un logement difficilement (29%) que parmi les logés AFL par le biais des gestionnaires (8%). A ce titre, ils se rapprochent des logés RL.

Tableau 79 : La difficulté à trouver le logement occupé, chez les logés AFL

Finale ^{ment} , vous diriez que vous avez trouvé ce logement...	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Très facilement	25%	40%	29%
Assez facilement	45%	52%	47%
Assez difficilement	18%	7%	16%
Très difficilement	11%	1%	8%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés AFL habitant en 2011 le logement obtenu dans le cadre de leur demande.

5.2. Les logés hors RL et hors AFL sont moins convaincus que les logés RL de l'utilité de leur démarche

Les logés RL estiment pour 81% qu'ils n'auraient pas eu de logement équivalent dans les mêmes conditions, parmi lesquels la moitié juge cette probabilité certaine.

Les logés hors RL et hors AFL sont plus nombreux que les logés RL à penser qu'ils auraient pu obtenir un logement équivalent dans les mêmes conditions, s'ils n'étaient pas passés par l'organisme par lequel ils ont loué leur logement (29% contre 20% des logés RL).

Les logés RL en 2011 sont en proportion plus nombreux qu'en 2008 à affirmer qu'ils n'auraient pas pu trouver un logement équivalent dans les mêmes conditions (+9 pts).

Tableau 80 : Opinion des ménages sur l'utilité de leur démarche

Sans l'aide de l'organisme par lequel vous avez loué votre logement, pensez-vous que vous auriez pu obtenir un logement équivalent dans les mêmes conditions?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Ensemble des demandeurs 1%
Certainement	6%	5%	12%	8%
Probablement	14%	10%	17%	15%
Probablement pas	29%	31%	28%	29%
Certainement pas	52%	54%	43%	49%
Total	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui ont loué le (ou un des) logement(s) proposé(s).

Parmi l'ensemble des logés AFL, une plus grande part de logés AFL par le biais des CIL déclare qu'obtenir un logement équivalent dans les mêmes conditions n'aurait « certainement pas » été possible (60% contre 40% des logés par le biais des gestionnaires).

Tableau 81 : Opinion des ménages sur l'utilité de leur démarche, chez les logés AFL

Enfinement, vous diriez que vous avez trouvé ce logement...	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Certainement	3%	10%	5%
Probablement	9%	13%	10%
Probablement pas	28%	38%	31%
Certainement pas	60%	40%	54%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés AFL qui ont loué le (ou un des) logement(s) proposé(s).

Partie 3 : Logements souhaités et logements obtenus

1. CARACTÉRISTIQUES ET ENVIRONNEMENT DES LOGEMENTS DEMANDÉS

1.1. Les logés RL, plus nombreux que les logés AFL à rechercher un appartement

Alors que 68% des logés RL recherchaient un appartement dans le cadre de leur demande de logement, cela ne concernait que 58% des logés AFL. Les logés AFL sont également plus nombreux à ne pas avoir exprimé de préférence sur ce point (28% contre 21% des logés RL).

En 2008, le type de logement souhaité était aussi majoritairement un appartement.

Tableau 82 : Type de logement souhaité

Quel type de logement cherchiez-vous ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Un appartement	68%	58%	66%	63%	65%
Une maison	10%	13%	12%	11%	11%
Vous n'aviez rien précisé	21%	28%	21%	23%	22%
Les deux (appartement ou maison)	1%	1%	1%	2%	2%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les logés par le biais des CIL et les logés par le biais des gestionnaires recherchaient le même type de logement (maison ou appartement).

1.2. Les logés hors RL et hors AFL étaient plus nombreux que les logés RL à rechercher un petit logement

Les ménages ayant déposé une demande auprès des CIL recherchaient majoritairement des 3 pièces (38%), suivi à égalité des 2 pièces et 4 pièces et plus (respectivement 30%).

Lorsque les logés RL ont déposé leur demande, 44% recherchaient un logement de 3 pièces, 24% un de 4 pièces ou plus, 29% un de 2 pièces et 3% d'entre eux recherchaient un logement d'une seule pièce. Les logés hors RL et hors AFL étaient plus nombreux à chercher un logement plus petit, 5% d'entre eux voulaient un F1 et 35% d'entre eux un F2. À l'inverse, 36% des non logés cherchaient un logement de 4 pièces ou plus (contre 24% des logés RL).

La taille du logement souhaité peut être comparée à celle du logement qu'occupe le ménage au moment de sa demande (cf. figure 2 page suivante). Les logés RL qui habitaient dans un F1 au moment de leur demande de logement sont plus nombreux que les autres demandeurs, à situation passée identique, à souhaiter habiter dans un F3 (48% contre 33% des logés AFL, 29% des logés hors RL et hors AFL et 28% des non logés) et moins nombreux dans un F2 (45% contre

respectivement 62%, 57% et 60%). De même, les logés RL qui habitaient dans un F2 souhaitent davantage un F3 que les autres demandeurs. Les non logés quant à eux sont toujours plus nombreux que les autres demandeurs, dont les logés RL, à vouloir un très grand logement (4 pièces et plus), et ce quel que soit la taille de leur logement au moment de la demande (10% en F1 contre 6% des logés RL, 22% en F2 contre 12% des logés RL, 61% en F3 contre 50% des logés RL, 72% en F4 et plus contre 58% des logés RL).

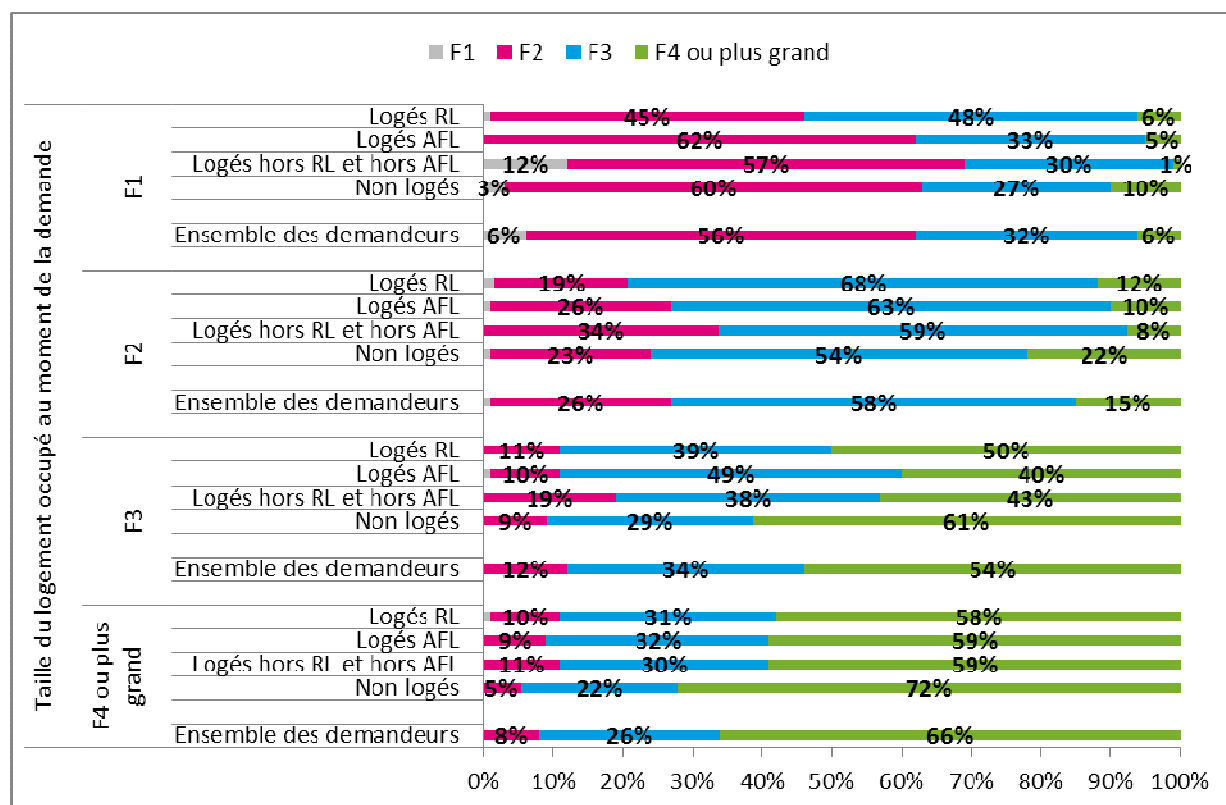
Les ménages logés AFL 2011 sont plus nombreux que les logés AFL en 2008 à souhaiter un 3 pièces (45% contre 35%) au détriment des 4 pièces ou plus qui étaient nettement plus recherchés par les logés AFL 2008 (27% contre 37%). Il n'y a pas de différence notable pour les autres types de ménages.

Tableau 83 : Taille du logement souhaité

Quel type de logement cherchiez-vous ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
1 pièce	3%	1%	<u>5%</u>	3%	3%
2 pièces	29%	26%	<u>35%</u>	27%	30%
3 pièces	44%	45%	38%	34%	38%
4 pièces ou plus	24%	<u>27%</u>	22%	<u>36%</u>	30%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Figure 2 : Taille du logement souhaité, selon la taille du logement occupé au moment de la demande



Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages propriétaires ou locataires au moment de la demande.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les logés par le biais des CIL et les logés par le biais des gestionnaires recherchaient un logement avec un nombre de pièces similaire.

1.3. Les non logés étaient plus exigeants au regard de la localisation du logement que les logés RL

Lorsque les logés RL ont déposé leur demande, 35% cherchaient à habiter dans une commune ou un arrondissement bien précis, 17% d'entre eux souhaitaient trouver un logement dans un quartier bien précis et, 12% éviter certains quartiers, 17% exprimaient des préférences à une échelle plus étendue que le quartier et 17% n'avaient pas de préférence. Les logés hors RL et hors AFL ainsi que les non logés étaient plus nombreux à rechercher un logement dans une commune ou un arrondissement bien précis (44% parmi les logés hors RL et hors AFL et parmi les non logés) ou dans un quartier bien précis (respectivement 18% et 19%).

Les demandeurs 1% en 2011 sont aussi exigeants dans leur choix de localisation du logement souhaité que les demandeurs en 2008.

Tableau 84 : Souhait de localisation du logement demandé

Où souhaitiez-vous habiter en priorité ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Dans une zone en particulier	81%	83%	83%	86%	84%
Vous cherchiez une commune ou un arrondissement	35%	38%	44%	44%	42%
Vous cherchiez plusieurs quartiers bien précis	17%	20%	18%	19%	18%
Vous cherchiez une zone plus étendue	17%	13%	14%	17%	16%
Vous ne vouliez pas aller dans certains quartiers	12%	12%	7%	6%	8%
Pas de zone en particulier	19%	16%	16%	15%	14%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les logés par le biais des CIL et les logés par le biais des gestionnaires avaient des critères similaires concernant la localisation du logement souhaité.

1.4. Les non logés : plus nombreux que les logés RL à rechercher un logement dans un quartier agréable et sécurisant

Lorsque les logés RL ont déposé leur demande, 44% de ceux qui avaient exprimé des exigences sur la localisation du logement souhaité cherchaient à être proches de leur lieu de travail ou de celui du conjoint. Ensuite, ils étaient 33% à rechercher un quartier agréable et sécurisant et 12% à souhaiter un logement qui les rapproche de leur entourage (famille ou amis). Les ménages non logés étaient en proportion plus nombreux à rechercher un quartier agréable et sécurisant (41%) et moins nombreux à rechercher un logement dans une zone précise pour être proche de leur lieu de travail (35%).

Parmi l'ensemble des logés AFL, les logés par le biais des CIL et les logés par le biais des gestionnaires souhaitaient une zone géographique particulière pour les mêmes raisons.

Tableau 85 : Raisons du choix d'une localisation précise

Pour quelle raison auriez-vous préféré certains quartiers, certaines zones ? Raison principale	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL	Non logés	Ensemble des demandeurs 1%
Pour être proche de votre lieu de travail ou de celui de votre conjoint	44%	41%	44%	35%	40%
Pour vivre dans un quartier agréable, dans lequel vous vous sentez en sécurité	33%	38%	30%	41%	36%
Pour vous rapprocher de membres de votre entourage (famille, amis, ...)	12%	11%	11%	12%	12%
Pour une autre raison	6%	5%	8%	6%	7%
Pour mon enfant (être proche des écoles, se rapprocher de la nourrice, cas de gardes alternées...)	2%	3%	5%	4%	4%
Pour être bien desservi par les transports (être proche d'une gare, ...)	2%	1%	2%	1%	1%
Pour rester dans la même commune	0%	0%	0%	1%	1%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages qui avaient des exigences sur la localisation du logement souhaité.

2. LE NOUVEAU LOGEMENT

Cette partie ne concerne que les ménages logés, ayant loué un logement dans le cadre de leur demande de logement, et ayant déménagé depuis leur demande.

2.1. Caractéristiques du logement obtenu

2.1.1. Plus de logements gérés par un organisme HLM chez les logés RL que chez les autres demandeurs logés

La majeure partie des logés RL occupe en 2011 un logement géré par un organisme HLM (74%) ou par un bailleur privé (19%). Les logés hors RL et hors AFL sont plus nombreux à habiter un logement appartenant à un bailleur privé (41%) mais moins nombreux à vivre dans un logement géré par un organisme HLM (47%).

Tableau 86 : Bailleur gérant le logement occupé

Logement considéré =>	Logés RL		Logés hors RL et hors AFL	
	Ancien	Nouveau	Ancien	Nouveau
Un organisme HLM	22%	74%	22%	47%
Un bailleur privé	39%	19%	42%	41%
Autre statut ou non défini	3%	2%	3%	9%
Ne sait pas	-	5%	-	3%
Pas de bailleur (hébergé ou propriétaire)	35%	-	33%	-
Total	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : demandeurs logés.

Notes : les différences mises en évidence en gras ou surlignées concernent la comparaison des populations avec les logés RL, pour le logement obtenu. Le champ de ce tableau est différent du tableau 76.

2.1.2. Les logés RL sont plus nombreux à habiter dans un F3 après leur déménagement

Les logés hors RL et hors AFL sont plus nombreux que les logés RL à avoir emménagé en 2011 dans un petit logement (12% dans un F1 et 32% dans un F2 contre respectivement 7% et 27% des logés RL). A l'inverse, les logés AFL habitent davantage dans un grand logement d'au moins 4 pièces en comparaison avec les logés en réservation locative (32% de logés AFL contre 23% de logés RL).

Il n'y a pas de différence en termes de taille du logement obtenu entre les logés RL en logement HLM et non HLM.

Parmi les propriétaires ou locataires au moment de la demande, par rapport au logement qu'ils occupaient au moment de la demande, les logés RL et AFL ont gagné en taille de logement dans le cadre du logement attribué. Ainsi, les logés RL étaient 29% à être logés en F3 avant leur demande et 48% après leur déménagement. De même, les logés RL en F4 passent de 21% à 31%.

Les logements obtenus par les logés RL en 2011 sont en proportion du même type de ceux obtenus par les logés 1% en 2008. En revanche, les logements obtenus par les logés AFL ont évolué : en 2008, les logés AFL étaient plus nombreux à être logés dans des 4 pièces ou plus, en 2011 les logés AFL occupent davantage des logements de 3 pièces (+11 pts).

Par rapport à l'ensemble des locataires du parc social, les logés RL sont logés dans de plus petites surfaces, 39% des locataires du parc social occupant des logements de 4 pièces ou plus contre 23% pour les logés RL.

Tableau 87 : Nombre de pièces du logement occupé

Logement considéré =>	Logés RL			Logés AFL			Logés hors RL et hors AFL		
	Nouveau	Ancien	Nouveau	Nouveau	Ancien	Nouveau	Nouveau	Ancien	Nouveau
1 pièce	7%	17%	1%	3%	11%	1%	<u>12%</u>	21%	3%
2 pièces	27%	33%	19%	24%	31%	20%	<u>32%</u>	29%	30%
3 pièces	43%	29%	48%	42%	36%	48%	35%	28%	40%
4 pièces ou plus	23%	21%	31%	<u>32%</u>	23%	32%	21%	23%	28%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : demandeurs logés. Dont (en italique) : ménages propriétaires ou locataires au moment de la demande.

NB : les différences mises en évidence en gras ou surlignées concernent la comparaison des populations avec les logés RL, pour le logement obtenu.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les logés par le biais des CIL et les logés par le biais des gestionnaires ont obtenu un logement avec un nombre de pièces similaire.

2.1.3. Des logements obtenus au terme de la demande qui sont plus grands

Les logés AFL ont emménagé en 2011 dans un logement en moyenne plus grand que les logés RL (69 m² contre 65 m²). A contrario les logés hors RL et hors AFL ont emménagé dans des logements en moyenne plus petits (61 m²).

Globalement, tous les demandeurs propriétaires ou locataires au moment de la demande et logés en 2011, ont déménagé pour un logement plus grand. C'est particulièrement le cas pour les logés RL qui gagnent en moyenne 10 m² (de 59 m² au moment de la demande à 69 m²).

Tableau 88 : Surface du logement obtenu

	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL
Surface du logement obtenu après la demande	65 m ²	69 m ²	61 m ²
Surface du logement occupé au moment de la demande	59 m ²	64 m ²	58 m ²
Surface du logement obtenu après la demande	69 m ²	72 m ²	64 m ²

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : demandeurs logés. Dont (en italique) : ménages propriétaires ou locataires au moment de la demande.

2.1.4. Les ménages en situation de surpeuplement sont plus nombreux chez les logés hors RL et hors AFL

Les ménages logés hors RL et hors AFL sont plus nombreux à être en situation de surpeuplement après obtention du logement²² :

3% sont en surpeuplement accentué et 23% en surpeuplement modéré (contre respectivement 1% et 17% pour les logés RL). Les logés RL ont donc un logement plus adapté à la taille de leur foyer, qu'ils soient en logement HLM ou dans un autre logement.

C'est encore plus vrai chez les logés AFL, puisque si 17% des logés RL sont en situation de surpeuplement modéré, seuls 5% des logés AFL sont dans la même situation. A l'inverse, les ménages en situation de sous-peuplement (modéré ou accentué) sont plus nombreux chez les logés AFL (38% contre 25% en situation de sous-peuplement chez les logés RL).

Concernant les seuls ménages propriétaires et locataires, leur situation en termes de niveau de peuplement des logements s'est également améliorée. Alors que 50% des logés RL étaient en surpeuplement, ils ne sont plus que 16% dans ce cas dans leur nouveau logement. C'est respectivement le cas pour 34% (ancien logement) et 5% (nouveau logement) des logés AFL et 43% et 24% des logés hors RL et hors AFL.

Les ménages en situation de surpeuplement sont ainsi davantage présents dans les logements attribués hors réservation locative et hors AFL. Néanmoins, les ménages logés par l'AFL par le biais des CIL sont ceux qui sont le plus souvent dans une situation de peuplement « normale ».

Par rapport aux logés RL en 2008, les logés RL en 2011 sont moins souvent dans des situations de sous-peuplement dans leur nouveau logement.

²² L'indice de peuplement des ménages de l'INSEE est calculé en fonction du nombre de personnes dans le foyer en rapport avec le nombre de pièces du logement (en tenant compte de l'âge des habitants du logement) et permet de cibler les ménages en situation de surpeuplement. Une norme, arrêtée en 1968 en accord avec le ministère en charge du logement, et désormais un peu ancienne, attribue à chaque ménage :

- une pièce de séjour pour le ménage ;
- une pièce pour chaque couple ;
- une pièce pour les célibataires de 19 ans et plus ;
- et, pour les célibataires de moins de 19 ans : une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou s'ils ont moins de sept ans ; sinon, une pièce par enfant.

Un logement auquel il manque une pièce est en situation de surpeuplement modéré. S'il manque deux pièces ou plus, il est en surpeuplement accentué. À l'inverse, on parle de sous-peuplement modéré si le logement compte une pièce de plus que la norme, de sous-peuplement prononcé s'il compte deux pièces de plus et de sous-peuplement très accentué s'il compte au moins trois pièces de plus.

Tableau 89 : Indice de peuplement dans le logement occupé

Logement considéré =>	Logés RL			Logés AFL			Logés hors RL et hors AFL		
	Nouveau	Ancien	Nouveau	Nouveau	Ancien	Nouveau	Nouveau	Ancien	Nouveau
Surpeuplement accentué	1%	11%	1%	1%	5%	1%	<u>3%</u>	11%	3%
Surpeuplement modéré	17%	39%	15%	5%	29%	4%	<u>23%</u>	32%	21%
Peuplement normal	58%	30%	55%	55%	38%	55%	50%	33%	52%
Sous-peuplement modéré	23%	13%	26%	<u>33%</u>	18%	35%	21%	14%	21%
Sous-peuplement accentué	2%	7%	3%	<u>5%</u>	9%	6%	<u>4%</u>	9%	4%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : demandeurs logés. Dont (en italique) : ménages propriétaires ou locataires au moment de la demande.

NB : les différences mises en évidence en gras ou surlignées concernent la comparaison des populations avec les logés RL, pour le logement obtenu.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les ménages en sous-peuplement sont en proportion plus nombreux parmi les logés par le biais des gestionnaires (54%) que par le biais des CIL (33%). Seuls 4% des logés AFL par le biais des gestionnaires sont en situation de surpeuplement.

Tableau 90 : Indice de peuplement dans le nouveau logement, chez les logés AFL

Indice de peuplement dans le nouveau logement	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Surpeuplement accentué	1%	0%	1%
Surpeuplement modéré	6%	4%	5%
Peuplement normal	61%	42%	55%
Sous-peuplement modéré	30%	<u>44%</u>	33%
Sous-peuplement accentué	3%	<u>10%</u>	5%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés AFL.

2.1.5. Plus de ménages logés en ville (hors centre) au regard de leur situation au moment de la demande

42% des logés RL habitent en ville (hors centre), 28% en banlieue, 22% en centre-ville et 8% dans un village de moins de 5 000 habitants. Il n'y a pas de différence notable entre les logés RL en logement HLM et en non HLM. Les logés AFL sont plus nombreux à déclarer habiter en ville (29% dans le centre et 46% hors centre) et moins nombreux en banlieue (17%) en comparaison des logés en réservation locative. Quant aux logés hors RL et hors AFL, ils habitent davantage dans un village (11%) et dans le centre-ville (27%) que les logés RL.

Par rapport à leur situation au moment de la demande, les ménages propriétaires et locataires sont plus nombreux à avoir emménagé en 2011 suite à leur demande dans des logements en ville (hors centre-ville) et moins nombreux dans les centres. Ainsi, 42% des logés RL habitent en ville en 2011 alors qu'ils n'étaient que 36% au moment de la demande. À l'inverse, ils ne sont que 20% à habiter en centre-ville contre 33% au moment de la demande.

Les logés RL 2011 ont davantage obtenu des logements situés dans la banlieue d'une ville que les logés RL en 2008 (28% contre 25%) et inversement moins en centre-ville (20% contre 23%).

Tableau 91 : Taille d'agglomération

Logement considéré =>	Logés RL			Logés AFL			Logés hors RL et hors AFL		
	Nouveau	Ancien	Nouveau	Nouveau	Ancien	Nouveau	Nouveau	Ancien	Nouveau
Dans un village (de moins de 5000 habitants)	8%	8%	9%	7%	15%	9%	<u>11%</u>	12%	13%
Dans la banlieue d'une ville	28%	22%	28%	17%	18%	17%	23%	22%	21%
En ville (hors centre-ville)	42%	36%	42%	<u>46%</u>	36%	47%	39%	32%	42%
Au centre-ville	22%	33%	20%	<u>29%</u>	31%	27%	<u>27%</u>	34%	25%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : demandeurs logés. Dont (en italique) : ménages propriétaires ou locataires au moment de la demande.

NB : les différences mises en évidence en gras ou surlignées concernent la comparaison des populations avec les logés RL, pour le logement obtenu.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les logés par le biais des CIL et les logés par le biais des gestionnaires habitent dans des agglomérations de taille similaire.

2.2. Contraintes financières des ménages dans le logement obtenu

2.2.1. Les logés RL habitent dans un logement en moyenne moins cher que les autres demandeurs logés

Lorsque les logés RL ont déposé leur demande, ils souhaitent payer en moyenne 608 euros de loyer (charges comprises). Les logés AFL étaient disposés à payer plus cher puisqu'en moyenne, ils recherchaient un logement avec un loyer de 655 euros.

Les loyers des logements obtenus par les logés AFL ou les logés hors RL et hors AFL en 2011 sont supérieurs à ceux des logés RL (respectivement 614 euros et 591 euros contre 571 euros par mois). Ce n'est pas le cas pour les charges de logement qui sont, elles, plus élevées pour les logés RL (103 euros).

Parmi les locataires au moment de la demande, les logés RL sont les seuls à avoir obtenu en moyenne un logement moins cher que ce qu'ils payaient au moment de la demande (de 6 euros par mois). Mais globalement, le coût du logement n'a pas beaucoup évolué.

Tableau 92 : Loyer moyen des logements

	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL
Montant du loyer souhaité (euros/mois)	608 euros	655 euros	617 euros
Montant du loyer obtenu (euros/mois) Dont charges	571 euros 103 euros	614 euros 86 euros	591 euros 91 euros
<i>Montant du loyer au moment de la demande (euros/mois)</i>	<i>604 euros</i>	<i>624 euros</i>	<i>599 euros</i>
<i>Montant du loyer obtenu (euros/mois)</i>	<i>599 euros</i>	<i>635 euros</i>	<i>612 euros</i>

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : demandeurs logés. *Dont (en italique) : ménages locataires au moment de la demande.*

2.2.2. Parmi les logés RL, un taux d'effort plus faible que celui des autres demandeurs

La part du loyer du logement obtenu dans les ressources, appelée « taux d'effort »²³ du ménage, distingue les logés RL des autres demandeurs logés. En effet, les logés RL (en logement HLM ou dans un autre logement) ayant un taux d'effort brut faible (inférieur à 20%) sont plus nombreux que les logés AFL de la même catégorie (28% des ménages contre 21%). À l'inverse, les ménages dont le taux d'effort est compris entre 30% et 40% sont plus nombreux chez les logés AFL (29% contre 22%). Les logés hors RL et hors AFL sont, quant à eux, caractérisés par une plus forte proportion de ménages ayant un taux d'effort élevé que chez les logés RL (12% des ménages contre 7%). Au-delà de 30%, le taux d'effort d'un ménage est couramment considéré comme critique et alerte sur le risque que le montant affecté au loyer empiète sur les autres dépenses ou la capacité d'épargne du ménage. Les ménages logés RL sont à ce titre plus préservés que les ménages logés hors RL et hors AFL.

Seuls les revenus des ménages au moment de l'étude étant connus, il n'est pas possible de comparer avec le taux d'effort brut des ménages correspondant à leur situation au moment de la demande.

Tableau 93 : Taux d'effort brut du ménage en 2011

Taux d'effort brut du ménage au moment de l'étude	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL
20% ou moins	28%	21%	24%
20% à 30%	43%	43%	39%
30% à 40%	22%	29%	26%
Plus de 40%	7%	6%	12%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : demandeurs logés.

²³ Le « taux d'effort » est calculé ici en faisant le rapport du montant total de la quittance de loyer (sans déduction du montant de l'APL) et du revenu total du ménage. Il s'agit donc d'un taux d'effort brut.

Parmi l'ensemble des logés RL, ceux qui habitent un logement HLM sont légèrement plus nombreux que les ménages bénéficiant d'une réservation locative hors HLM à avoir un taux d'effort qui dépasse 40%.

Tableau 94 : Taux d'effort brut du ménage en 2011, chez les logés RL

Taux d'effort brut du ménage au moment de l'étude	Logés RL - HLM	Logés RL – non HLM	Ensemble des logés RL
20% ou moins	29%	25%	28%
20% à 30%	41%	48%	43%
30% à 40%	22%	23%	22%
Plus de 40%	8%	4%	7%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, *Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.*

Base : logés RL.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les ménages ont globalement le même taux d'effort brut, qu'ils soient logés par le biais des gestionnaires ou logés par le biais des CIL.

2.2.3. Les logés RL sont plus nombreux à bénéficier d'aides au logement que les autres demandeurs logés

Les logés AFL et les logés hors RL et hors AFL sont moins nombreux que les logés RL à bénéficier d'une aide au logement : ils sont respectivement 21% et 29% contre 31% chez les logés RL.

94% des logés RL concernés touchent l'APL et 3% d'entre eux bénéficient de l'ALS/AFL, il n'y a pas de différence avec les autres demandeurs logés sur ce point.

Alors que pour 97% des logés RL bénéficiaires, les aides sont versées directement au bailleur, ce n'est le cas que pour seulement 86% des logés AFL et 79% des logés hors RL et hors AFL.

Parmi les bénéficiaires d'aides, le montant des aides au logement ne varie pas en fonction de la population considérée. Ainsi, les logés RL ainsi que les logés hors RL et hors AFL qui bénéficient d'une aide touchent en moyenne 190 euros par mois (206 euros pour les logés AFL).

Les logés hors RL et hors AFL locataires au moment de la demande sont un peu moins nombreux à toucher les aides pour leur nouveau logement que pour leur logement précédent (29% contre 33% avant leur déménagement).

Tableau 95 : Aide au logement

Pour ce logement, bénéficiez-vous d'une aide au logement versée par la CAF ?	Logés RL			Logés AFL			Logés hors RL et hors AFL		
	Nouveau	Ancien	Nouveau	Nouveau	Ancien	Nouveau	Nouveau	Ancien	Nouveau
Oui	31%	30%	32%	21%	21%	21%	29%	33%	29%
Cette aide est-elle directement versée au bailleur ?									
Oui	97%	-	-	86%	-	-	79%	-	-
Non	3%	-	-	14%	-	-	21%	-	-
Non	68%	69%	67%	78%	79%	79%	70%	67%	70%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : demandeurs logés. *Dont (en italique) : ménages locataires au moment de la demande.*

NB : les différences mises en évidence en gras ou surlignées concernent la comparaison des populations avec les logés RL, pour le logement obtenu.

Parmi l'ensemble des logés RL, ceux qui habitent un logement HLM sont plus nombreux que les autres ménages bénéficiant d'une réservation locative à toucher des aides de la CAF (35% contre 21%).

Tableau 96 : Aide au logement, chez les logés RL

Pour ce logement, bénéficiez-vous d'une aide au logement versée par la CAF ?	Logés RL - HLM	Logés RL - non HLM	Ensemble des logés RL
Oui	35%	21%	31%
Non	63%	79%	67%
Ne sait pas	2%	0%	1%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés RL.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les logés AFL en 2011 sont aussi nombreux à bénéficier d'aide au logement, qu'ils soient logés par le biais des CIL ou logés par le biais des gestionnaires.

Les bénéficiaires qui sont logés par le biais des gestionnaires sont plus nombreux à bénéficier de l'ALS ou de l'ALF (21%) alors que les logés par le biais des CIL (4%) sont en revanche plus nombreux à bénéficier de l'APL (91% contre 75% des logés AFL par le biais des gestionnaires).

Le versement se fait, pour 86% des logés AFL, directement au bailleur et ce, qu'ils soient logés par le biais des CIL ou par le biais des gestionnaires.

Tableau 97 : Aide au logement, chez les logés AFL

De quelle aide au logement bénéficiez-vous ?	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
APL	91%	75%	87%
ALS / ALF	4%	21%	9%
Ne sait pas	4%	4%	4%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés AFL qui bénéficient d'une aide au logement.

2.3. Démarches à l'entrée du logement obtenu

2.3.1. Les logés RL sont plus nombreux à avoir déposé un dépôt de garantie que les autres demandeurs logés

Neuf logés en réservation locative sur dix, qu'ils habitent un logement HLM ou un autre logement, ont versé un dépôt de garantie en arrivant dans leur logement. Les logés AFL et les logés hors RL et hors AFL sont légèrement moins nombreux à l'avoir fait puisque respectivement 86% et 82% d'entre eux ont payé une caution.

La moitié des logés RL ont bénéficié d'une aide LOCA-PASS pour ce dépôt de garantie, contre seulement 28% des logés hors RL et hors AFL.

Les logés RL 2011 ont moins souvent bénéficié du dépôt de garantie LOCA-PASS que ceux logés en 2008.

Tableau 98 : Dépôt de garantie

Avez-vous versé un dépôt de garantie pour ce logement (des mois de loyers versés à titre de caution) ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL
Oui	90%	86%	82%
Avez-vous bénéficié du versement d'une aide LOCA-PASS pour payer ce dépôt de garantie ?			
Oui	45%	46%	28%
Non	44%	40%	53%
Ne sait pas	11%	14%	19%
Non	10%	12%	16%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : demandeurs logés.

Parmi l'ensemble des logés AFL, la proportion de ménages ayant versé un dépôt de garantie parmi les logés par le biais des CIL ou les logés par le biais des gestionnaires est similaire.

Toutefois, les logés AFL par le biais des CIL sont plus nombreux à avoir bénéficié d'une aide LOCA-PASS pour payer ce dépôt de garantie (50% contre 37% des logés par le biais des gestionnaires).

Tableau 99 : Aide LOCA-PASS, chez les logés AFL

Avez-vous bénéficié du versement d'une aide LOCA-PASS pour payer ce dépôt de garantie ?	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Oui	50%	37%	46%
Non	36%	49%	40%
Ne sait pas	14%	14%	14%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés AFL qui ont versé un dépôt de garantie.

2.3.2. Les logés hors RL et hors AFL ont davantage leurs proches (parents ou amis) pour garants que les logés RL

Alors que 41% des logés RL disposent d'un garant (personne physique ou personne morale) pour le paiement du loyer du logement occupé, seuls 34% des logés hors RL et hors AFL en ont un.

De plus, la garantie est assurée pour 68% des logés RL concernés par le LOCA-PASS, l'employeur pour 11% et un parent ou un ami pour 8% d'entre eux, les autres garants représentant 13%. En comparaison, les parents ou amis sont plus souvent garants pour les logés hors RL et hors AFL puisqu'ils sont les garants de 49% d'entre eux, à l'inverse du collecteur et de l'employeur qui ne se sont portés garants que pour respectivement 36% et 8% de ces ménages.

Tableau 100 : Garant du loyer du logement occupé

Une personne ou un organisme s'est-il porté garant pour le paiement du loyer de ce logement ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL
Oui	41%	43%	34%
Qui s'est porté garant ?			
Un collecteur du 1% logement via le Loca-Pass	68%	74%	36%
Votre employeur, votre entreprise (hors Loca-Pass)	11%	7%	8%
Un parent ou un ami	8%	7%	49%
Un organisme (CAF, DASS, Action sociale)	3%	2%	2%
Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)	1%	1%	1%
Autre personne ou organisme	9%	10%	5%
Total	100%	100%	100%
Non	56%	56%	63%
Ne sait pas	3%	1%	3%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : ménages ayant loué le (ou un des) logement(s) proposé.

Parmi l'ensemble des logés RL, la même proportion de logés en logement HLM et de logés dans un autre type de logement dispose d'un garant pour le paiement du loyer.

Toutefois, les logés RL en logement HLM ont été plus nombreux à avoir un organisme (CAF, DASS, Action sociale) comme garant (4% contre 0% des logés RL hors HLM). Inversement 5% des logés hors HLM ont le Fonds de Solidarité pour le Logement comme garant, contrairement aux logés RL en HLM qui ne sont pas concernés par cette modalité.

Tableau 101 : Garant du loyer du logement occupé, chez les logés RL

Qui s'est porté garant ?	Logés RL-HLM	Logés RL – non HLM	Ensemble des logés RL
Un collecteur du 1% logement via le Loca-Pass	69%	63%	68%
Votre employeur, votre entreprise (hors Loca-Pass)	11%	10%	11%
Un parent ou un ami	7%	14%	8%
Un organisme (CAF, DASS, Action sociale)	3%	0%	3%
Le Fonds de Solidarité pour le Logement	0%	5%	1%
Autre personne ou organisme	9%	8%	9%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés RL qui ont bénéficié d'un garant.

Parmi l'ensemble des logés AFL, la même proportion de logés par le biais des CIL et de logés par le biais des gestionnaires dispose d'un garant pour le paiement du loyer.

Toutefois, les logés AFL par le biais des gestionnaires sont moins nombreux à avoir souscrit un Loca-Pass (62% contre 78% chez les logés par le biais des CIL) et à l'inverse, plus nombreux à avoir un parent ou un ami comme garant (15% contre 4%).

Tableau 102 : Garant du loyer du logement occupé, chez les logés AFL

Qui s'est porté garant ?	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Un collecteur du 1% logement via le Loca-Pass	78%	62%	74%
Votre employeur, votre entreprise (hors Loca-Pass)	9%	2%	7%
Un parent ou un ami	4%	15%	7%
Un organisme (CAF, DASS, Action sociale)	1%	2%	2%
Le Fonds de Solidarité pour le Logement	1%	0%	1%
Autre personne ou organisme	7%	19%	10%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés AFL qui ont bénéficié d'un garant.

2.4. L'appréciation du logement obtenu

2.4.1. Sur l'ensemble des demandeurs logés, ce sont les logés AFL qui sont les plus satisfaits de leur nouveau logement

Une grande majorité des logés RL, en logement HLM ou autre, sont satisfaits du logement obtenu (84%). Les logés hors RL et hors AFL ont été plus insatisfaits de l'aboutissement de leur démarche que les ménages en réservation locative, 13% se déclarant peu satisfaits (contre 11% des logés RL) et 11% pas du tout satisfaits (contre 4%). A l'inverse, 56% des logés AFL se déclarent très satisfaits de leur nouveau logement contre 44% de logés RL très satisfait.

Par ailleurs, les logés RL insatisfaits de leur nouveau logement sont plus nombreux à le juger trop petit que les logés AFL concernés (18% contre 6%). Les logés hors RL et hors AFL sont plus nombreux à déplorer la trop petite taille de leur logement (22%) et un loyer trop élevé (11% contre 2% chez les logés RL).

Les logés RL 2011 paraissent légèrement moins nombreux à être satisfaits du logement obtenu par rapport aux logés 1% en 2008 (-4 pts) alors que les logés AFL 2011 sont plus satisfaits que ceux de 2008 (+4 pts).

Tableau 103 : Appréciation du logement obtenu

Globalement, êtes-vous satisfait ou non de ce nouveau logement ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL
Oui	84%	92%	73%
Très satisfait	44%	56%	36%
Assez satisfait	40%	36%	37%
Non	15%	8%	24%
Peu satisfait	11%	6%	13%
Pas du tout satisfait	4%	2%	11%
Pourquoi n'êtes-vous pas satisfait ?			
Le logement n'est pas confortable	46%	38%	34%
Le logement est trop petit, n'a pas assez de pièces	18%	6%	22%
Le quartier n'est pas agréable, ou problème de sécurité	8%	15%	9%
Problème lié à l'étage du logement, manque d'ascenseur	10%	6%	4%
Le logement est trop loin du lieu de travail	5%	/	5%
Le loyer est trop élevé	2%	12%	11%
Autre raison	11%	24%	15%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : demandeurs logés.

Parmi l'ensemble des logés AFL, les logés par le biais des CIL et des logés par le biais des gestionnaires expriment le même degré de satisfaction vis-à-vis de leur nouveau logement. Les raisons avancées par les mécontents sont également similaires.

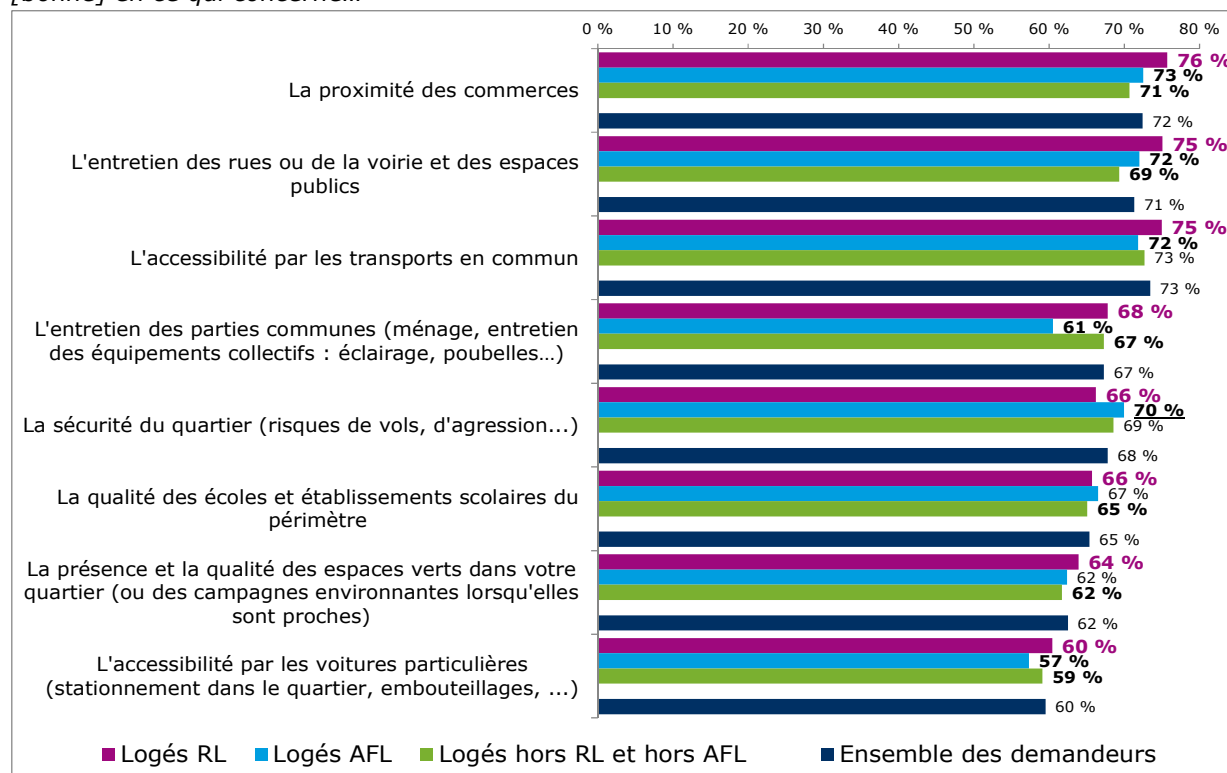
2.4.2. Les logés RL plus satisfaits de leur logement sur la plupart des critères de qualité

Les logés RL sont dans l'ensemble satisfaits de la qualité de leur logement. Les trois premiers critères pour lesquels ils apprécient leur logement sont l'entretien des espaces alentours (75% des logés RL pensent que la situation de leur logement est bonne au regard de ce critère), la proximité des commerces (76%) et l'accessibilité par les transports en commun (75%).

Les logés RL sont plus satisfaits de leur logement que les logés hors RL et hors AFL et que les logés AFL au regard de l'ensemble des critères (mis à part deux critères pour les logés AFL : la qualité des établissements scolaires du périmètre et les espaces verts dans le quartier pour lesquels il n'y a pas de différence). Toutefois, les logés RL sont moins nombreux à juger bonne la sécurité du quartier (66% contre 70% chez les logés AFL).

Parmi l'ensemble des logés AFL, il n'y a pas de différence notable concernant l'appréciation de leur logement, qu'ils soient logés par le biais des CIL ou des gestionnaires.

Figure 3 : Part des ménages déclarant que la situation de leur logement est bonne
 Pour les critères suivants, dites-nous si vous pensez que la situation de ce logement est plutôt [bonne] en ce qui concerne...



Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : demandeurs logés.

NB : un pourcentage des logés AFL ou des logés hors RL et hors AFL en gras indique une différence significative par rapport aux logés RL. Si ce même pourcentage est souligné, la différence est positive.

2.4.3. Les logés hors RL et hors AFL moins plus nombreux que les logés RL à penser rester plus d'un an dans le logement obtenu

Parmi les logés RL, 80% pensent rester plus d'un an dans le logement obtenu dans le cadre de la demande de logement. Il n'y a pas de différence entre les logés RL en logement HLM et les autres sur ce point. Les logés hors RL et hors AFL sont moins nombreux dans ce cas (69%)

En 2008, 70% des logés RL et 78% des logés AFL pensaient être encore dans le logement obtenu dans le cadre de leur recherche un an après l'étude.

Tableau 104 : Perspective de déménagement

Pensez-vous être encore présent dans ce logement dans un an ?	Logés RL	Logés AFL	Logés hors RL et hors AFL
Oui	69%	75%	58%
Non	20%	15%	31%
Ne sait pas	10%	10%	10%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : demandeurs logés.

Parmi l'ensemble des logés AFL, un plus grand nombre de logés AFL par le biais des gestionnaires (23%) que par celui des CIL (12%) pensent ne pas être encore dans le logement obtenu dans le cadre de leur demande en 2012 (23% contre 12%).

Tableau 105 : Perspective de déménagement, chez les logés AFL

Pensez-vous être encore présent dans ce logement dans un an ?	Logés AFL via CIL	Logés AFL via gestionnaires	Ensemble des logés AFL
Oui	77%	69%	75%
Non	12%	23%	15%
NSP	11%	6%	10%
Total	100%	100%	100%

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Base : logés AFL.

Partie 4 : Les facteurs explicatifs de l'accès à un logement en réservation locative

Point méthodologique : la régression logistique

Les régressions logistiques permettent de modéliser une variable dichotomique et estiment la probabilité de réalisation d'un événement. Dans notre cas, le modèle conduit à estimer la probabilité d'accéder à un logement en RL plutôt que d'être non logé dans le premier modèle, logé hors RL et hors AFL dans le deuxième modèle, logé AFL dans le troisième modèle et non logé RL (logés hors RL et hors AFL, non logés et logés AFL par le biais des CIL) dans le quatrième modèle. L'intérêt de ces modèles est qu'ils permettent de prendre en compte simultanément un grand nombre de facteurs explicatifs (les modalités des variables introduites dans le modèle) et d'isoler les effets propres de chaque facteur. Pour chaque facteur on raisonne ainsi « toutes choses égales par ailleurs », et l'effet de chacun est estimé par rapport à une situation de référence (Réf.).

Ce modèle permet de mettre en évidence les caractéristiques des logés RL par rapport aux non logés, aux logés hors RL et hors AFL, aux logés AFL et aux non logés RL en général. En effet, la probabilité d'être en réservation locative « toutes choses égales par ailleurs », plutôt que d'être dans une autre situation (non logés, logés hors RL et hors AFL, logés AFL, non logés RL), selon des critères explicatifs est estimée. Les valeurs présentées des coefficients représentent une augmentation ou une diminution de la probabilité, par rapport à une situation de référence.

(Exemple : pour les classes d'âge, ce sont les adultes de 36 à 40 ans qui ont été choisis comme population de référence).

1. LES FACTEURS SOCIODÉMOGRAPHIQUES

1.1. Plus de logés RL parmi les jeunes adultes avec enfants que chez les autres demandeurs

Les jeunes adultes de 31 à 35 ans ont une plus grande probabilité d'être logés en réservation locative plutôt qu'être non logés ou logés hors RL et hors AFL, à profil sociodémographique semblable. En revanche, les jeunes adultes (26-30 ans) ont une probabilité plus forte d'être logés AFL plutôt que logés RL.

A l'inverse, les plus de 50 ans ont une probabilité plus faible d'être logés RL que d'être non logés, logés hors RL et hors AFL ou logés AFL.

Par ailleurs, les ménages avec un ou plusieurs enfants sont plus susceptibles d'avoir été logés en réservation locative que d'être non logés ou logés hors RL et hors AFL. Lorsque l'on compare les logés RL et les non logés RL en général, cette distinction n'est plus significative.

Enfin, les ménages ayant connu un changement de situation familiale depuis leur dépôt de demande de logement ont moins de chance d'être logés RL que de rester non logés, mais plus de chance d'être logés RL que logés hors RL et hors AFL.

1.2. Pour les locataires en HLM au moment de la demande et les ménages résidant en province, la probabilité d'être non logés est plus forte que d'être logés RL

« Toutes choses égales par ailleurs », les ménages qui sont locataires de logements HLM au moment de la demande, et les résidents d'Île-de-France, sont en 2011 plus souvent non logés que logés en réservation locative.

En revanche les personnes habitant en IDF ont une probabilité plus grande d'être logés RL que d'être logés par un autre circuit (hors RL et hors AFL ou logés AFL).

1.3. Les ménages étrangers ou mixtes ont une probabilité plus élevée d'être logés RL que logés AFL

En neutralisant les autres effets, un ménage étranger ou mixte a une probabilité plus élevée d'être logé en réservation locative plutôt que AFL. Les ménages mixtes sont plus susceptibles d'être logés RL que logés hors RL et hors AFL, et plus globalement non logés RL. Notons néanmoins que la nationalité n'est pas une variable significative dans la probabilité d'obtenir une réservation locative plutôt que de ne pas l'obtenir.

1.4. Les salariés de grandes entreprises plus souvent logés RL

Avec les autres modalités fixées par ailleurs, les salariés de grandes entreprises sont plus susceptibles d'obtenir une réservation locative en 2011 que non logés ou logés par un autre circuit (hors RL et hors AFL).

1.5. L'influence du niveau de vie et du confort des ménages

1.5.1. Moins de logés RL parmi les ménages modestes que chez les non logés

A situation donnée, les ménages modestes (moins de 1 000 euros par mois) ont une probabilité plus faible d'être logés RL que non logés. Notons que les ménages très modestes (moins de 800 euros par mois) ont plus de chance d'être logés RL que logés AFL.

Les ménages « à l'aise financièrement » (vivant avec plus de 1 301 euros par mois) sont plus souvent en logement AFL qu'en logement RL. En outre, de façon générale, ils sont plus susceptibles de ne pas être logés en réservation locative (pas de RL obtenu ou logement obtenu par ailleurs) plutôt que d'être logés RL.

1.5.2. Les demandeurs en situation de surpeuplement plus susceptibles d'être en réservation locative que d'être non logés ou logés dans un autre logement

Les ménages en situation de surpeuplement modéré sont plus susceptibles d'être logés RL en 2011 plutôt que d'être non logés ou logés par un autre circuit. En outre, les ménages en situation de surpeuplement modéré et accentué ont une probabilité plus grande d'obtenir une réservation locative plutôt qu'un logement Foncière Logement.

2. LE FACTEUR DEMANDE DE LOGEMENT

2.1. Les demandes anciennes ont une probabilité plus faible d'aboutir à une réservation locative

Les ménages ayant fait une demande de logement ancienne (avant 2010) seront plus probablement non logés en 2011 ou logés hors RL et hors AFL plutôt que logés RL. Même une demande faite en 2010 (plutôt que 2011) diminue la probabilité d'être logé RL plutôt que logé par un autre circuit (hors RL et hors AFL ou logé AFL).

2.2. Les demandeurs de petits logements plus logés hors RL et hors AFL

Le fait de demander un petit logement, de une ou deux pièces, diminue la probabilité d'avoir eu accès à un logement en réservation locative en 2011 par rapport à un logement par un autre circuit (hors RL et hors AFL). Demander un très grand logement, de type F4 ou plus, réduit également la probabilité des ménages à être logé RL en 2011 plutôt que de ne pas obtenir de réservation locative ou plus globalement de ne pas être logés (pas de RL obtenu ou logement obtenu par ailleurs).

2.3. Ne pas être trop exigeant sur la localisation du logement augmente les chances d'être logé en réservation locative

A situation donnée, refuser seulement certains quartiers ou ne pas exprimer de préférences en termes de localisation au moment de la demande de logement augmente la probabilité d'être logé RL en 2011 plutôt que d'être non logé ou logé hors RL et hors AFL ou non logé RL en général.

Rechercher un logement dans une zone plus étendue (plus large qu'une commune ou un quartier précis) augmente également la probabilité d'avoir eu accès à un logement en RL plutôt qu'en logement AFL ou hors RL et hors AFL.

2.4. Les ménages souhaitant un plus grand logement ont une probabilité plus faible d'accéder à un logement en réservation locative

À caractéristiques données, les ménages recherchant un logement plus grand sont moins susceptibles d'être logés en RL que non logés en 2011. De même, le fait de rechercher un logement pour se rapprocher du lieu de travail favorise l'accès au logement AFL plutôt qu'un logement en RL.

Tableau 106 : Facteurs significatifs classés par ordre d'importance

Être logé RL versus être non logé		Être logé RL versus être logé hors RL et hors AFL	
Facteurs explicatifs	Probabilité	Facteurs explicatifs	Probabilité
Plus de 50 ans	↘	Refus de certains quartiers	↗
De 801 à 1000 euros	↘	Avant 2010	↘
Locataire d'un logement HLM	↘	De 801 à 1000 euros	↘
Ile-de-France	↘	F1	↘
Refus de certains quartiers	↗	100 salariés ou plus	↗
Pas de préférences	↗	Plus de 50 ans	↘
Moins de 800 euros	↘	Ménage mixte	↗
F4 ou plus	↘	Pas de préférences	↗
Logement plus grand	↘	F2	↘
Enfants	↗	Recherche d'un logement dans une zone plus étendue	↗
Pas de changement familial	↘	Sur peuplement modéré	↗
100 salariés ou plus	↗	Enfants	↗
Avant 2010	↘	Pas de changement familial	↗
De 31 à 35 ans	↗	En 2010	↘
Sous peuplement accentué	↗	De 31 à 35 ans	↗
Sur peuplement modéré	↗	Ile-de-France	↗
Plus de 1 600 euros	↘		

Être logé RL versus être logé AFL		Être logé RL versus être non logé RL	
Facteurs explicatifs	Probabilité	Facteurs explicatifs	Probabilité
Ménage mixte	↗	Plus de 50 ans	↘
Hébergé ou dans une autre situation	↗	Refus de certains quartiers	↗
Ménage étranger	↗	De 801 à 1000 euros	↘
Ile-de-France	↗		
En 2010	↘	Avant 2010	↘
De 1301 à 1600 euros	↘	Pas de préférences	↗
Plus de 1600 euros	↘	En 2010	↘
Locataire d'un logement HLM	↗	Ménage mixte	↗
Rapprochement du lieu de travail	↘	Hébergé ou dans une autre situation	↗
Sur peuplement accentué	↗	Plus de 1600 euros	↘
De 801 à 1000 euros	↘	Sur peuplement modéré	↗
Sur peuplement modéré	↗	De 41 à 50 ans	↘
De 26 à 30 ans	↘	De 1301 à 1600 euros	↘
De 41 à 50 ans	↘	Plus de 100 salariés	↗
Plus de 50 ans	↘	Recherche d'un logement plus grand	↘
Propriétaire ou accédant	↗	Locataire d'un logement HLM	↘
Recherche d'un logement dans une zone plus étendue	↗	F4 ou plus grand	↘
De 31 à 35 ans	↘	F1	↘

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Grille de lecture : Dans le cas du modèle estimant la probabilité d'être logé RL plutôt que non logé (pas de RL obtenu, ni de logements par ailleurs), les ménages dont le chef de famille a plus de 50 ans, ceux qui gagnent de 801 à 1000 euros, les locataires d'un logement HLM ou ceux habitant en Ile-de-France au moment de la demande sont ceux pour qui la probabilité d'être logé RL plutôt que non logé est la plus faible.

Tableau 107 : Régressions logistiques sur l'accès à un logement en réservation locative

		Modèle 1	Modèle 2	Modèle 3	Modèle 4
Facteurs explicatifs ↓	Probabilité d'être logé RL versus... ➡	Non logé	Logé hors RL et hors AFL	Logé AFL	Non logé RL
AGE DU CHEF DE MENAGE	Moins de 26 ans	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.
	De 26 à 30 ans	N.S.	N.S.	0,6***	N.S.
	De 31 à 35 ans	1,4**	1,3*	0,7*	N.S.
	De 36 à 40 ans	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
	De 41 à 50 ans	N.S.	N.S.	0,6***	0,8**
	Plus de 50 ans	0,3***	0,6***	0,6**	0,4***
VIE EN COUPLE	Seul (e)	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.
	En couple	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
ENFANT(S) DANS LE MENAGE	Avec enfant(s)	1,5***	1,3**	N.S.	N.S.
	Sans enfant	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
REGION DE RESIDENCE	Île-de-France	0,6***	1,3**	2,4***	N.S.
	Province	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
NATIONALITE DU MENAGE	Ménage français	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
	Ménage étranger	N.S.	N.S.	2,4***	N.S.
	Ménage mixte	N.S.	1,5***	2,5***	1,3***
REVENU PAR UNITE DE CONSOMMATION (en euros / mois)	Moins de 800 euros	0,6***	N.S.	1,7**	N.S.
	De 801 euros à 1000 euros	0,4***	0,6***	0,6**	0,5***
	De 1001 euros à 1300 euros	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
	De 1301 euros à 1600 euros	N.S.	N.S.	0,6***	0,8**
	Plus de 1600 euros	0,7**	N.S.	0,6***	0,8***
TAILLE DE L'ENTREPRISE DU CHEF DE MENAGE	Moins de 100 salariés	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
	100 salariés ou plus	1,4***	1,4***	N.S.	1,4**
CHANGEMENT FAMILIAL DEPUIS LA DEMANDE	A connu un changement de situation familiale entre la demande et l'étude	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
	N'a pas connu de changement de situation familiale	0,7***	1,2*	N.S.	N.S.
STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT AU MOMENT DE LA DEMANDE	Propriétaire ou accédant	N.S.	N.S.	1,6*	N.S.
	Locataire d'un logement HLM	0,4***	N.S.	1,7***	0,6**
	Locataire d'un logement dans le secteur privé	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
	Hébergé ou autre situation	N.S.	N.S.	2,2***	1,3***
INDICE DE PEUPLEMENT AU MOMENT DE LA DEMANDE	Sur peuplement accentué	N.S.	N.S.	2,7***	N.S.
	Sur peuplement modéré	1,3**	1,4**	1,5***	1,3***
	Peuplement normal	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
	Sous peuplement modéré	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.
	Sous peuplement accentué	1,9**	N.S.	N.S.	N.S.
ANNEE DU DEPÔT DE LA DEMANDE	2011	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
	2010	N.S.	0,8**	0,6***	0,8***
	Avant 2010	0,7***	0,6***	N.S.	0,7***
TYPE DE LOGEMENT SOUHAITE	F1	N.S.	0,4***	N.S.	0,6*
	F2	N.S.	0,7**	N.S.	N.S.
	F3	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
	F4 ou plus	0,7***	N.S.	N.S.	0,7**
LOCALISATION DU LOGEMENT SOUHAITE	Quartier précis (commune, arrondissement, quartier...)	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
	Zone plus étendue	N.S.	1,3**	1,4**	N.S.
	Refus de certains quartiers	2,5***	2,1***	N.S.	2,2***
	Pas de préférences	1,7***	1,5***	N.S.	1,5***
MOTIF DE LA DEMANDE	Logement moins cher	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.
	Logement plus grand	0,7***	N.S.	N.S.	0,8**
	Rapprochement du lieu de travail	N.S.	N.S.	0,5***	N.S.
	Autres raisons	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.

Source : CREDOC – ANPEEC, Étude relative aux ménages demandeurs et aux ménages logés en 2011 par le biais de la PEEC, 2013.

Guide de lecture : dans ce tableau sont reportés les résultats significatifs des estimations, à 5% (***), 10% (**) ou 15% (*). N.S. signifie « non significatif ». Un rapport de risque supérieur à 1 indique que la modalité explicative augmente la probabilité (par rapport à une situation de référence) d'être logé RL plutôt qu'être non logé, logés hors RL et hors AFL ou logé AFL ou non logés RL. Inversement, un rapport inférieur à 1 indique que la modalité diminue la probabilité à être logé RL en 2011. Les modalités de référence sont indiquées par l'abréviation « Réf. ».

Liste des tableaux

Tableau 1 : Répartition des populations de départ selon les variables de quotas.....	16
Tableau 2 : Écarts entre les fichiers de départ et les réponses à l'étude	17
Tableau 3 : Répartition des ménages par sous-population d'étude en fonction du fichier d'appartenance (données brutes)	19
Tableau 4 : Répartition des sous-populations d'étude selon les variables de quotas (données redressées et pondérées)	19
Tableau 5 : Age du chef de ménage au 31 décembre 2011	24
Tableau 6 : Age du chef de ménage au 31 décembre 2011, chez les logés AFL.....	24
Tableau 7 : Situation familiale en 2011	26
Tableau 8 : Situation familiale en 2011, chez les logés RL	26
Tableau 9 : Présence d'enfant(s) en 2011, chez les logés AFL	27
Tableau 10 : Changement de situation familiale depuis la demande	28
Tableau 11 : Changement de situation familiale depuis la demande, chez les logés AFL	28
Tableau 12 : Nationalité du ménage en 2011	29
Tableau 13 : Région de résidence du ménage au moment de l'étude	30
Tableau 14 : Région de résidence du ménage au moment de l'étude, chez les logés RL.....	30
Tableau 15 : Région de résidence du ménage en 2011, chez les logés AFL	31
Tableau 16 : Structure familiale des locataires métropolitains	32
Tableau 17 : Statut professionnel du ménage en 2011.....	33
Tableau 18 : Catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage en 2011	33
Tableau 19 : Catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage en 2011, chez les logés RL.....	34
Tableau 20 : Type de contrat du chef de ménage en 2011.....	35
Tableau 21 : Taille de l'entreprise du chef de ménage en 2011	35
Tableau 22 : Taille de l'entreprise du chef de ménage en 2011, chez les logés AFL.....	36
Tableau 23 : Secteur d'activité de l'entreprise du chef de ménage en 2011	37
Tableau 24 : Ancienneté du chef de ménage dans l'entreprise en 2011	38
Tableau 25 : Ancienneté du chef de ménage dans l'entreprise en 2011	38
Tableau 26 : Changement professionnel du chef de ménage depuis la demande.....	39
Tableau 27 : PCS des chefs de ménages actifs locataires métropolitains.....	40
Tableau 28 : Revenu du ménage par unité de consommation en 2011	41
Tableau 29 : Catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage en 2011, chez les logés RL.....	41
Tableau 30 : Ménages prioritaires au titre du DALO au moment de la demande.....	42
Tableau 31 : Part de ménages ayant une aide au logement au moment de la demande.....	43
Tableau 32 : Part de ménages ayant une aide au logement au moment de la demande, chez les logés RL	43
Tableau 33 : Statut d'occupation du logement par le ménage au moment de la demande.....	44
Tableau 34 : Type de logement occupé par le ménage au moment de la demande	45
Tableau 35 : Surface du logement occupé au moment de la demande.....	46
Tableau 36 : Situation géographique du logement au moment de la demande	47
Tableau 37 : Mode d'accès au logement occupé par le ménage au moment de la demande.....	47

Tableau 38 : Mode d'accès au logement occupé par le ménage au moment de la demande, chez les logés AFL.....	48
Tableau 39 : Motif principal de la demande de logement	49
Tableau 40 : Part des ménages selon les organismes contactés pour leur recherche de logement... 51	
Tableau 41 : Part des ménages selon les organismes contactés pour leur recherche de logement... 52	
Tableau 42 : Contacts avec l'organisme sollicité pour la recherche de logement	53
Tableau 43 : Contacts avec l'organisme sollicité pour la recherche de logement, chez les logés AFL.....	53
Tableau 44 : Ménages déclarant avoir reçu au moins une proposition de logement	54
Tableau 45 : Organisme ayant proposé le ou les logements.....	55
Tableau 46 : Répartition des ménages selon le nombre de propositions de logement reçues	56
Tableau 47 : Nombre moyen de propositions reçues selon l'origine des propositions.....	56
Tableau 48 : Caractéristiques des propositions de logement reçues, chez les logés AFL.....	56
Tableau 49 : Durée moyenne entre le dépôt de la demande de logement et la première proposition de logement, selon l'origine de la proposition (en mois).....	57
Tableau 50 : Temps d'attente (en mois) entre le dépôt de la demande de logement et la proposition du (ou du premier) logement, chez les logés AFL	58
Tableau 51 : Part des ménages ayant été informés sur diverses étapes de la demande de logement.....	58
Tableau 52 : Part des ménages ayant été informés sur diverses étapes de la demande de logement, chez les logés AFL	59
Tableau 53 : Sources d'information des ménages, du dépôt de la demande à la première proposition de logement.....	59
Tableau 54 : Visite(s) effectuée(s) de logement	60
Tableau 55 : Visite(s) effectuée(s) de logement, chez les logés AFL.....	61
Tableau 56 : Part des ménages ayant effectué la visite d'un (ou des) logement(s), selon l'origine de la proposition	61
Tableau 57 : Taux de visite, nombre moyen de propositions et de visites	62
Tableau 58 : Appréciation des logements proposés.....	63
Tableau 59 : Raisons de l'inadéquation entre le logement proposé et le logement recherché.....	63
Tableau 60 : Part des ménages ayant donné leur accord pour le (ou un des) logement(s) proposé(s), selon la visite effectuée.....	64
Tableau 61 : Constitution d'un dossier de candidature	65
Tableau 62 : Part des ménages ayant été informés sur le devenir de leur dossier de candidature ...	65
Tableau 63 : Sources d'information des ménages, à partir d'un dépôt de dossier de candidature....	66
Tableau 64 : Ménages ayant essuyé un refus de leur candidature.....	67
Tableau 65 : Organisme informant du refus.....	67
Tableau 66 : Organisme informant du refus, chez les logés AFL	68
Tableau 67 : Moment du refus de la candidature par le bailleur	68
Tableau 68 : Raison du refus de la candidature par l'organisme	69
Tableau 69 : Ménages ayant refusé de louer le (ou un des) logement(s) proposé(s)	70
Tableau 70 : Ménages ayant refusé de louer le (ou un des) logement(s) proposé(s), chez les logés AFL	71
Tableau 71 : Moment du refus par les ménages	71
Tableau 72 : Raisons de la non-location de(s) logement(s) proposé(s).....	72

Tableau 73 : Actualité de la demande des ménages qui n'ont pas loué le(s) logement(s) proposé(s).....	73
Tableau 74 : Durée moyenne entre le dépôt de la demande de logement et la location du logement (en mois), selon l'origine de la proposition.....	74
Tableau 75 : Durée moyenne entre le dépôt de la demande de logement et la location du logement (en mois), selon l'origine de la proposition, chez les logés AFL	74
Tableau 76 : Le bailleur du logement loué	75
Tableau 77 : Raison principale de la location du logement	76
Tableau 78 : La difficulté à trouver le logement occupé.....	76
Tableau 79 : La difficulté à trouver le logement occupé, chez les logés AFL	77
Tableau 80 : Opinion des ménages sur l'utilité de leur démarche.....	77
Tableau 81 : Opinion des ménages sur l'utilité de leur démarche, chez les logés AFL	78
Tableau 82 : Type de logement souhaité	79
Tableau 83 : Taille du logement souhaité	80
Tableau 84 : Souhait de localisation du logement demandé	82
Tableau 85 : Raisons du choix d'une localisation précise.....	83
Tableau 86 : Bailleur gérant le logement occupé	84
Tableau 87 : Nombre de pièces du logement occupé.....	85
Tableau 88 : Surface du logement obtenu	85
Tableau 89 : Indice de peuplement dans le logement occupé	87
Tableau 90 : Indice de peuplement dans le nouveau logement, chez les logés AFL	87
Tableau 91 : Taille d'agglomération	88
Tableau 92 : Loyer moyen des logements.....	89
Tableau 93 : Taux d'effort brut du ménage en 2011	89
Tableau 94 : Taux d'effort brut du ménage en 2011, chez les logés RL	90
Tableau 95 : Aide au logement	91
Tableau 96 : Aide au logement, chez les logés RL.....	91
Tableau 97 : Aide au logement, chez les logés AFL	92
Tableau 98 : Dépôt de garantie.....	93
Tableau 99 : Aide LOCA-PASS, chez les logés AFL	93
Tableau 100 : Garant du loyer du logement occupé	94
Tableau 101 : Garant du loyer du logement occupé, chez les logés RL	94
Tableau 102 : Garant du loyer du logement occupé, chez les logés AFL.....	95
Tableau 103 : Appréciation du logement obtenu.....	96
Tableau 104 : Perspective de déménagement	98
Tableau 105 : Perspective de déménagement, chez les logés AFL.....	98
Tableau 106 : Facteurs significatifs classés par ordre d'importance.....	102
Tableau 107 : Régressions logistiques sur l'accès à un logement en réservation locative	103

Liste des figures

Figure 1 : Part des ménages logés hors RL et hors AFL ayant refusé de louer un (ou plusieurs) logement(s) proposé(s), selon leur niveau de vie	70
Figure 2 : Taille du logement souhaité, selon la taille du logement occupé au moment de la demande.....	81
Figure 3 : Part des ménages déclarant que la situation de leur logement est bonne	97