

*Logement social :
Les chiffres à retenir,
les principaux textes de loi à connaître*

I. Les chiffres

Source : Fondation Abbé Pierre, les chiffres du mal-logement 2008

- Personnes non logées ou très mal logées : **3 318 500**
- dont :
- **100 000** sans domicile-fixe
 - **1 031 500** personnes privées de domicile personnel (hôtel, camping, hébergement chez des tiers, structures hébergement provisoire, etc.)
 - **2 187 000** personnes vivant dans des conditions de logement très difficiles (insalubrité, surpeuplement, absence de confort, etc.)

En 2008, la France compte toujours plus de 3 millions de personnes non ou mal-logées, auxquelles s'ajoutent près de **6 millions de personnes en situation de réelle fragilité de logement à court ou moyen terme.**

Ces chiffres mettent en évidence l'ampleur de la crise du logement : en 2006, **433 000** logements sociaux ont été attribués face à une **demande de 1 230 000.**

L'insuffisance de la construction pendant un quart de siècle, conjuguée à une flambée des prix de l'immobilier au cours des 10 dernières années a conduit à une crise du logement sans précédent. Elle se caractérise par trois nouvelles dimensions spécifiques :

- une crise de l'accès au logement qui touche les ménages les plus fragiles mais aussi de nombreux ménages des classes moyennes ;
- une crise du maintien des ménages dans leur logement face à l'augmentation des dépenses de loyer et de charges ;
- une crise de la mobilité résidentielle correspondant à une nouvelle ligne de fracture entre ceux qui peuvent choisir leur logement et leur lieu d'habitat et ceux qui ne le peuvent pas.

En Ile de France, la situation est encore plus critique : face aux **373 000 demandes**, moins de **17 000 logements sociaux ont été financés** en 2005.

II. Les principaux textes de loi

La loi Besson (1990) préconise la mise en place de « **Plans Départementaux d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées** » (PDALPD) et le financement d'aides à l'accès au logement via le **Fonds de Solidarité Logement (FSL)** : par exemple, aides aux impayés de loyers, à l'installation, caution pour l'entrée dans les lieux, etc. Ce fonds finance également un « accompagnement social lié au logement » assuré par des organismes agréés, associations ou centres communaux d'action sociale.

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), décembre 2000 dont l'**art. 55** impose aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile de France) qui n'atteignent pas 20% de logements sociaux de rattraper leur retard d'ici 2020. De nombreuses communes ne respectent pas cette obligation et préfèrent payer une amende dérisoire (environ 150€ par logement manquant) plutôt que de s'y soumettre. Ainsi près de 2/3 des communes ne réalisent pas l'objectif assigné et 154 n'ont produit aucun logement social en 3 ans.

La Loi DALO (Droit au Logement Opposable), mars 2007 qui stipule que le droit au logement, en France, est désormais garanti par l'Etat, aux personnes qui ne peuvent accéder par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant.

Pour les personnes dont les démarches n'ont pas abouti, la loi DALO a créé deux recours :

- un recours amiable devant une commission de médiation,
- à défaut de solution, un recours contentieux devant le tribunal administratif.

III. Le logement social

Le logement très social apparaît en 1990 avec la loi Besson. Cette catégorie a vocation à répondre soit aux besoins des personnes défavorisées, soit aux besoins des personnes à faibles ressources.

Aujourd'hui les trois grandes catégories de logement social sont :

- le PLAI : Logement (Prêt Locatif) Aidé d'Intégration
- le PLUS : Logement (Prêt Locatif) à Usage Social
- le PLS : Logement (Prêt Locatif) Social

Les prix au m2 des différents types de logement social se répartissent par zones :

- Zone 1 bis: Paris et les communes limitrophes
- Zone 1 : Agglomération parisienne, zone d'urbanisation et villes nouvelles de la Région Ile de France
- Zone 2 : reste de l'Ile de France, agglomération de plus de 100.000 habitants
- Zone 3 : le reste du territoire national

€/m2 2006	Marché (prix moyen 2006) €/m2	PLAI €/m2 2006	PLUS €/m2 2006	PLS €/m2 2006
Paris	17,7	5,42	6,09	9,14
Proche banlieue	13,6	5,09	5,73	8,60
Grandes agglomé- rations	7,9	4,46	5,03	7,54

Sources : INSEE et circulaires UHC/DH2 du 6/03/01 et du 17/07/06

En 2006, sur un parc total de 3 929 000 logements sociaux, 433 000 logements ont répondu aux 1 230 000 demandes, soit 1/3.

Les chiffres du financement des logements sociaux, pour 2007, indiquent une production totale de 91 000, dont :

- PLAI : 9000
- PLUS : 53 000
- PLS : 29 000

Source : Fondation Abbé Pierre (01/02/08).