

Étude sur la tension dans **le parc locatif social en 2019** **Fiche n° 8** **Zoom sur les refus d'une offre de logement**

Huitième fiche d'une série de publications consacrées à l'analyse, dans ses différentes composantes, de la tension dans le parc locatif social, ce document expose les principales caractéristiques des demandes en cours donnant lieu à un refus :

- Composition familiale
- Ressources
- Age
- Ancienneté de la demande
- Motifs des refus

Données clés en Pays de la Loire

Au 1^{er} janvier 2020 :

→ près de **12 500 demandes en cours** ont déjà fait l'objet d'au moins un refus, **soit 12 % des demandes**

Le profil des ménages ayant refusé un logement

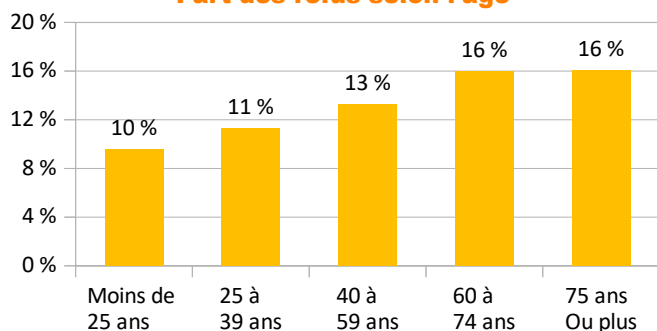
Une plus grande part de profils d'âges avancés avec des ressources élevées

La majorité des profils ayant déjà fait à un moment ou à un autre l'objet d'au moins 1 refus sont des **personnes âgées**, plus de 60 ans, avec **des ressources plus élevées** (RUC annuelles s'élevant à plus de 12 000€). Ces ménages sont **en capacité de plus facilement refuser un logement en raison de leur situation moins précaire** que des ménages dit « fragiles », c'est-à-dire des jeunes vivant sous le seuil de pauvreté (RUC annuelles s'élevant à moins de 12 000 €).

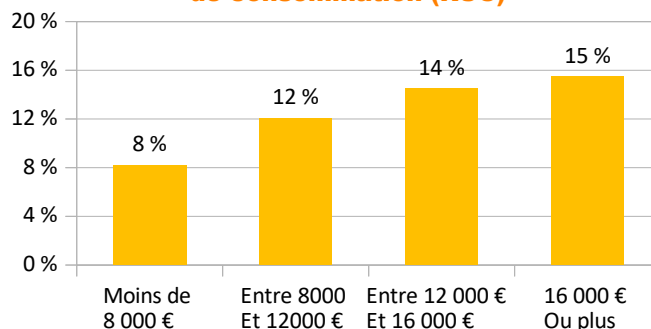
Focus sur les demandes en cours

Cette analyse porte **essentiellement sur les demandes en cours**, c'est-à-dire les ménages qui souhaitent un logement, excluant donc les ménages qui ont été logés.

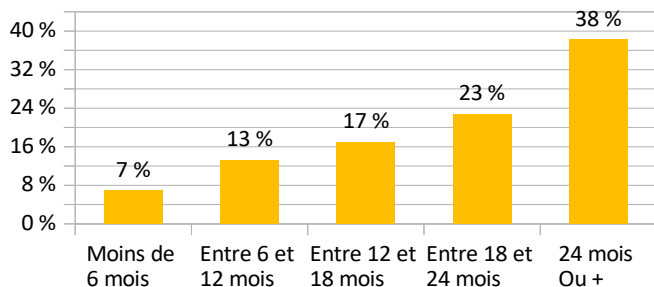
Part des refus selon l'âge



Part des refus selon les ressources par unité de consommation (RUC)



Part des refus selon l'ancienneté de la demande



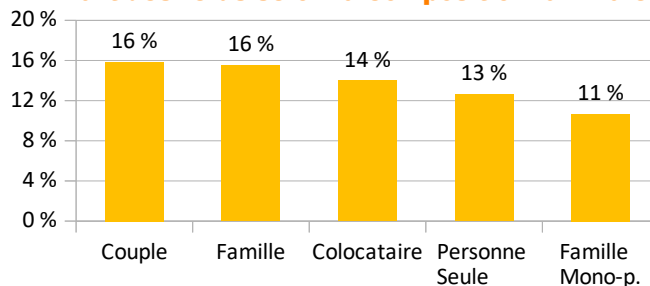
Plus les ménages refusent un logement, plus la demande des ménages est ancienne

La plus grande proportion de profils ayant refusé un logement sont les ménages ayant déposé une demande, il y a au minimum 24 mois. À l'inverse, les ménages ayant déposé une demande, il y a moins de 6 mois ne représente que 7 %. Effectivement, lorsqu'un ménage multiplie les refus, il allonge sa durée d'attente pour obtenir un logement.

Une majorité de couple ou de famille refusant un logement

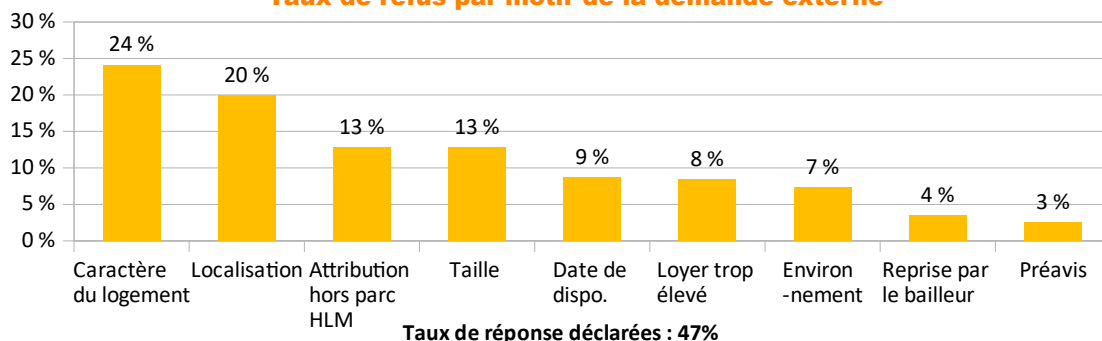
Même si les écarts restent minimes entre les différents types de ménages, ceux qui refusent un logement avec au minimum 2 personnes au sein du foyer sont en proportion plus importante dans la demande en cours. Les personnes seules et les familles monoparentales avec une ou des personnes à charge refusent plus rarement un logement.

Part des refus selon la composition familiale



Les motifs de refus pour les demandes en cours

Taux de refus par motif de la demande externe

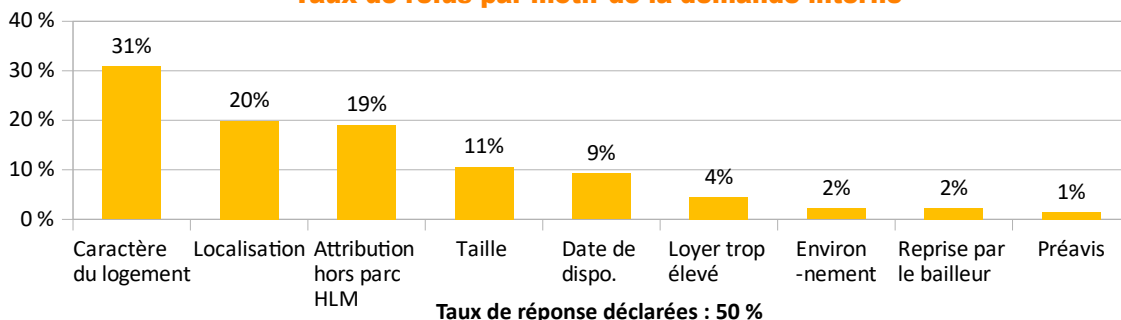


Les caractéristiques et la localisation du logement en tête des motifs de refus

Que ce soit pour la demande externe ou interne, l'inadaptation des caractéristiques du logement (y compris la taille) et/ou celle de sa localisation constituent les causes les plus fréquentes de refus, suivies du niveau de loyer.

L'attribution d'un logement du parc privé (13 %) constitue un autre motif important de refus. Les motifs semblent en revanche indépendants de la localisation du logement sollicité. En particulier, les EPCI accueillant un ou plusieurs QPV présentent une répartition de motifs similaires à ceux des autres EPCI, plus ruraux ou littoraux.

Taux de refus par motif de la demande interne



A retenir

- Des refus portés essentiellement par des **personnes âgées** avec des **ressources élevées pour le parc social**
- Une majorité de ménages d'**au minimum 2 personnes** et une **multiplication des refus** amenant à un **allongement de la demande**
- L'**inadaptation des caractéristiques du logement** et la **localisation** sont les principaux motifs de refus d'un logement

Direction régionale
de l'environnement ,
de l'aménagement
et du logement

Service Intermodalité,
Aménagement, Logement

5, rue Françoise Giroud
CS 16326
44263 NANTES cedex22
Tél : 02 72 74 73 00

Directrice de publication :
Annick Bonneville

ISSN : 2109-0017

Précisions méthodologiques :

Les données présentées dans ce document sont issues :

→ Des fichiers départementaux de la demande locative sociale (FDLS)

→ Du répertoire locatif social (RPLS) renseigné par les bailleurs sociaux