

Étude sur la tension dans le parc locatif social en 2024

Fiche n° 8

Zoom sur les refus d'une offre de logement

Données clés en Pays de la Loire

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

Au 1^{er} janvier 2025 :

- **9 557 demandes en cours** ont déjà fait l'objet d'au moins un refus, **soit 7,6 % des demandes**
- le taux de refus était de **7,8 % en 2023**

Le profil des ménages ayant refusé un logement

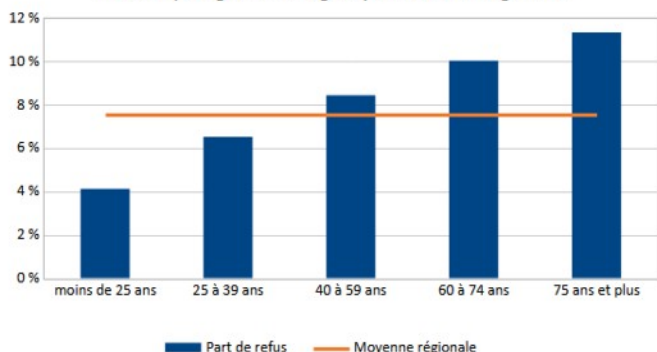
Une plus grande part de personnes seules avec des ressources supérieures

Les ménages ayant des revenus de plus de 16 000 € par an représentent plus de 49 % des ménages qui ont refusé au moins une proposition de logement social. Ce sont majoritairement des personnes seules avec ou sans personnes à charge qui n'occupent pas de logement social.

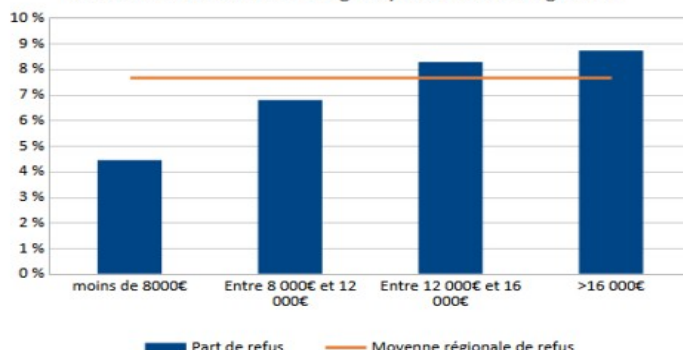
Focus sur les demandes en cours

Cette analyse porte **essentiellement sur les demandes en cours**, c'est-à-dire les ménages qui souhaitent un logement, excluant donc les ménages déjà logés dans le parc locatif social.

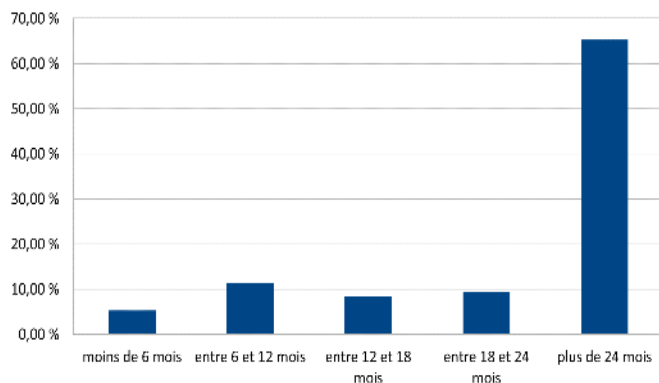
Structure par âge des ménages ayant refusé un logement



Niveau de revenus des ménages ayant refusé un logement



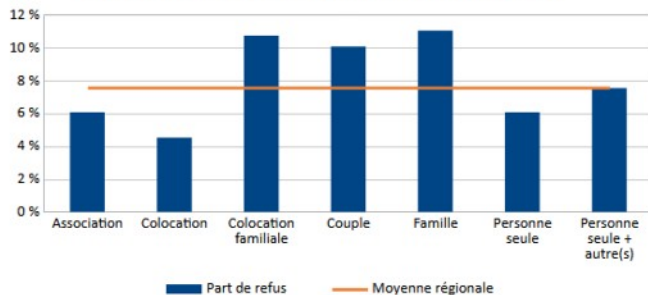
Durée de la demande



Les demandes les plus anciennes sont les plus nombreuses

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 au moins 6 mois, ne représentent que 5 % des demandes en cours. Effectivement, lorsqu'un ménage multiplie les refus, il allonge sa durée d'attente pour obtenir un logement.

Structure familiale des ménages ayant refusé un logement



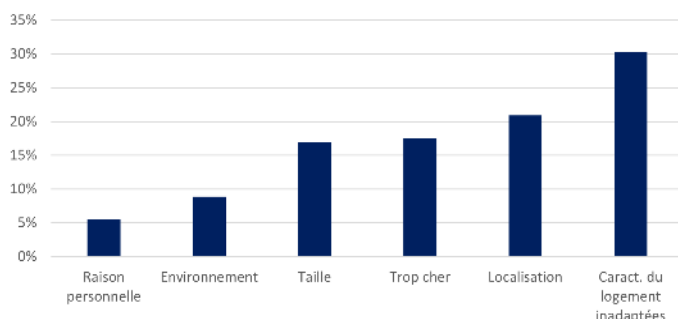
La part de refus est plus importante pour les familles

En 2024, les familles et les colocations familiales ont un taux de refus plus important que les autres catégories de ménages.

En 2023, les couples et les personnes seules avaient les plus hauts taux de refus.

Les motifs de refus pour les demandes en cours

Motifs de refus des demandes externes



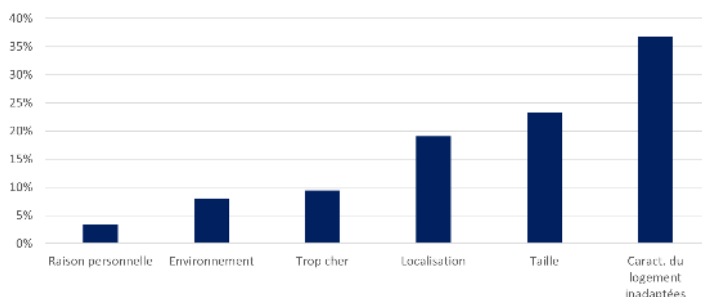
Les caractéristiques, la localisation et la taille des logements sont en tête des motifs de refus

Que ce soit pour la demande externe ou interne, l'inadaptation des caractéristiques du logement (y compris la taille) constitue la cause la plus fréquente de refus.

Pour les demandes externes, la localisation puis le coût des logements constituent des motifs importants de changement de logement.

La taille constitue un motif de demandes de logements plus récurrent pour les demandes internes que pour les demandes externes.

Motifs de refus des demandes internes



A retenir

- Les refus sont portés en premier par des familles avec des **ressources plus importantes que la moyenne des demandeurs et/ou des personnes de plus de 60 ans.**
- le **taux de refus continue de baisser à un rythme moins soutenu que les années précédentes**
- **L'inadaptation des caractéristiques du logement, la localisation et la taille 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 :
Anne Beauval

ISSN : 2109-0017
N° de chrono : 5479H25BLG