

Étude sur la tension dans le parc locatif social en 2023

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 2024 :

→ **9 727 demandes en cours** ont déjà fait l'objet d'au moins un refus, soit **8 % des demandes**

Le profil des ménages ayant refusé un logement

Une plus grande part de personnes âgées avec des ressources supérieures

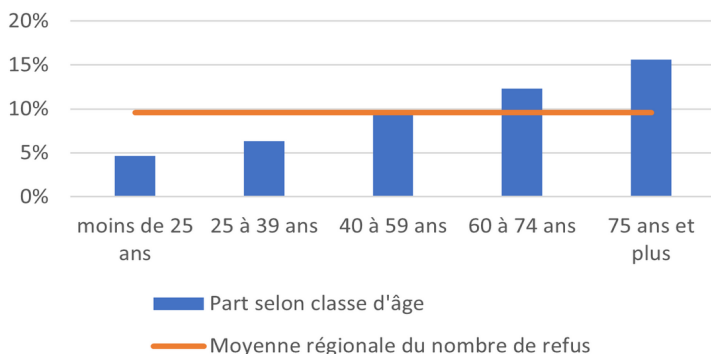
Le profil des ménages ayant déjà refusé une proposition est plutôt âgé. Parmi les personnes qui ont une demande de logement social en cours au 1^{er} janvier 2024, **16 % des personnes de 75 ans et plus** ont déjà refusé une proposition (niveau stable par rapport à l'année dernière) contre 5 % pour les moins de 25 ans.

Ce sont également des personnes avec des revenus plutôt élevés. Ainsi le taux de refus, qui est globalement faible, est plus élevé pour les ménages dont les revenus dépassent 12 000€. Il est au-dessus de la moyenne régionale pour les ménages dont le revenu annuel est supérieur à **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 ménages vivant sous le seuil de pauvreté (RUC annuelles s'élevant à moins de 12 000 €).

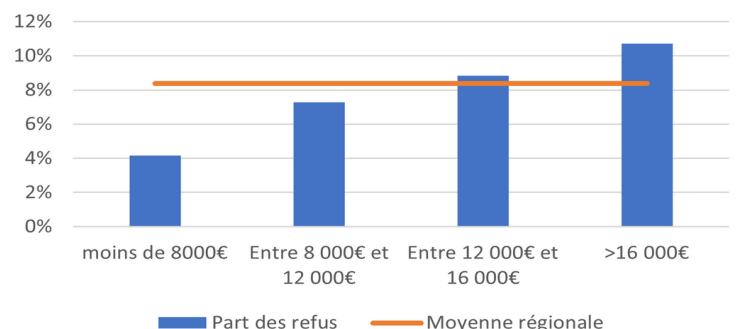
Focus sur les demandes en cours

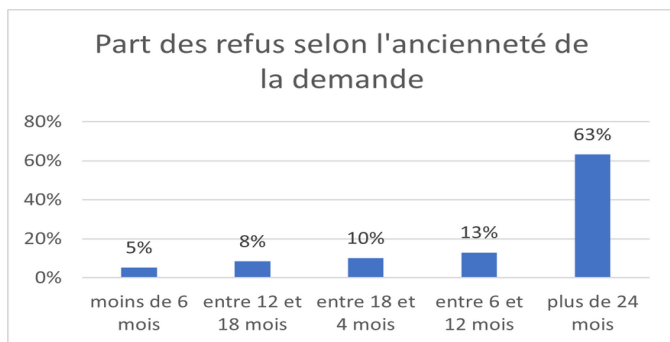
Cette analyse porte essentiellement sur les **demandes en cours**, c'est-à-dire les ménages qui souhaitent un logement, excluant donc les ménages qui ont été logés.

Proportion des refus selon l'âge



Proportion de refus selon les revenus

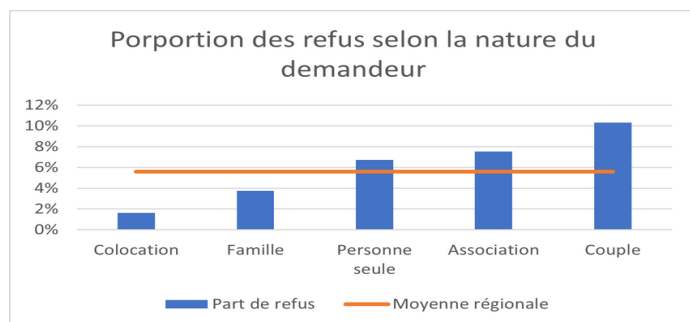




Les demandes les plus anciennes sont les plus nombreuses

La plus grande proportion de profils ayant refusé un logement sont les ménages ayant déposé une demande au minimum depuis 24 mois.

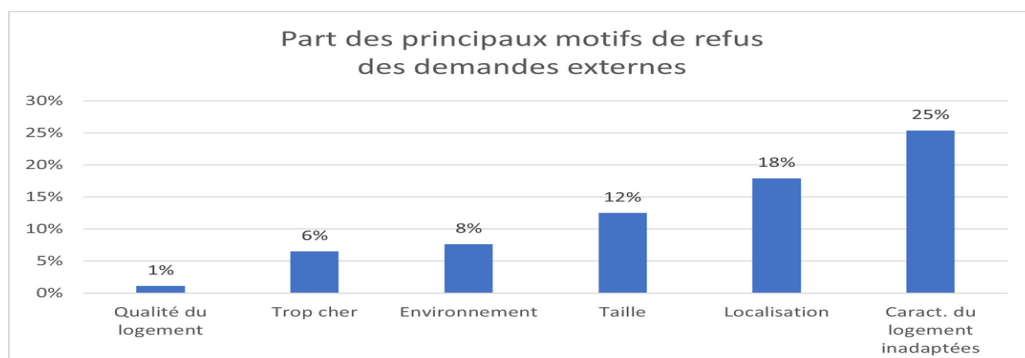
À l'inverse, les ménages, ayant déposé une demande au moins depuis 6 mois, ne représentent que 5 % des demandes en cours. Effectivement, lorsqu'un ménage multiplie les refus, il allonge sa durée d'attente pour obtenir un logement.



Les couples, les associations et les personnes seules refusent plus souvent

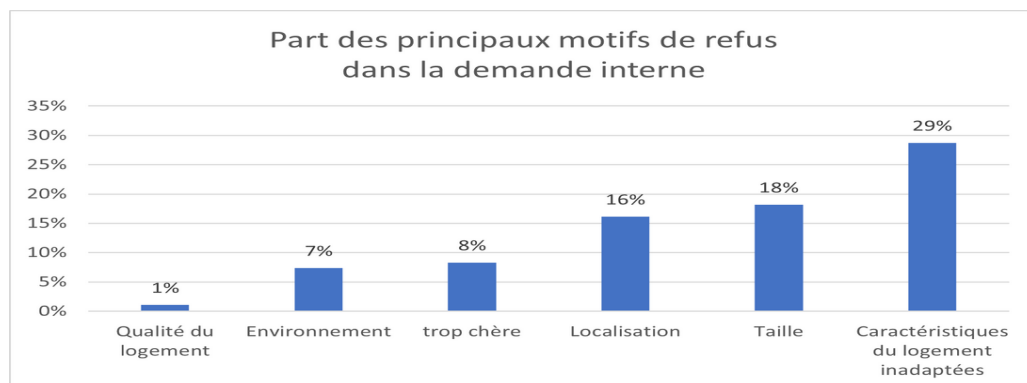
Les familles biparentales ou monoparentales refusent moins souvent une proposition de logement social. 4 % des familles, qui ont une demande de logement social en cours, ont déjà refusé un logement. C'est 10 % chez les couples et 8 % dans les associations.

Les motifs de refus pour les demandes en cours



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 de l'environnement du logement (bruit, espaces verts, tranquillité...).



Le coût des loyers et des charges constitue un autre motif important de refus.

A retenir

- Des refus portés essentiellement par des **personnes plutôt âgées avec des ressources plus importantes**
- Une majorité de ménages d'**au minimum 2 personnes** et une **baisse importante du taux de refus**
- **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 cedex 22
Tél : 02 72 74 73 00

Directrice de publication :
Anne Beauval