



**Fondation
Abbé Pierre**
pour le logement
des défavorisés

... 2013

tableau de bord

DE SUIVI
DES POLITIQUES DU LOGEMENT

LE TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES POLITIQUES DU LOGEMENT

La forte croissance démographique que connaît la France, conjuguée à la progression importante du nombre de nouveaux ménages (séparations conjugales, recompositions familiales, allongement de la durée de vie...)¹ génèrent des besoins en logements de plus en plus élevés. Or, faute d'avoir construit suffisamment, le déficit en logements s'est creusé progressivement au cours des dernières décennies et se situe désormais autour de 900 000. Différentes estimations indiquent qu'il faudrait construire environ 500 000 logements chaque année, pendant plusieurs années, pour répondre aux besoins des nouveaux ménages et aux centaines de milliers de personnes qui sont aujourd'hui non logées, ou mal logées.

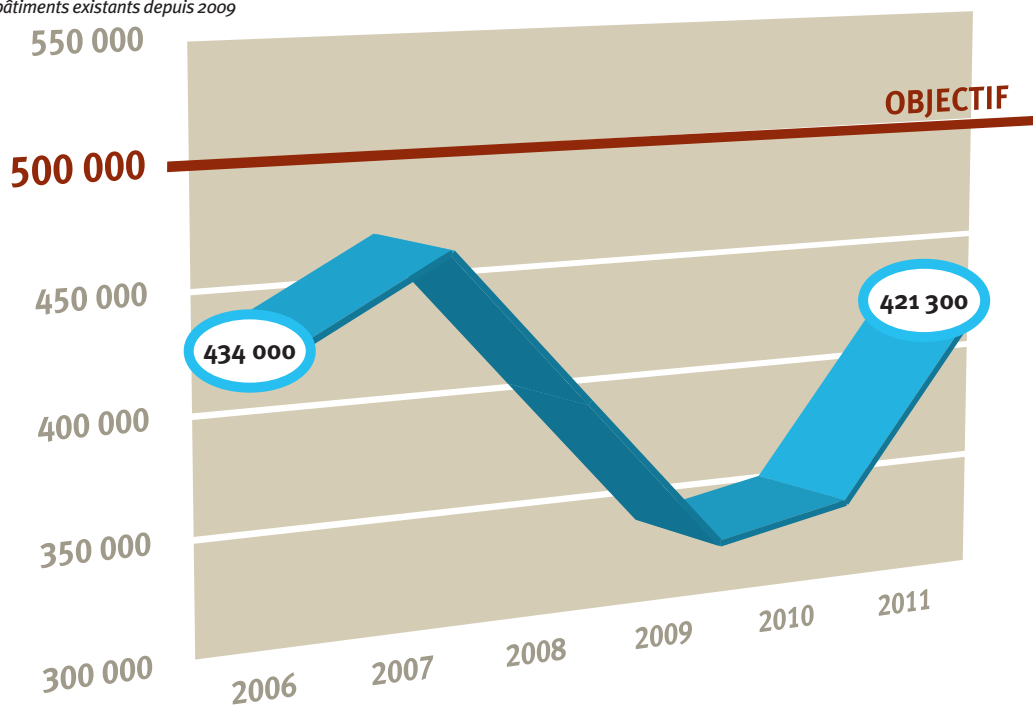
1. La France devrait compter près de 30 % de ménages supplémentaires en 2050 (cf. CGDD, août 2012).

Le développement d'une offre suffisante et adaptée

Le niveau de 500 000 logements n'a jamais été atteint, pas même en 2007 qui a pourtant été une année record avec près de 466 000 mises en chantier. Après avoir chuté à moins de 350 000 logements en 2009 et 2010, la construction a progressé en 2011 pour atteindre 421 000 logements (dont un peu moins de 400 000 logements ordinaires). Un résultat encourageant, mais qui reste toutefois bien en-deçà de l'objectif de 500 000... sachant que les premières estimations pour 2012 indiquent une chute significative de la construction (avec environ 340 000 nouveaux logements mis en chantier).

Logements mis en chantier (en milliers)

2006-2011 / DAEI/SOeS, Sitadel puis Sitadel2 à partir de 2009. Les mises en chantier incluent les bâtiments existants depuis 2009



NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX FINANCÉS

	PLAI*	PLA PLUS	PLUS CD (HORS ANRU)	TOTAL LOG. SOCIAUX	PLS (1)	TOTAL GÉNÉRAL	PART DES PLS	PART DES PLAI
2001	5 427	39 513	2 711	47 651	8 648	56 299	15,4 %	9,6 %
2002	5 188	36 412	2 856	44 456	11 834	56 290	21,0 %	9,2 %
2003	5 034	39 622	4 144	48 800	12 659	61 459	20,6 %	8,2 %
2004	6 037	41 548	4 521	52 106	20 598	72 704	28,3 %	8,3 %
2005	7 538	44 225	1 519	53 282	23 708	76 990	30,8 %	9,8 %
2006	7 672	50 355	747	58 774	37 593	96 367	39,0 %	8 %
2007	13 014	45 769	810	59 593	32 896	92 489	35,6 %	14,1 %
2008	17 000	48 500	599	66 099	33 253	99 352	33,5 %	17,1 %
2009	21 634	57 281	573	79 488	40 354	119 842	33,7 %	18,1 %
2010	25 802	58 981	273	86 090	45 016	131 106	34,3 %	19,7 %
2011	23 483	51 412	130	75 025	40 864	115 889	35,3 %	20,3 %
2012(e)						100 000		

Source : infocentre SISAL - (e) estimation.

(1) : hors PLS Foncière.

*Sont comptabilisées depuis 2009 les places en structures collectives dans le décompte des PLAI.

LOGEMENTS SOCIAUX : MALGRÉ UNE HAUSSE DE LA PRODUCTION, L'OFFRE DEMEURE INSUFFISANTE ET INADAPTÉE

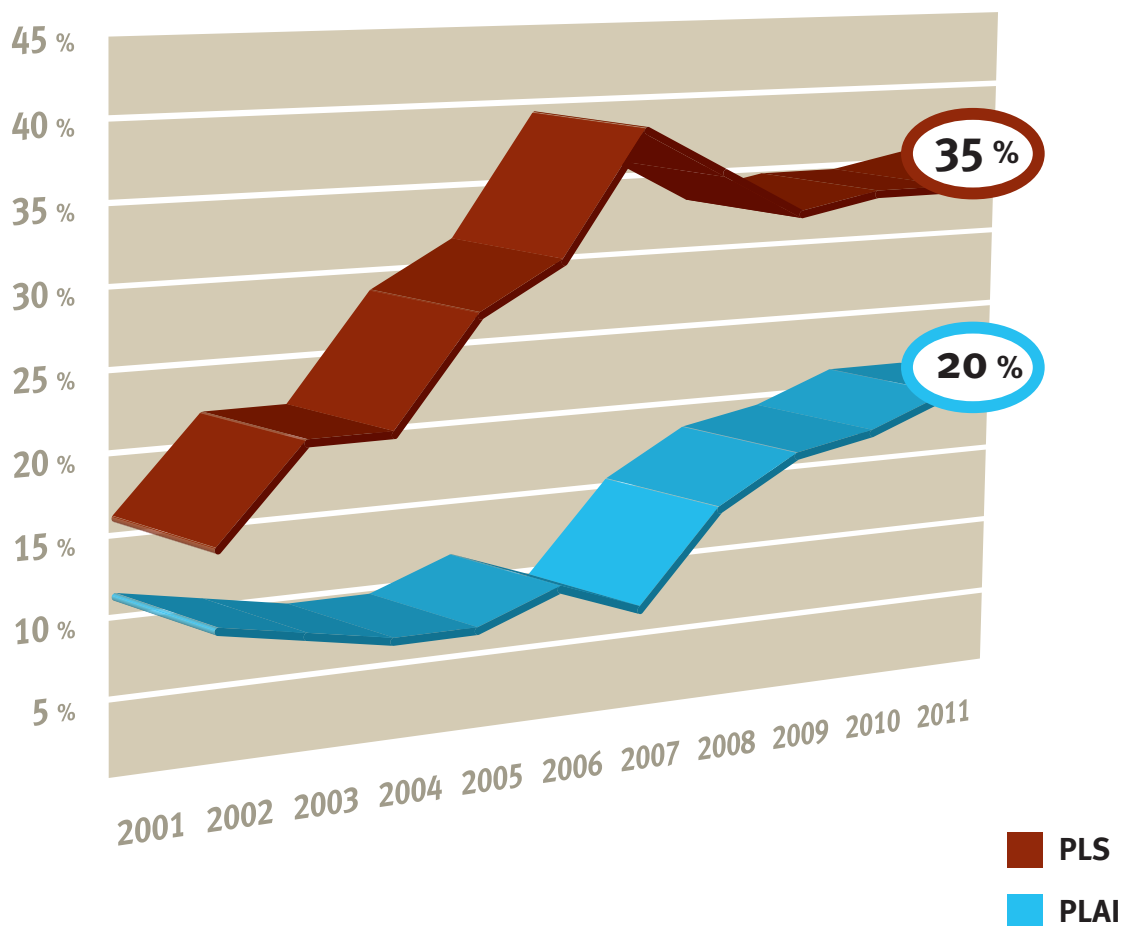
Si la construction de logements sociaux a augmenté depuis dix ans, elle reste toutefois insuffisante pour répondre aux besoins des ménages modestes et de tous ceux qui sont désormais fragilisés par le coût du logement dans le parc privé (hausse des loyers, charges). Alors que plus de 1,2 million de ménages sont aujourd'hui en attente d'un logement social, la hausse des logements sociaux financés a marqué un temps d'arrêt en 2011... sachant qu'une nouvelle baisse est annoncée pour 2012 (avec un total attendu d'environ 100 000 logements).

Par ailleurs, l'examen détaillé des types de logements sociaux financés montre que, au cours des dix dernières années, la hausse des logements sociaux est due essentiellement (pour 54 %) à l'augmentation des logements « intermédiaires » (PLS) alors que leurs niveaux de loyer sont inaccessibles à la grande majorité des demandeurs. En 2011, ils représentent 35 % de l'ensemble des logements sociaux financés. À l'inverse, on compte seulement 20 % de logements « très sociaux » (PLAI) alors que 66 % des entrants dans le logement social remplissent les conditions de ressources pour y accéder².

2. cf. Haut comité pour le logement des personnes défavorisées, « loyers Hlm, droit au logement et mixité sociale », avril 2012.

Évolution de la part des PLAI et PLS

2001-2011 / Infocentre SISAL



PENSIONS DE FAMILLE : UNE PRODUCTION TOUJOURS INSUFFISANTE

Les pensions de famille sont destinées à accueillir, sans limitation de durée, des personnes aux niveaux de ressources faibles et dont la situation sociale rend difficile l'accès à un logement autonome. Les objectifs de production ont régulièrement été revus à la hausse au cours des dernières années (de 4 000 places dans le Plan de cohésion sociale pour 2005-2007, à 12 000 dans le Plan d'action renforcé en faveur

des personnes sans abri - PARSA, puis 15 000 dans le Plan de relance d'ici fin 2012). Renommées « pensions de famille » (cf. loi Molle du 25 mars 2009), elles constituent fin 2011 une offre de 10 269 places (soit seulement 68 % de l'objectif à atteindre en 2012).

ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE À FIN 2011

	DÉMOLITIONS	RECONSTITUTION DE L'OFFRE	RÉHABILITATION	RÉSIDENTIALISATION
Total de la programmation	140 340	135 740	323 960	325 710
Opérations engagées (2004-2011)	106 450	98 460	263 920	236 595
Opérations livrées (2004-2011)	74 570	53 420	156 950	108 920
Taux d'engagement des opérations	76 %	73 %	81 %	67 %
Taux de réalisation des opérations	53 %	39 %	48 %	31 %

Source : Anru (en nombre de logements).

La dimension territoriale de la crise et la lutte contre la ségrégation spatiale

LOCATAIRES DANS LE PARC HLM : DES PERSPECTIVES DE MOBILITÉ RÉDUITES

Les perspectives résidentielles apparaissent très contraintes pour les locataires du parc Hlm, la marche à franchir pour passer du parc locatif social au parc locatif privé étant beaucoup trop élevée pour de nombreux ménages, particulièrement ceux qui disposent de faibles ressources. Pour être logé dans le parc privé, un locataire du parc Hlm devrait consentir des niveaux de loyer en moyenne 1,5 fois supérieurs à ceux du parc social. Sachant que plus l'agglomération est grande, plus la marche entre le secteur Hlm et le parc locatif privé est haute : de 32 % dans une agglomération de moins de 20 000 habitants, à 120 % en agglomération parisienne (cf. enquête Logement de 2006). Le taux de rotation au sein du parc Hlm a par ailleurs régulièrement diminué depuis 2000, et se situe désormais autour de 10 % (contre 12 % en 2000), réduisant ainsi d'autant la mise à disposition de logements sociaux pour de nouveaux ménages.

**LES FAIBLES PERSPECTIVES DE MOBILITÉ RÉSIDEN-
TIELLE SONT PARTICULIÈREMENT PRÉOC-
CUPANTES DANS LES ZONES URBAINES SENSIBLES,** où le parc Hlm est surreprésenté (62 % des ménages y sont locataires du parc social, contre 17 % sur le reste du territoire). Pour pouvoir être logés, les ménages modestes et fragiles n'ont souvent pas d'autre choix que de se tourner vers ces quar-

tiers d'habitat social, où ils se heurtent ensuite à des perspectives d'évolution très limitées. Seules les personnes disposant de ressources significatives semblent « autorisées » à poursuivre leur parcours social et résidentiel, tandis que les autres se retrouvent bloquées, comme « assignées à résidence ».

PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE : UN BILAN MITIGÉ

Un programme national de rénovation urbaine (PNRU) a été engagé sur la période 2004-2013, avec pour objectif d'améliorer et diversifier l'offre de logements dans les zones urbaines sensibles, tout en favorisant les parcours résidentiels des ménages : à fin 2011, le taux de réalisation des opérations relatives à l'habitat atteint 43 % en moyenne, avec des variations importantes entre les démolitions (réalisées à hauteur de 53 %), les reconstructions (à un peu moins de 40 %), les réhabilitations (à 48 %) et la résidentialisation (à 31 %). Sur le plan qualitatif, des inquiétudes maintes fois formulées se traduisent aujourd'hui concrètement à travers les caractéristiques des nouveaux logements sociaux mis en service : ils présentent notamment des loyers en général plus élevés que ceux des logements démolis (augmentant les restes-à-charge pour plus de la moitié des ménages relogés) et une proportion de grands logements (T5 et plus) très réduite (passant de 13 % à 8 %), ce qui risque d'avoir un impact négatif sur le relogement des grandes familles ou en termes de suroccupation.

Présentation du

Rapport 2013 sur l'état du mal-logement en France

La mobilisation du parc existant en direction des ménages pauvres et modestes

Face à l'ampleur de la demande sociale, la construction neuve ne peut répondre aux besoins à elle seule. Le parc existant représente un gisement de logements important, qui n'est pas suffisamment mobilisé (captation des logements vacants, conventionnement du parc privé, réhabilitation du parc de logements vétustes ou indignes...).

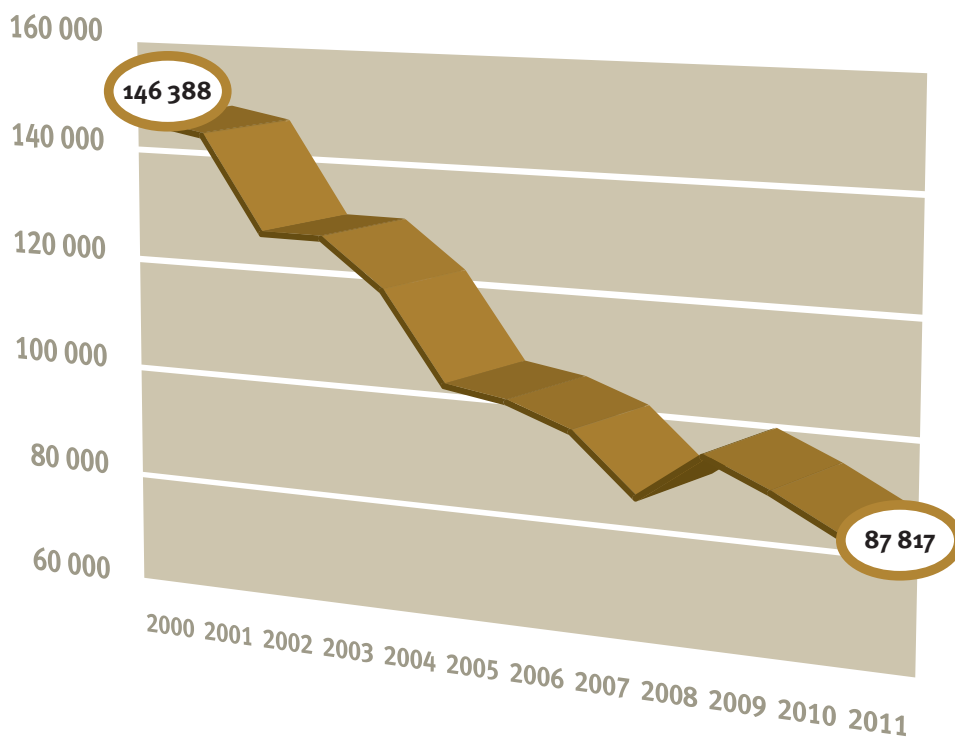
TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS : DES EFFETS POSITIFS MAIS TROP LIMITÉS

La loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions a instauré une Taxe sur les logements vacants (TLV) afin d'inciter les propriétaires à remettre leurs logements sur le marché de la location. Cette taxe est appliquée en France dans 8 agglomérations de plus de 200 000 habitants, où elle a permis de faire reculer la vacance dans des

proportions significatives (de - 21 % à - 48 % entre 1999 et 2005, alors que celle-ci n'a reculé que de 8,5 % dans la France entière). Depuis 2000, le nombre de logements soumis à cette taxe a fortement diminué, passant de plus de 145 000 en 2000 à moins de 88 000 logements en 2011.

Logements soumis à la taxe sur la vacance

2000-2011 / DGFIP.



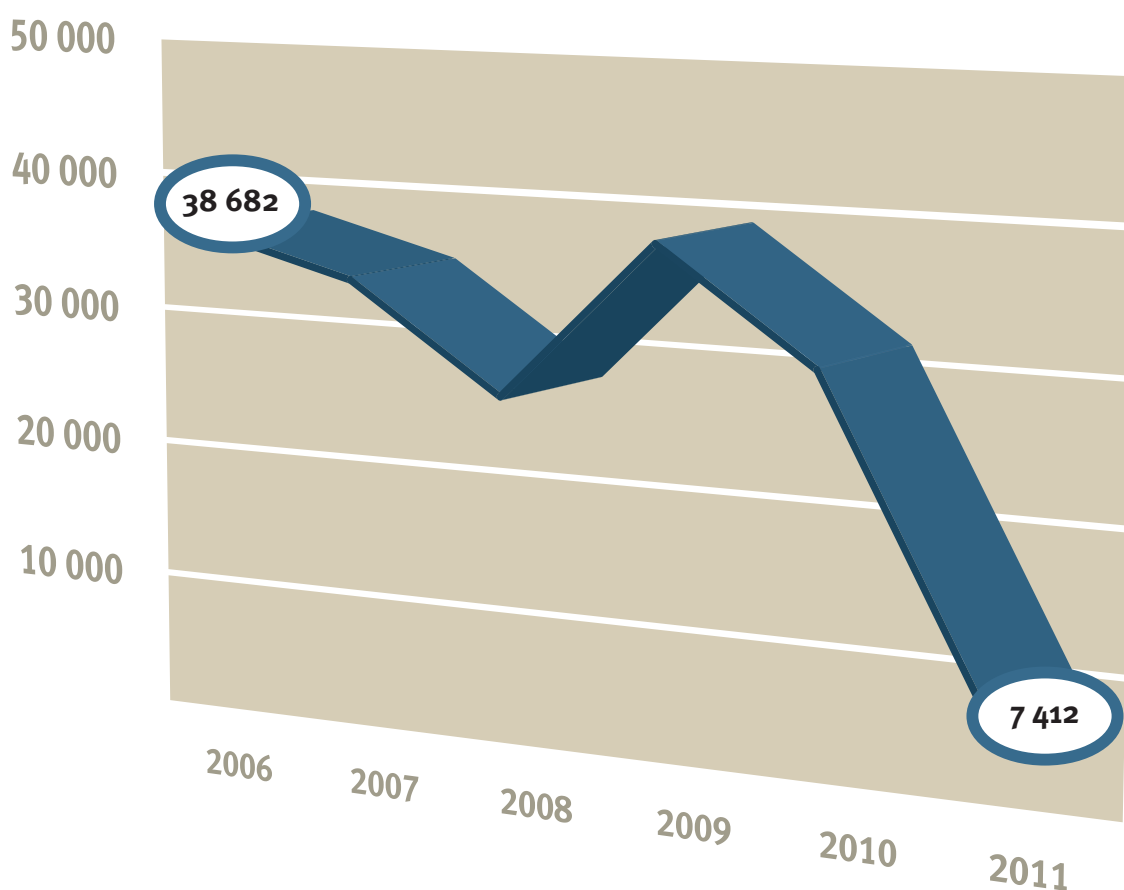
CONVENTIONNEMENT DU PARC PRIVÉ : UN DÉCLIN SANS PRÉCÉDENT

Afin de favoriser le développement d'une offre accessible aux plus modestes, les logements du parc locatif privé peuvent faire l'objet d'un conventionnement à travers des subventions accordées par l'Etat aux propriétaires bailleurs (ceux-ci étant alors tenus de pratiquer des niveaux de loyers inférieurs à ceux du marché pendant 9 ans et de loger des personnes sous plafonds de ressources). Alors que le parc locatif privé compte 6,6 millions

de logements, le nombre de logements conventionnés chaque année apparaît ridiculement faible, plafonnant autour de 38 000 dans les meilleures années. En 2011, il enregistre un déclin sans précédent (chutant à 7 400 logements) qui correspond à la réorientation du régime des aides de l'Anah au détriment du conventionnement du parc privé. Parmi ces logements conventionnés, l'offre « très sociale » (LCTS) demeure extrêmement limitée (665 logements en 2011).

Logements privés conventionnés à « loyers maîtrisés »

2006-2011 / Anah. Logements conventionnés à loyer social (LC), très social (LCTS) et intermédiaire (LI).



AMÉLIORATION DU PARC EXISTANT : ENTRE CHUTE LIBRE ET RÉORIENTATION DES PRIORITÉS

Dans le parc locatif public, le nombre de logements réhabilités est en diminution régulière : il a été divisé par 3 depuis 2000 (passant de 123 000 à 40 000 en 2011). La suppression de la Palulos explique en grande partie cette diminution depuis 2009 (la rénovation thermique concentrant désormais l'essentiel des interventions d'amélioration dans le parc Hlm). Par ailleurs l'effort de réhabilitation est porté en direction des Zones urbaines

sensibles, dans le cadre du Programme national de rénovation urbaine (PNRU). Notons que ces deux interventions (rénovation thermique et PNRU) bénéficient de moins en moins des aides directes de l'Etat, qui sont compensées par la mobilisation d'autres acteurs (prêts bonifiés de la Caisse des Dépôts pour l'une, fonds d'Action Logement pour l'autre).

LOGEMENTS RÉHABILITÉS DANS LE PARC LOCATIF PUBLIC

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
PALULOS	123 248	88 102	75 737	80 398	34 974	57 628	47 880	47 808	50 090	12 736	5 450	1 2069
PNRU	-	-	-	-	23 469	34 035	27 340	30 255	47 640	77 563	46 474	38 944
TOTAL	123 248	88 102	75 737	80 398	58 443	91 663	75 220	78 063	97 730	90 299	51 924	40 153

Source : ministère du Logement.

Le déclin de l'effort public en matière d'amélioration de l'offre se manifeste également dans le parc privé où moins de 73 000 logements ont été améliorés en 2011 (le niveau le plus bas de ces 10 dernières années), contre près de 200 000 loge-

ments en 2001. La diminution est sensible parmi les propriétaires occupants (- 28 % par rapport à 2010) et plus encore parmi les propriétaires bailleurs (- 64 %).

LOGEMENTS AMÉLIORÉS DANS LE PARC LOCATIF PRIVÉ

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS*	72 046	63 380	70 778	58 630	54 434	53 797	57 937	53 710	67 048	53 432	38 560
PROPRIÉTAIRES BAILLEURS	127 682	115 005	87 291	84 761	77 610	59 773	49 174	35 747	44 383	33 140	11 970
AIDES AU SYNDICAT						19 991	24 251	23 287	49 060	20 484	22 314
TOTAL	199 728	178 385	158 069	143 391	132 044	133 561	131 362	112 744	160 491	107 056	72 844

Source : Anah.

* Jusqu'en 2001, les logements subventionnés au titre des propriétaires occupants relevaient du dispositif de Prêt à l'amélioration de l'habitat (PAH). Les aides sont recentrées désormais sur les propriétaires occupants modestes.

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

Alors qu'environ un million de personnes vivent aujourd'hui dans des habitations indignes (600 000 logements sont potentiellement concernés), la lutte contre l'habitat indigne s'est intensifiée au cours des dernières années, notamment suite à la réforme du régime des aides de l'Anah : en 2011, 15 256 logements ont été subventionnés,

soit 2,4 fois plus qu'en 2005 (sachant que le périmètre des logements traités a été élargi en 2010, et intègre désormais l'habitat « dégradé » et « très dégradé » aux côtés de l'habitat indigne au sens strict). Mais ces résultats restent toujours en-deçà des objectifs fixés avec, en 2011, 54 % seulement de l'objectif qui a été atteint.

LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS DANS LE CADRE DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

(propriétaires bailleurs, propriétaires occupants et syndicats de copropriétaires).

	2005	2006	2007	2008	2009	2010*	2011
Nombre de logements traités	6 293	5 853	7 181	10 369	13 358	17 746	15 256
Objectifs	7 500	13 000	13 500	13 500	15 000	20 000	28 000
Taux de réalisation	84 %	45 %	53 %	77 %	89 %	89 %	54 %

Source : Anah.

*À partir de 2010, les interventions de l'Anah ne concernent plus uniquement les logements indignes mais aussi les logements très dégradés.

Par ailleurs, alors que l'on estime à plus de 350 000 le nombre de logements dans des copropriétés en difficulté (confrontées à un très mauvais fonctionnement, à un défaut d'entre-

tien, ou à des impayés nombreux et importants — cf. enquête Logement de 2006), l'Anah a contribué en 2011 à la réhabilitation de 20 853 logements en copropriété.

LOGEMENTS EN COPROPRIÉTÉS TRAITÉS PAR L'ANAH

(programme OPAH, plan de sauvegarde, volets «copropriétés» des dispositifs programmés).

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Programmes de copropriétés	19 961	23 974	22 755	46 270	19 668	20 853
Dont OPAH copropriétés	8 955	10 764	7 285	15 209	8 720	6 887
Dont plans de sauvegarde	10 306	12 029	10 291	24 748	6 207	10 733
Dont volet copropriétés des dispositifs programmés (OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR et PIG)	700	1 181	5 179	6 313	4 741	3 233

Source : Anah.

Flambée du coût du logement et fragilisation des ménages

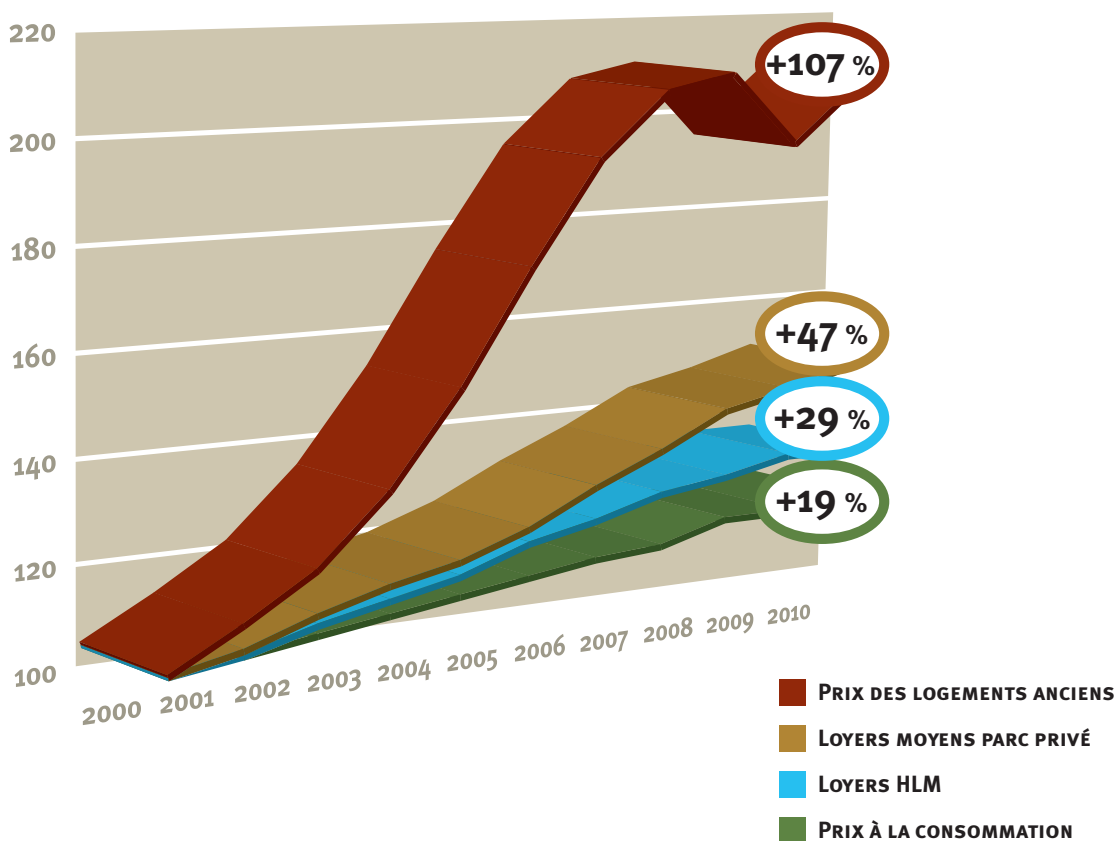
La progression des prix de l'immobilier et des niveaux de loyer s'est accélérée au cours des 10 dernières années, aggravant considérablement la situation des ménages les plus modestes et fragilisant des pans de la population qui étaient jusqu'alors épargnés par la crise du logement.

UNE HAUSSE NON RÉGULÉE DES PRIX ET DES LOYERS

Entre 2000 et 2010, les prix d'acquisition des logements (parc immobilier ancien) ont plus que doublé, et les niveaux de loyer moyen dans le parc privé ont progressé de près de 50 %... dans des proportions bien supérieures à l'évolution des prix à la consommation (+ 19 %) et des loyers maximum définis annuellement dans le parc Hlm (+29 %). À noter par ailleurs qu'entre 2001 et 2011, le prix des énergies (électricité, fioul, gaz, GPL) a en moyenne augmenté de plus de 60 %.

Évolution des prix de l'immobilier, du locatif privé, du locatif social et des prix à la consommation

2000-2010 / Insee, OLAP, ministère du Logement.



La hausse des loyers dans le parc privé s'explique principalement par l'absence d'encadrement de ces loyers pendant de nombreuses années (notamment lors des premières mises en location et des relocations). Celle-ci a contribué à des augmentations fortes lors des relocations, sur des loyers qui sont déjà parmi les plus élevés (de 10 €/m² en province, 17,2 €/m² en banlieue parisienne et 23,4 €/m² à Paris, en 2011). Sur la période 2000-2010, les loyers de relocation ont progressé de 50 % à Paris et 39 % dans les 11 agglomérations³ de province enquêtées par l'OLAP.

D'après les données de l'OLAP, les hausses de loyer à la relocation ont largement contribué à l'augmentation générale des loyers (à hauteur de 61 % à Paris en 2011, 56 % dans sa proche banlieue et 40 % en province). Celle-ci est aussi influencée par les évolutions de l'Indice de référence des loyers (d'autant plus lorsque celui-ci est élevé), et par des pratiques de « hausses empiriques » chez certains bailleurs (hausse supérieures à l'IRL et en-dehors de tout cadre légal) qui ont contribué par exemple pour 20 % à la hausse des loyers en province en 2011.

3. Aix-en Provence, Besançon, Bordeaux, Brest, Grenoble, Lille, Lyon, Nancy, Rennes, Strasbourg, Toulouse.

LES FACTEURS DE HAUSSE DES LOYERS EN 2011

	Indexation sur l'IRL	Relocation	Renouvellement de bail	Hausse « empirique »	Évolution globale
Paris	30 %	61 %	3 %	6 %	100 %
Proche Banlieue	36 %	56 %	0	8 %	100 %
Province	40 %	40 %	0	20 %	100 %

Source : OLAP.

AIDES PERSONNELLES AU LOGEMENT : LES EFFETS LIMITÉS DES MÉCANISMES DE SOLVABILISATION

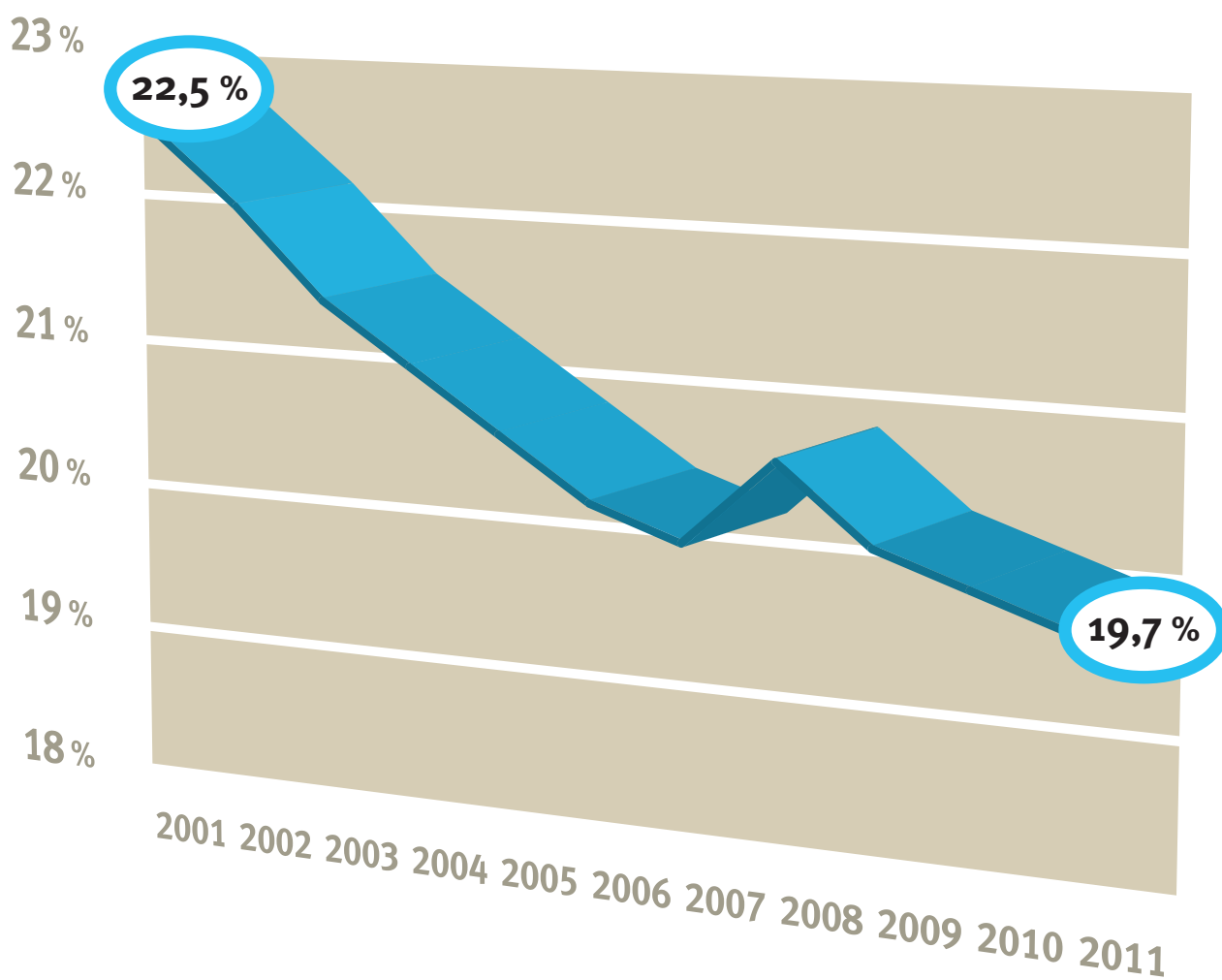
Les aides personnelles au logement (APL, ALF ou ALS) ont un rôle essentiel à jouer pour aider les ménages à supporter le poids des dépenses de logement. Cependant une large part de ces aides est aujourd'hui absorbée par la flambée du coût du logement.

Si le nombre de bénéficiaires des aides a continué d'augmenter en 2011 (avec 6,1 millions d'allocataires), ils représentent toutefois une part de moins en moins importante parmi l'ensemble de la population (de 22,5 % de ménages bénéficiaires en 2001, à 19,7 % en 2011). La distribution des aides personnelles au logement s'est en effet resserrée récemment autour des ménages disposant de faibles ressources, alors que l'élargisse-

ment de la crise du logement fragilisait de nouvelles couches de la population y compris parmi les classes moyennes. Le recul de la distribution des aides est loin d'être négligeable, car si le taux de couverture était resté le même qu'en 2001, ce sont 870 000 ménages de plus qui auraient pu être aidés en 2011 (pour un total d'environ 7 millions de bénéficiaires).

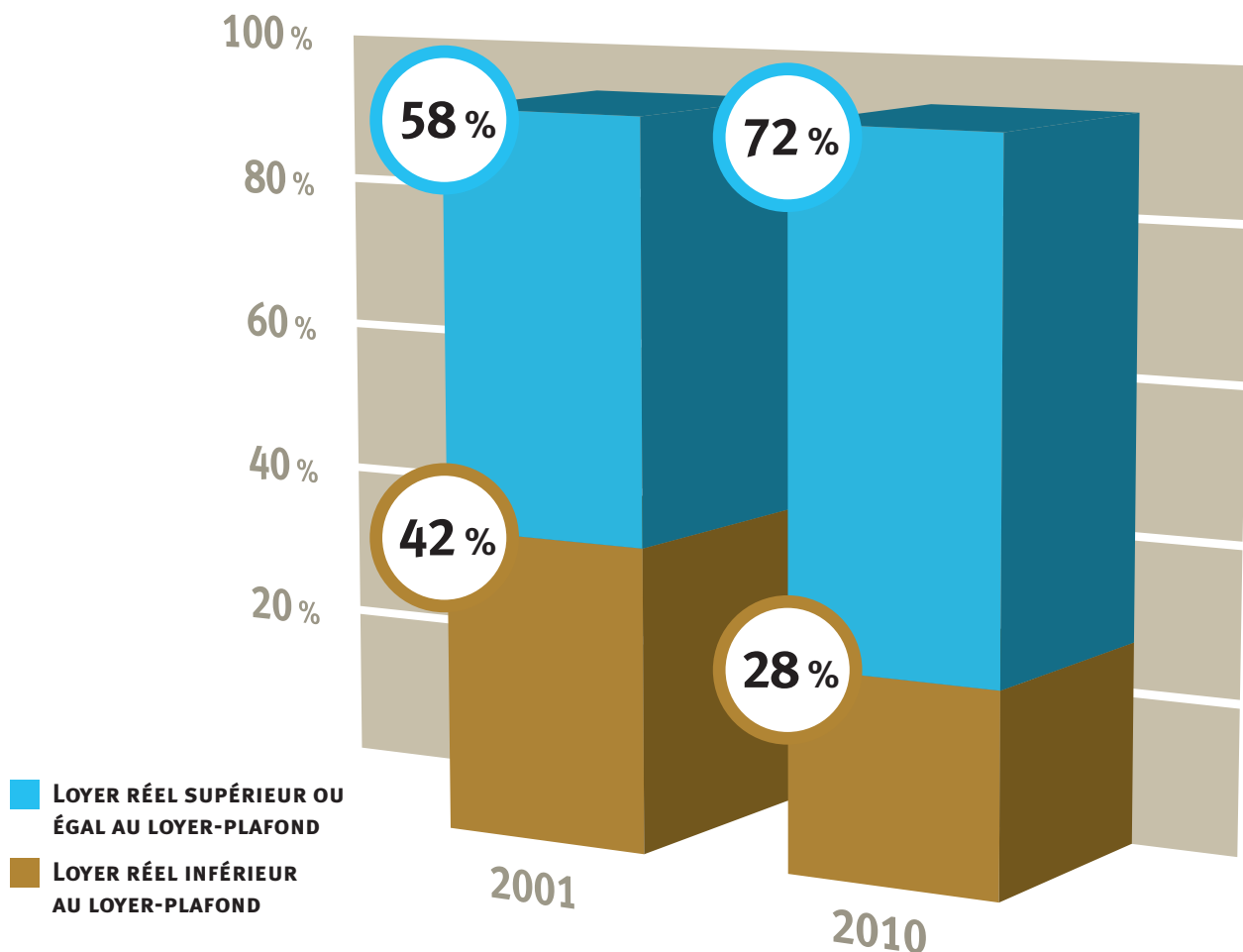
Part des bénéficiaires des aides personnels au logement parmi l'ensemble des ménages

2001-2011 / Comptes du Logement.



Loyers réels supérieurs aux loyers-plafonds des aides personnelles au logement

2001-2010 / Source : IGAS, à partir des données de la CNAF.



Par ailleurs, les aides personnelles au logement ne permettent plus aujourd'hui de couvrir suffisamment le poids des dépenses de logement réellement supportées par les ménages. Les causes principales étant des actualisations de barèmes insuffisantes⁴. En 2010, près de 3 allocataires sur 4 (72 %) doivent supporter des niveaux de loyers

supérieurs ou équivalents au loyer-plafond pris en compte dans le calcul de l'aide (ils étaient 58 % dans ce cas en 2001). Le décrochage est particulièrement net dans le parc privé, où 86 % des allocataires sont concernés (dont 15 % qui supportent des loyers 2 fois supérieurs au loyer-plafond pris en compte dans le calcul de l'aide).

4. Absence de revalorisation des loyers-plafonds en 2004 puis en 2006, du forfait charges entre 2002 et 2007.

À noter enfin que la fongibilité des aides, leur manque de réactivité et le fait qu'elles baissent parfois trop brutalement lors d'une reprise d'activité de l'allocataire, créent une instabilité pour les ménages d'autant plus préjudiciable qu'ils disposent de ressources modestes.

LES TAUX D'EFFORT RÉELS DES MÉNAGES EN 2011

Pour approcher la réalité des dépenses supportées par les ménages aujourd'hui, la Fondation Abbé Pierre calcule chaque année leurs taux

d'effort⁵, en distinguant la situation de ménages types dans le parc locatif privé (à partir des loyers moyens pratiqués) et dans le parc social (à partir des loyers définis chaque année par circulaire). Après déduction de l'aide au logement, le taux d'effort en 2012 atteint :

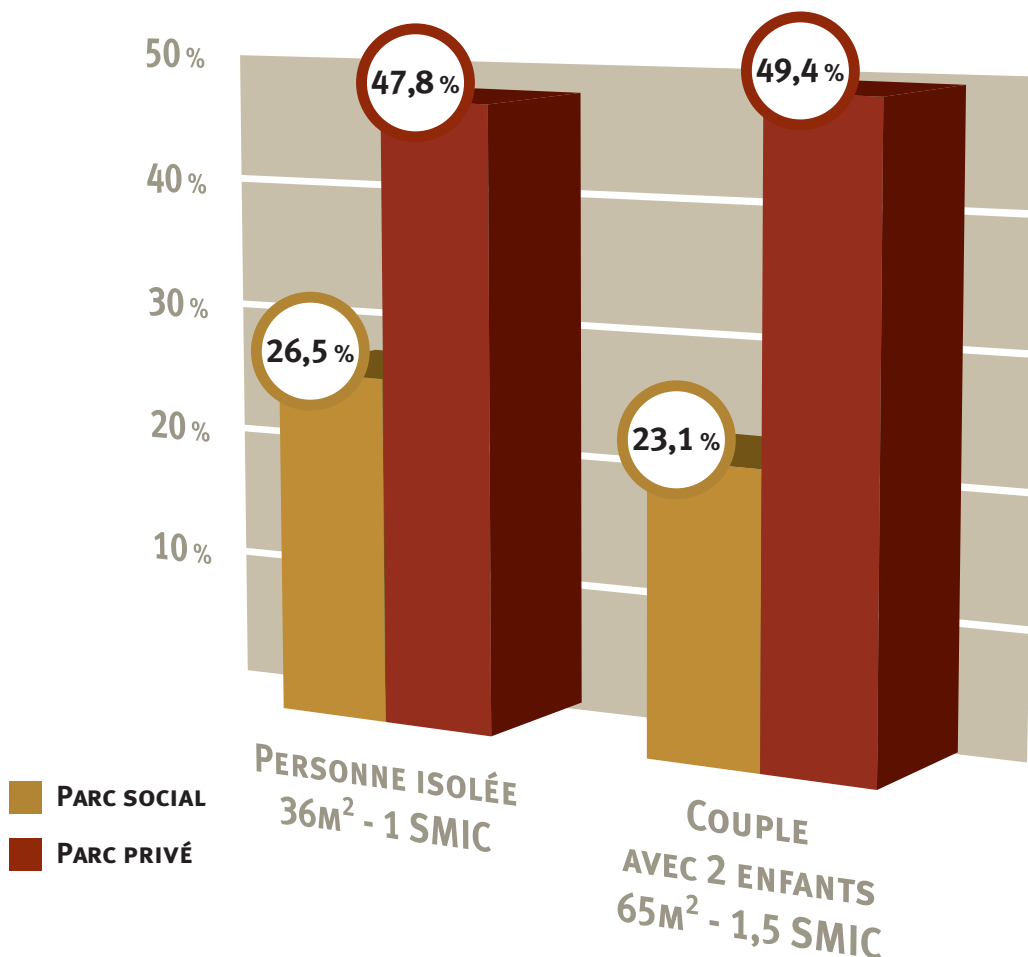
••• pour une personne isolée, avec un salaire équivalent à 1 Smic : 26,5 % dans le parc social et 47,8 % dans le parc privé,

••• pour un couple avec 2 enfants, avec un salaire équivalent à 1,5 Smic : 23,1 % dans le parc social et 49,4 % dans le parc privé.

5. Taux d'effort = (montant du loyer + charges - aide au logement) / revenu mensuel.

Taux d'effort des ménages

2012 / Simulation FAP à partir des données de Clameur, du ministère du Logement et de la CNAF.



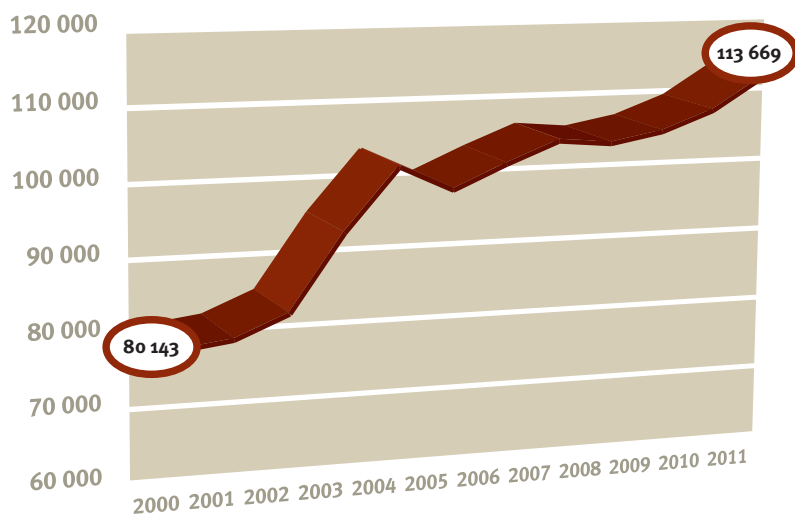
L'EXPULSION LOCATIVE : UNE RÉPONSE PUBLIQUE TROP RÉPRESSIVE

Souvent fragilisés à l'extrême par le poids des dépenses de logement, plus de 145 000 ménages ont été assignés en justice pour impayés de loyer en 2011, et plus de 118 000 décisions d'expulsion ont été prononcées (dont 113 000 pour impayés). La mise en œuvre des procédures, beaucoup plus systématique, traduit un durcissement très préoccupant du traitement de ces situations de

fragilité. Au cours des dix dernières années, les autorisations d'accorder le concours de la force publique ont augmenté de 66 % (avec près de 28 000 décisions en 2011) et les expulsions effectives avec intervention des forces de l'ordre ont doublé sur la même période (atteignant un record de 12 759 expulsions en 2011).

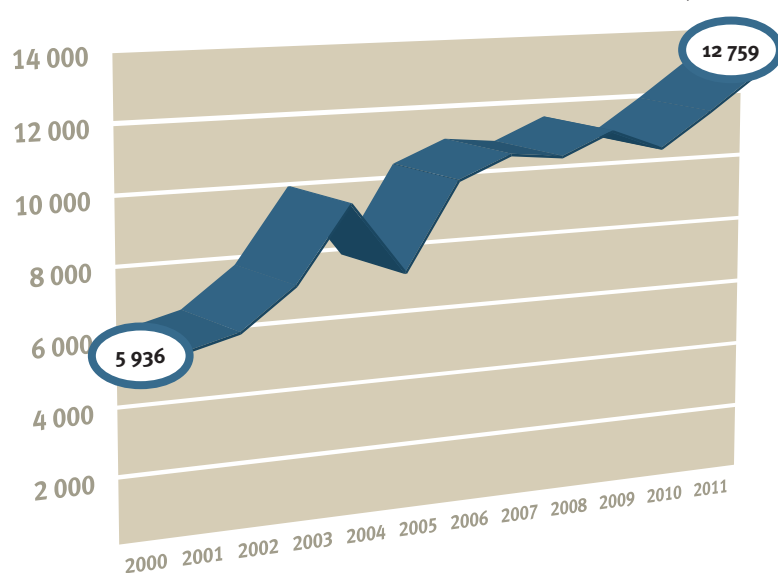
Décisions de justice pour impayés de loyers ou défaut d'assurance

2000-2011 / Ministère de la justice.



Expulsions locatives avec concours de la force publique

2000-2011 / Ministère de la justice.



UN EFFORT INSUFFISANT DE LA COLLECTIVITÉ EN FAVEUR DU LOGEMENT

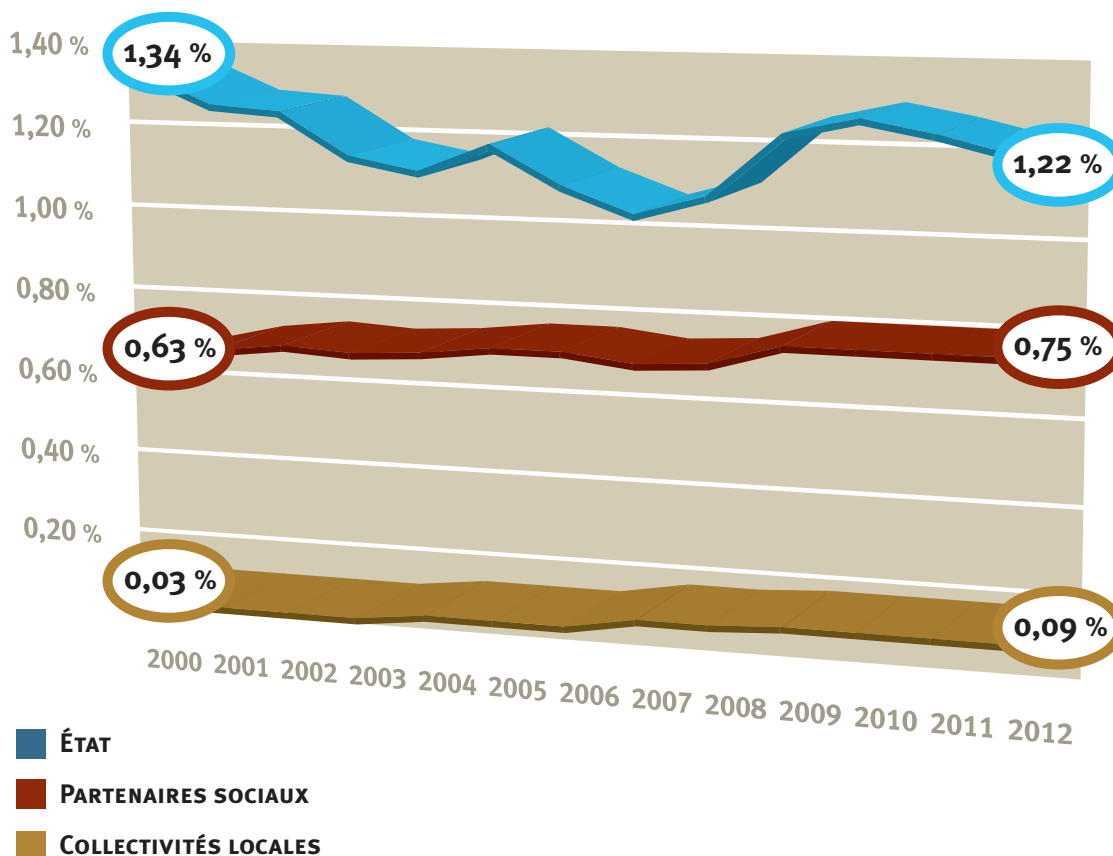
DÉPENSES DE LA COLLECTIVITÉ : UNE AUGMENTATION EN TROMPE-L'ŒIL

Entre 2000 et 2010, la part des dépenses de la collectivité publique en faveur du logement est passée de 2 % du PIB à 2,13 %. Toutefois, le détail des dépenses par contributeurs montre que cette progression est due essentiellement à l'effort financier des partenaires sociaux et des collectivités locales, tandis que la part de l'État, elle, a diminué sur la même période. Les dernières données stabilisées pour 2011 (cf. Comptes du

logement) indiquent que les aides publiques au logement représentent désormais 2,25 % du PIB ; si nous ne disposons pas pour 2011 et 2012 du détail des financements par contributeurs, des données issues des lois de finances montrent que la part des aides de l'État a continué de chuter, et celle des partenaires sociaux et collectivités locales a continué d'augmenter.

Les dépenses de la collectivité en faveur du logement (en % du PIB)

2000-2012 / Source : ministère du Logement : dépenses ordinaires et crédits de paiement mandatés jusqu'en 2005 ; CP mandatés jusqu'en 2010 ; CP en LFI pour 2011 et en PLF pour 2012.



APPLICATION DES LOIS : QUAND LA PUISSANCE PUBLIQUE S’AFFRANCHIT DE SES OBLIGATIONS

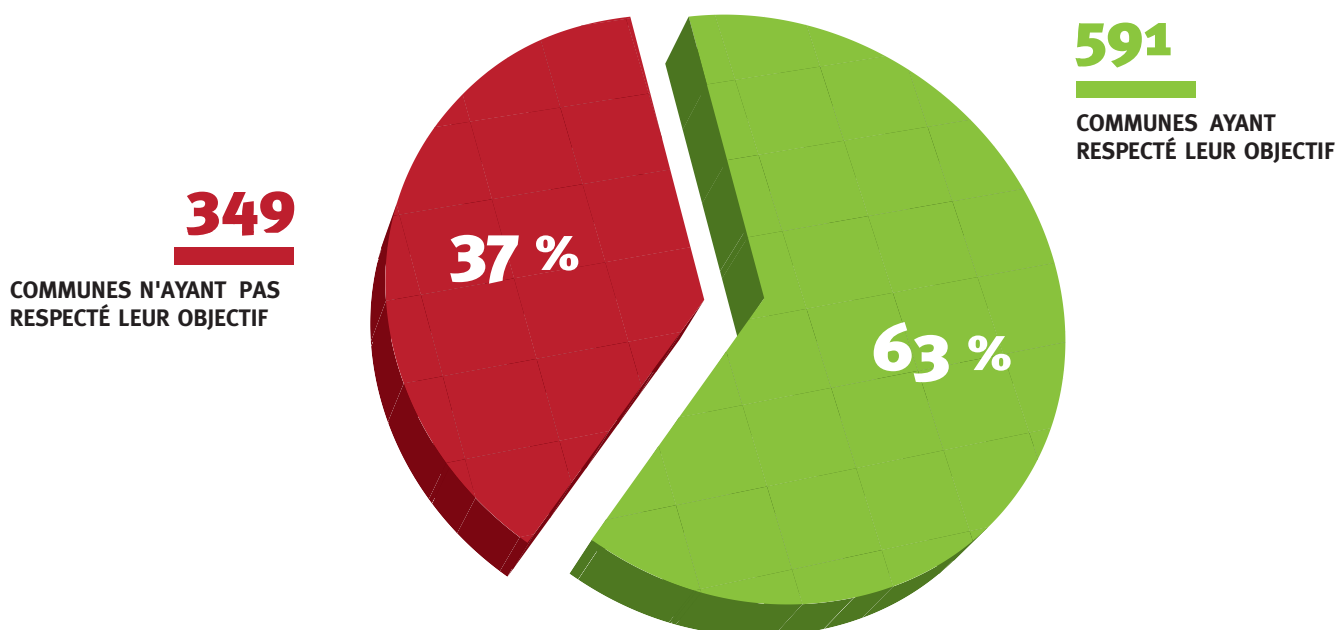
LOI SRU POUR LE FINANCEMENT DE LOGEMENTS SOCIAUX

Afin de contribuer à une meilleure répartition de l’offre de logements sociaux sur l’ensemble du territoire, l’article 55 de la loi SRU impose aux communes déficitaires en logement social de s’engager à rattraper leur retard, et à atteindre 20 % de logements sociaux dans leur parc en 20 ans. Sur les 940 communes concernées par cette obligation en 2008-2010, 591 ont respecté leurs engagements de rattrapage (63 % des communes), mais plus d’un tiers a continué de s’affranchir, entièrement ou en partie, de ses obligations. Une étude de la Fondation Abbé Pierre de 2011 a montré par ailleurs

qu’une part importante des logements sociaux financés par les « communes SRU » sont des PLS (ils ont représenté 33 % des logements sociaux financés entre 2002 et 2009, alors qu’ils demeurent inaccessibles à la majorité des demandeurs). La part des logements « très sociaux » (PLAI) est restée quant à elle beaucoup plus limitée (14 %). À l’issue de la période triennale 2008-2010, 228 des 349 communes défailtantes ont fait l’objet d’un constat de carence par les préfets (arrêtés applicables en 2011).

Bilan de l’application de la loi SRU

2008-2010 / ministère du Logement.



❖ LOI DE 2000 POUR LA CRÉATION D'AIRES D'ACCUEIL POUR LES GENS DU VOYAGE

Alors que la loi du 5 juillet 2000 avait fixé un cadre d'action précis et contraignant pour la prise en compte de l'accueil des « Gens du voyage » (élaboration d'un schéma départemental d'accueil, obligation pour les communes de réaliser les aires d'accueil dans les deux ans après adoption du schéma départemental), le législateur a

régulièrement assoupli ces obligations en reportant le délai de réalisation des aires d'accueil par les communes.

À fin 2011, 27 469 places en aires d'accueil avaient fait l'objet d'un engagement financier (soit 66 % des 41 400 places prescrites dans les schémas). Et si l'on considère les places effectivement dis-

BILAN DE RÉALISATION DES AIRES D'ACCUEIL POUR LES GENS DU VOYAGE (À FIN 2011)

	NOMBRE DE PLACES
Objectifs des schémas départementaux d'accueil	41 400
Engagements financiers	27 469
Réalisations	23 603

Source : ministère du Logement.

ponibles, ce sont seulement 57 % des prescriptions qui ont été réalisées (23 603 places). En 2011, seulement 4 places en aire d'accueil ont été financées (pour un objectif de 110) ainsi qu'une aire de grand passage (pour un objectif de 5), ce

qui s'explique notamment par la limitation programmée des financements de l'État (désormais accordés à un nombre de communes très limité) et surtout par le refus manifeste de nombreuses communes de remplir leurs obligations légales. Le désengagement de l'État se manifeste par ailleurs à travers la non-utilisation du pouvoir de substitution des préfets en cas de défaillance des communes (celui-ci n'a jamais été utilisé, alors que 246 communes et 195 EPCI n'ont toujours pas respecté leurs obligations au 1^{er} janvier 2012).

LOI DALO POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT DES MÉNAGES EN DIFFICULTÉ

À fin 2011, plus de 282 000 recours avaient été déposés auprès des commissions de médiation. Si ce chiffre est en progression depuis l'entrée en vigueur du Droit au logement opposable en 2008, il reste toutefois limité par rapport à l'ensemble des ménages potentiellement éligibles (information et accompagnement insuffisants des requérants dans ces démarches administratives complexes). Sur l'ensemble des recours déposés, seulement 38 000 personnes avaient été effec-

tivement relogées dans le cadre du Dalo à fin 2011. Alors que l'État est garant du relogement des ménages prioritaires, le nombre de ceux qui ont dépassé les délais d'attente sans recevoir de proposition des préfets, n'a cessé d'augmenter de manière inquiétante : environ 27 500 ménages en Ile-de-France étaient dans cette situation au 30 juin 2012, auxquels s'ajoutent environ 5 000 ménages sur le reste du territoire national.

Mise en œuvre du Droit au logement opposable 2008-2011 (recours logement et hébergement)

2008-2011 / Comité national du suivi Dalo.

