

NATURE	Actualité du Club, fiche de lecture	DATE	10 septembre 2026 (fiche établie le 9 septembre 2026)
RÉFÉRENCE	CIH_LBR_DOC_COM-ACT-2026-DOUZE-CHIFFRES-PANORAMA-ANCOLS	DIFFUSION	Libre. Document public, en ligne sur clubinteracthabitat.org
SOURCE DES CHIFFRES	ANCOLS, Panorama du logement social 2026, troisième édition, données 2024 (ancols.fr)	AUTEUR DES LECTURES	Club Interact Habitat. L'ANCOLS n'est pas associée à ce document.

ACTUALITÉ · 10 SEPTEMBRE 2026

L'ANCOLS publie son Panorama 2026 : douze chiffres pour la relation locataire

Troisième édition du Panorama du logement social, la référence publique du secteur. Le Club Interact Habitat en a tiré douze chiffres qui dessinent le volume, la durée et le coût de la relation entre les bailleurs et leurs locataires, et la question que l'Observatoire propose d'y ajouter.

QUI DIT QUOI

Le Panorama du logement social est une publication de l'ANCOLS, l'Agence nationale de contrôle du logement social. Les chiffres ci-dessous sont les siens, repris sans modification et cités page par page.

Les commentaires « Lecture du Club » sont ceux du Club Interact Habitat et n'engagent pas l'ANCOLS, qui n'est pas associée à cette actualité.

Vingt-cinq questions de référence, et une vingt-sixième à instruire ensemble

+1

Le Panorama répond à vingt-cinq questions : qui a droit à un logement, combien de demandes, quels loyers, quelles charges, quelle dette, quelles aides. C'est la référence publique du secteur, et c'est sur elle que l'Observatoire s'appuie. Une vingt-sixième reste à instruire, parce qu'aucune source ne la couvre encore : comment le locataire et son bailleur se parlent, volume de contacts, canal, motif, délai de réponse. Les douze chiffres qui suivent, tous tirés du Panorama, en dessinent déjà le volume, la durée et le coût.

La demande : un flux qui ne se résout pas

4,1 M

demandes de logement social actives en 2024

Six cent mille de plus qu'en 2019. Dans l'année, 1,45 million de demandes sont créées et 1,3 million radiées ; 2,7 millions sont actives au 1^{er} juillet.

LECTURE DU CLUB

Un stock qui se renouvelle en permanence, donc un flux de contacts permanent : dépôt, pièces, renouvellement annuel, relance.

ANCOLS · Panorama 2026, p. 12 (SNE, demandes actives au moins un jour dans l'année).

11 pour 1

demandes pour une attribution

384 000 attributions en 2024, -15 % depuis 2019 ; le taux d'attribution passe de 13,1 % à 9,4 %. Le découragement figure parmi les premiers motifs de non-renouvellement.

LECTURE DU CLUB

Neuf demandeurs sur dix n'obtiennent rien dans l'année. La qualité de l'information qu'ils reçoivent entre-temps reste à mesurer.

ANCOLS · Panorama 2026, p. 12, 16 et 30 (SNE).

1 sur 3

demandes émanant de ménages déjà locataires du parc

26 % des locataires sous plafond ont refait une demande ; 27 % des attributions (103 000) sont des mutations internes, en majorité vers un logement plus grand.

LECTURE DU CLUB

La demande de mutation est une relation avec un locataire connu, pas avec un inconnu : elle passe par les canaux du bailleur.

ANCOLS · Panorama 2026, p. 14 et 16 (SNE, Fidéli 2022).

Le locataire : une relation qui dure

7,7 %

taux de mobilité dans le parc social en 2024

9,5 % en 2019. 370 000 logements libérés, dont 100 000 par mobilité interne. Après cinq ans, 42 % des ménages ont quitté leur logement, contre 53 % en 2015.

LECTURE DU CLUB

Moins de départs, c'est moins d'entrées à traiter et plus d'années de relation avec le même ménage.

ANCOLS · Panorama 2026, p. 22 (RPLS, SNE).

54 ans

âge moyen du titulaire du bail

42 % de personnes seules, 20 % de familles monoparentales (11 % en population générale), 34 % de ménages sous le seuil de pauvreté, niveau de vie moyen de 17 200 €.

LECTURE DU CLUB

Des ménages seuls, plus fragiles et plus âgés que dans le parc privé (45 ans) : le canal, le rythme et le vocabulaire de la relation ne sont pas neutres.

ANCOLS · Panorama 2026, p. 20 (Fidéli 2022).

8 sur 10

locataires satisfaits de leur logement

Stable depuis 2021 ; 70 % en QPV, 73 % pour les ménages avec enfants ; 81 % satisfaits de leur quartier. L'enquête 2024 ajoute que 7 locataires sur 10 trouvent leur bailleur facile à joindre.

LECTURE DU CLUB

Une donnée précieuse, et déclarative : elle dit ce que le locataire ressent. L'Observatoire propose d'y ajouter ce que le bailleur a fait, en combien de temps, par quel canal.

ANCOLS · Panorama 2026, p. 20 (Enquête annuelle auprès des locataires du parc social, ANCOLS 2024, 3 800 ménages).

La quittance : chaque ligne est un motif de contact

307 €

de charges par logement et par mois

+24 % depuis 2019, aux deux tiers du fait de l'énergie ; les charges pèsent 39 % de la dépense de logement, contre 37 % en 2019. Individualisation des frais de chauffage, troisième ligne de quittance.

LECTURE DU CLUB

La régularisation de charges est l'un des premiers objets d'explication entre un bailleur et ses locataires.

ANCOLS · Panorama 2026, p. 40 (Compte du logement 2024, 5,7 M logements, foyers inclus).

1 sur 2

locataires bénéficiaires d'une aide au logement

2,4 millions de ménages, dont 2,2 millions à l'APL ; montant moyen de 219 €, versé directement au bailleur ; ressources actualisées chaque trimestre depuis 2021. Pour 58 % des bénéficiaires, l'APL couvre plus de la moitié du loyer.

LECTURE DU CLUB

Chaque variation de droits change la quittance, donc génère une question au bailleur.

ANCOLS · Panorama 2026, p. 42 (CNAF, décembre 2024, hors foyers).

13 %

des locataires déclarent un impayé de loyer dans l'année

25 % ont eu des difficultés à payer, 29 % ont « souvent » du mal à boucler le mois (39 % des familles monoparentales). Comptablement, les impayés non recouverts ne pèsent que 1,6 % des loyers.

LECTURE DU CLUB

L'écart entre 13 % et 1,6 %, c'est du recouvrement, de l'échelonnement, de l'accompagnement : de la relation, que les comptes ne peuvent pas montrer.

ANCOLS · Panorama 2026, p. 44 (Enquête annuelle locataires ANCOLS 2024, Harmonia).

Le bailleur : un coût de gestion connu, une relation à mesurer

1 400 €

de coûts de gestion
par logement et par an

8,2 Md€ en 2024 ; -1,6 % au logement depuis 2019 en euros constants. 1 510 € pour les bailleurs des zones A bis-A, autour de 1 100 € en zone C.

LECTURE DU CLUB

C'est le ratio dans lequel s'inscrit le coût de la relation locataire, qu'il reste à isoler.

ANCOLS · Panorama 2026, p. 52 (Harmonia, données provisoires).

57 %

des bailleurs sous le seuil
de vigilance de marge de
manœuvre d'endettement

28 % en 2022. 92 % des bailleurs restent en situation favorable, mais les intérêts d'emprunt ont augmenté de 23 % en un an, à 6,5 Md€, pour une dette de 223 Md€.

LECTURE DU CLUB

La pression sur l'autofinancement se reporte sur les coûts de gestion : la relation locataire sera regardée comme un poste à optimiser, ou à défendre.

ANCOLS · Panorama 2026, p. 52 et 56 (Harmonia, données provisoires).

140

organismes détiennent 70 % du parc

483 OLS propriétaires de 5,4 millions de logements ; 15 bailleurs de plus de 50 000 logements en détiennent 21 %. De 730 à 639 OLS depuis 2018, taille moyenne passée de 8 000 à 11 000 logements.

LECTURE DU CLUB

La concentration rend un panel représentatif atteignable avec un nombre limité de contributeurs.

ANCOLS · Panorama 2026, p. 48 à 50 (suivi ANCOLS au 31/12/2024, RPLS au 01/01/2024).

Notes

Qui dit quoi. Le Panorama du logement social est une publication de l'ANCOLS. Les chiffres et les précisions sont les siens. Les paragraphes « Lecture du Club », sur fond bleu clair, sont ceux du Club Interact Habitat ; ils n'engagent pas l'ANCOLS, qui n'est pas associée à cette actualité. Le Panorama est la référence publique du secteur : l'Observatoire ne le concurrence pas, il s'y adosse et le complète sur un champ qu'aucune source publique ne couvre encore, les interactions.

Périmètres. Trois tailles de parc coexistent dans le Panorama : plus de 5 millions de logements locatifs sociaux (RPLS), 5,4 millions détenus par les 483 OLS propriétaires, 5,7 millions au compte du logement, foyers inclus. Aides au logement dans le parc social : 6,3 Md€ hors foyers (p. 42) ou 7,1 Md€ foyers inclus (p. 58). Part du parc sous plafonds PLUS : 85 % (p. 10) ou 86 % (p. 32). Citer la page et le périmètre.

Source. ANCOLS, *Panorama du logement social 2026*, troisième édition, données 2024, à consulter et télécharger sur ancols.fr. Chiffres repris sans modification ; mise en forme propre au Club. Fiche établie le 9 septembre 2026 par le Club Interact Habitat, clubinteracthabitat.org.

Ce document. Actualité du Club Interact Habitat, association loi 1901 (RNA W662015434), publiée le 10 septembre 2026 sur clubinteracthabitat.org. Version PDF : référence CIH_LBR_DOC_COM-ACT-2026-DOUZE-CHIFFRES-PANORAMA-ANCOLS, diffusion libre.