

ÉDITION  
NATIONALE  
2025

LES  
CHIFFRES CLÉS  
DU LOGEMENT  
SOCIAL



Les Hlm, l'habitat en Mouvement

## LES ORGANISMES HLM :

des acteurs de terrain

- ▶▶ **178** Offices Publics de l'Habitat,
- ▶▶ **170** Entreprises sociales pour l'habitat,
- ▶▶ **163** Sociétés coopératives d'Hlm,
- ▶▶ **45** SACICAP (sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété), rattachées au groupe Crédit Immobilier de France.

Soit au total, **556 organismes fin 2024** animés par **88 000 salariés**, auxquels s'ajoutent des administrateurs bénévoles. Les organismes Hlm sont des partenaires naturels des politiques de l'habitat des collectivités territoriales.

## UN PARC LOCATIF SOCIAL,

plutôt urbain, récent, de qualité...

- ▶▶ Les organismes Hlm possèdent **4,8 millions** de logements locatifs et **0,39 million** de logements-foyers.
- ▶▶ **84 %** environ de ces logements sociaux sont collectifs et **16 %**, soit **756 100**, sont donc des logements individuels.
- ▶▶ Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire mais présents plus particulièrement dans les régions industrielles historiques. **La moitié** du parc se trouve ainsi en Auvergne-Rhône-Alpes, Hauts-de-France et en Île-de-France (**49 %**), contre **38 %** de l'ensemble des résidences principales en France.
- ▶▶ **31 %** se situent dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).
- ▶▶ **37 %** des logements Hlm ont été construits après 1990.
- ▶▶ **Environ 139 000** ont été réhabilités en 2024.

## ... ET QUI ACCUEILLE AU MEILLEUR COÛT des familles modestes

- ▶ En France, **57 %** des ménages sont propriétaires occupants, **25 %** sont locataires d'un bailleur privé, 18 % locataires d'un organisme de logement social.
- ▶ **Les organismes Hlm logent ainsi environ 10,4 millions de personnes.**
- ▶ Le parc social accueille des ménages répondant à des conditions maximales de ressources. Par rapport à la structure de la population française, les habitants du parc locatif social se caractérisent par une surreprésentation des familles monoparentales (**23 %** des ménages logés par les organismes contre **10 %** dans l'ensemble de la population) et par le caractère modeste de leurs revenus.
- ▶ **Près d'une attribution sur trois** est faite au bénéfice d'un ménage dont les revenus sont inférieurs à **20 %** des plafonds\* de ressources PLUS.
- ▶ **61 % des ménages** logés par les organismes ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds PLUS\* de ressources, et **un peu plus du tiers** des locataires Hlm ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté national (contre **14 %** pour l'ensemble des ménages).
- ▶ **2,4 millions** de ménages **locataires Hlm** bénéficient d'une aide personnelle au logement.
- ▶ **3 %** des ménages logés en Hlm sont susceptibles d'être assujettis au supplément de loyer de solidarité, leurs revenus ayant augmenté, depuis leur entrée dans le parc, au-delà des plafonds\* de ressources.

*\* À titre d'exemple, le plafond de ressources PLUS pour l'attribution d'un logement social en province équivaut à un salaire net mensuel de 2 100 € pour une personne vivant seule, et 4 200 € pour un ménage de quatre personnes.*

## UNE DEMANDE TOUJOURS FORTE

malgré la croissance du parc

- ▶ Actuellement, **un peu plus du tiers** des ménages ne sont pas propriétaires et peuvent prétendre à un logement social compte tenu de leurs revenus.
- ▶ **En 2024**, les organismes Hlm ont mis en chantier **90 700** logements neufs et logements-foyers.
- ▶ **7 %** du parc a également été proposé à la location par mobilité des locataires.
- ▶ Ainsi, **près de 385 000 familles** ont emménagé, soit dans des logements neufs, soit dans des logements libérés par leurs occupants, contre **390 000** l'année précédente ; ce chiffre ne cesse de diminuer notamment à cause d'une baisse de la rotation dans le parc.
- ▶ **Fin 2024**, on estimait à près de **2,8 millions** les demandes de logement social non encore pourvues, dont **890 000** demandes de ménages déjà locataires Hlm. Le nombre de ménages demandeurs s'est accru de 160 600 par rapport à 2023.
- ▶ **En 2024**, les logements vacants (y compris la vacance technique due aux projets de démolition, ou aux gros travaux) représentaient **4,6 %** du parc total géré, avec de fortes disparités suivant la localisation.

## UNE ACCESSION SOCIALE

à la propriété sécurisée

- ▶ **En 2024**, les opérateurs Hlm ont également vendu **11 900** logements destinés à des accédants, en secteur groupé ou en diffus.
- ▶ Par ailleurs, **9 700** logements locatifs ont été vendus à leurs locataires ou d'autres personnes physiques et **96 300** étaient en cours de commercialisation en fin d'année.



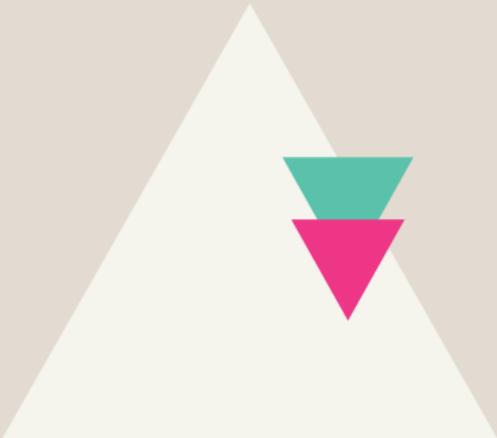
## LE SECTEUR HLM :

un poids lourd de l'économie

En 2023, il représentait :

- ▶▶ **17,6 milliards** d'euros d'investissements ;
- ▶▶ **23 milliards** d'euros de loyers quittancés ;
- ▶▶ **3,5 milliards** d'euros de dépenses d'entretien, soit 15 % des loyers ;
- ▶▶ **10 milliards** d'euros affectés aux annuités de dette (intérêts de la dette et remboursement en capital), soit 43 % des loyers ;
- ▶▶ **2,7 milliards** d'euros de taxe sur le foncier bâti, soit 12 % des loyers ;
- ▶▶ Et un encours de dettes de **172 milliards** d'euros, soit un peu plus de 7 années de loyer.

*Chiffres clés juillet 2025*





14, rue Lord-Byron - 75384 Paris Cedex 08  
Tel. 01 40 75 78 00  
[www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)