



ÉDITION
NATIONALE
2026

Les chiffres clés du logement social





Les organismes Hlm : des acteurs de terrain

- **172** Offices Publics de l'Habitat.
- **171** Entreprises sociales pour l'habitat.
- **161** Sociétés coopératives d'Hlm.
- **44** SACICAP (sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété), rattachées au groupe Crédit Immobilier de France.

Soit au total, **548 organismes fin 2025** animés par **85 000 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...

- Le parc locatif social comprend **5,4 millions** de logements. Les organismes Hlm en détiennent **4,9 millions** et **390 000** logements-foyers.
- **85 %** environ de ces logements sociaux sont collectifs et **15 %**, soit **814 000**, sont donc des logements individuels.
- Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire mais présents plus particulièrement dans les régions industrielles historiques. **Près de la moitié** du parc se trouve ainsi en Auvergne-Rhône-Alpes, Hauts-de-France et en Île-de-France (**48 %**), contre **38 %** de l'ensemble des résidences principales en France.
- **31 %** se situent dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).
- **39 %** des logements sociaux ont été construits après 1990.
- **Environ 155 000** logements ont été réhabilités en 2025.





... 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.

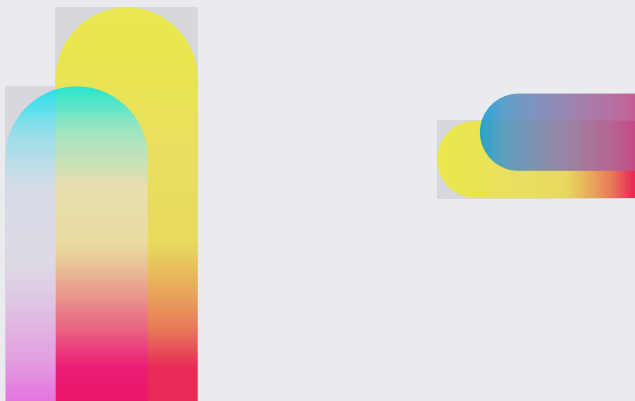
— **Trois attributions sur quatre** sont faites au bénéfice d'un ménage dont les revenus sont inférieurs à **60 %** des plafonds* de ressources PLUS.

— **61 % des ménages** logés par les organismes ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds PLUS* de ressources, et **40 %** des locataires Hlm ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté national (contre **15 %** pour l'ensemble des ménages).

— **2,6 millions** de ménages **locataires sociaux** bénéficient d'une aide personnelle au logement.

— **3 %** des ménages locataires sociaux 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 2 200 € pour une personne vivant seule, et 4 200 € pour un ménage de quatre personnes.*





Une demande toujours forte malgré la croissance du parc

— **Un peu plus du tiers** des ménages ne sont pas propriétaires et peuvent prétendre à un logement social compte tenu de leurs revenus.

— **En 2025**, les organismes Hlm ont mis en chantier **94 400** logements ordinaires et logements-foyers neufs.

— **7 %** du parc a également été proposé à la location par mobilité des locataires.

— Ainsi, **près de 394 000 familles** ont emménagé, soit dans des logements neufs, soit dans des logements libérés par leurs occupants ; ce chiffre tend à diminuer ces dix dernières années notamment à cause d'une baisse de la rotation dans le parc.

— **Fin 2025**, on estimait à près de **2,9 millions** les demandes de logement social non encore pourvues, dont **933 000** demandes de ménages déjà locataires Hlm. Le nombre de ménages demandeurs s'est accru de 118 000 par rapport à 2024.

— **En 2025**, 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 2025**, les opérateurs Hlm ont également vendu **7 300** logements destinés à des accédants.

— Par ailleurs, **10 600** logements locatifs ont été vendus à leurs locataires ou d'autres personnes physiques et **91 900** étaient en cours de commercialisation en fin d'année.





Le secteur Hlm : un poids lourd de l'économie

En 2024, il représentait :

- **21,5 milliards** d'euros d'investissements ;
- **24 milliards** d'euros de loyers quittancés ;
- **3,6 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 41 % des loyers ;
- **2,9 milliards** d'euros de taxe sur le foncier bâti, soit 12 % des loyers ;
- Et un encours de dettes de **183 milliards** d'euros, soit un peu moins de 8 années de loyer.

Chiffres clés juillet 2026.





14, rue Lord-Byron - 75384 Paris Cedex 08

Tel. 01 40 75 78 00

www.union-habitat.org

 @UnionHlm

 @unionhlm.bsky.social

 @unionhlm

 @L'Union sociale pour l'habitat

 @Union sociale pour l'habitat