

DATA ANNUEL

Logement

Juillet 2025

Demandes et attributions de logements sociaux Bilan 2025

Le stock de demandes actives de logements sociaux s'établit à 8 064 au 31 décembre 2024, soit une augmentation de 4,7 % par rapport à 2023. Parallèlement, le nombre total d'attributions de logements sociaux est de 893 à la même date, correspondant à une baisse de 16,5 % sur une année.

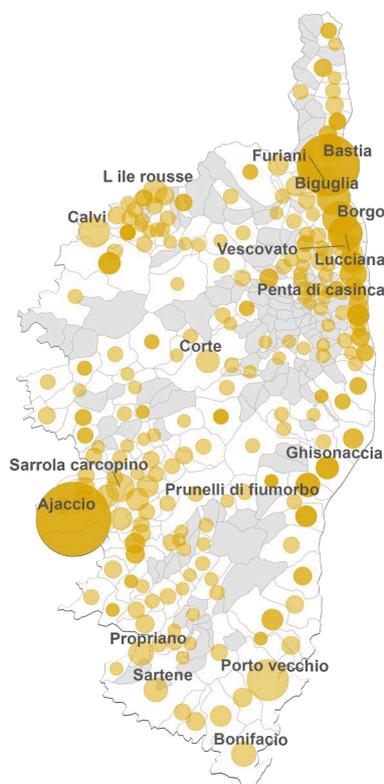
Les ménages constitués d'une seule personne représentent la moitié des demandes et seulement un tiers des attributions. En effet, quatre logements attribués sur dix sont de type T3, ces derniers bénéficiant majoritairement aux ménages de 2 ou 3 personnes, souvent constitués d'une famille monoparentale. Les plus petits logements (T1/T2), qui constituent 17 % du parc, font l'objet d'une forte demande (50 % des souhaits) et représentent 33 % des attributions.

Les demandes de logements sociaux sont majoritairement concentrées à Ajaccio (2 161) et Bastia (1 377) ainsi que dans leurs périphéries, et de manière plus limitée à Porto-Vecchio (462) et Calvi (182). Les attributions sont principalement réalisées à Ajaccio et Bastia (62 %), où se situe l'essentiel des logements sociaux (68 %).

Figure 1

Répartition des demandes sur le territoire

Nombre de demandes par commune

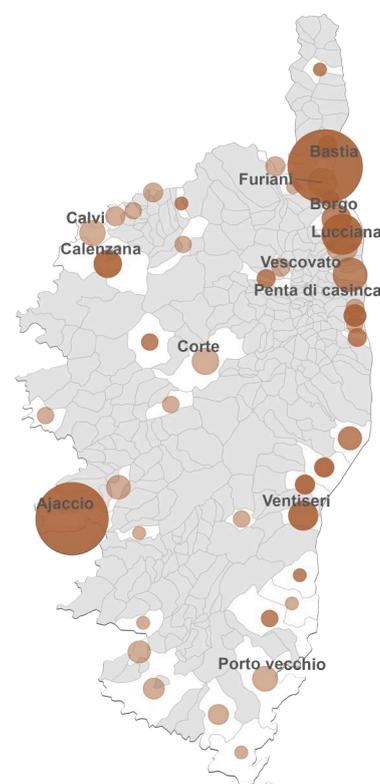
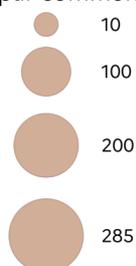


Source : SNE

Figure 2

Répartition des attributions sur le territoire

Nombre d'attributions par commune



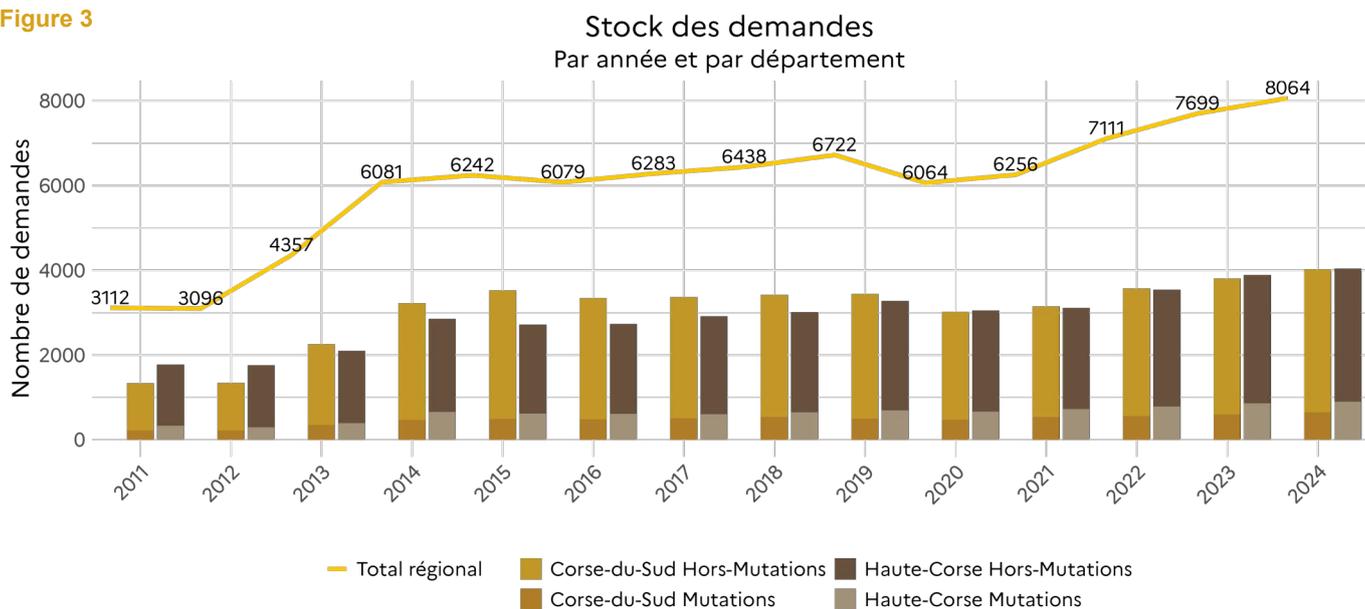
Source : SNE

Les noms des communes s'affichent uniquement pour celles correspondant à plus de 50 demandes (Figure 1) et 10 attributions (Figure 2). Les communes n'ayant aucune demande ou attribution sont grisées. La carte de répartition des demandes ne représente pas les 609 demandeurs qui n'habitaient pas l'île au moment de la demande. Parmi eux, 30 ont obtenu un logement en Corse.

Un stock de demandes en augmentation

En 2024, le stock de demandes augmente de 4,7 % par rapport à 2023. Depuis 2020, le nombre de demandeurs ne cesse de croître. En quatre ans, il a augmenté de 2 000 demandes, soit d'un tiers. Par département, c'est en Corse-du-Sud que le nombre de demandes augmente le plus (5,7 %). En Haute-Corse, la croissance est plus modérée (3,8 %, soit 302 demandes) et est essentiellement due à l'augmentation du stock de demandes de mutation (ménages déjà dans un logement social). Le volume de demandes s'équilibre entre les deux départements : 4 023 en Corse-du-Sud et 4 041 en Haute-Corse. Depuis 2020, le nombre de demandes était plus important dans le nord de l'île. En 2024, la Corse-du-Sud affiche un ratio supérieur avec 24,5 demandeurs pour 1 000 habitants contre 21,6 (Figure 3).

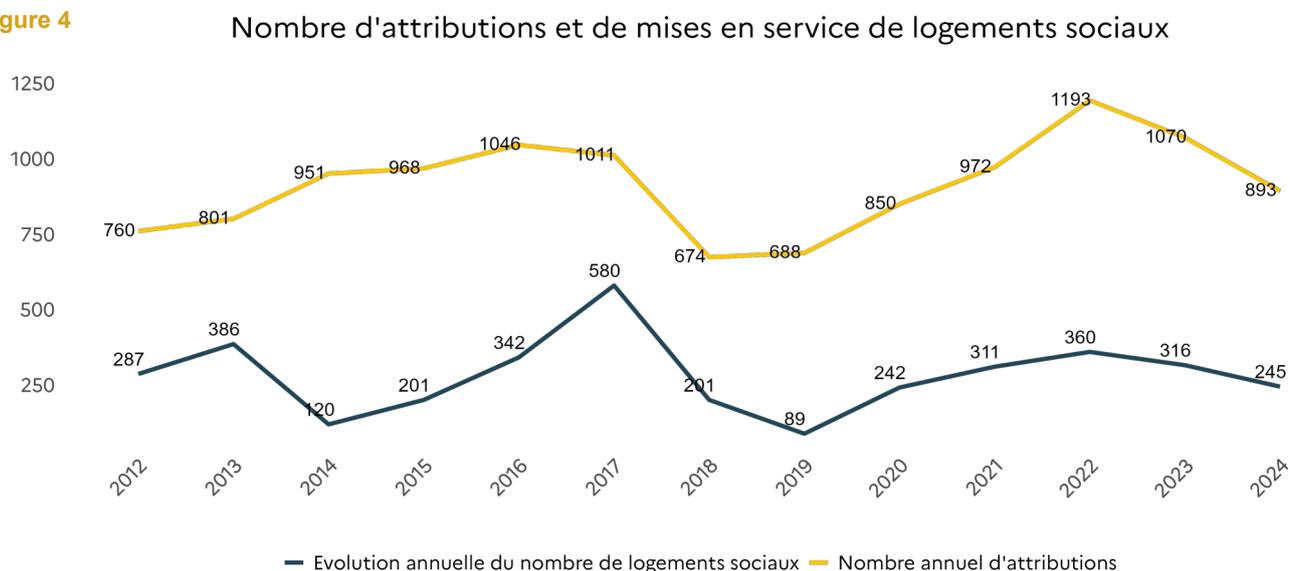
Figure 3



Un nombre d'attributions en baisse

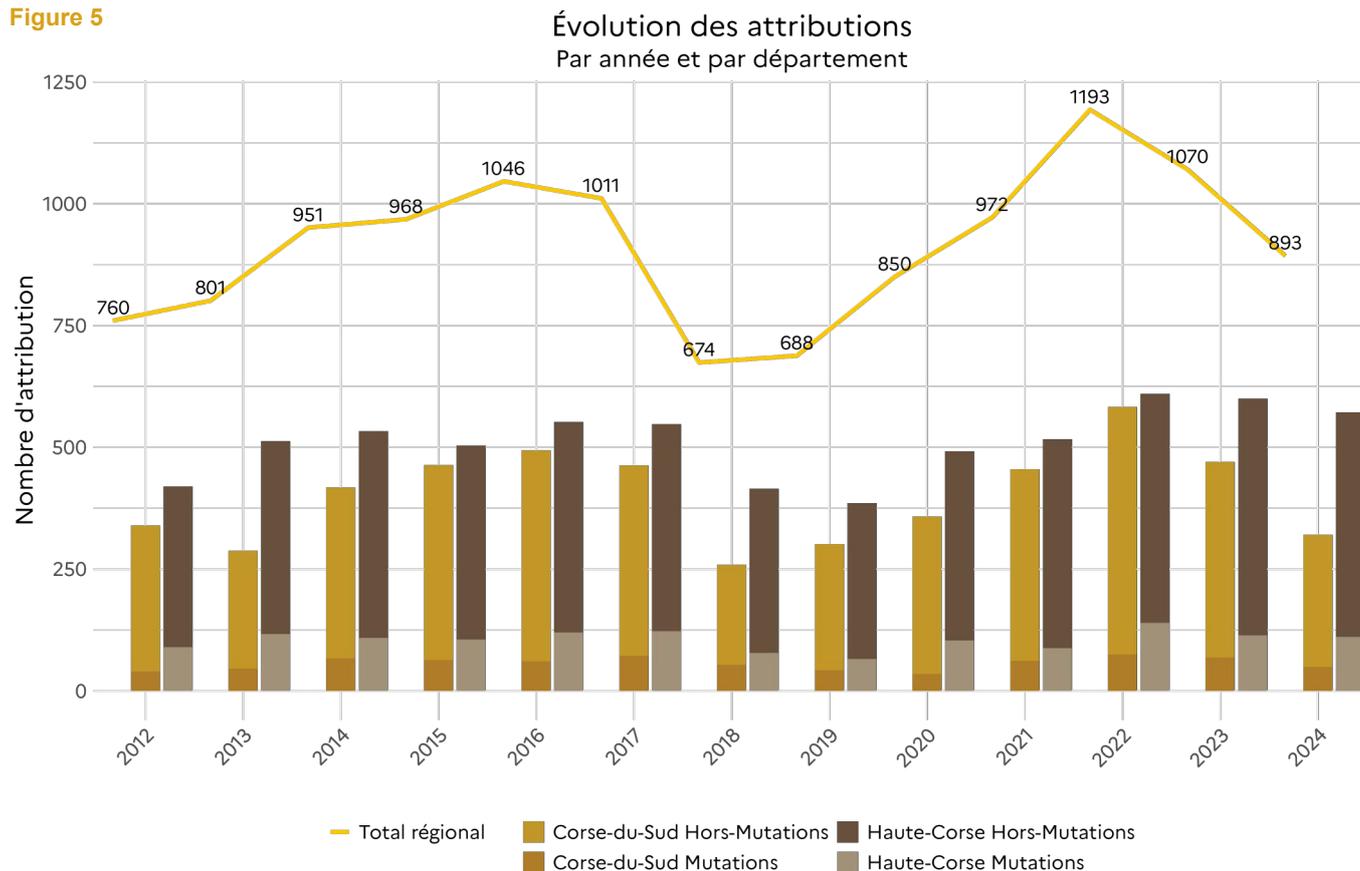
Le nombre total d'attributions de logements sociaux baisse pour la deuxième année consécutive. En 2024, 893 demandeurs ont été logés - soit 16,5 % de moins qu'en 2023. Le nombre d'attributions à de nouveaux locataires du parc social est étroitement lié à celui des nouveaux logements mis en service. Cependant, cette année encore, le nombre total de logements livrés est inférieur à l'année précédente. Néanmoins, les attributions de logements sociaux ont globalement augmenté de 12,5 % entre 2014 et 2022. Toutefois, des variations sont apparues au fil des ans, avec des baisses marquées en 2018 et 2019, déjà liées à une moindre production de logements. Le nombre le plus élevé d'attributions a été enregistré en 2022 avec 1 193 demandes satisfaites (Figure 4).

Figure 4



La Haute-Corse compte 25 % de logements sociaux de plus que la Corse-du-Sud, ce qui explique que le nombre de demandes de mutations et d'attributions soit plus important dans le nord de l'île (Figure 5).

Figure 5



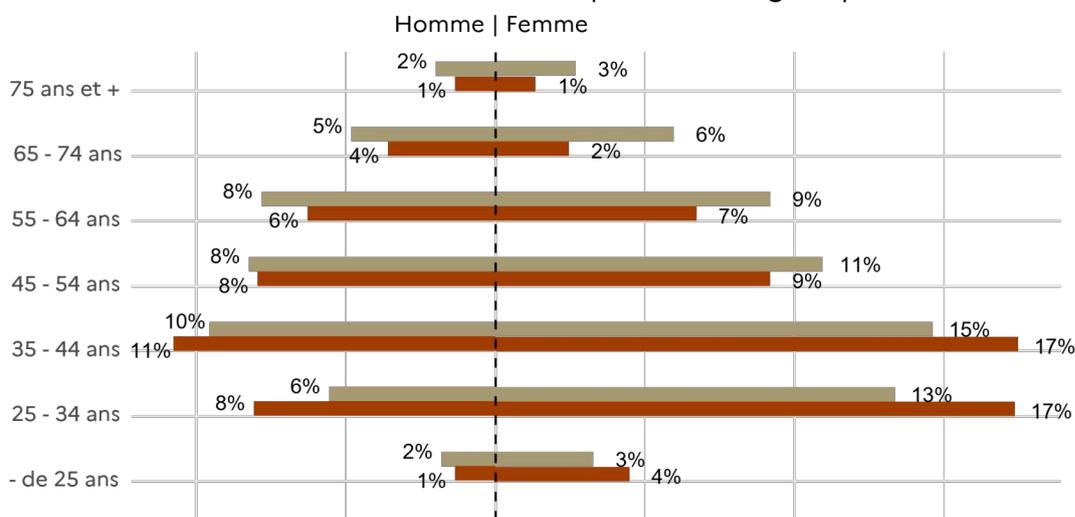
Source : SNE | Traitement Dreal

Les femmes en tête dans les demandes et les attributions

La répartition des demandes comparée à celle des attributions apparaît différente selon l'âge et le sexe. Trois demandeurs sur cinq sont des femmes. Cette proportion se retrouve également dans les attributions. Les tranches d'âge de 25-34 ans et 35-44 ans regroupent la moitié des demandes. Cette répartition concerne aussi bien les femmes que les hommes. Dans les tranches d'âge de 25 et 44 ans, la part des attributions est inférieure à celle des demandes. À l'inverse, la part des attributions des plus de 45 ans est supérieure à celle des demandes.

Enfin, les tranches d'âge extrêmes (moins de 25 ans et 75 ans et plus) restent marginales, tant en demande qu'en attribution (Figure 6). Il est important de noter que, pour les co-demandeurs, le sexe pris en compte est celui de la personne qui a effectué la demande.

Figure 6 Part des demandes et attributions par classe d'âge et par sexe



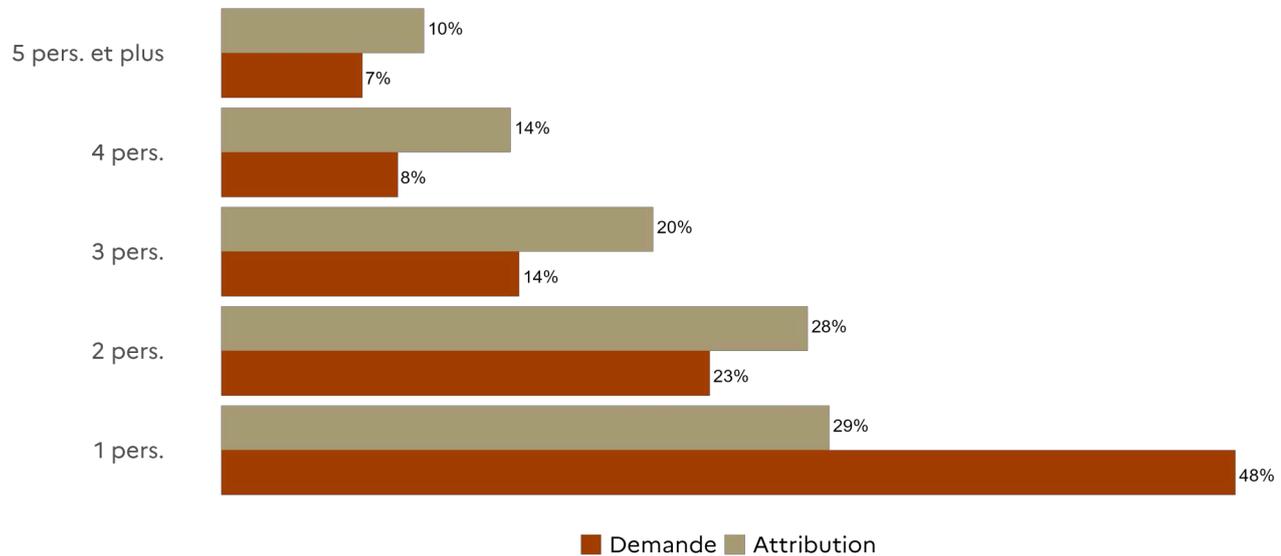
Lire : sur le total des attributions, tous sexes confondus, 17 % des titulaires du bail sont des femmes entre 35 et 44 ans

■ Demande ■ Attribution

Des disparités dans les attributions selon la taille des ménages

La moitié des demandeurs sont des personnes seules, mais elles ne représentent qu'un tiers des attributions. Cela s'explique principalement par le type de logement qu'elles recherchent : des T1 (27 %) ou des T2 (60 %) (Figure 11). Or, ce sont les tailles de logements les moins présentes dans le parc (Tableau 1 page 6). Pour toutes les autres tailles de ménages, la tendance est inverse : il y a proportionnellement plus d'attributions que de demandes (Figure 7).

Figure 7 Part des demandes et des attributions selon la taille du ménage



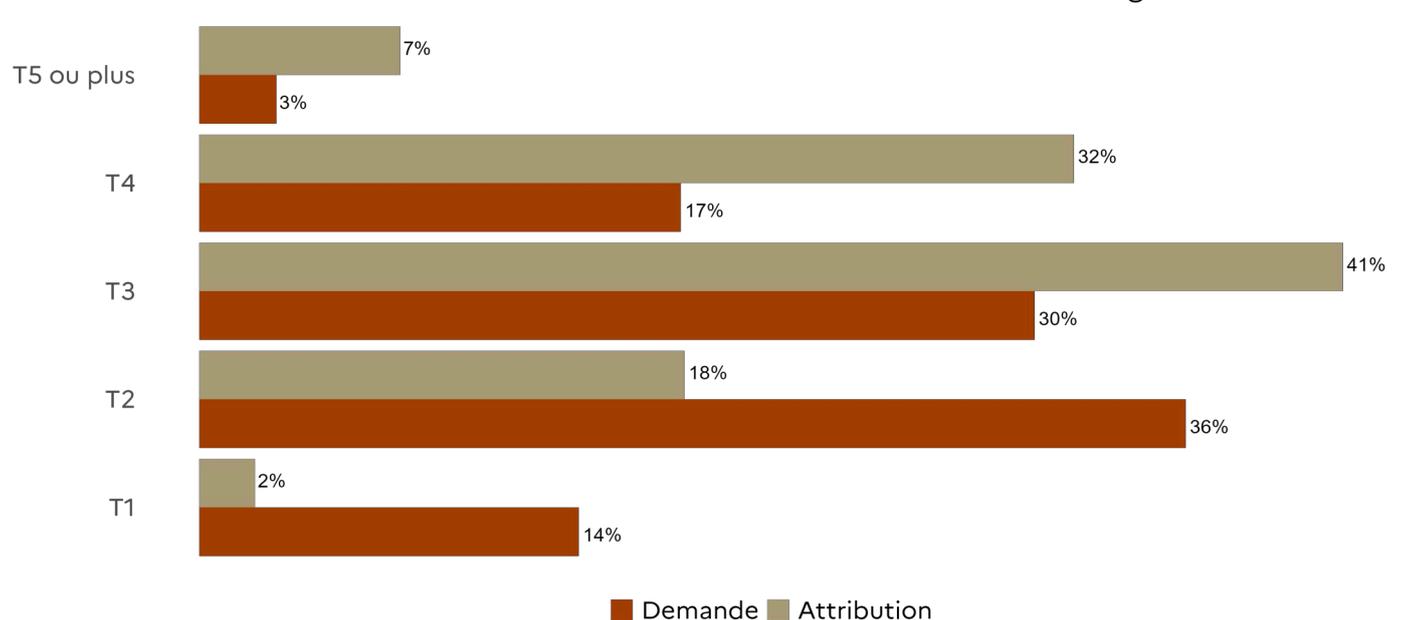
Source : SNE | Traitement Dreal

Une forte demande de deux pièces

Les logements les plus demandés sont les deux pièces. Ils constituent 36 % des souhaits exprimés, mais seulement 19 % des signatures de baux. La tension est également très forte pour les T1 qui regroupent 14 % des demandes, mais seulement 2 % des attributions. Ce taux est dû à leur faible nombre dans le parc social (Tableau 1 page 6).

Les trois pièces (T3), plus nombreux dans le parc social, sont beaucoup plus souvent disponibles (Figure 8). Les typologies plus grandes, telles que les logements de quatre et cinq pièces (T4 et T5), sont attribuées en proportion supérieure à celle des demandes.

Figure 8 Part des demandes et des attributions selon la taille du logement



Source : SNE | Traitement Dreal

Un tiers des demandeurs souhaite conserver un logement de la même taille que celui qu'ils occupaient au moment du dépôt de leur dossier. La moitié des demandes se répartit entre le souhait d'un logement plus petit et la recherche d'un logement plus grand (Figure 9). Deux tiers des bénéficiaires obtiennent le logement de la taille souhaitée. Dans le cas contraire, ils reçoivent un logement plus petit et rarement un logement plus grand (Figure 10). Les logements plus grands sont souvent associés à des loyers plus élevés, ce qui pourrait limiter leur attribution.

Figure 9
Typologie de logement recherché par rapport au logement actuel du demandeur

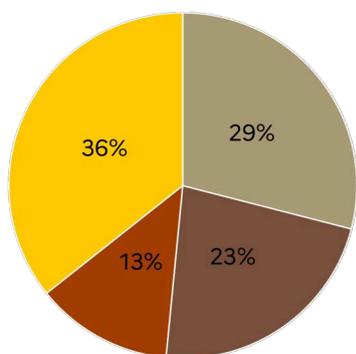
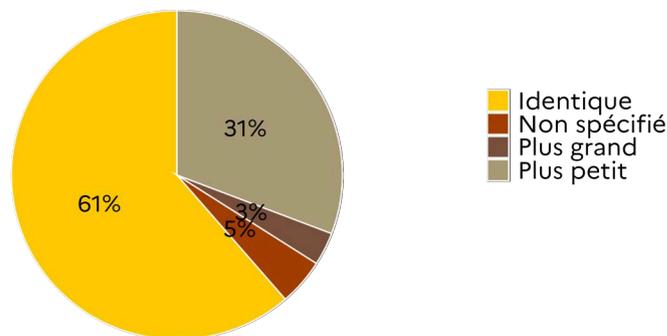


Figure 10
Typologie de logement obtenue par rapport à la typologie recherchée



Source : SNE | Traitement Dreal

Un écart de taille entre typologie et ménage

Les ménages d'une ou deux personnes représentent la majorité des demandeurs. Leur souhait s'oriente majoritairement sur des T1 et T2. Cette tendance est particulièrement marquée chez les personnes seules, qui formulent dans 87 % des cas une demande de T1 ou de T2. Les ménages de deux personnes demandent le plus souvent un T2.

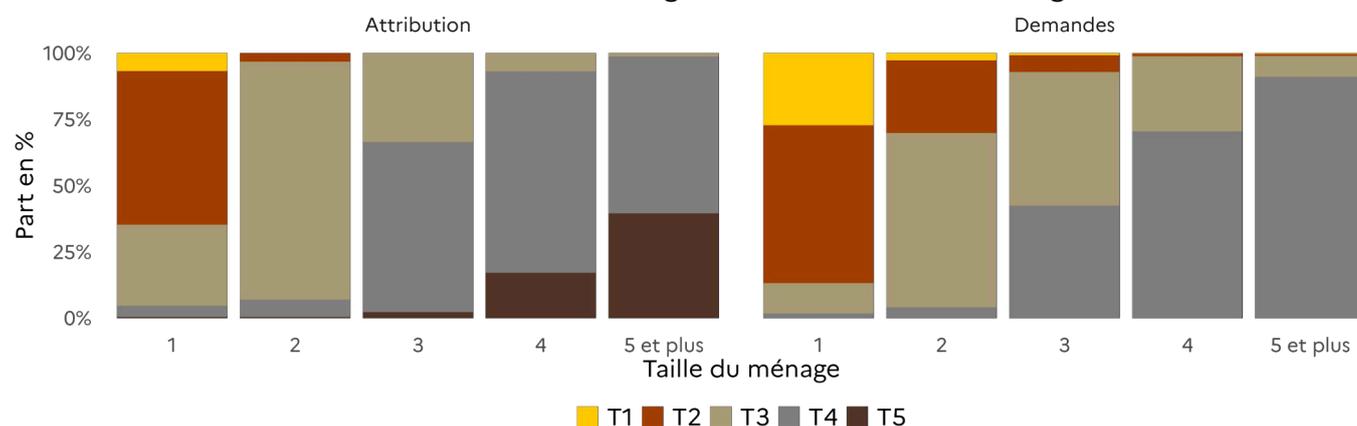
Les logements attribués ne correspondent pas toujours à ces souhaits. Pour les personnes seules, seuls 65 % des attributions concernent un T1 ou un T2. Un tiers reçoivent un T3. Pour les ménages de deux personnes, les écarts sont encore plus forts : 90 % des attributions concernent un T3 ou plus, alors qu'un tiers seulement avaient formulé ce souhait (Figure 11).

La structure du parc social explique en partie ce décalage. Les petits logements sont rares. En Corse, les T1 représentent seulement 4,2 % du parc, les deux pièces 13,4 %. À l'inverse, les T3 et T4 sont largement majoritaires (39,3 % et 36,0 %) (Tableau 1 page 6). Ce déséquilibre entre l'offre et la demande pèse sur les petits ménages. Faute de logements adaptés, ils se voient souvent attribuer des surfaces plus grandes que nécessaire.

Chez les ménages de trois et quatre personnes, la demande se concentre sur les T3 ou les T4. L'attribution est cohérente. Parmi les ménages de plus de quatre personnes, 17 % se voient attribuer une surface plus grande que souhaitée.

Figure 11

Part des demandes et des attributions selon la taille du logement et la taille du ménage



Source : SNE | Traitement Dreal

Chez les plus grands ménages, composés de cinq personnes ou plus, la demande se concentre essentiellement sur des T4 (91 %). L'attribution est mieux répartie, avec une part non négligeable de T5 (40 %).

Tableau 1

Répartition du parc des logements sociaux par typologie

Typologie	Part (%)
T1	4,2
T2	13,4
T3	39,3
T4	36,0
T5 et plus	6,9

Le parc social corse compte 16 000 logements avec un faible nombre de petits logements (T1 et T2). Cependant, ces dernières années, la part des T1 a progressé de 3 points (entre 2017 et 2023) et celle des T2 de 1 point et affiche une progression sur un an de respectivement 2 et 6 %. Pour favoriser la production de ces petits logements, l'État a mis en place des bonifications, encourageant ainsi une augmentation de l'offre de T1 et T2.

Source : RPLS 2024

Les familles monoparentales constituent un tiers des attributions

Les personnes seules avec au moins une personne à charge — en grande majorité des femmes — représentent un quart des demandes de logement social, mais concentrent un tiers des attributions.

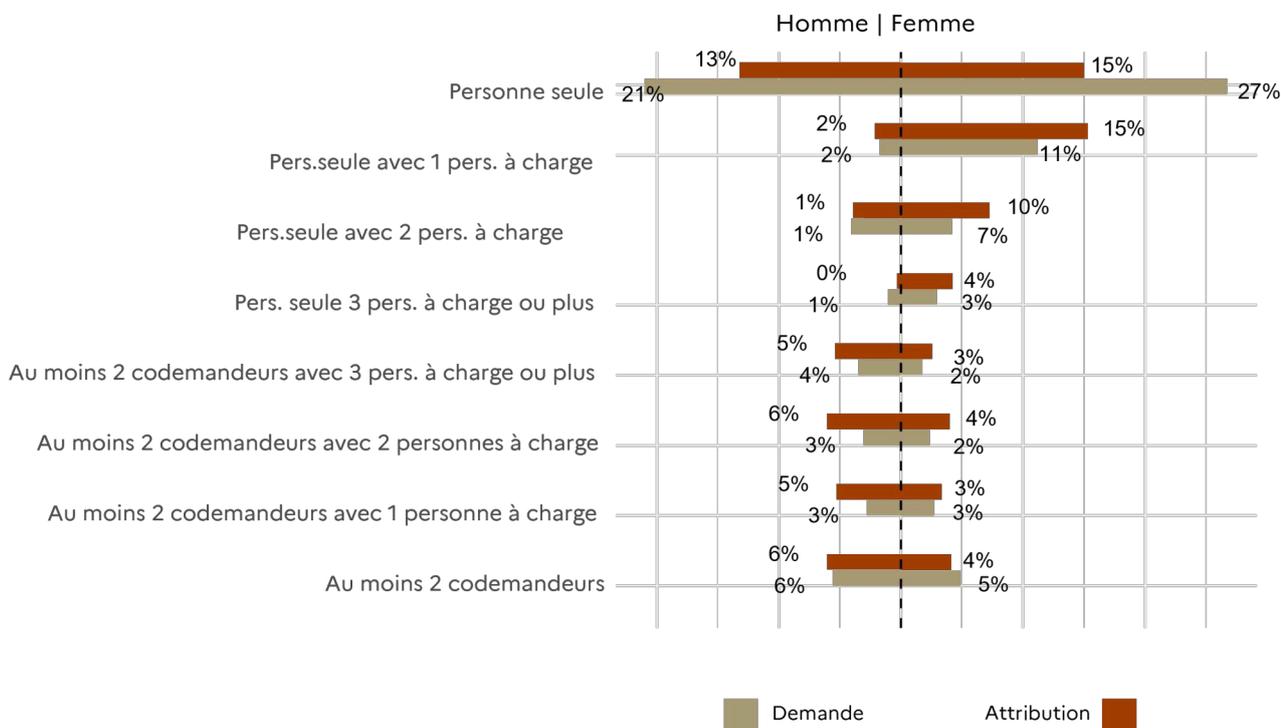
En comparaison, les femmes seules sans personne à charge forment le groupe le plus important parmi les demandeurs (27 %), mais elles sont sous-représentées dans les attributions (15 %).

Globalement, les personnes seules (avec ou sans personne à charge) représentent les trois quarts des demandes et les deux tiers des attributions. Les dossiers comportant au moins deux co-demandeurs, bien que moins fréquents (un quart des demandes), concentrent 37 % des attributions, ce qui traduit une probabilité d'attribution plus élevée pour ces ménages.

Les couples représentent 27 % des demandes et 36 % des attributions, ce qui indique qu'ils ont plus de chance d'obtenir un logement par rapport aux personnes seules. Pour rappel, le sexe retenu est celui du demandeur principal.

Figure 12

Part des demandes et attributions par composition familiale et par sexe



Une prépondérance des revenus mensuel par unité de consommation inférieurs à 1 500 €

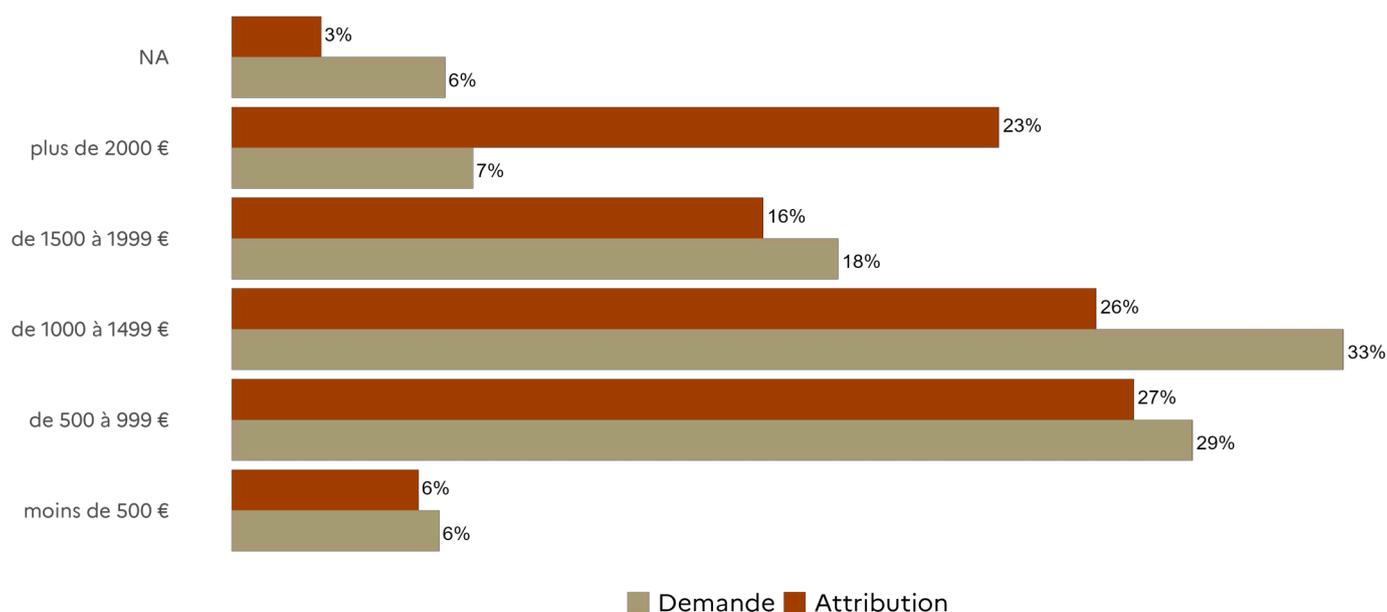
Deux tiers des demandeurs ont un revenu par unité de consommation inférieur à 1 500 €, et 68 % des attributions sont allouées à des ménages dans cette même tranche (Figure 13).

Un quart des logements sont attribués à des demandeurs ayant un revenu dépassant 1 500 €.

Par ailleurs, 33 % des demandeurs sont des salariés. Ils représentent 39 % des attributions. Cependant, 29 % des personnes se déclarent dans la catégorie « autres situations », une catégorie trop imprécise pour être analysée.

Figure 13

Part des demandes et des attributions par tranche de revenu



Source : SNE | Traitement Dreal

Revenu en fonction de l'unité de consommation

Pour comparer les niveaux de vie de ménages de différentes tailles ou compositions, il est nécessaire d'ajuster le revenu en fonction de l'unité de consommation (UC) en utilisant une échelle d'équivalence. Cette échelle attribue 1 UC pour le premier adulte, 0,5 UC pour chaque personne supplémentaire de plus de 14 ans, et 0,3 UC pour chaque enfant de moins de 14 ans.

La majorité des demandes de logements sociaux (63 %) et des attributions (68 %) concernent des ménages dont les ressources sont inférieures ou égales au plafond du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Environ un quart des demandes et des attributions proviennent de ménages dont les ressources sont supérieures au PLA1 mais inférieures ou égales au plafond du Prêt Locatif Social (PLS).

Les plafonds de ressources pour accéder au logement social

PLAI : Pour les ménages aux ressources très faibles (plafond le plus bas).

PLUS : Plafond « classique » du logement social, pour des ressources modestes.

PLS : Pour des ménages aux ressources un peu plus élevées (plafond le plus haut).

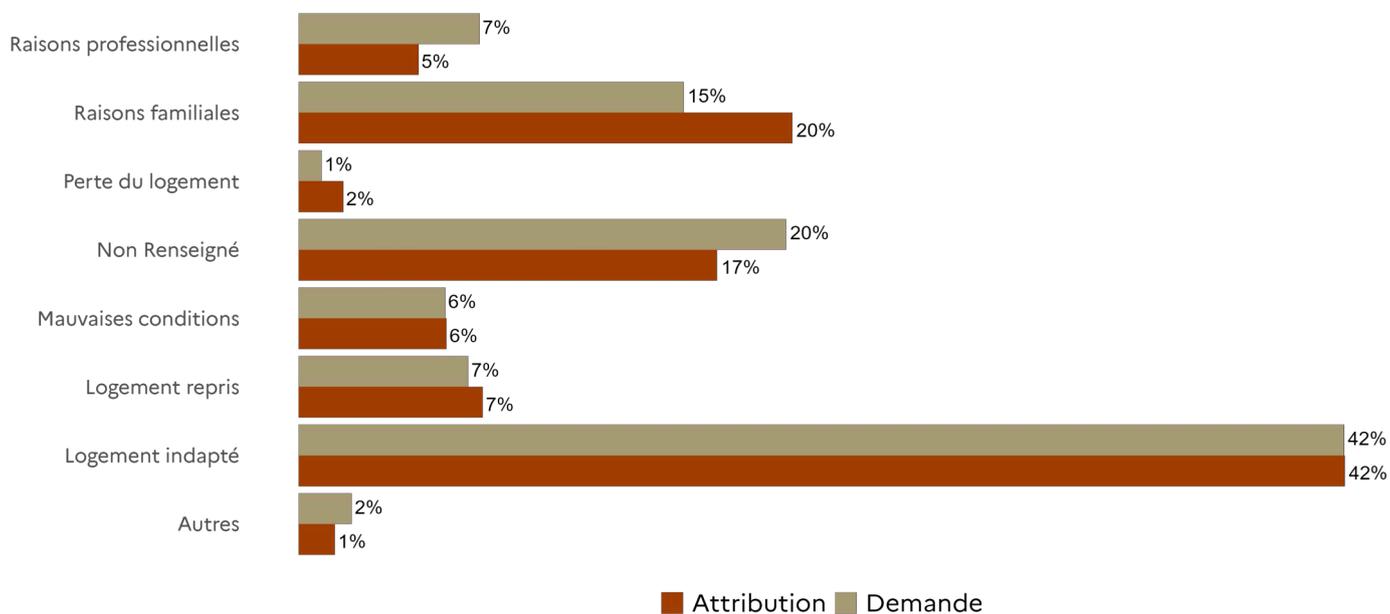
Les plafonds varient selon la taille du ménage et la zone, et sont réévalués chaque année.

Une demande motivée principalement par l'inadaptation du logement et des raisons familiales

Six demandes de logements sociaux sur dix sont directement liées à des raisons concernant les conditions de logement proprement dit, que le logement soit considéré comme inadapté, offrant de mauvaises conditions de vie, ou encore si le demandeur vient de perdre son logement. L'inadaptation du logement apparaît comme la raison principale des demandes déclarées (42 %) (Figure 14).

Figure 14

Part des demandes et des attributions par motifs



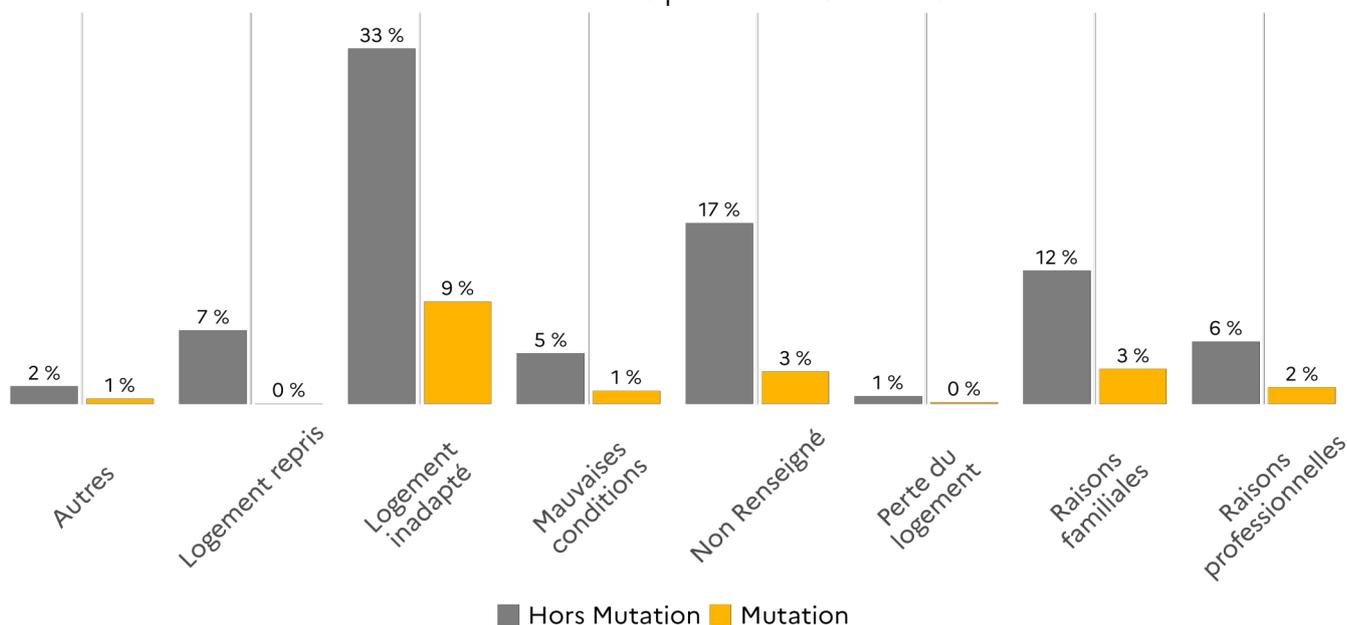
Source : SNE | Traitement Dreal

Les raisons familiales et professionnelles sont évoquées pour un demandeur sur cinq lors du dépôt de dossier, mais en termes d'attributions, elles représentent une demande satisfaite sur quatre. Avec le relogement suite à une perte de logement, ces motifs ont donné lieu à une réponse positive proportionnellement plus fréquente.

Une part notable des demandes ne spécifie pas de raison.

Figure 15

Motif de la demande par mode de mutation



Source : SNE | Traitement Dreal

Les demandes de mutations représentent 19 % des demandes et 18 % des attributions. Elles sont plus importantes en Haute-Corse (22 % contre 16 % en Corse-du-Sud). Le nombre de logements sociaux y est aussi plus élevé (25 % de plus) qu'en Corse-du-Sud, où les possibilités de mutations sont plus réduites (Figure 15).

La principale raison qui pousse un locataire du parc social à demander une mutation est essentiellement liée à des problèmes de logement, tels que la typologie, ou à de mauvaises conditions de logement.

Des locataires du parc privé en quête de logement moins cher

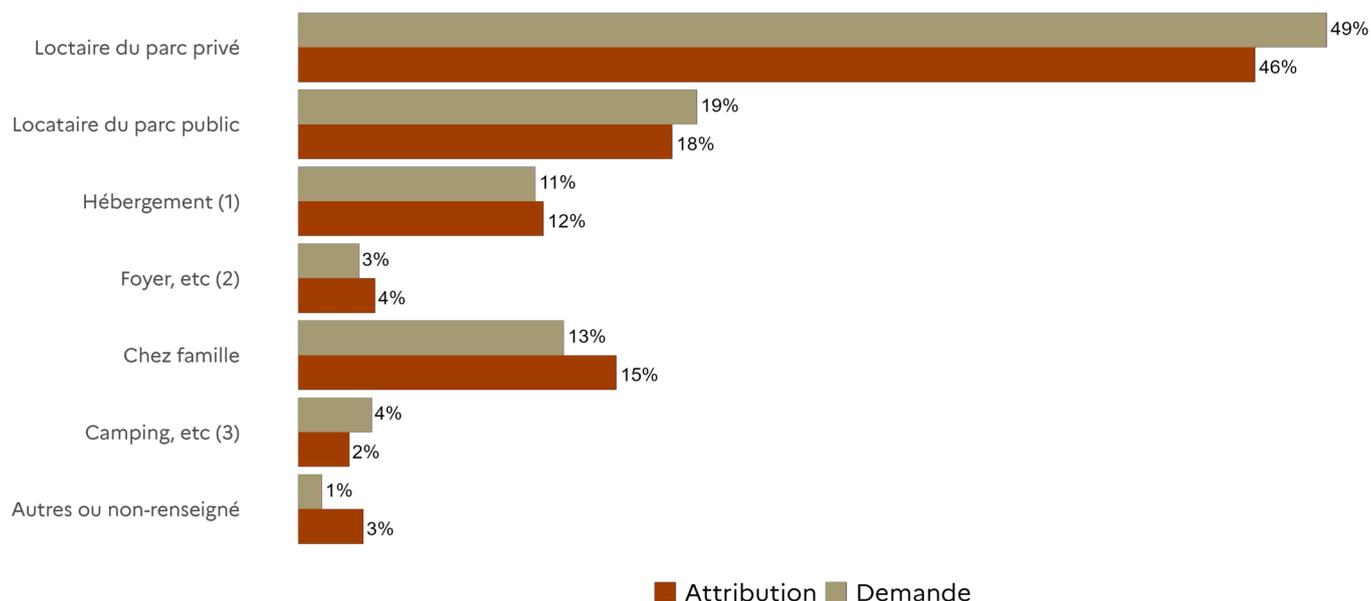
La moitié des demandes et des attributions viennent de locataires du parc privé (Figure 16). L'examen des raisons principales montre que la plupart cherchent un logement plus abordable. Le second contingent est celui des mutations au sein du parc social. Une réponse favorable n'apparaît pas plus fréquente pour eux que pour les demandeurs venus du privé.

Les individus logés chez un membre de leur famille constituent 13 % des demandes. Leur pourcentage d'attributions est plus élevé (15 %).

Les personnes rencontrant des difficultés pour accéder à un logement stable (camping, hébergement temporaire, résidents de foyers ou de résidences sociales, hôtels, sans-abri, squats, etc.) représentent près de 19 % des demandes et 22 % des attributions.

Figure 16

Part des demandes et des attributions par situation antérieure de logement



Source : SNE | Traitement Dreal

Les deux tiers des attributions allouées aux réservataires*

En Corse, 60 % des logements sociaux sont attribués par des réservataires. Trois acteurs concentrent l'essentiel des droits : Action Logement, l'État et les collectivités territoriales.

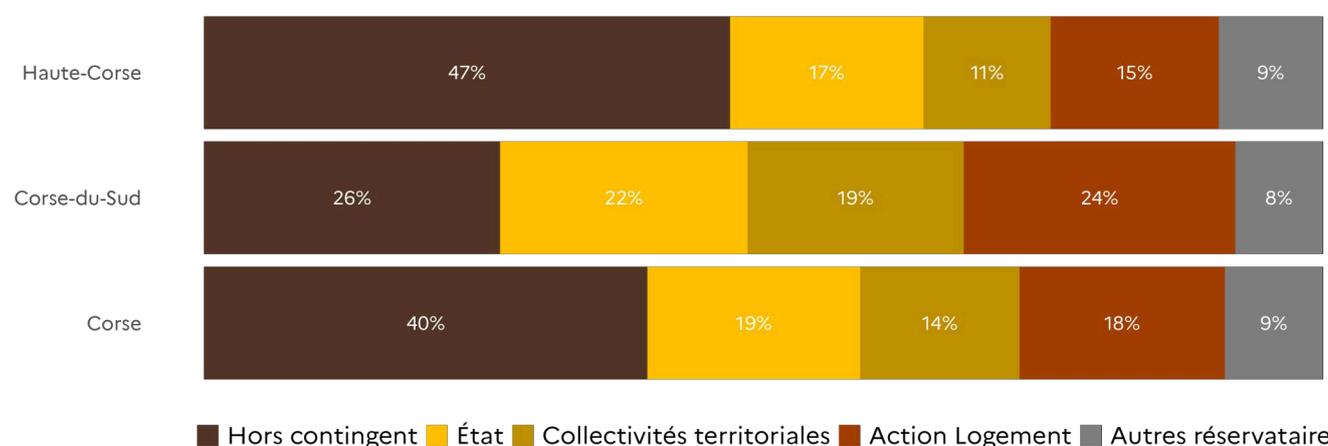
Action Logement joue un rôle central, son intervention s'inscrit dans sa mission nationale qui est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Après l'Etat, il s'impose comme le principal réservataire sur l'île.

Le contingent préfectoral attribue en priorité aux ménages prioritaires ou aux agents publics. Les collectivités (communes, intercommunalités, Collectivité de Corse) participent aussi à la répartition, avec un poids variable selon les territoires.

Les attributions hors contingent restent nombreuses. Elles concernent deux logements sur cinq et sont plus fréquentes en Haute-Corse. La répartition varie fortement entre les deux départements. En Corse-du-Sud, Action Logement occupe une place prépondérante. En Haute-Corse, les bailleurs attribuent directement près de la moitié des logements.

Figure 17

Attributions par type de réservataire



Source : SNE | Traitement Dreal

*Les différents réservataires

Selon les financements qu'ils ont apportés (mise à disposition de terrains ou octroi de subventions), les entités de financement telles que l'État, les collectivités locales et Action Logement (financé par les entreprises) ont des attributions réservées en termes d'appartements disponibles. Ces parties prenantes de financement sont désignées sous le terme de « réservataires » et possèdent ce qu'on appelle un « contingent », c'est-à-dire une allocation spécifique d'unités de logement réservées. Ces organismes réservataires soumettent aux commissions d'attribution des bailleurs sociaux une liste de ménages admissibles au logement social, en tenant compte de leur situation familiale, de leurs revenus et de leur niveau de vulnérabilité.

Un délai d'attribution très différent selon le département

Le délai d'attribution moyen en Corse est de 16,6 mois en 2024. Sur une année, ces délais sont en baisse de 0,2 mois sur l'ensemble de l'île. Cette donnée globale masque une grande disparité entre les deux départements insulaires ([Tableau 2](#)).

Historiquement, ce délai est plus long en Corse-du-Sud qu'en Haute-Corse, le nombre de logements sociaux étant beaucoup plus bas en Corse-du-Sud (avec respectivement 6 858 et 9 169 logements). Il faut en moyenne attendre 18,8 mois en Corse-du-Sud contre 15,4 mois en Haute-Corse pour accéder à un logement social.

Tableau 2

Délais moyens d'attribution en mois en 2024

	Corse-du-Sud	Haute-Corse	Corse
Mutation	17,7	19,2	18,7
Hors Mutation	19,0	14,5	16,2
Ensemble	18,8	15,4	16,6

Source : SNE

Une tension globale hors mutation plus forte en Corse-du-Sud

En 2024, le taux de logements sociaux par rapport au nombre de résidences principales est de 10,3 % en Corse, en contraste avec la moyenne nationale qui est de 17,4 % (Source : RPLS 2024). La Corse, et plus particulièrement la Corse-du-Sud, se caractérise par des situations tendues en matière de logement (Tableau 3). Cette tension découle principalement de l'insuffisance de logements sociaux disponibles.

La tension en France varie de 4,4 en 2019 à 6,7 en 2024 et apparaît en augmentation constante.

Tableau 3

Tension (demandes/attributions) en 2024

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
France	4,4	5,8	4,7	5,2	6,0	6,7
Corse	9,0	7,8	6,0	5,7	6,9	8,9
Corse-du-Sud	10,9	9,0	6,6	5,6	7,9	12,4
Haute-Corse	7,5	6,7	5,4	5,7	6,2	6,8

Source : SNE

Calcul de la tension

Conformément à la convention établie, le niveau de tension est évalué en tant que rapport entre le stock des demandes enregistrées au 31 décembre et le nombre d'attributions réalisées au cours de l'année écoulée. Ce calcul exclut les demandes et attributions concernant les ménages déjà logés dans un logement social. Dans ce contexte, un ratio plus bas indique une moindre tension.

La Corse présente des tensions fluctuantes, mais systématiquement plus élevées que la moyenne nationale. Jusqu'en 2023, la tendance était à la baisse, mais depuis, la tension remonte sur le territoire.

La Corse-du-Sud affiche les niveaux de tension les plus élevés. En 2018, cette tension était même deux fois plus forte qu'en Haute-Corse et trois fois plus élevée que la moyenne nationale. Une réduction notable de la tension a été observée depuis, avec une baisse constante qui se rapproche peu à peu de la moyenne nationale, exception faite des années 2023 et 2024 où elle augmente très fortement à 12,4. La diminution constatée après 2018 peut être expliquée par la mise en service de nouveaux logements sociaux (Figure 4), tandis qu'en 2023, le faible nombre de logements livrés cette année fait remonter le taux du département (7,9).

La Haute-Corse présente des niveaux de tension relativement plus stables, bien que toujours élevés. Le taux passe de 7,5 en 2019 à 6,8 en 2024. Le département est globalement moins tendu que la Corse-du-Sud.

Cadre méthodologique

Les données présentées dans ce rapport proviennent de l'Infocentre du Système National d'Enregistrement (SNE), qui recense toutes les demandes et attributions de logements sociaux en France. Il s'agit de données déclaratives saisies par les demandeurs via un formulaire Cerfa auprès d'un guichet enregistreur ou en ligne via le Portail Grand Public. Leur précision dépend de l'exactitude des informations fournies par les demandeurs et de la saisie correcte des informations et attributions par les bailleurs sociaux dans le SNE. Les demandes de logement social incluent toutes les demandes actives au 31 décembre 2024.

Sauf indication contraire, les données incluent les demandeurs de logement social qui ne résident pas encore dans le parc social (hors mutation) et ceux qui y résident déjà (mutation). De même, sauf indication contraire, les demandes de logement social peuvent être déposées par une personne physique ou une association, et les données incluent ces deux types de demandeurs.

Les localisations souhaitées retenues correspondent uniquement à la première localisation exprimée dans la demande de logement social. L'analyse des motifs déclarés par les demandeurs s'appuie uniquement sur le premier motif de la demande. Enfin, le mode de logement actuel fait uniquement référence au premier mode de logement déclaré par le demandeur.

Les attributions sont estimées via le nombre de radiations pour attribution enregistrées dans le SNE. Les données utilisées pour ce rapport sont datées du 10 mai 2024.

Directeur de publication : Jean-François Boyer

Rédaction : Martine Agostini et Jean Walgenwitz

Une production du Service Connaissance Information Logement (SCIL)

Division Observatoires Etudes et Statistiques (DOES)

Contact : jean.walgenwitz@developpement-durable.gouv.fr

