

Le parc locatif des bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2013

Au premier janvier 2013, le parc locatif des bailleurs sociaux compte 4 728 000 logements, en progression de 1,6 % sur un an, soit 75 700 logements supplémentaires.

Parmi ces logements, 4 547 700 sont présents sur le marché de la location, 75 500 sont en attente de travaux ou de démolition, 28 100 sont pris en charge par des associations et les 76 700 autres sont des logements fonctionnels ou occupés contre indemnités.

Entre le 2 janvier 2012 et le 1^{er} janvier 2013, 88 800 logements ont été mis en service. Parallèlement,

39 500 logements sont sortis du parc, 19 300 ont été démolis, 13 200 ont été vendus à des particuliers, 1 000 ont changé d'usage ou ont été restructurés.

Au 1^{er} janvier 2013, la proportion de logements vacants est stable par rapport à l'année dernière (3,2 %) ; le taux de vacance de plus de trois mois s'élève à 1,7 %. En 2012, un logement sur dix a fait l'objet d'un emménagement (hors emménagement dans les nouvelles mises en service).

Augmentation de 1,6 % du parc locatif des bailleurs sociaux au cours de 2012

En 2012, le parc locatif des bailleurs sociaux progresse de 1,6 % (figure 1). La progression concerne toutes les régions, à l'exception de la Lorraine, où de nombreux logements ont été démolis. Le parc se développe de façon très soutenue dans les DOM. En effet, un nombre important de logements sociaux a été construit et livré en Guadeloupe, en Guyane et à la Réunion durant l'année 2012. En métropole, Midi-Pyrénées reste la région la plus dynamique (+ 2,9 %). L'accroissement est également supérieur à 2 % en Corse, en Aquitaine, en Provence-Alpes-Côte d'Azur et dans le Languedoc-Roussillon.

Les logements conventionnés (définitions) représentent plus de neuf logements sur dix. En Basse-Normandie, en Auvergne et dans le Limousin, la part de logements conventionnés dépasse même 98 %. C'est en Île-de-France et dans le Nord-Pas-de-Calais que cette part est la plus faible, respectivement 83,7 % et 84,0 %. Les logements miniers, au statut très particulier, expliquent cette faible proportion en Nord-Pas-de-Calais.

En France, un peu moins d'un quart (23,2 %) des logements sociaux sont situés en zone urbaine sensible (ZUS) ; cette proportion est nettement plus élevée en Corse (39,3 %), en Franche-Comté (33,4 %), ainsi qu'à la Réunion (33,2 %). À l'inverse, la part des logements situés en ZUS est faible dans d'autres régions telles que la Martinique (13,0 %), Midi-Pyrénées (13,6 %) et la Basse-Normandie (14,4 %).

Figure 1 : le parc locatif social, évolutions et localisations régionales au 1^{er} janvier 2013

Région	Nombre de logements au 01/01/2013	Évolution 2012-2013	% de logements conventionnés	% de logements en ZUS
Alsace	113 000	+1,1	89,7	27,9
Aquitaine	153 000	+2,5	93,3	22,6
Auvergne	69 500	+0,8	98,4	25,1
Basse-Normandie	112 800	+0,9	98,6	14,4
Bourgogne	110 200	+0,7	96,5	23,5
Bretagne	164 200	+1,6	96,3	17,4
Centre	187 400	+0,9	92,6	23,0
Champagne-Ardenne	142 900	+0,2	93,5	31,8
Corse	13 000	+2,9	98,0	39,3
Franche-Comté	78 000	+0,9	96,2	33,4
Haute-Normandie	174 500	+1,0	96,2	21,6
Île-de-France	1 241 100	+1,9	83,7	23,9
Languedoc-Roussillon	124 700	+2,2	97,1	24,8
Limousin	39 800	+1,3	98,2	14,7
Lorraine	159 300	-0,1	92,1	26,0
Midi-Pyrénées	128 900	+2,9	96,7	13,6
Nord-Pas-de-Calais	409 400	+1,8	84,0	23,9
Pays de la Loire	211 000	+2,0	97,9	20,9
Picardie	140 000	+1,1	91,6	23,8
Poitou-Charentes	79 200	+0,5	97,9	19,9
Provence-Alpes-Côte d'Azur	292 500	+2,4	91,3	26,6
Rhône-Alpes	451 200	+1,4	94,8	19,9
Guadeloupe	31 600	+3,8	na*	25,8
Guyane	13 100	+3,9	na	17,2
Martinique	28 700	+1,6	na	13,0
Réunion	59 000	+4,1	na	33,2
Ensemble DOM	132 400	+3,4	na	25,5
Ensemble France métropole	4 595 600	+1,6	90,8	23,1
Ensemble France entière	4 728 000	+1,6	na	23,2

*na : non applicable.

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

Au titre de l'année 2012, 88 800 logements mis en service

Au titre de l'année 2012, 88 800 logements ont été mis en service (*définitions*) – (figure 2), ce qui représente 1,9 % du parc locatif des bailleurs sociaux. Environ 20 % de ces logements ont été mis en service en Île-de-France, 11,2 % dans le Nord-Pas-de-Calais et 9,8 % en Rhône-Alpes.

La part des logements mis en service en 2013 dans l'ensemble du parc locatif social est élevée à la Réunion (4,1 %) et en Midi-Pyrénées (3,8 %). En revanche, cette part est relativement faible en Auvergne (1,0 %), en Franche-Comté (1,0 %) et en Lorraine (1,1 %).

En 2012, 87 % des nouvelles mises en location sont des logements neufs (figure 2), c'est-à-dire construits par l'organisme (71 %) ou acquis en ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA), (16 %). Dans les DOM, les logements entrant dans le parc locatif des bailleurs sociaux sont quasiment tous neufs. En France métropolitaine, la part de logements neufs est supérieure à 85 % à l'exception des régions Nord-Pas-de-Calais, Île-de-France, Picardie et Alsace.

Les logements mis en service dans le parc locatif social peuvent également être des logements existants acquis en-dehors du parc social (figure 3). En 2012, les acquisitions dans le parc privé représentent 13 % des logements entrant dans le parc locatif social ; la majorité d'entre elles se font sans travaux lourds de réhabilitation.

Le prêt locatif à usage social (PLUS) reste le mode de financement privilégié avec près de 60 % des nouveaux logements financés. Les dispositifs les plus sociaux, financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), représentent 20 % des mises en service contre 16 % en 2011 (figure 4).

Les mises en services concernent principalement des logements appartenant aux entreprises sociales pour l'habitat (ESH) (50 %, figure 5) devant les organismes publics de l'habitat (OPH), (35 %). Toutefois ces derniers restent encore la catégorie la plus répandue du parc.

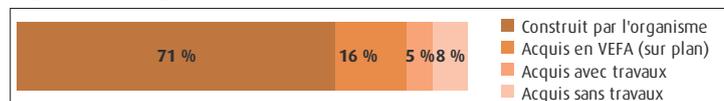
Figure 2 : nouvelles mises en service au titre de 2012

Région	Nouvelles mises en service au 01/01/2013	Dont logements neufs (%)	Dont logements conventionnés (%)
Alsace	2 400	83	94
Aquitaine	4 900	92	94
Auvergne	700	87	80
Basse-Normandie	1 500	90	95
Bourgogne	1 700	86	81
Bretagne	4 200	96	87
Centre	2 500	91	89
Champagne-Ardenne	1 900	94	78
Corse	400	97	100
Franche-Comté	800	88	95
Haute-Normandie	2 700	89	86
Île-de-France	17 600	81	76
Languedoc-Roussillon	3 200	94	92
Limousin	600	95	88
Lorraine	1 800	87	73
Midi-Pyrénées	4 900	91	90
Nord-Pas-de-Calais	9 900	75	91
Pays de la Loire	4 900	95	91
Picardie	2 000	82	76
Poitou-Charentes	1 000	92	98
Provence-Alpes-Côte d'Azur	6 300	85	84
Rhône-Alpes	8 600	87	84
Guadeloupe	1 000	100	na
Guyane	300	98	na
Martinique	500	100	na
Réunion	2 500	100	na
Ensemble DOM	4 300	100	na*
Ensemble France métropole	84 500	86	85
Ensemble France entière	88 800	87	na

*na : non applicable.

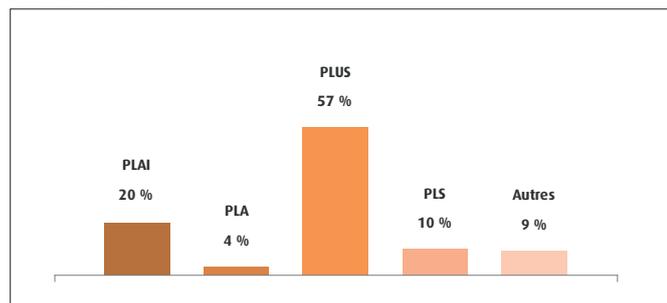
Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

Figure 3 : origine des mises en service



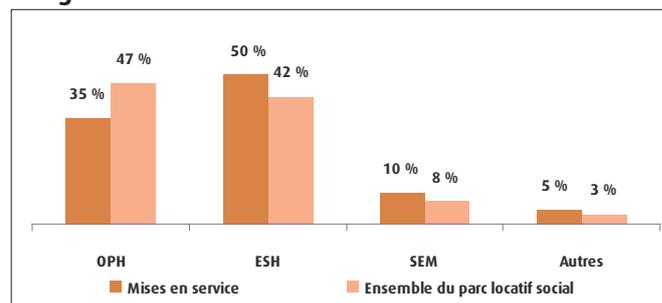
Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

Figure 4 : financement des nouvelles mises en service



Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

Figure 5 : nouvelles mises en service par catégorie d'organisme



Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

Le taux de vacance de plus de trois mois s'établit à 1,7 % au 1^{er} janvier 2013

Au 1^{er} janvier 2013, 3,2 % des logements sociaux sont vacants, même proportion que l'année précédente (figure 6). Le taux de vacance est plus élevé dans le Limousin et en Bourgogne, plus de deux fois supérieur à la moyenne nationale ; il demeure élevé en Franche-Comté. *A contrario*, la proportion de logements vacants est plus faible en Corse, à la Réunion et dans le Nord-Pas-de-Calais. Si le taux de vacance est stable au niveau national, il augmente dans certaines régions, comme la Guadeloupe, la Martinique ou le Limousin, respectivement de + 1,7, + 0,9 et + 0,8 point, tandis qu'il décroît en Poitou-Charentes ou en Guyane.

Le répertoire RPLS intègre cette année la notion de vacance de plus de trois mois, dite « vacance structurelle ». Elle est de 1,7 % au 1^{er} janvier 2013 et représente un peu plus de la moitié de la vacance totale. En Guadeloupe, Bourgogne et Franche-Comté, la part de la vacance structurelle dans la vacance totale est particulièrement élevée et à l'opposé, cette part est particulièrement faible à la Réunion, en Guyane et en Corse.

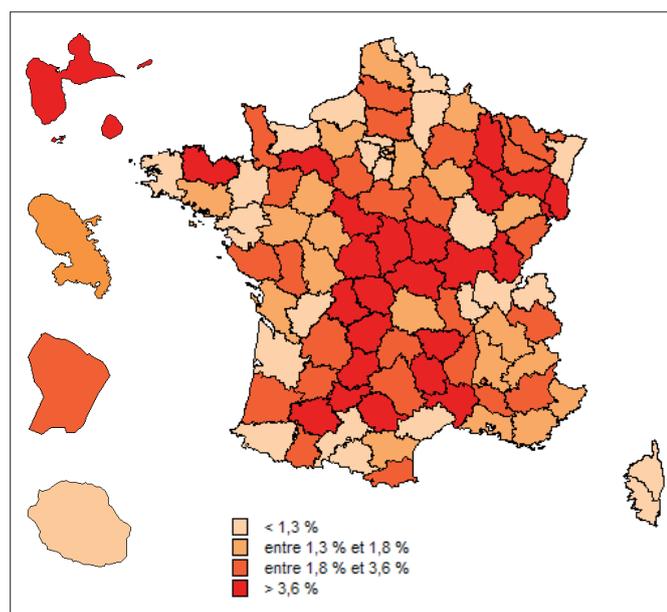
Sur l'année 2012, le taux de mobilité s'élève à 9,9 %, en très légère progression par rapport à l'année précédente (+ 0,1 point). Comme en 2011, la mobilité est faible en Guyane, Martinique, Corse et en Île-de-France ; elle est la plus forte en Poitou-Charentes, en Champagne-Ardenne et en Franche-Comté. Si le taux de mobilité se stabilise sur l'ensemble du territoire, il gagne plus de deux points à la Réunion et en Martinique. À l'inverse, le taux de mobilité baisse en Auvergne (- 0,9 point) et dans les Pays de la Loire (- 0,6 point).

Figure 6 : taux de vacance au 1^{er} janvier 2013 et taux de mobilité en 2012

Région	Nombre de logements loués ou proposés à la location mais vacants	Taux de vacance (%)			Taux de mobilité (%)	
		totale		> à 3 mois	en 2012	en 2011
		au 01/01/2013	au 01/01/2012	au 01/01/2013		
Alsace	109 300	3,9	4,0	2,0	10,7	10,6
Aquitaine	149 300	2,1	2,2	1,0	10,6	10,3
Auvergne	68 200	4,6	4,1	2,9	11,1	12,0
Basse-Normandie	108 800	4,2	4,0	2,6	12,0	11,7
Bourgogne	106 200	6,8	6,4	4,5	12,6	12,0
Bretagne	158 500	3,1	3,1	1,5	13,3	13,1
Centre	181 400	4,9	5,0	2,7	12,7	12,5
Champagne-Ardenne	138 500	5,0	4,6	3,1	13,6	12,8
Corse	12 900	1,2	1,4	0,5	6,5	6,1
Franche-Comté	74 600	5,9	6,3	3,9	13,6	13,3
Haute-Normandie	168 900	2,7	2,8	1,3	10,9	10,8
Île-de-France	1 196 200	2,4	2,6	1,1	6,7	6,8
Languedoc-Roussillon	121 400	3,4	3,2	2,0	9,4	9,4
Limousin	37 300	7,2	6,4	4,7	13,4	12,9
Lorraine	146 600	4,6	4,3	3,0	11,5	11,8
Midi-Pyrénées	125 500	4,0	3,8	2,2	13,0	13,5
Nord-Pas-de-Calais	375 700	1,8	2,2	0,8	9,5	8,5
Pays de la Loire	205 300	3,3	3,1	1,6	12,5	13,1
Picardie	136 700	3,2	2,7	1,7	12,9	11,7
Poitou-Charentes	77 100	3,5	4,4	1,6	13,8	13,2
Provence-Alpes-Côte d'Azur	282 800	2,7	2,5	1,5	7,6	6,8
Rhône-Alpes	436 600	3,0	3,2	1,4	10,8	11,0
Guadeloupe	30 600	5,5	3,8	4,2	8,5	5,8
Guyane	12 300	5,4	5,9	1,8	3,6	3,9
Martinique	28 600	3,2	2,3	1,4	6,1	3,7
Réunion	58 400	1,8	2,0	0,4	8,6	8,4
Ensemble DOM	129 900	3,3	2,8	1,6	7,5	6,4
Ensemble France métropole	4 417 800	3,2	3,2	1,7	10,0	9,9
Ensemble France entière	4 547 700	3,2	3,2	1,7	9,9	9,8

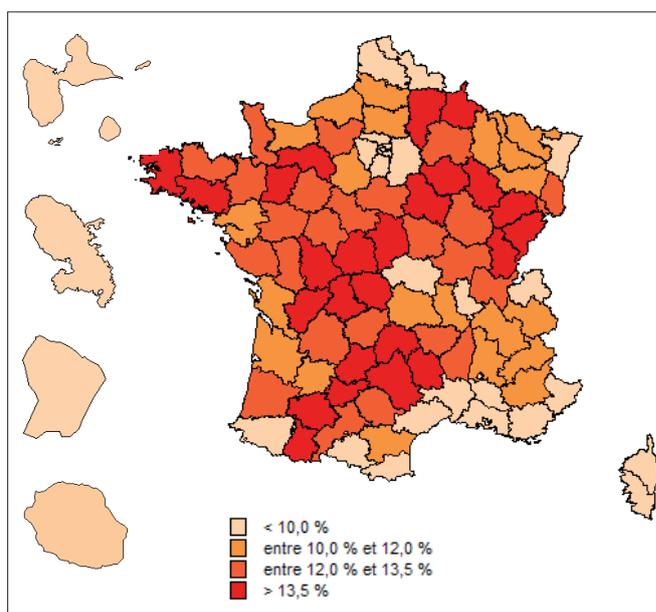
Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

Figure 7 : taux de vacance de plus de trois mois au 1^{er} janvier 2013



Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

Figure 8 : taux de mobilité en 2012



Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

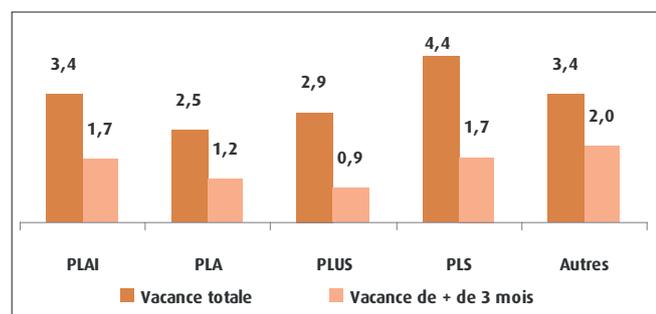
Caractéristiques de la vacance dans le parc locatif des bailleurs sociaux

La notion de vacance de plus de trois mois, qui existait auparavant dans l'enquête sur le parc locatif social (EPLS), est intégrée cette année dans le répertoire RPLS. Le taux de vacance (*définitions*) varie fortement suivant le mode de financement initial, le nombre de pièces, le type d'organisme bailleur et la localisation en ZUS ou hors ZUS. Les logements financés en prêt locatif social (PLS) enregistrent les taux de vacance les plus élevés (4,4 % en moyenne) - (*figure 9*). Les petits logements sont plus

fréquemment inoccupés (taux de vacance de 5,6 % pour les T1 contre 3,2 pour les T5 et plus) - (*figure 10*). Les ESH ont un taux de vacance plus faible d'un point (2,7 %) par rapport aux OPH (*figure 11*). En ce qui concerne la localisation des logements, ceux situés en ZUS ont plus de mal à trouver des locataires que ceux situés en dehors des ZUS (*figure 12*). Les logements construits dans les années 60 ont un taux de vacance de près de 1 point supérieur à ceux construits dans les années 80 (*figure 13*).

Figure 9 : taux de vacance en fonction du mode de financement initial

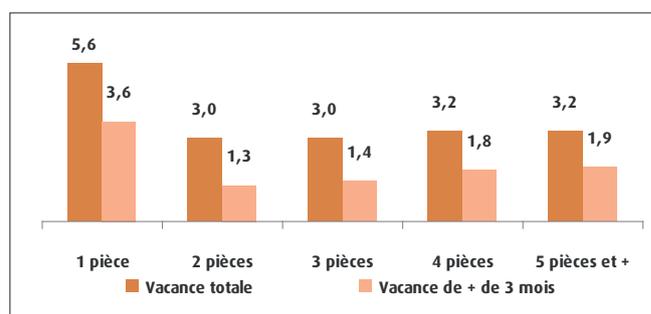
En %



Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

Figure 10 : taux de vacance en fonction du nombre de pièces

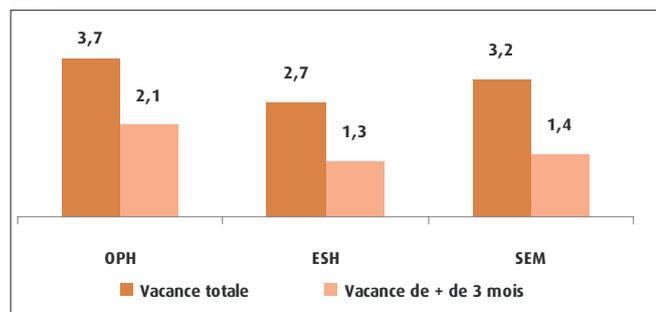
En %



Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

Figure 11 : taux de vacance en fonction de la catégorie d'organisme du bailleur

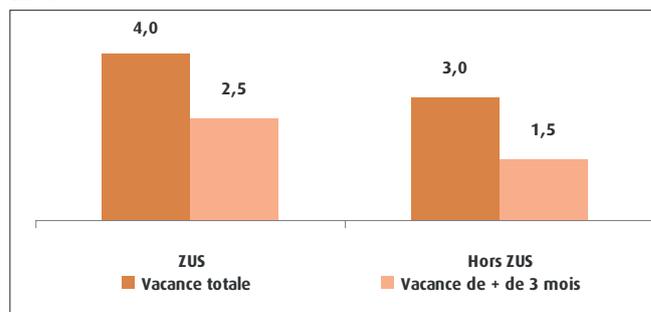
En %



Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

Figure 12 : taux de vacance en fonction de la situation ZUS ou hors ZUS

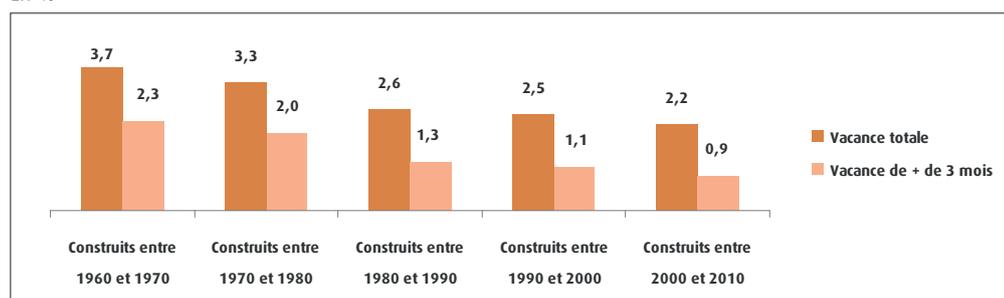
En %



Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

Figure 13 : taux de vacance en fonction de l'âge du logement

En %



Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

En 2012, une augmentation des loyers plus modérée qu'en 2011

Au 1^{er} janvier 2013, le loyer s'élève en moyenne à 5,71 €/m² habitable dans le parc locatif des bailleurs sociaux (figure 14). Entre 2012 et 2013, les loyers progressent de 1,8 %, en ralentissement par rapport à l'année précédente (+ 2,7 % entre 2011 et 2012). Un quart des loyers sont inférieurs à 4,70 €/m² et un quart sont supérieurs à 6,30 €/m².

D'une région à l'autre, les loyers moyens peuvent être très différents. Les régions aux loyers moyens les plus élevés sont l'Île-de-France (6,70 €/m²), Provence-Alpes-Côte d'Azur (5,75 €/m²), ainsi qu'une grande partie des DOM, la Guyane, la Guadeloupe et la Réunion. Les loyers les plus bas, inférieurs à 5,00 €/m², sont observés dans le Limousin, l'Auvergne et la Basse-Normandie.

L'Île-de-France se distingue des autres régions avec un loyer moyen supérieur de près de 1,0 €/m² aux autres régions. C'est près de 2,0 €/m² de plus que le Limousin, la région ayant le loyer le plus bas.

Les loyers moyens des logements conventionnés sont inférieurs en moyenne de 1,8 €/m² à ceux du parc non conventionné (figure 15). Les logements non conventionnés sont moins encadrés que les logements conventionnés d'où une dispersion des loyers moyens très importante dans le parc non conventionné (l'écart interquartile* s'élève à 3,7 €/m²) alors que la répartition des logements du parc conventionné est beaucoup plus homogène (écart interquartile de 1,6 €/m²).

Les montants des loyers varient également en fonction des modes de financement (figure 16). Ainsi, les logements financés à l'aide de PLAI, destinés aux ménages cumulant des difficultés d'adaptation sociale et de faibles ressources ont un loyer moyen (5,60 €/m²) plus faible que les logements financés grâce aux autres prêts.

*Écart interquartile : 3^e quartile – 1^{er} quartile

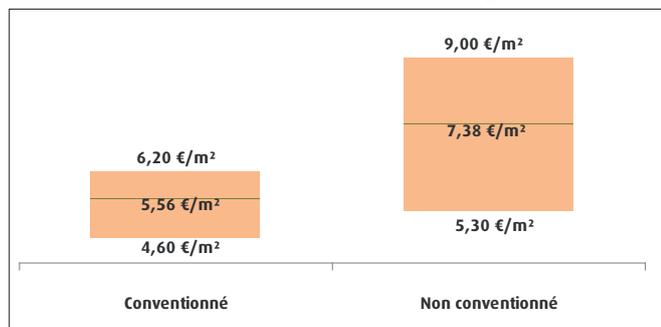
Figure 14 : loyer moyen en euros par mètre carré de surface habitable

Région	Loyer moyen en €/m ² de surface habitable				
	Nombre de logements concernés	Moyenne		Proportion de logements (%) dont le loyer moyen est :	
		au 01/01/2013	Évolution 2012-2013 (%)	< 4,70 €/m ² (*)	> 6,30 €/m ² (*)
Alsace	105 100	5,48	+2,8	32	20
Aquitaine	146 200	5,53	+2,4	28	19
Auvergne	65 100	4,94	+2,1	45	9
Basse-Normandie	104 200	4,98	+2,4	46	8
Bourgogne	99 000	5,13	+2,3	40	11
Bretagne	153 600	5,20	+1,7	35	9
Centre	172 500	5,29	+2,6	41	15
Champagne-Ardenne	131 600	5,07	+2,3	45	11
Corse	12 700	5,44	+3,0	29	21
Franche-Comté	70 300	5,02	+2,9	45	10
Haute-Normandie	164 300	5,20	+2,6	36	11
Île-de-France	1 167 100	6,70	+1,0	11	48
Languedoc-Roussillon	117 200	5,34	+2,1	35	17
Limousin	34 700	4,79	+2,3	55	6
Lorraine	139 900	5,07	+2,2	43	11
Midi-Pyrénées	120 500	5,69	+1,9	30	22
Nord-Pas-de-Calais	368 800	5,41	+2,7	26	14
Pays de la Loire	198 400	5,17	+2,4	39	12
Picardie	132 300	5,25	+2,2	37	13
Poitou-Charentes	74 500	5,02	+2,5	44	8
Provence-Alpes-Côte d'Azur	275 100	5,75	+2,8	29	29
Rhône-Alpes	423 700	5,59	+1,6	28	23
Guadeloupe	28 900	5,97	+2,2	13	20
Guyane	11 700	5,98	+4,5	18	26
Martinique	27 700	5,17	-0,6	36	18
Réunion	57 400	5,78	+3,2	19	26
Hors Île-de-France	3 235 400	5,36	+2,4	34	16
Ensemble France entière	4 402 500	5,71	+1,8	28	25

(*) Ces valeurs sont les 1^{er} et 3^e quartiles de la répartition des loyers en €/m².

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

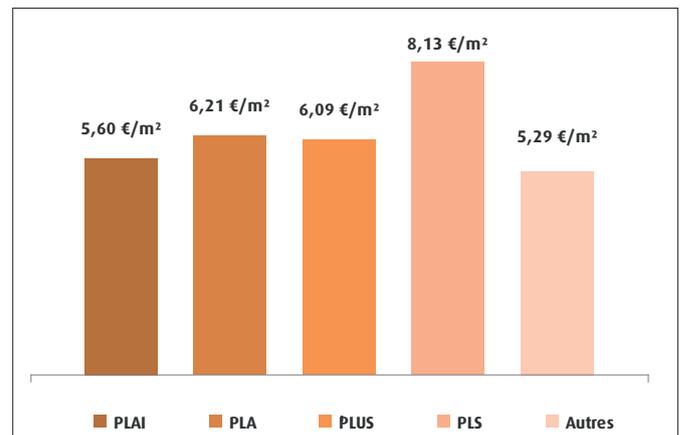
Figure 15 : loyer moyen en €/m² de surface habitable en fonction du conventionnement du logement



Note de lecture : un quart des logements non conventionnés ont un loyer moyen inférieur à 5,30 €/m². Un autre quart ont un loyer moyen supérieur à 9,00 €/m². La moyenne des loyers moyens des logements non conventionnés est de 7,38 €/m².

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

Figure 16 : loyer moyen en €/m² de surface habitable en fonction du financement initial du logement



Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

Au 1^{er} janvier 2013, le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé dans plus d'un logement social sur deux en France métropolitaine

Au 1^{er} janvier 2013, le diagnostic de performance énergétique (*définitions*) a été réalisé dans plus d'un logement social sur deux (*figure 17*). Le Centre, la Bretagne, la Bourgogne et la Haute-Normandie sont les régions qui comptent la plus grande part de DPE réalisés (plus de 70 %). À l'inverse, en Île-de-France, seulement un peu plus d'un logement sur trois ont eu un DPE réalisé et moins d'un logement sur deux dans le Limousin et en Aquitaine.

Lorsque le DPE a été réalisé, les logements se situent principalement dans la classe D en termes de consommation d'énergie (*figure 18*), ce qui est standard pour des logements neufs chauffés à l'électricité ou

pour des logements construits dans les années 1980 et 1990 avec des chauffages à combustibles. Quant à l'impact de ces consommations sur l'effet de serre, près d'un tiers des logements se trouvent en classe E (*figure 19*), classe la plus souvent attribuée à des logements construits avant le premier choc pétrolier ou à des logements anciens chauffés à l'électricité.

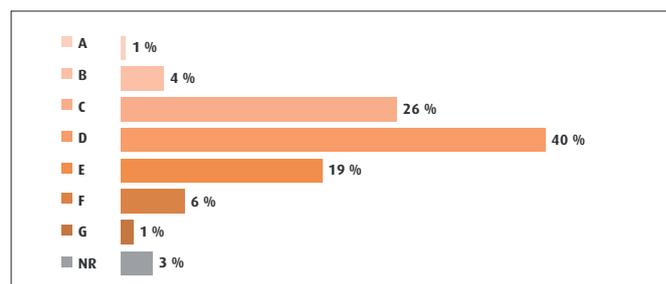
Globalement, les logements du parc des bailleurs sociaux sont plus performants dans le classement « énergie » que dans le classement « effet de serre ». Dans la première, 71 % des logements ont une note entre A et D alors qu'ils sont seulement 49 % dans la seconde.

Figure 17 : diagnostic de performance énergétique au 1^{er} janvier 2013

Région	Nombre de logements ayant eu un DPE réalisé	Part de logements concernés (%)
Alsace	63 000	56
Aquitaine	72 900	48
Auvergne	41 900	60
Basse-Normandie	75 100	67
Bourgogne	79 500	72
Bretagne	117 900	72
Centre	136 600	73
Champagne-Ardenne	120 400	84
Corse	8 500	65
Franche-Comté	63 900	82
Haute-Normandie	123 200	71
Île-de-France	449 000	36
Languedoc-Roussillon	79 900	64
Limousin	17 300	44
Lorraine	134 500	84
Midi-Pyrénées	83 800	65
Nord-Pas-de-Calais	204 300	50
Pays de la Loire	176 400	84
Picardie	77 700	56
Poitou-Charentes	69 200	87
Provence-Alpes-Côte d'Azur	155 600	53
Rhône-Alpes	248 100	55
Ensemble France métropole	2 598 700	57

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

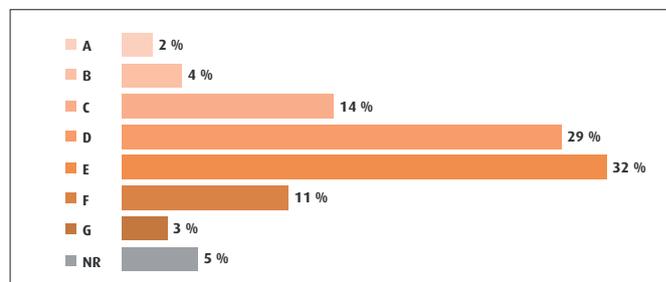
Figure 18 : diagnostic de performance énergétique au 1^{er} janvier 2013, classe de consommation d'énergie



Champ : ensemble des logements ayant réalisé un DPE.

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

Figure 19 : diagnostic de performance énergétique au 1^{er} janvier 2013, classe de l'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre



Champ : ensemble des logements ayant réalisé un DPE.

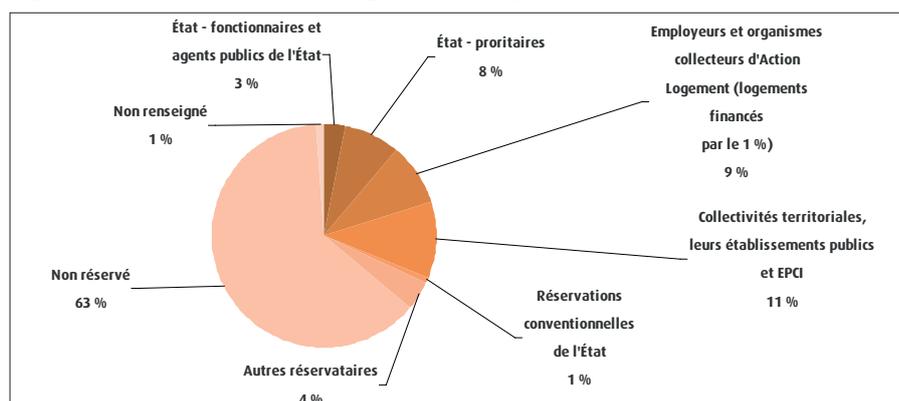
Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

Plus d'un logement sur dix est réservé aux collectivités territoriales

La grande majorité des logements du parc locatif des bailleurs sociaux (63 %) sont réservés en flux, c'est-à-dire qu'un nombre annuel d'attributions est fixé pour chaque organisme. Le reste des réservations se fait en stock, chaque logement réservé étant clairement identifié dans la convention de réservation de l'organisme.

Deux logements sur dix sont réservés pour le compte de l'État et 9 % pour le compte d'employeurs privés.

Figure 20 : réservataires des logements du parc locatif des bailleurs sociaux



Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2013

Définitions

Logement conventionné : logement ayant fait l'objet d'une convention entre l'État et le propriétaire bailleur du logement. Cette convention donne droit à l'aide personnalisée au logement (APL) pour les locataires qui remplissent les conditions d'octroi. Dans les DOM, la définition du conventionnement des logements n'est pas la même qu'en métropole, ce qui explique qu'aucune donnée ne soit communiquée (na : non applicable, *figure 1*).

Nouvelles mises en service : ensemble des logements mis en service entre le 2 janvier 2012 et le 1^{er} janvier 2013. L'année de première mise en service est celle d'entrée du logement dans le parc locatif social.

Taux de vacance : logements vacants parmi les logements proposés à la location hors logements vides pour raison technique / logements proposés à la location.

Taux de mobilité : emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus / logements proposés à la location depuis un an ou plus.

Les rotations au cours d'une même année ne sont pas mesurées. Un logement est considéré comme ayant fait l'objet d'un emménagement si le bail est en cours au 1^{er} janvier 2013 et a pris effet dans le courant de l'année 2012.

Logements vides : logements non occupés et non proposés à la location, car en cours ou en attente de travaux, de démolition ou de vente.

Surface habitable : surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Cette notion remplace celle de **surface corrigée** utilisée jusqu'en 2011 ; la surface corrigée étant la surface réelle du logement à laquelle on applique des coefficients qui tiennent compte de l'état d'entretien, de l'équipement et de la situation du logement.

DPE : le diagnostic de performance énergétique est un document informatif qui donne un aperçu de la performance énergétique d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et de son taux d'émission de gaz à effet de serre. Le DPE doit être réalisé dans tous les logements d'habitation, exceptés ceux destinés à être occupés moins de quatre mois par an. Pour mesurer la performance énergétique d'un logement, le professionnel utilise deux étiquettes :

- une **étiquette « énergie »** indiquant la consommation énergétique annuelle du logement sur une échelle allant de A (consommation faible, inférieure à 51 kilowattheures/m²) à G (consommation importante, supérieure à 450 kilowattheures/m²),
- et une **étiquette « climat »** indiquant l'impact annuel de cette consommation énergétique sur les émissions de gaz à effet de serre sur une échelle allant de A (émission faible, inférieure à 6 kilos d'équivalent carbone/m²) à G (émission importante, supérieure à 80 kilos d'équivalent carbone/m²).

Financements

PLAI : prêt locatif aidé d'intégration

PLA : prêt locatif aidé (ordinaire)

PLUS : prêt locatif à usage social

PLS : prêt locatif social

Organismes bailleurs

OPH : organisme public de l'habitat

ESH : entreprise sociale pour l'habitat

SEM : société d'économie mixte



Chiffres & statistiques

Commissariat général au développement durable

Service de l'observation et des statistiques
Tour Voltaire
92055 La Défense cedex
Mel : diffusion.soes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr
Télécopie : (33/0) 1 40 81 13 30

Directeur de la publication

Sylvain MOREAU

ISSN : 2102-6378

© SOeS 2014