Publié le 29 décembre 2021

# Alerte sur le logement et la précarité des étudiants et des jeunes actifs

La commission des Affaires économiques de l'Assemblée nationale a publié le 15 décembre le rapport d'information sur le logement et la précarité des étudiants, des apprentis et des jeunes actifs, alertant sur l'urgence d'intervenir sur cet « angle mort des politiques ».

Cette mission, conduite par **David Corceiro,** député du Val-d'Oise et spécialiste de la situation des jeunes et **Richard Lioger**, député de la Moselle, vice-président de la FedEpl, spécialiste du logement et co-rapporteur de la loi ELAN, s'est attachée à établir l'état des lieux de la situation économique des jeunes aujourd'hui ainsi que la place centrale qu'y tient le logement afin de nourrir ses **préconisations sur les moyens d'adapter l'offre de logement aux capacités des jeunes.**

En effet, **« le logement, qui constitue le premier poste de dépense des jeunes, contribue de plus en plus à leur précarisation. »**

## Un jeune sur 5 sous le seuil de pauvreté

Face à la massification de la demande de logements des 18 à 30 ans, les prix de l'immobilier sont une dépense difficile à assumer autant pour les étudiants que pour les jeunes actifs, phénomène que la crise sanitaire a exacerbé.

L'importance de cette question est allée croissant au cours des dernières décennies parvenant aujourd'hui à un point critique : un jeune sur cinq se situe aujourd'hui sous le seuil de pauvreté fixé à 60 % du salaire médian (soit 6 points de plus que l'ensemble de la population), **le logement pèse plus lourd dans leur budget que le reste de la population**. Ainsi **la génération des 18-25 ans a un taux d'effort net consacré au logement plus de deux fois supérieur à la population générale** (22 % contre 10,3 %), les étudiants consacrent même 60 % de leur budget à

leur logement.

Bien que la création d’aides fiscales à l’investissement locatif comme le Censi-Bouvard, le renforcement des outils juridiques comme le bail mobilité et le statut de résidence universitaire aient permis de faire croître le parc de logements étudiants, **« la production reste nettement insuffisante pour faire face aux besoins. »** Les rapporteurs précisent que face à la demande, l’offre des acteurs historiques comme les Crous et les foyers de jeunes travailleurs ne suffisent plus et doivent être complétés par celle d’autres acteurs. Néanmoins les capacités d’action des Crous, notamment dans la gestion du parc de résidences universitaires, souvent produite par les bailleurs sociaux, doivent être protégées, voire enrichies en particulier **en autorisant l’entrée des Crous dans le capital des Entreprises publiques locales**, ce qui pourrait aboutir juridiquement dans le cadre de la future loi 3DS.

## La solution des baux réels solidaires

En outre, les rapporteurs soulignent que les mécanismes de dissociation du foncier et du bâti, via les **baux réels solidaires**, peuvent permettre l’exploitation de résidences par les gestionnaires, auxquels des **organismes de foncier solidaires** auront cédé la propriété du bâti, leur permettant de propose des loyers n’intégrant pas pleinement les coûts du foncier.

Les rapporteurs ont formulé 20 propositions pour un meilleur accès des jeunes au logement, dont la nécessité de **favoriser le montage de programmes mixtes étudiants / jeunes actifs et de casser la segmentation entre produits**, comme certains bailleurs sociaux ont pris l’habitude de la faire depuis quelques années en proposant résidences intergénérationnelles.

### À télécharger

- Rapport Logement étudiant