



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 62874

Texte de la question

M. Yvan Lachaud attire l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur la situation du logement étudiant. Le constat d'une crise du logement est aujourd'hui partagé par tous ; cette crise est réelle pour les Français les plus pauvres, mais ce serait une erreur de ne voir que ce côté de l'analyse et de ne pas comprendre que la crise est globale ; la situation devient de plus en plus dure, même pour des ménages qui perçoivent deux salaires. Chaque année, on compte plus d'un million de demandes de logement HLM. Cette situation n'est pas une fatalité. C'est en particulier une situation difficile pour les étudiants, alors que de plus en plus de jeunes accèdent à l'enseignement supérieur. De plus, les étudiants sont vulnérables compte tenu de leur méconnaissance du droit. En conséquence, il le prie de bien vouloir lui indiquer quelles sont les intentions du Gouvernement sur ce sujet.

Texte de la réponse

Le Gouvernement, pleinement conscient des problèmes rencontrés par les étudiants pour se loger, attache une grande importance au développement de l'offre de logements destinés aux étudiants, tout particulièrement dans les villes accueillant des structures d'enseignement supérieur et souffrant d'une insuffisance d'offre locative. En s'appuyant sur les recommandations formulées dans un rapport du député Jean-Paul Anciaux, le Gouvernement a présenté en juillet 2004 un plan relatif au logement des étudiants qui s'intègre dans le plan de cohésion sociale. Ce plan prévoit en premier lieu l'accélération de la construction de nouveaux logements étudiants financés en prêts locatifs sociaux (PLS). En 2004, 5 500 prêts locatifs sociaux ont été ainsi octroyés pour le financement de logements étudiants. La progression entre 2005 et 2009 de l'enveloppe de prêts PLS, prévue par la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, permettra d'accroître la production de logements étudiants, notamment dans les marchés immobiliers tendus comme l'Ile-de-France. Les prêts PLS ouvrent droit à l'application d'un taux de TVA de 5,5 % et à une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). La durée de cette exonération a été portée de quinze ans à vingt-cinq ans par la loi de cohésion sociale, pour les opérations engagées entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2009. L'allongement d'exonération, qui sera intégralement compensé par l'État aux collectivités territoriales, améliorera encore les conditions d'équilibre des opérations. Sur le long terme, le Gouvernement a confirmé la construction de plus de 50 000 nouveaux logements étudiants au cours des dix prochaines années, d'ici 2015. Le plan en faveur du logement étudiant entend ensuite contribuer à la modernisation de 70 000 chambres, sur sept ans, du parc ancien des centres régionaux des oeuvres universitaires et scolaires (CROUS), notamment grâce au « déplafonnement » de l'allocation de logement à caractère social (ALS) pour les résidences universitaires faisant l'objet d'une réhabilitation. Cette hausse de l'ALS permettra de compenser l'augmentation de la redevance résultant du coût des travaux réalisés. En troisième lieu, les investisseurs privés sont appelés à participer au développement de l'offre de nouveaux logements pour les étudiants. Dans ce but, le Gouvernement a ouvert le dispositif d'amortissement fiscal Robien prévu à l'article 31 du code général des impôts aux opérations de construction de résidences étudiantes, avec possibilité d'en confier la gestion aux CROUS. Par ailleurs, la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales dispose que chaque programme local de l'habitat

(PLH) devra obligatoirement préciser les réponses apportées aux besoins des étudiants. Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) qui souhaitent assurer les opérations de construction, de reconstruction et d'amélioration des locaux destinés au logement des étudiants se verront, en outre, transférer gratuitement le patrimoine des logements en cités universitaires appartenant à l'État et gérés par les CROUS. Les collectivités territoriales pourront ainsi mettre en oeuvre les solutions en faveur du logement étudiant les plus adaptées aux situations locales. De plus, pour rendre plus accessible l'accès au droit des jeunes et des étudiants, un site Internet interministériel « jeunesse.gouv.fr » a été inauguré le 11 mai 2005. Ce portail interministériel réunit l'ensemble des politiques gouvernementales mises en oeuvre par chaque ministère en faveur des jeunes et des étudiants, parmi lesquelles les politiques menées par le ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Il fournit en particulier toutes les informations utiles en matière de logement pour les étudiants. Enfin le projet de loi Habitat pour tous, qui sera examiné par le Parlement dans les mois qui viennent, proposera d'ouvrir la possibilité de sous-louer une partie du logement dans le parc locatif social aux jeunes de moins de vingt-cinq ans, avec le bénéfice de l'aide personnalisée au logement (APL). Cette possibilité devrait permettre d'augmenter l'offre disponible dans les marchés tendus et de lutter concomitamment contre la solitude des personnes âgées.

Données clés

Auteur : [M. Yvan Lachaud](#)

Circonscription : Gard (1^{re} circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 62874

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 avril 2005, page 3653

Réponse publiée le : 11 octobre 2005, page 9495