



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 115366

Texte de la question

Mme Christine Marin attire l'attention de M. le ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche sur la problématique de la remise aux normes des logements étudiants et sur les conséquences de cette dernière. En effet, on ne peut que féliciter les plans de remise aux normes des résidences étudiantes en France, mais on remarque que ces plans ne tiennent pas toujours compte des rythmes et cycles universitaires. Les étudiants en résidence étudiante sont parfois obligés de changer de chambre en cours d'année mais à des conditions différentes. Le contrat qui les lie pour une durée de dix mois à leur résidence et qui garantit *de facto* le prix de leur loyer pour cette période est parfois changé à cause de la réfection de ces locaux. On change ainsi les étudiants de chambre sous prétexte de remises aux normes, mais ceux-ci subissent jusqu'à fin d'année la hausse de leurs loyers. Il serait ainsi plus judicieux de fermer certaines résidences universitaires en juillet afin d'y pratiquer les travaux nécessaires, en respectant les cycles universitaires, mais aussi pour ne pas imposer en cours d'année une hausse de loyer. Fermer les résidences étudiantes une année entière pour réhabilitation en juillet est plus judicieux que faire cette opération en mars lorsque les étudiants approchent de leurs examens. Elle lui demande donc de bien vouloir lui préciser quelles mesures il compte prendre pour remédier à cette problématique.

Texte de la réponse

Le développement d'un logement étudiant de qualité est plus que jamais une priorité, à la fois politique et budgétaire, du Gouvernement en matière de vie étudiante. En 2010, l'objectif du rapport Anciaux avait été atteint pour la première fois avec 4 938 chambres créées. L'année 2011 a été encore meilleure sur le plan des constructions avec 5 872 nouveaux logements sociaux à destination des étudiants. Au total, ce seront 54 nouvelles résidences étudiantes qui seront livrées à la rentrée 2011. Les 5 872 places sont réparties comme suit : plus de 4 000 places dans 38 résidences CROUS, et le reste dans 16 résidences gérées par les bailleurs sociaux ou des associations d'utilité publique. Ces logements sont tous des logements sociaux pour étudiants, aux conditions tarifaires similaires aux logements CROUS. Depuis 2004, date du premier rapport Anciaux, plus de 25 000 nouveaux logements sociaux ont été créés. En matière de réhabilitation, l'effort est aussi spectaculaire. Le rapport Anciaux nous fixait l'objectif de réhabiliter les 70 000 logements du CROUS qui le nécessitaient d'ici à 2015. Aujourd'hui, nous en avons déjà réhabilité 42 000 et, grâce aux crédits du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche sur le logement étudiant et grâce à l'opération Campus, nous aurons réhabilité les 70 000 logements d'ici à 2015. Les « plans de remise aux normes » sont des opérations de réhabilitation lourde qui consistent à revoir intégralement les bâtiments traités. Ceci se traduit souvent par la conservation de la coque (clos, couvert et façade) et le remplacement de tous les constituants intérieurs. Pour ces raisons, la durée des travaux varie entre quatre et huit mois, par exemple, pour un bâtiment de 150 chambres, selon la complexité technique. Les CROUS tentent lorsque cela est possible d'organiser les travaux pendant les périodes de moindre occupation avec un objectif de livraison pour la rentrée universitaire suivante. Ces travaux se déroulent à partir du mois de mars pour se terminer en août. Cependant, lorsque la réalisation des travaux est plus complexe, les délais sont plus longs et la livraison intervient en cours d'année universitaire.

Dans de tels cas, les mises aux normes sont effectuées dans le cadre d'opérations « à tiroir » qui consistent à remettre aux normes un bâtiment après l'autre. Les étudiants sont alors éventuellement déménagés mais non sans avoir été avertis de cette éventualité lors de leur admission. En fonction de la programmation des opérations de rénovation, dans certains cas ponctuels, les loyers peuvent parfois être effectivement augmentés, compte tenu des disponibilités, dans des proportions toutefois modestes, les CROUS s'efforçant de garantir en priorité aux étudiants boursiers les mêmes conditions tarifaires. Mais l'action de l'État ne s'arrête pas là. Il offre aussi de nouveaux outils pour des logements plus utiles et plus accessibles. L'État propose ainsi la création d'une caution des centres régionaux des oeuvres universitaires et scolaires (CROUS) qui serait une garantie de paiement du loyer et des charges locatives, au bénéfice des étudiants qui ne peuvent pas présenter de caution ou de caution suffisante, ainsi que la possibilité de mettre en place au niveau national un dispositif permettant le financement du dépôt de garantie. Il s'agit d'ouvrir l'accès aux logements du parc privé labellisés par le CROUS à des étudiants qui ne sont pas en mesure de présenter des garanties suffisantes par un mécanisme de caution accordée par les CROUS. Le dispositif est mis en place, à titre expérimental, depuis le 30 septembre 2011, dans les académies de Lille et Lyon, avant d'être étendu à l'ensemble de la France. Le dispositif se met en place grâce à la Caisse des dépôts et consignations et six groupes bancaires français qui alimentent un fonds de 1 Meuros. L'État travaille aussi au développement d'un portail unique du logement étudiant, sur lequel les étudiants pourront retrouver en temps réel tous les logements libres, que ce soient les chambres CROUS ou celles des autres bailleurs. Dès septembre 2011, le site : www.lokaviz.fr est opérationnel pour l'Île-de-France. De plus, les CROUS mettent en place un label pour les logements dans le parc privé accueillant les étudiants. L'objectif est de mettre en avant les propriétaires qui offrent des logements de qualité et peu chers aux étudiants. Enfin, dès la rentrée universitaire 2010, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) a lancé une enquête ciblée sur les résidences privées pour étudiants, les professionnels de l'immobilier et les marchands de listes avec comme objectif de mieux protéger les étudiants contre les abus en sanctionnant et prévenant les pratiques frauduleuses ou abusives. Ainsi, le Gouvernement a pris l'engagement de surveiller tout particulièrement cette activité, en opérant des contrôles de la DGCCRF chaque année et en sanctionnant partout les contrevenants.

Données clés

Auteur : [Mme Christine Marin](#)

Circonscription : Nord (23^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 115366

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Enseignement supérieur et recherche

Ministère attributaire : Enseignement supérieur et recherche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 juillet 2011, page 7976

Réponse publiée le : 13 décembre 2011, page 13087