



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 4094

Texte de la question

M. Rudy Salles attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'enjeu du logement étudiant. Aujourd'hui, le logement est la principale source d'inquiétude des étudiants et la principale source de dépense, tant à la rentrée universitaire (versement de la caution) que chaque mois (versement du loyer). Le maintien du cumul possible entre demi-part fiscale et aides au logement a permis de rassurer financièrement les étudiants, mais l'accès à un logement, surtout dans les grandes villes universitaires, devient de plus en plus difficile. La fin de la garantie « locapass » pour le secteur privé, le passage de deux mois à un mois de caution, qui a certes conduit à diminuer le coût de l'entrée dans un logement mais a entraîné une forte hausse des exigences des bailleurs en termes de garants, ont accentué les difficultés. À l'heure où le montant de la garantie parentale nécessaire atteint cinq fois le montant du loyer, les difficultés deviennent de plus en plus importantes pour l'ensemble de la population étudiante. C'est pourquoi il lui demande si le Gouvernement serait favorable à l'extension de la garantie des risques locatifs à tous les étudiants et à l'encourager et la promouvoir auprès des bailleurs. Une telle mesure serait une réponse cohérente, équilibrée et efficace, ayant pour ambition d'apporter une solution réelle au problème du logement des étudiants.

Texte de la réponse

Différents systèmes de cautionnement ou de garantie des loyers ont été mis en place, pour améliorer les rapports locatifs et lever les difficultés d'accès au logement locatif privé, que rencontrent les jeunes et les personnes aux revenus les plus modestes. La mise en place du dispositif de garantie universelle des loyers (GUL), prévu par la loi Alur du 24 mars 2014, est apparue relativement coûteuse et lourde, alors que les besoins pour les jeunes ménages et les personnes en situation précaire et en situation de mobilité sont immédiats. Le Gouvernement a donc souhaité recentrer ce dispositif de sécurisation afin de répondre rapidement aux besoins de ceux qui en ont le plus besoin. Ainsi, depuis la rentrée 2014, la caution locative étudiante (CLé) a été généralisée à tous les étudiants qui n'ont pas de garant, quels que soient leurs revenus, leur situation familiale, leur nationalité. Les partenaires sociaux d'Action logement (ex 1% logement) se sont également engagés le 2 décembre 2014, dans la convention entre l'État et Action logement, à remplacer la garantie des risques locatifs (GRL) par un dispositif de sécurisation plus efficace. Une convention a ainsi été signée le 24 décembre 2015 entre l'État et l'union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL) pour fixer les modalités de mise en œuvre de ce nouveau dispositif dénommé « Visale », accessible dès janvier 2016. Ce nouveau dispositif, aujourd'hui opérationnel, a pour objet de faciliter la mobilité et l'accès au logement, à destination des jeunes salariés du secteur privé (hors secteur agricole) et des ménages en situation de précarité professionnelle. Il s'adresse également aux ménages accompagnés dans le cadre d'une intermédiation locative, plusieurs conventions ayant été signées à cet effet entre Action logement et les fédérations d'organismes d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Visale prend la forme d'une caution solidaire gratuite pour couvrir les impayés de loyers pendant les trois premières années du bail, car c'est en début de bail que les risques d'impayés sont les plus forts. Afin de conforter l'intervention d'Action Logement notamment à destination des jeunes et répondre ainsi aux engagements du Président de la République en la matière, un avenant à la

convention Visale signé le 21 juillet 2016 permet, dès le 1er octobre 2016, d'élargir le dispositif à l'ensemble des jeunes de moins de 30 ans, à l'exception des étudiants non boursiers rattachés au foyer fiscal de leurs parents, ainsi qu'à d'autres salariés en situation de précarité, issus d'entreprises du secteur agricole ou d'autres organismes, selon des modalités et conditions spécifiques. Enfin, l'élargissement du dispositif aux personnes en recherche d'emploi effectuant une mobilité géographique est en cours d'étude.

Données clés

Auteur : [M. Rudy Salles](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (3^e circonscription) - Union des démocrates et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4094

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [11 septembre 2012](#), page 4972

Réponse publiée au JO le : [21 février 2017](#), page 1517