



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

jeunes

Question écrite n° 79864

Texte de la question

M. Rudy Salles attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité 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 ou le seront prochainement pour améliorer les rapports locatifs et lever les difficultés d'accès au logement locatif privé que rencontrent les personnes aux revenus les plus modestes. Ces différents dispositifs, comme le cautionnement par un tiers ou la garantie des risques locatifs (GRL), ne sont pas cumulables afin d'éviter d'amplifier le phénomène d'exclusion et de discrimination que subissent les candidats à la location. Dans le parc locatif social, la garantie Loca-Pass distribuée par Action Logement consiste en une caution solidaire de la part d'un collecteur de la participation des entreprises à l'effort de construction (PEEC). Par ailleurs, le nouveau dispositif de garantie universelle des loyers (GUL) prévu par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, est apparu relativement coûteux et complexe à mettre en place, alors que les besoins pour les jeunes ménages et les personnes en situation précaire ou en situation de mobilité sont immédiats. Le Premier ministre a donc souhaité recentrer le dispositif de sécurisation afin de répondre rapidement aux besoins de ceux qui en ont le plus besoin. Ainsi, à la rentrée 2014, la caution locative étudiante (CLé) a d'ores et déjà été généralisée à tous les étudiants qui n'ont pas de garant, quels que soient leurs revenus, leur situation familiale, leur nationalité. Il n'est pas fixé de taux d'effort maximal pour en bénéficier. En outre, les partenaires sociaux d'Action logement (ex « - 1 % logement ») se sont engagés le 2 décembre 2014, dans le cadre de la convention entre l'État et Action Logement, à remplacer la GRL par un dispositif de sécurisation plus efficace, pour faciliter la mobilité et l'accès au logement, à destination des jeunes salariés et des ménages en situation de précarité au regard de la nature de leur contrat de travail au moment de la recherche d'un logement. Il bénéficiera également aux ménages accompagnés dans le cadre d'une intermédiation locative. Ce dispositif élaboré en premier lieu à destination des salariés du secteur non agricole assujetti à la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) sera mis en oeuvre début 2016, et financé par la PEEC.

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 : 79864

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 mai 2015](#), page 3742

Réponse publiée au JO le : [15 septembre 2015](#), page 7034