



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Comment faciliter la location de logement par les jeunes

Question écrite n° 8511

Texte de la question

M. José Evrard alerte M. le ministre de la cohésion des territoires sur le fait que les jeunes français rencontrent de plus en plus de difficultés pour trouver à se loger. Rarement bénéficiaires de logements sociaux parce que non prioritaires, ils se trouvent contraints de postuler sur le marché dit libre. Le niveau de leurs rémunérations étant généralement insuffisants, les jeunes français doivent être cautionnés pour pouvoir prétendre à un logement. Les demandes des propriétaires-bailleurs pour se protéger des impayés sont devenues telles que les jeunes sont contraints de faire appel à plusieurs cautions dans leur entourage. Il lui demande ce qu'il compte entreprendre pour atténuer les difficultés des jeunes cherchant à se loger.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le cautionnement ne peut pas être demandé, à peine de nullité, par un bailleur qui a souscrit une assurance ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations locatives du locataire. Une exception à cette exclusion entre cautionnement et garantie des obligations locatives est prévue lorsque le locataire est un étudiant ou un apprenti, afin de ne pas pénaliser l'accès au logement de ces catégories de personnes, en raison notamment de leurs faibles revenus. Conscient des obstacles existants, le Gouvernement a soutenu différentes mesures afin de faciliter la mobilité et l'accès des jeunes au logement. Ainsi, le dispositif de cautionnement « Visale », en place depuis le début de l'année 2016 à la suite de la signature d'une convention entre Action Logement et l'État, et récemment amélioré par les partenaires sociaux à la demande du Gouvernement, garantit les obligations locatives des personnes ne disposant pas nécessairement de proches pouvant se porter caution. Ce dispositif gratuit bénéficie en particulier aux personnes de moins de 30 ans, salariés, non salariés ou étudiants boursiers. Le parcours résidentiel et professionnel des jeunes a été consolidé en 2018 avec l'extension de la caution locative « Visale » à l'ensemble des étudiants sans distinction. Par ailleurs, divers dispositifs complémentaires ont été adoptés avec la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) comme les mesures favorisant la colocation intergénérationnelle ou encore la création de résidences tout ou partiellement dédiées au logement des jeunes, dans la lignée des objectifs très ambitieux que le gouvernement s'est fixés pour améliorer les conditions de vie de ces publics. Le projet de loi Elan instaure également, à son article 107, un nouveau contrat de location simplifié et sans dépôt de garantie : le bail mobilité. Il s'adresse à un public majoritairement jeune, en mobilité, notamment les personnes en formation professionnelle, en études supérieures, en apprentissage, en stage et en service civique, et ne disposant pas de la trésorerie nécessaire à leur entrée dans un logement.

Données clés

Auteur : [M. José Evrard](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (3^e circonscription) - Non inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8511

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 mai 2018](#), page 4130

Réponse publiée au JO le : [15 octobre 2019](#), page 8802