ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Difficulté des étudiants pour se loger

Question écrite n° 11250

Texte de la question

M. Benjamin Dirx attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sur les difficultés particulièrement importantes que rencontrent les étudiants pour se loger à proximité de leurs lieux d'études. À la rentrée de septembre 2023, ce seront près de 3 millions d'étudiants qui rejoindront les bancs de l'enseignement supérieur. Cette année, encore davantage que les années précédentes, nombre d'entre eux seront en particulière difficultés pour accéder à un logement. Alors que le rapport du Sénat rendu en 2021 (accompagnement des étudiants : une priorité et un enjeu d'avenir pour l'État et les collectivités) pointait un manque de 250 000 logements étudiants pour répondre à la demande. Afin d'accompagner les jeunes dans leur recherche et de leur faciliter l'accès au logement, le Gouvernement a agi. À titre d'exemple, la loi « ELAN » a notamment : créé un bail mobilité dans le parc privé, permis l'attribution prioritaire de logement dans le parc social à des jeunes de moins de 30 ans et encadré la cohabitation intergénérationnelle solidaire. Aussi, les pouvoirs publics (État, Action Logement, bailleurs sociaux) se mobilisent pour construire 80 000 logements pour les jeunes dont 60 000 pour les étudiants. Conscient que malgré ces actions, de nombreux étudiants risquent de se retrouver sans solution à la rentrée 2023 et ainsi compromettre la réussite de leur année d'étude, il souhaite connaître les leviers d'actions du Gouvernement afin d'accompagner au mieux la jeunesse.

Texte de la réponse

Le nombre d'inscriptions étudiantes dans l'enseignement supérieur en France métropolitaine et dans les DOM voisine 3 000 000 (source MESR) dont environ 750 000 étudiants boursiers. Il apparaît que la grande majorité des étudiants vivent chez leurs parents (33 %), seuls en location dans le parc privé (24 %), ou en colocation ou en sous-location (12 %) ; et 9 % vivent en couple, selon la dernière grande enquête de l'Observatoire de la Vie Etudiante (2021). 12% de la population étudiante est logée dans des résidences universitaires (résidences gérées par les CROUS ; autres résidences réalisées par des organismes HLM qui les gèrent directement ou bien en confie la gestion à des associations ; résidences privées), qui représentent une capacité d'accueil dédiée d'environ 380 000 places dont 175 000 logements sociaux dans les résidences gérées par les CROUS et 60 000 dans les parcs des bailleurs sociaux avec des gestionnaires autres que les CROUS. Le Gouvernement est mobilisé de longue date pour le logement des étudiants. Entre 2018 et 2022, 30 000 places ont été développées en résidences à caractère social, et presque autant en résidences privées d'après les acteurs. En outre, le plan de relance 2021-2022 a accompagné la requalification de l'offre, avec un soutien financier sans précédent pour la réhabilitation des résidences universitaires des CROUS. Globalement, autour de 6 000 logements sociaux étudiants ont été financés chaque année en moyenne sur la période 2018-2022, avec une année historiquement élevée en 2022 (7 250 logements sociaux). En parallèle, la mobilisation des ministres en charge du logement et de l'enseignement supérieur a permis de recenser une soixantaine de fonciers publics pour plusieurs milliers de logements. Une vingtaine d'opérations déjà lancées représentent près de 3 000 logements. Le potentiel 2023 est compris entre 1 500 et 2 000 logements. Il pourrait être supérieur à 3 000 logements en 2024 et autant pour 2025. Pour élargir la palette de solutions pour le logement des étudiants et des jeunes, la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) a consolidé le cadre de la colocation dans le parc social. En outre, la loi ELAN permet d'attribuer un

certain nombre de logements sociaux prioritairement à des jeunes de moins de trente ans (contrats de location d'une durée maximale d'un an), aussi bien dans les nouvelles opérations que dans le parc social existant. En 2021, puis en 2022, ce sont chaque année plus de 1 000 logements sociaux qui ont été financés avec de telles autorisations spécifiques. Enfin, pour sécuriser leur accès au logement, le champ d'application de la garantie « Visale », gérée par Action Logement, a été élargi, à la demande du gouvernement, à tous les jeunes entre dix-huit et trente ans. Gratuitement et sans condition de ressource, la caution Visale permet à chaque étudiant, quelle que soit sa situation personnelle, de bénéficier d'une caution locative lorsqu'il cherche un logement pour poursuivre ses études, à n'importe quel endroit du territoire, quel que soit son statut ou le bailleur et la durée de la location. Le déploiement de la garantie locative Visale auprès des étudiants connaît une très forte dynamique depuis 2018 : 41 917 nouveaux contrats Visale étudiants mis en place en 2018 ; 80 565 nouveaux contrats en 2019 ; 90 978 nouveaux contrats en 2020 ; 121 377 nouveaux contrats en 2021 ; 160 838 nouveaux contrats en 2022. Conscient du besoin croissant, les ministres de l'Enseignement supérieur et du Logement ont lancé, le 1er décembre 2023, une nouvelle feuille de route pour le logement des étudiants, à la demande de la Première ministre. Cette feuille de route vise la production de 35 000 logements abordables (sociaux et intermédiaires) pour les étudiants entre 2024 et 2027. Cette production s'appuiera sur les acteurs historiques (CROUS et bailleurs sociaux), mais aussi sur d'autres investisseurs, grâce à un nouveau modèle de logement intermédiaire en résidence étudiante, créé dans le projet de loi de finances pour 2024, et qui offrira des redevances 15 à 20% sous les prix du marché pour les étudiants. Ce volume correspond aux estimations de besoins territoriaux des Observatoires locaux et des acteurs spécialisés. Cette feuille de route prévoit également la poursuite de la mobilisation du foncier des universités, à travers un recensement systématique par l'Etat pour les universités affectataires de fonciers de l'Etat, et une sensibilisation active des universités disposant de la dévolution de leur patrimoine. Des montages innovants seront proposés, notamment avec la Banque des Territoires, pour financer la production rapide de logements sur les fonciers mis à disposition tout en rémunérant les universités. D'autres leviers seront mobilisés, comme la transformation de bureaux en logements, à l'image des programmes produits par la Foncière de Transformation Immobilière du groupe Action Logement. Les parcours des étudiants seront simplifiés, notamment par un accompagnement spécifique aux démarches pour l'accès à la location via une page internet dédié sur le site étudiants.gouv.fr. Enfin, l'animation sera renforcée. Au niveau national, un délégué interministériel en charge du logement étudiant coordonnera l'action des ministères, assurera le suivi de la feuille de route, et pourra débloquer les projets de logements qui lui seront signalés. Au niveau territorial, les ministres proposeront à tous les acteurs locaux des territoires à enjeux des conventions dédiées, qui devront permettre de recenser les fonciers disponibles, de répartir les opérations entre les acteurs ayant les capacités à produire rapidement, et de définir des objectifs de moyen terme en fonction de besoins partagés avec tous les acteurs, en particulier les présidents d'université, les recteurs, les préfets et les élus.

Données clés

Auteur : M. Benjamin Dirx
Circonscription : Saône-et-Loire (1re circonscription) - Renaissance
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 11250
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Logement
Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 4 décembre 2023
Question publiée au JO le : 12 septembre 2023, page 8061
Réponse publiée au JO le : 26 décembre 2023, page 11756