



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Augmentation des loyers des résidences universitaires gérées par les Crous

Question écrite n° 5084

Texte de la question

M. Emmanuel Grégoire attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre d'État, ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche, chargé de l'enseignement supérieur et de la recherche, sur la hausse des loyers des résidences universitaires gérées par les Crous prévue pour la rentrée 2025-2026. En 2024, le baromètre annuel de la précarité étudiante réalisé par l'association Cop1 et l'Ifop révélait que près de 30 % des étudiants français peinent à payer leurs charges locatives dans les délais, tandis que 27 % disposent de moins de 50 euros par mois pour vivre après le paiement de leur loyer et de leurs charges. Les prix des loyers sont la principale cause de la précarité étudiante. D'après Cop1, le loyer représente en moyenne 70 % du budget d'un étudiant, ce qui limite drastiquement les ressources disponibles pour les besoins essentiels et bien davantage pour les dépenses secondaires. Ainsi, 42 % des étudiants doivent fréquemment recourir à une aide alimentaire. Selon la Fédération des associations générales étudiantes (FAGE), la précarité constitue le premier facteur de décrochage et d'échec scolaire : faim, stress et fatigue ainsi engendrés entravent non seulement la concentration des étudiants en sapant leur motivation, mais peuvent aussi avoir de graves conséquences sur la santé psychologique des jeunes qui souffrent davantage du sentiment de solitude que le reste de la population. Afin de pallier cette précarité et tenter de vivre décemment, les étudiants sont souvent contraints de travailler, ajoutant à leur emploi du temps universitaire des heures de salariat. Ainsi, durant l'année 2023/2024, 44 % des étudiants déclaraient exercer une activité rémunérée. Au sein de cet ensemble, 60 % des jeunes jugeaient leur activité indispensable pour vivre et subvenir à leurs besoins primaires et 19 % considéraient cet emploi comme ayant un impact négatif sur leur scolarité. En plus de causer un épuisement physique et moral, l'exercice d'un emploi amoindrit le temps qui devrait être accordé aux études. Cette situation n'est pas acceptable. Pourtant, malgré les nombreuses contraintes déjà existantes et une situation plus qu'alarmante à laquelle est confrontée chaque jour une large partie de la population étudiante, les Crous ont reçu la consigne d'augmenter leurs loyers pour la rentrée 2025-2026. L'an passé, les loyers avaient déjà été augmentés de près de 3,5 %. Ces augmentations étaient loin d'être anecdotiques : elles représentaient une hausse de 2 à 6 euros par mois et ce une fois les aides personnalisées au logement (APL) perçues. Cette année, la hausse prévue avoisine les 12 euros supplémentaires par mois et pourrait atteindre 200 euros par an pour certains logements du Crous. Chaque académie est appelée à se prononcer sur cette décision entre le 10 et 15 mars 2025. Une action rapide de la part de M. le ministre est donc d'une absolue nécessité. Face à l'urgence, il souhaite savoir quelles justifications le Gouvernement apporte aux nouvelles augmentations et quelles mesures il entend prendre pour éviter que les étudiants, déjà confrontés à une grave précarité, ne soient une fois de plus les premiers impactés par les arbitrages budgétaires.

Texte de la réponse

Le Gouvernement attache la plus grande importance à l'amélioration des conditions de vie des étudiants. Le ministère en charge de l'enseignement supérieur a ainsi engagé une réforme des bourses de l'enseignement supérieur, se traduisant, à la rentrée 2023, par une revalorisation du montant des bourses pour tous les échelons de 37 € par mois (soit 370 € par an). Cela correspond à une augmentation de 34 % pour le premier

échelon et à une augmentation supérieure à l'inflation pour l'échelon le plus élevé. Il s'agit de la plus forte revalorisation depuis 10 ans. Cette réforme permet également de mieux prendre en compte la situation des étudiants en situation de handicap et des étudiants aidants du fait de l'octroi de 4 points supplémentaires pour le calcul du droit à bourse. Concernant plus particulièrement l'accès à une offre de restauration, le Gouvernement a mis en place, par l'intermédiaire du réseau des œuvres scolaires et universitaires, une offre de repas à 1 € au bénéfice des étudiants boursiers et des étudiants précaires qui en font la demande (le dispositif pour en bénéficier a été simplifié pour le rendre aisément accessible) et a maintenu un tarif à 3,30 € pour tous les autres étudiants. Parce que pour les étudiants chaque euro compte, il a été décidé de supprimer les frais de demande de dossier social étudiant, depuis le 1er mars 2024, d'un montant de 5 €. C'est aussi une mesure de simplification de l'accès au droit, qui contribuera à lutter contre le non-recours. Des aides financières complémentaires (ponctuelles ou spécifiques) sont également mobilisables auprès des CROUS pour répondre aux situations de précarité et tenir compte de la diversité des situations. Pouvoir proposer aux étudiants un logement à tarif social constitue un autre levier majeur de soutien du réseau des œuvres universitaires et scolaires, alors que se loger constitue le premier sujet d'inquiétude des étudiants et de leurs familles, le premier poste de dépenses également, ainsi que le moyen de suivre un parcours choisi dans l'enseignement supérieur. Les étudiants logés en résidence universitaire ont bénéficié d'une mesure exceptionnelle de gel de leurs loyers depuis 2020. Les gels successifs, du 1er janvier 2020 au 1er septembre 2024, ont permis d'empêcher une hausse des loyers de plus de 6 %. Parallèlement, les aides au logement (APL) ont régulièrement été revalorisées (+ 7 % sur la période). Cependant, et malgré les compensations intégrales par le budget de l'État à hauteur de 40 millions d'euros, cette mesure a fragilisé le modèle économique du réseau des œuvres avec un impact direct sur la capacité des CROUS à assurer la maintenance du bâti et à investir en termes de rénovations et de constructions nouvelles. Le centre national des œuvres universitaires et scolaires (CNOUS) a ainsi annoncé en février 2024 la fin du gel exceptionnel des loyers. Les loyers des logements des résidences universitaires évolueront également au 1er septembre 2025 de 3,26 %, conformément à la réglementation en vigueur (l'article L. 353-9-3 du code de la construction et de l'habitation dispose que les loyers et redevances pratiqués de tous les logements conventionnés à l'APL sont révisés chaque année selon l'indice de révision des loyers). En tenant compte de l'évolution des aides au logement relatives à l'exercice 2026, le reste à charge supplémentaire pour les étudiants logés en résidence universitaire sera compris entre + 4 € et + 7 € par mois. Les décisions exceptionnelles et temporaires de gel des loyers continuent par ailleurs à produire leurs effets. Ces gels de loyers ont conduit à un niveau de tarification inférieur à ce qu'il aurait été. Par ailleurs, la hausse des loyers pourra être minorée dans certaines situations particulières : - lorsque les loyers du parc privé libre du territoire concerné sont trop faibles et proches de ceux d'un logement du CROUS (villes en déprise démographique notamment) ; - lorsque les résidences concernées doivent faire l'objet de travaux de réhabilitation lourde eu égard à leur vétusté. L'évolution appliquée par le réseau des CROUS est identique à celle mise en œuvre par les bailleurs sociaux. L'activité d'hébergement doit en effet assurer l'équilibre financier permettant aux CROUS d'investir et de financer de nouveaux projets au même titre que les bailleurs sociaux. Cette nouvelle hausse des loyers permettra de garantir aux étudiants d'être logés dans des logements décents et de qualité à tarif social et de construire de nouveaux logements afin de pouvoir satisfaire les demandes d'un plus grand nombre d'étudiants. La poursuite de l'évolution des loyers des CROUS permettra ainsi de : - préserver les ressources financières en matière d'hébergement ; - proposer de nouveaux logements et lutter contre la crise du logement ; - garantir aux étudiants d'être logés dans des logements décents et de qualité, - maintenir des loyers à tarif social. Parallèlement, l'État continue de soutenir et renforcer les activités des CROUS avec une hausse des crédits d'investissements de 25 M€ en 2024, renouvelée en 2025. Entre 2021 et 2025, le montant de la subvention de charge pour service public alloué au réseau des œuvres universitaires et scolaires a ainsi augmenté de près de 25 %, passant de 513 millions d'euros à 638 millions d'euros dont 30 M€ supplémentaires alloués au titre de la loi de finances 2025.

Données clés

Auteur : [M. Emmanuel Grégoire](#)

Circonscription : Paris (7^e circonscription) - Socialistes et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5084

Rubrique : Enseignement supérieur

Ministère interrogé : [Enseignement supérieur et recherche \(MD\)](#)

Ministère attributaire : [Enseignement supérieur et recherche \(MD\)](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 mars 2025](#), page 1717

Réponse publiée au JO le : [3 juin 2025](#), page 4402