

# **CRISE DU LOGEMENT ÉTUDIANT ET DÉSERTION DE L'ÉTAT :**

**Comment survivre en tant qu'étudiant·e  
en 2023 ?**

**- Août 2023 -**

## SOMMAIRE

### 1. MISE EN SITUATION SUR LES CONDITIONS DE VIE DES ÉTUDIANT·ES 4

- Enseignement à deux vitesses et inégalités territoriales : les territoires perdus des étudiant·es 4
- Un manque criant de logements étudiants 5

### 2. LE GOUVERNEMENT SACRIFIE LE SERVICE PUBLIC DE LA VIE ÉTUDIANTE 6

#### ZOOM SUR : LES APL PRISES POUR CIBLE PAR LE GOUVERNEMENT 7

#### ALERTE : EN ILE-DE-FRANCE, LES ÉTUDIANT·ES CONDAMNÉ·ES À QUITTER LEUR LOGEMENT POUR LES JO 9

---

## **CONTRE LE MAL-LOGEMENT ÉTUDIANT ET POUR UNE MISE EN PROTECTION SOCIALE DE LA JEUNESSE PRÉCONISATIONS DE L'UNION ÉTUDIANTE 10**

1. GARANTIR UNE OFFRE DE LOGEMENT CROUS SUFFISANTE 12
2. GARANTIR UNE OFFRE DE LOGEMENT À LA HAUTEUR DES ATTENTES ET BESOINS DES ÉTUDIANT·ES. 13
3. GARANTIR DES LOGEMENTS PEU ONÉREUX POUR LES ÉTUDIANT·ES. 14
4. UNE POLITIQUE D'ACCÈS ET DE DÉFENSE DES DROITS AU LOGEMENT ÉTUDIANT 14



Emmanuel Macron commençait son mandat en 2017 par une décision des plus symboliques : la baisse de 5€ des APL. Depuis, il continue sa politique de maltraitance sociale en coupant 4 milliards par an dans le budget de ces aides pour le logement.

En 2019, Emmanuel Macron et la Ministre de l'Enseignement supérieur de l'époque, Frédérique Vidal, promettait en grandes pompes un "plan 60 000" pour construire et rénover des cités universitaires. Les étudiant-es les attendent toujours puisque seulement 36 000 auraient été créées.

En mars dernier, Sylvie Retailleau, ministre de l'Enseignement supérieur et de la recherche, annonçait un gel des loyers. Depuis, la consigne a été donnée aux recteurs et rectrices d'augmenter les charges des résidences Crous jusqu'à 3,5%.

Autant de mensonges et d'effets d'annonce qui ont pour seul effet une précarisation toujours plus forte des étudiant-es.

Dans un rapport de la DREES basé sur une enquête de 2014, on apprenait récemment que sur

l'ensemble des 18-24 ans, quatre jeunes sur dix se trouvent dans au moins une situation de pauvreté monétaire et/ou de pauvreté en conditions de vie tandis qu'un-e jeune sur dix cumulait les deux formes de pauvreté. A ces chiffres s'ajoutent également les résultats des différentes études sur la santé mentale des étudiant-es, liée structurellement à leur condition précaire. En 2020 par exemple, selon l'OVE, 30% des étudiant-es interrogé-es présentaient des signes de détresse psychologique. A la fin de l'année 2021, ce chiffre atteignait les 43%, à la suite des différents confinements. Selon la Mutuelle des étudiant-es en 2022, près de 70% des étudiant-es ont plus largement déjà ressenti des symptômes de la dépression.

Alors qu'une nouvelle année sous le signe de l'inflation s'annonce, marquée par une hausse significative des charges avec la fin du bouclier tarifaire et sans mesure à la hauteur de l'urgence, l'Union étudiante alerte sur les conditions matérielles des étudiant-es.

## LES CHIFFRES CLÉS

**10%** de hausse pour un studio étudiant, en moyenne

**16** étudiant-es pour 1 logement CROUS

**1/3** en Île-de-France qui se retrouve sans logement pendant les JO

**DE 3 À 171€**

de hausse de loyer selon les villes



## 1. MISE EN SITUATION SUR LES CONDITIONS DE VIE DES ÉTUDIANT·ES

2 étudiant·es sur trois en moyenne sont aujourd'hui décohabitants·es, et vivent donc en dehors du foyer familial. Parmi eux, 10% seulement résident en Crous - soit un logement à coût social - quand 76,1% d'entre elles et eux se tournent vers le logement privé. Cela s'explique notamment par le fait que pour 1 logement Crous, la file d'attente compte 16 étudiant·es en moyenne. Résultat des courses : pour se loger, l'étudiant·e est très majoritairement contraint·e de se tourner vers le privé, avec des annonces frauduleuses, insalubres, peu protectrices socialement et considérablement

impactées par une hausse des loyers, estimée cette année autour de 10% par l'Union étudiante.

Cumulée à une hausse des charges qui s'annonce explosive, en raison de la précarité énergétique dans laquelle vivent 30% des 18-24 ans, cette augmentation généralisée des loyers va avoir un impact considérable sur nos conditions de vie et d'études. Le loyer représente d'ores et déjà 56% des dépenses d'un·e étudiant·e, amenant bien souvent celui-ci/celle-ci à devoir choisir entre payer son loyer ou se nourrir, et risquer une expulsion.

### > Enseignement à deux vitesses et inégalités territoriales : les territoires perdus des étudiant·es

Face à l'inflation, la hausse des loyers Crous comme privés et la tension locative dans les différentes villes universitaires, tous·tes les étudiant·es ne sont pas sur un pied d'égalité.

Une inégalité s'exerce dans un premier temps avec le prix des logements, des villes atteignent ainsi des hausses particulièrement significatives avec +34,4% à Pointe-à-Pitre, +6,45% à Dunkerque, +9,6% à Guyancourt ou encore +14,7% à Saint-Denis de la Réunion.

Les Outre-mer sont significativement touchés par cette explosion des loyers avec des augmentations allant de 20 à 170€ pour le loyer moyen d'un studio étudiant selon les départements. Or, c'est également dans les Outre-mer que l'on retrouve une

inflation exorbitante avec des prix particulièrement élevés pour les produits de première nécessité. Pourtant, les Outre-mer restent dans l'angle-mort du gouvernement qui n'a mis en place pour la rentrée qu'une augmentation de 30€ des bourses pour ces territoires, ne permettant même pas de couvrir cette hausse des loyers alors que le logement est la principale dépense des étudiant·es.

Si quelques villes échappent à une hausse généralisée des loyers, la crise du logement étudiant s'installe bel et bien et s'étend même au service public, avec des hausses de charges jusqu'à 3,5% imposées aux Crous par le Ministère de l'Enseignement supérieur.

Seules 5 des principales villes universitaires ont mis en place à



ce jour un encadrement des loyers, à savoir : Montpellier, Bordeaux, Paris, Lille et Lyon. Ces politiques restent insuffisantes, de par leur manque sur le territoire mais aussi de par leur impact. Alors que la crise

inflationniste se poursuit, l'Union étudiante rejoint les revendications pour un blocage des loyers et une augmentation des APL à hauteur de la hausse des loyers.

### > Un manque criant de logements étudiants

A Dunkerque, principale ville universitaire rattachée à l'Université du Littoral, dont Patrice Vergriete, Ministre du logement, est maire, il n'existe pas une seule résidence universitaire ni un seul logement étudiant.

Si ce cas fait toutefois figure d'exception, la crise du logement étudiant s'étend bel et bien à l'ensemble du territoire. Pour cause, l'absence de volonté politique des gouvernements successifs pour investir dans les Crous et inciter à la construction de logements étudiants afin de garantir l'accès à l'autonomie à l'ensemble des étudiant·es, à coût social.

Pour un logement Crous aujourd'hui, 16 étudiant·es se retrouvent en compétition, en moyenne en France. Lorsque l'on regarde de plus près, c'est 44 étudiant·es pour 1 logement Crous à Lorient et 46 étudiants pour 1 logement à Créteil, 62 étudiant·es pour 1 logement à Paris, 31 étudiant·es pour 1 logement à Nanterre, 43 étudiant·es pour 1 logement à Perpignan. Au total, c'est plus de 600 000 logements

Crous qu'il manque aujourd'hui pour qu'un·e étudiant·e sur quatre puisse y loger.

Derrière ces chiffres-là, on retrouve la réalité amère des étudiant·es qui risque de commencer leur rentrée sans logement, cherchant désespérément des solutions d'urgence, ou se rabattant sur des logements moins demandés mais assurément plus chers ou délabrés. Tout cela relève d'un abandon du logement étudiant par l'Etat et les gouvernements successifs, qui cherche davantage la rentabilité plutôt que la mise en sécurité sociale de sa population et des plus précaires d'entre elle. Ainsi, le nombre de logements Crous a été multiplié par 2,3 entre 1963 et 2022, quand le nombre d'étudiant·es, lui, était multiplié par 10,5. Pour y faire face, l'Union étudiante demande la mise en place d'un plan pluriannuel de création de logements étudiants et la construction dans l'urgence d'au moins 150 000 logements Crous, afin de répondre à la crise locative doublée d'une crise inflationniste qui touche d'autant plus durement les étudiant·es.



## 2. LE GOUVERNEMENT SACRIFIE LE SERVICE PUBLIC DE LA VIE ÉTUDIANTE

Ces dernières années, les mêmes actualités se répètent : baisse des quantités ou de la qualité des repas Crous, logements insalubres, fermetures de restaurant universitaire remplacés par des cafétérias... Les étudiant·es se retrouvent chaque année impacté·es par des politiques austéritaires qui les conduisent à pointer du doigt la défaillance des Crous. Il s'agit pourtant bien souvent de politiques elles-mêmes subies par les Crous, qui se retrouvent dans un état de sous-financement intenable, accru par la crise sanitaire.

Après des années de politiques néolibérales et de casse du service public, les gouvernements macronistes successifs ont particulièrement délaissé les Crous et toute politique de vie étudiante, laissant les étudiant·es s'enfoncer toujours plus dans la précarité. Si, historiquement, le réseau des œuvres (les Crous, pilotés par le Cnous) est le fruit d'une gestion étudiante de la vie étudiante, les étudiant·es n'ont aujourd'hui plus aucun poids dans la conduite des politiques qui leur sont pourtant destinées.

Le service public des Crous, pourtant créé pour répondre

aux limites de la gestion étudiante, en raison d'une hausse démographique, sont aujourd'hui contraints de mener une politique de gestion de la pénurie, rejetée par les étudiant·es. Les organisations étudiantes sont contraintes de retrouver leur rôle de rustine, en organisant la solidarité à travers des distributions alimentaires pour pallier au manque considérable d'intervention de l'Etat et à une précarité écrasante.

Les besoins des étudiant·es ne cessent d'augmenter alors que les services de restauration et de logement manquent cruellement. Alors qu'un rapport de l'IGESR vient de paraître au sujet de l'avenir de ce service public, l'Union étudiante réaffirme le rôle central que celui-ci doit avoir dans la construction et la mise en œuvre de politiques publiques à destination des étudiants, tout particulièrement en ce qui concerne la question du logement. Afin de répondre aux enjeux, le réseau des œuvres doit renouer avec le paritarisme pour que Etat et organisations représentatives étudiantes puissent définir ensemble les politiques à mener.





## LES APL PRISES POUR CIBLE PAR LE GOUVERNEMENT

Il y a 6 ans, Emmanuel Macron annonçait comme premier acte de mandat une coupure budgétaire dans les aides personnalisées au logement (APL), diminuant de 5€ le budget mensuel des étudiant·es. Six ans après, les macronistes n'en ont pas fini de s'attaquer aux APL pour toujours plus enfermer les jeunes dans la précarité. Alors que peu d'étudiant·es bénéficient aujourd'hui d'une bourse (environ 37% d'entre eux), les aides sociales comme les APL constituent une part non-négligeable du budget des étudiant·es et sont la seule aide aujourd'hui basée sur la situation matérielle propre des étudiants, loin de toute vision paternaliste et familialiste. 644 000 étudiant·es bénéficient en 2023 de cette aide personnalisée au logement, primordiale - bien que son montant soit trop insuffisant - lorsque l'on sait que le logement représente plus de la moitié du budget d'un·e étudiant·e.

Les APL ne concernent pas uniquement les étudiant·es mais sont une aide indispensable pour les ménages les plus précaires, les retraité·es, les chômeurs·euses,

les personnes en situation de handicap etc. Cette aide se retrouve régulièrement dans la ligne de mire des discours austéritaires et réactionnaires qui voudraient nous faire croire que les plus précaires sont des assisté·es, afin de justifier des coupes budgétaires. Les conséquences de ces politiques de casse sociale sont très claires : en 2017, avant l'attaque emplie de mépris d'Emmanuel Macron 800 000 étudiant·es bénéficiaient des APL, contre 640 000 en 2023. Cette baisse du nombre de bénéficiaires doit nous alerter, alors même que le nombre d'étudiant·es était jusqu'alors en constante augmentation et que la précarité étudiante a explosé au regard de la crise sanitaire.

Alors que les loyers ont augmenté en moyenne de 10% pour les étudiant·es sur l'ensemble du territoire en cette rentrée et que 4 jeunes sur 10 sont en situation de pauvreté, le gouvernement, sa minorité à l'Assemblée et la droite sont d'ores et déjà en train de s'organiser pour attaquer une fois de plus le portefeuille des étudiant·es.

### > Les macronistes et la droite s'allient pour supprimer des aides sociales pour les étudiants

Les députés Charles de Courson et Daniel Labaronne ont récemment présenté les conclusions de leur Mission

d'information sur les dépenses fiscales et budgétaires en faveur du logement et de l'accès à la propriété, avec l'objectif



assumé de réduire les dépenses et réaliser des économies. Selon eux, la politique du logement en France serait trop coûteuse et pas assez efficace, puisque les APL représentent environ 15,4 milliards d'euros pour 5,8 millions de bénéficiaires.

L'ensemble des associations et organisations auditionnées dans le cadre de cette mission d'information s'entendent sur la nécessité des APL pour l'ensemble des ménages concernés. Dès lors, pour éviter des mesures impopulaires dans un contexte inflationniste, les rapporteurs vont essayer de faire passer leurs politiques austéritaires comme des politiques d'équité ou de justice sociale à travers trois scénarios dont deux concernent directement les étudiant·es. Le premier vise à s'attaquer aux étudiant·es rattaché·es au foyer fiscal de leurs parents, représentant ici la grande majorité des étudiant·es. Ainsi, un·e étudiant·e dont les parents

touchent la demi-part fiscale ne bénéficiera demain plus de ses APL si ses parents ne renoncent pas à leur aide fiscale. On retrouve là le même mécanisme que pour les étudiant·es dont la famille bénéficie déjà des allocations familiales et qui ne peuvent cumuler les APL avec ces aides. Cette proposition devrait notamment faire l'objet d'un amendement au PLF 2024 qui sera examiné dès le mois de novembre.

Enfin, le deuxième scénario viserait à créer un système proche de celui que nous connaissons actuellement pour les bourses sur critères sociaux, en prenant en compte les revenus des parents pour pouvoir accéder aux APL. Ces deux propositions vont dans un seul et unique sens, celui de la familialisation de toutes les aides sociales à destination des étudiant·es, à l'encontre totale de l'aspiration à l'émancipation et à l'autonomie de la jeunesse.

### **> Face à la précarité étudiante, le gouvernement s'apprête à mettre la main sur nos APL**

Le 29 mars, en plein mouvement social contre la réforme des retraites et la précarité à perpétuité promise par Emmanuel Macron, le gouvernement annonçait les premières mesures d'une réforme des bourses attendue depuis 2017 dans le but de canaliser la colère de la jeunesse, massivement dans la rue et sur les blocages au mois de mars. La Ministre de l'Enseignement supérieur Sylvie Retailleau mettait alors en avant un investissement historique dans les bourses, alors même

qu'il s'agit d'une contre-vérité qui ne compense même pas le nombre d'étudiant·es sorti·es du système ces dernières années et d'un investissement de 500 millions qui n'a été possible que par la mobilisation des étudiant·es. Une deuxième vague de cette réforme des bourses est prévue à l'automne et la Ministre a d'ores et déjà fait part de sa volonté de rattacher celle-ci à la réforme de la solidarité à la source, dans laquelle seraient fusionnés bourses et APL.



Nous ne pouvons laisser les macronistes et autres libéraux piétiner nos droits et détricoter notre protection sociale. Toutes ces politiques ont une visée simple : la perte de droits pour

l'ensemble des étudiant·es, la précarisation généralisée et la volonté de mettre au pas la jeunesse en la poussant plus tôt au travail.

## **ALERTE : EN ILE-DE-FRANCE, LES ÉTUDIANT·ES CONDAMNÉ·ES À QUITTER LEUR LOGEMENT POUR LES JO**

Alors que le gouvernement contraint d'ores et déjà les Crous à réquisitionner 3 000 logements étudiants durant les Jeux Olympiques pour héberger des travailleurs et notamment des agents de sécurité, c'est désormais au tour des propriétaires privés de se servir des étudiant·es comme d'une variable d'ajustement docile.

Nombre d'étudiant·es, notamment de primo-arrivant·es, recherchant un logement en région parisienne se retrouvent confronté·es à des propriétaires profitant des "baux étudiants" de 9 mois pour mettre à la porte leurs locataires à la fin du mois de juin 2024. Alertée par ces témoignages d'étudiant·es toujours plus nombreux, l'Union étudiante a mené une enquête afin d'évaluer la récurrence de ce phénomène. Résultat, en région parisienne, 1 étudiant·e sur 3 sera contraint·e de quitter son logement à cause des Jeux Olympiques.

Ce résultat est particulièrement scandaleux lorsque l'on sait que les partiels, les emplois étudiants, les stages et de manière générale les activités quotidiennes de l'étudiant·e ne s'arrêtent pas à la fin du mois de juin. Il s'agit uniquement là d'une volonté de propriétaires privés de s'engraisser durant la période des Jeux Olympiques, préférant mettre des étudiant·es à la rue en se faisant des bénéfices sur leur dos.

Ces Jeux olympiques ne peuvent servir de prétexte à des politiques de maltraitance sociale, consistant à mettre en dehors de la région parisienne les plus précaires de nos concitoyen·nes, alors même que les communications officielles se targuent de réaliser une grande fête populaire.



**CONTRE LE MAL-LOGEMENT ÉTUDIANT ET POUR  
UNE MISE EN PROTECTION SOCIALE DE LA  
JEUNESSE**  
*PRÉCONISATIONS DE L'UNION ÉTUDIANTE*



En 2008, le député Anciaux conclut son rapport parlementaire sur le [logement étudiant et les aides personnelles au logement](#) par ces mots :

*“Tant que le plan que je préconise n’est pas abouti, **il est inutile de lancer d’autres opérateurs publics comme les universités** sur la construction de logement, le sujet n’est pas une incapacité à faire, mais bien de financement. Les étudiants et leurs représentants seraient étonnés que l’on demande aux CROUS d’emprunter pour construire du logement étudiant tandis que les universités seraient subventionnées pour réaliser des opérations similaires.*

*L’État doit poursuivre son effort financier au même niveau que celui qui vient d’être consenti pour l’année 2008 jusqu’à la fin du plan. Ceci mettra sur l’orbite décisive, la réalisation concrète de l’ensemble de mes préconisations, **afin que la France dispose au plus vite d’un parc de logements étudiants modernisé**, à la dimension de la compétition internationale dans laquelle sont engagés les établissements d’enseignement supérieur et de recherche.”*

Au moment de l’écriture de ce rapport, comme le précise [la banque des territoires](#), le logement étudiant logeait environ 8% des étudiant-es et 33% des boursier-es. Aujourd’hui, et à la suite de deux plans logements depuis 2008, la situation est bien éloignée des objectifs du rapport :

- Le nombre d’étudiant-es a augmenté d’environ 10% et le nombre de logements de 2%
- [France Université demande la gestion du foncier universitaire](#) et le rapport de l’IGESR paru en juillet 2023 concernant la gouvernance du réseau des œuvres universitaires préconise d’enlever aux CROUS la stratégie de construction des logements universitaires.
- [Seulement 36 000 logements](#) ont été construits sur le plan 60 000 de l’ancienne ministre de l’Enseignement supérieur Frédérique Vidal.

de dépense des étudiant-es. En parallèle, les CROUS sont soumis à des pressions croissantes, faute de moyens publics à la hauteur et le parc se trouve captif d’opérateurs prédateurs, tels que Airbnb.

Nous défendons la démocratisation de l’enseignement supérieur pour former toute une génération au plus haut niveau de qualification pour répondre notamment aux enjeux de la bifurcation écologique. Afin de remplir ces objectifs et mettre en sécurité sociale l’ensemble des étudiant-es, il est urgent de loger l’ensemble des étudiant-es à moindre coût. Il va donc dans le sens de l’intérêt général de développer un logement étudiant très social, géré exclusivement par des acteurs publics ou parapublics, tels que les Crous. Pour assurer cette politique de logement étudiant, l’Union Étudiante préconise :

A ceci, il est nécessaire de préciser que durant la même période la situation des étudiant-es s’est largement dégradée et que le logement reste le premier poste



## 1. GARANTIR UNE OFFRE DE LOGEMENT CROUS SUFFISANTE

**Préconisation 1 : Permettre aux CROUS de retrouver la maîtrise de leur logement via le rachat à 1€ symbolique par la caisse des dépôts des contrats qui lient les CROUS aux bailleurs privés.** Cela permettrait aux CROUS d'être seuls propriétaires du parc locatif et donc de fixer seuls les loyers afin de répondre aux besoins des étudiant-es tout en assurant l'équilibre financier des CROUS.

**Préconisation 2 : Compenser intégralement aux CROUS la perte induite par la politique de gel des loyers depuis 2021 tout en maintenant cette politique de gel des loyers et des charges**

**Préconisation 3 : Donner comme objectif que le logement public étudiant loge 25% des étudiant-es et l'ensemble des boursier-es.**

Assurer l'application de ces objectifs par une inscription claire dans la planification de logement inter-communale (PLH) et régionale (SCOT), dont le suivi pourra être confié au CNOUS. Cela nécessite une action d'harmonisation et contraignante à l'échelle nationale, sur la base de ce que permettent les lois SRU ou ALUR, en élargissant ici à tous les bassins de vie étudiante.

**Préconisation 4 : Faciliter la construction de logements étudiants par le CROUS en lui donnant accès à des logements PLUS et PLAI neufs, tout en s'assurant que soient réhaussés à la hauteur les objectifs de création de ces logements sociaux.** Cette

préconisation est d'ailleurs également soutenu dans le rapport sur le logement et la précarité des étudiants, des apprentis et des jeunes actifs des députés Lioger et Corceiro du 15/12/2021.

**Préconisation 5 : Favoriser les bailleurs sociaux locaux pour la construction de logement CROUS.** L'une des difficultés que connaissent les collectivités territoriales à libérer du foncier pour la construction de logements CROUS est l'absence de liquidités qu'engendrent ces concessions. Il est plus intéressant pour elle de vendre du foncier à des bailleurs privés, qui devront de toute manière produire une part de logements sociaux, dans le cadre des réglementations locales et nationales. Ainsi, si des opérateurs sociaux publics (tels que des SEM ou autres bailleurs sociaux publics) sont favorisés dans les appels d'offres, les collectivités peuvent vendre le foncier et les CROUS traitent avec des opérateurs publics qui ont une mission d'intérêt général. Cela permettrait une coopération plus approfondie, plus durable et donc plus favorable aux étudiant-es entre institutions locales et gestionnaires du logement, ici le Crous.

*NB : Les bailleurs sociaux, dont les CROUS, sont directement avantagés par toute hausse des APL, puisqu'elles augmentent leurs moyens en plus des subventions publiques. Cette hausse des APL est donc particulièrement nécessaire dans la situation actuelle.*



## 2. GARANTIR UNE OFFRE DE LOGEMENT À LA HAUTEUR DES ATTENTES ET BESOINS DES ÉTUDIANT·ES.

Comme le logement social, le logement étudiant doit être conçu pour être durable et non pas rentable. Tout logement, en particulier neuf, doit être à la pointe des innovations écologiques, notamment en termes de matériaux employés (bio et géo-sourcé, issus du réemploi ou recyclés, etc).

L'habitat doit favoriser la dignité des chacun·e, dès lors, il est fondamental de veiller à ce que tout logement neuf et toute réhabilitation soit qualitative, sur le plan acoustique, lumineux, thermique, spatial...

Les logements étudiants demeurent contraints par des impératifs économiques et nous souhaitons permettre un rattrapage urgent des objectifs quantitatifs. Cependant, cela ne doit pas éloigner des objectifs qualitatifs et l'amélioration du parc existant est impérative.

Il est possible d'économiser l'espace et de mutualiser les espaces, mais il est nécessaire de respecter des critères de qualité, ceux-ci doivent être co-construits avec les usager·es. Soutenir et multiplier les démarches d'expérimentation d'amélioration des logements avec les étudiant·es telles que celles menées par la [chaire "mutation des vies étudiantes" \(Cachan\)](#) ou encore de soutenir l'animation de la vie étudiante par les associations de résidence, notamment en appuyant le développement d'initiatives à l'échelle nationale (appel à projets, partage d'expérience, ...).

**Préconisation 6 : Proposer des logements pour étudiant·es, apprentis et jeunes actif·ves.** A défaut de financements, certains acteurs se tournent vers d'autres types de logement pour permettre aux étudiant·es d'avoir un toit. Il nous paraît intéressant de travailler sur des résidences jeunes mêlant apprentis, jeunes actifs et étudiant·es. Au vu de la politique proactive du gouvernement en faveur de l'apprentissage, le besoin de logement des apprenti·es se pose. Un des opérateurs ayant pour rôle de répondre à ce problème est Action Logement. Il pourrait donc être intéressant de mêler les compétences du réseau en termes de logements jeunes du CROUS et les capacités de financement d'Action Logement, ce afin de proposer le développement du logement jeune en complément des logements CROUS.

*NB : Concernant le logement intergénérationnel par cohabitation (la définition n'étant pas cadrée entre les différents acteurs, nous le distinguons ici des opérations comprenant des logements étudiants et des logements "seniors" de manière distinguée), nombre d'acteurs semblent s'intéresser au sujet ce qui est pour nous problématique à deux égards :*

- La contrepartie du logement est le loyer, et nous ne pouvons pas accepter que ce soient des services en nature,
- Quitter le domicile familial est vecteur d'émancipation pour les étudiant·es. Les renvoyer chez leurs grands-parents va dans le sens inverse. Les opérations de plusieurs logements visant la mixité sociale et générationnelle peuvent répondre à des demandes sociales et des attentes de certain·es jeunes (qui restent à estimer avant d'agir). La priorité est donc la cohabitation choisie et non contrainte.



**Préconisation 8 : Revenir à une offre de logement qui garantit un reste à payer (post-APL) à moins de 250€/mois et garantir les APL pour chaque résident-e en résidence CROUS.**

**Préconisation 9 : Pérenniser un comité de suivi du logement étudiant comprenant les acteurs de celui-ci, sous l'égide du CNOUS.**

### **3. GARANTIR DES LOGEMENTS PEU ONÉREUX POUR LES ÉTUDIANT·ES.**

**Préconisation 10 : L'instauration immédiate de l'encadrement des loyers (à la baisse) dans toutes les villes universitaires de France.**

Il s'agit ici de lutter également contre les compléments de loyers abusifs encore tolérés malgré l'encadrement (en moyenne +245€/mois à Paris) et de renforcer les contrôles et les sanctions contre les propriétaires et les plateformes.

**Préconisation 11 : La hausse des bourses et des APL pour que soit prise en charge par l'Etat la hausse des charges énergétiques.**

**Préconisation 12 : La création d'une aide au déménagement du montant de la caution du logement**

**et du prix de l'ouverture des comptes de fluides énergétiques (gaz, électricité, eau).**

**Préconisation 13 : La mise en œuvre d'un audit énergétique du logement étudiant et la constitution d'un plan de rénovation thermique pour le logement étudiant.**

Les préconisations 11 à 13 sont des préconisations visant notamment à lutter contre la hausse du prix de l'énergie. Une aide directe et universelle nous semble la plus adaptée nationalement mais des politiques locales pourraient mettre en place la gratuité des ouvertures de contrats de gaz et d'électricité pour avoir le même résultat.

### **4. UNE POLITIQUE D'ACCÈS ET DE DÉFENSE DES DROITS AU LOGEMENT ÉTUDIANT**

**Préconisation 14 : Donner au CROUS le statut administratif de "logement" et non plus "résidence", permettant une garantie des droits des locataires tels que la trêve hivernale.** Par conséquent, cela poussera les collectivités territoriales à organiser la construction de logement étudiant dans leurs documents obligatoires de planification de l'habitat (PLH).

**Préconisation 15 : Constitution d'un guide des droits des locataires à destination des étudiant-es, distribué 2 mois avant leur première rentrée universitaire.** Les étudiant-es, en tant que primo-accédant-es au logement sont souvent peu informé-es de leurs droits et peuvent facilement être abusé-es par des propriétaires peu scrupuleux-ses.



**Préconisation 16 : Mettre en oeuvre des plateformes d'accompagnement juridique pour les étudiant-es locataires.**

Au-delà d'être mal informé-es, les étudiant-es n'ont pas de voies de recours puisqu'ils restent souvent moins d'un an dans leur logement alors que le recours est bien plus long et qu'ils sont bien moins assuré-es de leur droits que d'autres publics. Ainsi, iels sévissent des discriminations importantes et sont mené-es à accepter des conditions de locations illégales.

**Préconisation 17 : Contraindre l'extension de la garantie Visale à tous les logements dès qu'ils sont occupés par un-e étudiant-e.**



## ANNEXE : COÛT MOYEN D'UN LOYER ÉTUDIANT ET VARIATION ENTRE 2022 ET 2023

Ville universitaire	Loyer privé 22-23 (basé sur juin 22)	Loyer privé 23-24 (basé sur juin 23)	Variation loyer privé pour 23-24
Aix-en-Provence	567	572	+ 0,88%
Marseille	530	549	+ 3,58%
Amiens	427	433	+ 1,41%
Angers	412	431	+ 4,61%
Arras	385	402	+ 4,42%
Besançon	392	403	+ 2,81%
Avignon	433	446	+ 3,00%
Bordeaux	573	582	+ 1,57%
Brest	382	389	+ 1,83%
Vannes	482	401	- 16,80%
Caen	411	417	+ 1,46%
Chambéry	452	468	+ 3,54%
Annecy	558	610	+ 9,32%
Le Mans	361	371	+ 2,77%
Dijon	417	425	+ 1,92%
Evry	604	626	+ 3,64%
La Rochelle	516	518	+ 0,39%
Le Havre	415	440	+ 6,02%
Limoges	361	375	+ 3,88%
Dunkerque	449	478	+ 6,46%
Lyon	581	592	+ 1,89%
Montpellier	515	518	+ 0,58%
Nîmes	410	427	+ 4,15%
Mulhouse	396	392	- 1,01%
Orléans	436	449	+ 2,89%
Paris	849	881	+ 3,77%
Créteil	702	734	+ 4,56%



Ville universitaire	Loyer privé 22-23 (basé sur juin 22)	Loyer privé 23-24 (basé sur juin 23)	Variation loyer privé pour 23-24
Guyancourt / UVSQ	644	706	+ 9,63%
Pau	380	381	+ 0,26%
Perpignan	397	412	+ 3,78%
Poitiers	364	376	+ 3,30%
Rennes	445	453	+ 1,80%
Rouen	439	446	+ 1,59%
Saint-Etienne	367	385	+ 4,90%
Strasbourg	497	523	+ 5,23%
Toulon	485	502	+ 3,51%
Metz	439	436	- 0,68%
Nancy	421	425	+ 0,95%
Toulouse	494	495	+ 0,20%
Tours	414	426	+ 2,90%
Cergy-Pontoise	629	647	+ 2,86%
Clermont-Ferrand	397	409	+ 3,02%
Nantes	471	491	+ 4,25%
Nice	625	649	+ 3,84%
Lille	507	517	+ 1,97%
Grenoble	451	468	+ 3,77%
Marne la Vallée / Champs sur Marne	607	599	- 1,32%
Troyes	376	379	+ 0,80%
Valenciennes	390	413	+ 5,90%
Nanterre	720	744	+ 3,33%
Saint-Denis	706	688	- 2,55%
Orsay	662	633	- 4,38%
Reims	425	433	+ 1,88%
Martinique / Fort de France	556	586,06	+ 5,41%
Guadeloupe / Pointe-à-Pitre	498,75	670,3	+ 34,40%
Réunion / Saint-Denis	527,93	605,56	+ 14,70%

