Le logement autonome des jeunes



SÉANCES PUBLIQUES PUBLIÉE LE 14/05/2012

Saisine liée : LE LOGEMENT AUTONOME DES JEUNES

Une nouvelle autosaisine de la section de l'aménagement durable des territoires

Le Bureau dans sa réunion du mercredi 9 mai 2012 a confié à la section de l'Aménagement durable des territoires la préparation d'un rapport et d'un projet d'avis sur cette question.

Le coût des logements s'est beaucoup accru dans la période récente en France, faisant du mal-logement une problématique récurrente. Selon le Centre d'analyse stratégique, le prix réel (c'est-à-dire corrigé du niveau général d'inflation) des logements anciens a ainsi été depuis trente ans multiplié par deux, tandis que les loyers réels augmentaient de 30 %.

Les jeunes, plus encore que les autres catégories d'âge, subissent les conséquences de cette hausse, du fait de la conjonction de plusieurs phénomènes qui les concernent plus particulièrement. Leur mobilité régulière pour étudier (qu'il s'agisse de se rapprocher du lieu de formation, de stage ou d'alternance) ou pour trouver de premières expériences salariées est souvent entravée par la recherche d'un logement (comme le note l'avis récent du CESE sur « La mobilité des jeunes ») et les expose davantage aux hausses de loyers lors des renouvellements de bail. Le chômage et la précarité de l'emploi les mettent particulièrement en difficulté pour offrir des garanties aux bailleurs.

Le coût des loyers dans le parc privé est le principal facteur de difficulté, d'autant plus qu'ils y sont plus représentés que le reste de la population : alors que 20 % des ménages sont en moyenne locataires du secteur libre, ce taux atteint 53 % pour les moins de 30 ans. De plus, le fort taux de célibataires dans cette catégorie d'âge rend moins probable un partage des coûts du logement et les petites surfaces sont généralement plus chères au m2. S'y ajoute la problématique des cautions et garanties exigées, freins souvent importants.

Les réponses offertes par l'action publique sont à l'heure actuelle insuffisantes : nombre limité de places offertes en résidences universitaires et en foyers de jeunes travailleurs, faible part des petits logements dans le parc total (le nombre des logements de 1 pièce a tendu à baisser jusqu'en 2006) et accès de plus en plus faible des jeunes au logement social. Il convient aussi d'interroger le système d'aides publiques permettant l'accès au logement des jeunes.

Il en résulte que trop de jeunes sont dans l'obligation de s'éloigner des centres urbains, de faire face à des taux d'effort particulièrement élevés, voire d'accepter des logements indécents : selon l'enquête nationale logement de 2006, les moins de 30 ans consacrent en moyenne 18,7 % de leurs revenus au logement, taux qui décroit ensuite avec l'âge. Ce contexte tend à retarder l'âge de la décohabitation d'avec les parents, élément majeur de l'accès à l'autonomie, ou à provoquer des retours contraints au domicile parental, particulièrement dans les grandes agglomérations.

Le Bureau dans sa réunion du mercredi 9 mai 2012 a confié à la section de l'Aménagement durable des territoires la préparation d'un rapport et d'un projet d'avis sur cette question. La fin des travaux est prévue pour fin janvier 2013.

Il s'agira de faire des propositions pour améliorer l'accès des jeunes au parc privé ainsi qu'au parc public dans les zones sous tensions, mais aussi de réfléchir, en s'appuyant sur les bonnes pratiques déjà mises en oeuvre par certaines collectivités, aux conditions d'aménagement et d'attractivité des territoires à même de faciliter une meilleure répartition de l'installation des jeunes dans les territoires et de prévenir leur concentration dans les zones sous-tension.

Pour ce faire, elle pourra se baser sur les travaux de la section des Affaires sociales, qui élabore un avis sur Droits réels, droits formels : améliorer le recours aux droits sociaux des jeunes, et de celle du Travail, qui consacre un avis à L'emploi des jeunes, avec pour échéances respectives juin et septembre 2012.

© - copyright CESE - Novembre 2026