

## MERCREDI 23 JANVIER : LE CESE A VOTE SON AVIS SUR « LE LOGEMENT AUTONOME DES JEUNES »

---

*Alors que les moins de 30 ans consacrent près de deux fois plus de leurs ressources à se loger que l'ensemble de la population, le Conseil économique social et environnemental est convaincu que faciliter l'accès au logement autonome pour les 18-29 ans fait partie intégrante d'un projet de société et suppose la mise en œuvre d'un ensemble de solutions diversifiées, combinant orientations générales des politiques de logement et mesures spécifiques. En ce sens, la section de l'aménagement durable des territoires présidée par Jean-Alain Mariotti a confié à Claire Guichet (groupe des organisations étudiantes et mouvements de jeunesse), l'avis sur « Le logement autonome des jeunes ».*

**Cet avis a été voté ce jour en séance plénière avec 168 votants : 150 voix pour, 10 voix contre et 8 abstentions.**

La France est l'un des États membres de l'Union européenne où le départ du foyer parental intervient le plus tôt : si 47 % des jeunes habitent chez leurs parents, la moitié des jeunes femmes de plus de 20 ans et des jeunes hommes de plus de 22 ans n'y vit plus. Pour Claire Guichet, rapporteure, « Pour autant, c'est l'un des pays où les parcours sont les plus liés à la précarité de l'emploi. Le parc d'habitation ne correspond que de manière imparfaite aux besoins des jeunes : c'est pour y remédier que nous proposons un certain nombre de préconisations concrètes ». Dans son avis, le CESE articule ses propositions autour de 5 axes : apprendre à mieux connaître les besoins en logement des jeunes ; augmenter l'offre de logements disponibles et adaptés à ces besoins dans une perspective durable ; maîtriser le coût du logement et augmenter la solvabilisation des locataires; repenser l'offre dédiée ; redonner de la fluidité à l'offre résidentielle et limiter les abus.

### **Apprendre à mieux connaître les besoins**

Pour mieux connaître et estimer les besoins des jeunes en matière de logement, le CESE propose dans cet avis de renforcer la statistique nationale sur ce thème et d'améliorer le recueil des données à l'échelon local, pour désigner un chef de file territorial pour les politiques de logement des jeunes. « Nous appelons de nouveau, après l'avis sur le recours aux droits sociaux des jeunes, à la création d'un Conseil d'orientation pour la jeunesse et souhaitons qu'il intègre un volet d'évaluation des besoins et des politiques du logement » poursuit Claire Guichet.

### **Augmenter l'offre de logements disponibles et adaptés aux besoins des jeunes dans une perspective durable**

Le CESE souhaite que soit priorisée la rénovation et la mobilisation de l'existant, notamment via l'intermédiation locative. « Cela passe aussi par l'augmentation des taxes appliquées aux logements et aux bureaux vacants » précise la rapporteure. Le CESE formule également plusieurs propositions, parmi lesquelles le développement dans le parc public de l'offre de colocations et de meublés et la mise en place d'un cadre juridique pour permettre les formules d'hébergement quasi hôtelier. « Concernant la colocation, il est également indispensable de lui donner un cadre juridique clair et de permettre l'indexation des aides au logement sur les autres modes de cohabitation, pour encourager cette offre » ajoute Claire Guichet.

### **Maîtriser le coût du logement et augmenter la solvabilisation des locataires**

Pour maîtriser le coût du logement, le CESE appelle à la mobilisation des acteurs locaux : « *nous sommes convaincus qu'il faut faire appel au volontarisme de ces derniers pour augmenter l'offre, maîtriser les prix de sortie en agissant sur le foncier et limiter l'artificialisation des sols* » souligne Claire Guichet. Il s'agit également de limiter les coûts de sortie en innovant dans les modes de construction, de financement et de décompte des logements sociaux des quotas SRU. Pour solvabiliser les jeunes, le CESE propose d'encadrer et de renforcer le contrôle du montant des loyers, et d'aller vers l'universalité de la couverture des risques locatifs, fondée sur un financement multiple, une gouvernance mutualisée, des principes d'accès transparents et une capacité d'accompagnement global.

### **Repenser l'offre dédiée**

Pour Claire Guichet, « *l'offre dédiée aux étudiants et aux jeunes travailleurs est un élément essentiel pour recréer un sas d'accès au logement autonome* ». En ce sens, le CESE préconise notamment de respecter les objectifs du Plan Anciaux et d'augmenter les financements alloués aux FJT pour mettre en œuvre une approche globale. « *Il est indispensable de consolider le CROUS comme opérateur du logement étudiant et de créer un régime juridique unique du logement collectif étudiant pour l'ensemble des opérateurs bénéficiant d'avantages financiers, quant aux loyers exigés et aux critères d'attribution des logements* » ajoute la rapporteure.

### **Redonner de la fluidité à l'offre résidentielle et limiter les abus**

« *Il est grand temps de limiter les abus concernant le logement des jeunes. En ce sens, nous sommes favorables à l'abrogation du texte dérogatoire permettant l'existence des agences de listes afin de stopper leurs pratiques. Nous demandons également que soit établi un dossier type limitant le nombre des pièces justificatives exigibles par les bailleurs ou leurs représentants et que soient renforcés les contrôles, notamment aléatoires, en la matière* » poursuit Claire Guichet. Enfin, le CESE préconise de permettre la sanctuarisation des échéances de loyer pour les locataires dont les logements ne répondent pas aux critères de décence et, à terme, aux critères d'efficacité énergétique qui viendraient s'y ajouter.

#### **Contacts presse :**

**Sylvaine COULEUR**

01.44.69.54.05

06.99.37.63.48

[sylvaine.couleur@clai2.com](mailto:sylvaine.couleur@clai2.com)