

Avis voté lors de l'Assemblée plénière du 23 janvier 2013

Le logement autonome des jeunes

Déclaration du groupe de la CFDT

Le travail effectué sur le rapport a permis à l'ensemble de la section aménagement durable du territoire d'appréhender les multiples facettes du logement autonome des jeunes, lequel s'inscrit pleinement dans la problématique générale et complexe du logement aujourd'hui en France.

Les maux principaux sont connus : manque de logements disponibles et adaptés dans certaines zones, coût élevé, solvabilité des candidats locataires, qui amènent aux questions de l'urbanisation, des nouveaux modes de vie et des parcours résidentiels entre autres.

La question du logement est étroitement liée à celle de l'emploi et de l'intégration dans la société, ce qui contribue largement aux difficultés à l'accession des jeunes à un logement autonome.

Le rapport, qui dresse un bon état des lieux, a été une étape indispensable dans la maturation de l'avis.

L'avis est centré sur cinq grandes préconisations, déclinées en trente-quatre mesures pour améliorer la situation actuelle, que la CFDT partage assez largement.

D'abord, se donner les moyens de mieux connaître les besoins des jeunes, qu'ils soient étudiants, apprentis, stagiaires ou salariés, pour pouvoir mieux y répondre.

Augmenter l'offre de logements pour tous, y compris les jeunes, est indispensable dans les zones tendues. Aussi l'avis propose-t-il d'améliorer la coordination de tous les acteurs sur les territoires concernés et de développer toutes les possibilités. Il n'y a pas une solution, c'est bien la combinaison de constructions nouvelles, de mobilisation de l'existant et sa rénovation, de sécurisation juridique des pratiques comme la colocation... qui permettra de faire face aux besoins.

Cependant, augmenter l'offre de logement ne résoudra rien, ou presque, si nous ne maîtrisons pas d'abord le coût du logement et ne mettons pas en place des systèmes pérennes pour améliorer la solvabilisation des candidats au logement.

Ce que l'avis dénomme « solvabilisation » regroupe, pour la CFDT, deux notions distinctes qui appellent des réponses différenciées :

d'une part, la sécurisation des loyers pour les bailleurs. Il est plus que temps de mettre fin aux abus sur le nombre de justificatifs demandés par les bailleurs, qui exposent notamment les jeunes ayant de faibles ressources ;

d'autre part, la solvabilisation des locataires qui ont peu ou pas de revenus, laquelle relève de la solidarité nationale.

Les préconisations de l'avis visent à couvrir les deux notions, sans les distinguer suffisamment. Certes, l'avis précise que la mise en œuvre de la garantie universelle des risques locatifs pourrait être différenciée dans les secteurs publics et privés, compte-

tenu de leurs spécificités, mais il n'en tire pas toutes les conséquences sur la gouvernance, par exemple.

Deux tiers des jeunes qui entrent dans un premier logement autonome, le font dans le parc privé. La moitié des garanties accordées aujourd'hui dans le cadre de la Garantie des risques locatifs (GRL) concerne les jeunes de moins de trente ans.

D'une manière générale pour la CFDT, s'appuyer sur l'existant pour l'élargir peut être une bonne méthode, plutôt que de bâtir un nouveau système *ex-nihilo*.

Il faut aussi repenser l'offre dédiée aux jeunes (Foyer des jeunes travailleurs (FJT), Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (CROUS)...) pour mieux l'adapter et redonner de la fluidité au parcours résidentiel.

La CFDT a voté l'avis.