



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement social

Question écrite n° 85624

### Texte de la question

M. René Rouquet appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les très grandes difficultés d'accès au logement pour les jeunes. Au lendemain de la remise en cause insidieuse que la loi SRU a subi dans la soirée du 26 janvier dernier à l'Assemblée nationale, le récent rapport 2006 de la fondation Abbé-Pierre vient à point nommé pour souligner l'urgence absolue de construire de nouveaux logements sociaux et l'utilité de renforcer la loi SRU. Ce rapport nous confirme la difficulté croissante de nos concitoyens à se loger et pointe en particulier les très grandes difficultés des plus jeunes, touchés de plein fouet par une double crise : celle de l'emploi et celle du logement. À l'heure où la représentation nationale examine le contrat première embauche, la réalité de notre pays montre la menace permanente que constitue la précarité pour un nombre croissant de nos concitoyens ; menace qui pèse, de plus en plus lourdement, en particulier sur les moins de vingt-six ans. En conséquence, il lui demande, d'une part, de bien vouloir lui préciser quelles mesures le Gouvernement entend prendre dans les meilleurs délais pour favoriser l'accès au logement pour les étudiants et les jeunes travailleurs et, d'autre part, il le remercie de lui indiquer quels moyens il entend mettre en oeuvre pour permettre le programme ambitieux de construction de logements indispensable à la France, et qui devra être accompagné d'un système de garantie locative permettant de sécuriser les locataires et les bailleurs.

### Texte de la réponse

Le Gouvernement est pleinement conscient des problèmes rencontrés par les jeunes en insertion professionnelle et par les étudiants pour disposer d'un logement locatif correspondant à leurs besoins et à leurs ressources. En ce qui concerne le logement des étudiants, la mise en oeuvre des mesures gouvernementales prises en juillet 2004, à la suite de la publication du rapport du député Jean-Paul Anciaux, a permis de financer la construction de 11 500 logements sur les 50 000 logements étudiants prévus sur une période de dix ans : l'engagement portant sur une moyenne annuelle de 5 000 nouveaux logements étudiants financés par l'État est ainsi satisfait pour les années 2004 et 2005. Le programme de réhabilitation et de modernisation du parc existant de logements étudiants des Centres régionaux des oeuvres universitaires et scolaires (CROUS), à hauteur de 70 000 chambres sur dix ans, se déroule également conformément aux engagements prévus, grâce à la possibilité de verser l'allocation de logement à caractère social (ALS) en tiers-payant au bénéfice des CROUS depuis l'automne 2005, et grâce à la majoration spécifique de PALS servie aux étudiants à l'occasion des réhabilitations de résidences universitaires. S'agissant du logement des jeunes travailleurs, la mise en oeuvre de deux conventions passées entre l'État d'une part, l'Union nationale des foyers et services pour jeunes travailleurs (UFJT) et la Société nationale de construction pour les travailleurs (SONACOTRA) d'autre part, en mars 2005, va permettre d'ici 2008 de mobiliser 40 000 places pour les jeunes en situation d'insertion professionnelle au sein des résidences sociales et foyers-logements existants, assurant ainsi un logement et un accompagnement social des jeunes pendant la période de transition. Afin de poursuivre et préciser ces engagements, le comité interministériel pour le développement de l'offre de logements (CIDOL) qui s'est tenu le 22 juin 2006 s'est fixé quatre priorités spécifiques pour accroître l'offre locative accessible aux jeunes, à savoir : augmenter l'offre de petits logements destinés aux jeunes par l'accroissement de la part des logements de petite

taille dans la production de logements sociaux et de l'aide à la réhabilitation dans le parc locatif privé en centre ancien ; relancer la production de résidences sociales à destination des jeunes, à hauteur minimum de 500 logements supplémentaires par an financés en PLUS ou en PLA-I sur la durée du plan de cohésion sociale, ce qui représente 50 % de l'offre nouvelle annuelle au regard de la production de logements en résidences sociales sur ces dix dernières années. Ces logements favoriseront le parcours résidentiel des jeunes en mobilité professionnelle, des apprentis et des jeunes en insertion ; mettre en oeuvre dans chaque département un plan « logement des jeunes » pour identifier les besoins, proposer des solutions, améliorer les dispositifs. En outre, les acteurs locaux sont encouragés à développer des projets de micro-crédit social s'appuyant sur la mobilisation du fonds de cohésion sociale afin de faciliter la résolution de problèmes liés à l'accès au logement, non réglés par les dispositifs existants et enfin, de mettre en place un groupe de travail réunissant l'ensemble des acteurs nationaux concernés par la problématique du logement des jeunes, notamment par les questions relatives à la mobilité professionnelle et à la formation en alternance. Ces actions sont d'ores et déjà engagées. Plus généralement, la montée en puissance du plan de cohésion sociale, qui prévoit la réalisation sur la période 2005-2009 de 500 000 nouveaux logements locatifs sociaux et de 200 000 logements locatifs privés à loyers maîtrisés, a pour effet de développer fortement l'offre nouvelle de logements accessibles pour les publics les plus fragiles, en particulier les étudiants et les jeunes travailleurs. Par ailleurs, le dispositif LOCA-PASS géré par les partenaires sociaux du « 1 % logement », qui a pour but de faciliter l'accès au logement locatif, est composé de deux aides. D'une part, l'avance LOCA-PASS permet de préfinancer le dépôt de garantie réclamé au locataire sous forme d'une avance gratuite remboursable sur trente-six mois au maximum ; et, d'autre part, la garantie LOCA-PASS permet de garantir les loyers et les charges dus au propriétaire pendant dix-huit mois face au risque d'impayés survenant au cours des trois premières années du bail. Ce dispositif concerne les salariés des entreprises du secteur privé, les jeunes de moins de trente ans en recherche ou en situation d'emploi et les étudiants boursiers non salariés. Les jeunes fonctionnaires non encore titularisés bénéficient également de plein droit du dispositif LOCA-PASS. Les partenaires sociaux ont proposé à l'État de faire évoluer et d'améliorer le dispositif LOCA « impayés » en en faisant une garantie complémentaire de produits d'assurance, dans le cadre d'un dispositif global de garantie des risques locatifs (GRL). La loi du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne a prévu que les ressources du « 1 % logement » puissent être consacrées au financement de compensations versées aux entreprises d'assurance, pour les contrats d'assurance contre les impayés respectant un cahier des charges social. Les propriétaires pourront ainsi appliquer une sélection moins sévère des candidats locataires. Une convention sera signée cet automne entre l'État et les partenaires sociaux pour préciser les conditions de mise en oeuvre de ce nouveau dispositif de garantie des impayés de loyers. Les candidats locataires seront dispensés d'apporter des cautions en sus de cette garantie, ce qui favorisera en particulier l'obtention d'un logement en location pour les étudiants d'origine modeste et les jeunes travailleurs. Ce nouveau dispositif sera opérationnel au 1er janvier 2007.

## Données clés

**Auteur :** [M. René Rouquet](#)

**Circonscription :** Val-de-Marne (9<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 85624

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** emploi, cohésion sociale et logement

**Ministère attributaire :** emploi, cohésion sociale et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 14 février 2006, page 1453

**Réponse publiée le :** 31 octobre 2006, page 11344