



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement

Question écrite n° 50306

Texte de la question

M. Michel Lefait appelle l'attention de Mme la ministre du logement sur les difficultés des jeunes pour se loger. Avec la hausse des prix du logement l'accès des jeunes à l'indépendance s'avère difficile, voire impossible pour certains. Aujourd'hui pour louer un logement, les propriétaires demandent une caution afin de garantir au mieux le paiement des loyers, caution qu'ils ne peuvent pas le plus souvent apporter. C'est pourquoi il lui demande de lui préciser les dispositions qu'elle entend prendre pour faciliter l'accès des jeunes au logement.

Texte de la réponse

Le logement des jeunes est une priorité qui s'inscrit dans la politique globale du logement. Le Gouvernement souhaite aider les jeunes à accéder plus facilement à un logement, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes salariés ou de jeunes en situation d'exclusion. Pour les étudiants, les objectifs définis dans le rapport du député Jean-Paul Anciaux sont largement suivis : 5 000 logements neufs ont été financés chaque année depuis cinq ans. En outre, les financements du logement social permettent également de financer des foyers qui bénéficient notamment aux jeunes travailleurs, ainsi que de nouvelles formes d'accueil, comme les résidences hôtelières à vocation sociale. En outre, 250 MEUR provenant du grand emprunt sont également consacrés au développement de l'offre pour les apprentis et les jeunes en alternance. Un appel à projet sera lancé dans les prochains mois pour sélectionner les offres les plus intéressantes. Les jeunes ont aussi besoin d'avoir accès au parc privé. Les aides personnelles au logement sont particulièrement utiles pour ce public. Par ailleurs, pour faciliter l'accès au logement du plus grand nombre, le Gouvernement a mis en place un dispositif de sécurisation des bailleurs. Ainsi, la garantie des risques locatifs (GRL) a été créée en 2006 en partenariat étroit avec les partenaires sociaux gestionnaires d'Action logement (ex. 1 % logement). Ce dispositif a été revu dans le cadre de négociations étroites menées durant l'été 2009, entre le Gouvernement, les partenaires sociaux gestionnaires d'Action logement et les représentants des sociétés d'assurances. Codifié aux articles L. 313-3 g et R. 313-19-7 du code de la construction et de l'habitation, le nouveau dispositif permet dorénavant de couvrir les propriétaires contre les risques d'impayés de loyer des locataires présentant un taux d'effort inférieur ou égal à 50 %. De ce fait, la nouvelle GRL apporte des garanties fortes aux propriétaires car ils sont assurés, quels que soient les cas de figures rencontrés - locataires de bonne foi ou de mauvaise foi - de toucher leurs loyers jusqu'à hauteur de 70 000 euros. De plus, la loi de mobilisation pour le logement du 25 mars 2009 comporte des mesures innovantes en faveur du logement des jeunes : le logement intergénérationnel, avec l'accueil d'un jeune par une personne âgée, est désormais possible dans le parc social ainsi que la colocation. De même, la loi précitée a introduit une disposition qui permet la colocation dans le parc HLM par les étudiants, les personnes de moins de 30 ans et les personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation. Cette mesure est également applicable aux centres régionaux des oeuvres universitaires et scolaires (CROUS), locataires de logements dans le parc social à des fins de sous-location. Le contrat est d'une durée d'un an renouvelable : les colocataires signent un contrat unique et sont engagés par une clause de solidarité inscrite dans le contrat. Enfin, afin de faciliter la colocation dans le parc privé, une réflexion est actuellement menée au sein de la Commission nationale de concertation (CNC) afin de permettre l'assouplissement des dispositions

existantes tout en veillant à conserver un équilibre entre les parties au contrat.

Données clés

Auteur : [M. Michel Lefait](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (8^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50306

Rubrique : Jeunes

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 mai 2009, page 5081

Réponse publiée le : 22 février 2011, page 1835