



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

### politique du logement

Question écrite n° 46221

#### Texte de la question

M. Rudy Salles attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'enjeu du logement étudiant. Aujourd'hui, le logement est la principale source d'inquiétude des étudiants et la principale source de dépense, tant à la rentrée universitaire (versement de la caution) que chaque mois (versement du loyer). Le maintien du cumul possible entre demi-part fiscale et aides au logement a permis de rassurer financièrement les étudiants, mais l'accès à un logement, surtout dans les grandes villes universitaires, devient de plus en plus difficile. La fin de la garantie « locapass » pour le secteur privé, le passage de deux mois à un mois de caution, qui a certes conduit à diminuer le coût de l'entrée dans un logement mais a entraîné une forte hausse des exigences des bailleurs en termes de garants, ont accentué les difficultés. À l'heure où le montant de la garantie parentale nécessaire atteint cinq fois le montant du loyer, les difficultés deviennent de plus en plus importantes pour l'ensemble de la population étudiante. C'est pourquoi il lui demande si le Gouvernement serait favorable à l'extension de la garantie des risques locatifs à tous les étudiants et à l'encourager et la promouvoir auprès des bailleurs. Une telle mesure serait une réponse cohérente, équilibrée et efficace, ayant pour ambition d'apporter une solution réelle au problème du logement des étudiants.

#### Texte de la réponse

Le logement est le premier poste de dépenses des étudiants, qui rencontrent par ailleurs d'importantes difficultés dans l'accession au logement, compte tenu de leurs ressources insuffisantes au regard du niveau des loyers. La ministre du logement et de l'égalité des territoires met donc tout en oeuvre pour lutter contre la pénurie de logements accessibles, la hausse des prix, et les obstacles à l'accès au logement des étudiants. Concernant la pénurie de logements accessibles, le Gouvernement s'inscrit pleinement dans l'objectif défini par le Président de la République de produire 40 000 logements dédiés aux étudiants sur la durée du quinquennat. 7 661 logements ont déjà été financés en 2013, dont 3 419 en Île-de-France, 977 en Rhône-Alpes et 778 en Provence-Alpes-Côte-d'Azur, trois régions particulièrement tendues. Le rythme de production devrait bénéficier de deux mesures déjà en vigueur : la mobilisation du foncier public en faveur du logement, et le renforcement des obligations de production de logement social (les logements étudiants étant comptabilisés parmi les logements sociaux). Concernant l'accès au parc privé de droit commun, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), publiée au Journal Officiel le 26/03/2014, va permettre d'activer de nouveaux leviers susceptibles d'intéresser les étudiants : encadrement des loyers, limitation des justificatifs exigibles d'un locataire, meilleure protection des locataires de logements meublés, clarification des frais d'agence liés à la mise en location, clarification du régime de la colocation. Les étudiants seront par ailleurs particulièrement concernés par la mise en oeuvre de la garantie universelle des loyers (GUL), qu'ils pourront d'ailleurs cumuler avec une caution personnelle afin de maximiser leur chance d'accéder à un logement privé.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Rudy Salles](#)

**Circonscription :** Alpes-Maritimes (3<sup>e</sup> circonscription) - Union des démocrates et indépendants

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 46221

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Logement et égalité des territoires

Date(s) clé(e)s

**Question publiée au JO le :** [17 décembre 2013](#), page 13078

**Réponse publiée au JO le :** [20 mai 2014](#), page 4102