ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Difficultés d'accès au logement des étudiants ultramarins en hexagone

Question écrite n° 17562

Texte de la question

Mme Mereana Reid Arbelot appelle l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur le régime juridique défaillant de la garantie Visale, qui prive dans les faits de nombreux étudiants polynésiens d'un accès normal au logement locatif lorsqu'ils s'installent dans l'Hexagone pour leurs études. Le groupe Action Logement, dans le cadre duquel est déployée la garantie Visale, trouve son fondement juridique aux articles L. 313-17 à L. 313-20-5 du code de la construction et de l'habitation. La garantie Visale elle-même, en revanche, n'a été créée par aucune loi ni aucun décret : elle résulte d'une convention conclue entre l'État et Action Logement, lancée le 20 janvier 2016 et reconduite depuis par des conventions quinquennales successives, la dernière couvrant la période 2023-2027. Ses conditions concrètes d'application relèvent ainsi de directives internes d'Action Logement Groupe et non de la loi. Il en résulte qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'impose à un bailleur ou à une agence immobilière d'accepter cette garantie : le propriétaire demeure libre de choisir son mode de garantie, sous la seule réserve de ne pas fonder son refus sur un motif discriminatoire prohibé par l'article 225-1 du code pénal, ainsi que le rappelle l'article 1er de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Ce vide juridique aboutit à ce que, selon une étude LocService de mars 2024, seuls 56 % des bailleurs privés acceptent effectivement ce dispositif pourtant garanti par l'État. Ce vide juridique prive en particulier les étudiants polynésiens de toute solution de repli en cas de refus. L'article 22-2 de la loi du 6 juillet 1989 et le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 fixent la liste limitative des pièces exigibles d'une caution, au rang desquelles figure l'avis d'imposition sur le revenu. Or, en application de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française, qui confère à la Polynésie française une compétence fiscale exclusive, les familles polynésiennes ne sont pas soumises à l'impôt sur le revenu hexagonal et ne peuvent donc produire un tel avis d'imposition. Leurs ressources sont par ailleurs mentionnées sur leurs fiches de paie en francs Pacifique (CFP), une monnaie que les bailleurs connaissent mal. Un garant physique classique est donc difficile à faire accepter pour ces familles. Les étudiants polynésiens peuvent malgré tout obtenir la garantie Visale : son octroi dépend uniquement du statut de l'étudiant, non de la situation fiscale de sa famille. Le problème n'est donc pas l'accès à Visale, mais sa reconnaissance une fois obtenue. Si un bailleur la refuse, l'étudiant polynésien ne peut pas se rabattre sur un garant physique comme le ferait un étudiant hexagonal, pour les raisons exposées ci-dessus. Le logement en résidence CROUS ne constitue pas davantage une solution de repli générale : le nombre de places y est limité et l'attribution soumise à des critères sociaux, si bien que tous les étudiants concernés n'y ont pas accès. Ces étudiants se retrouvent alors sans aucune solution pour se loger. Elle lui demande si le Gouvernement entend rendre obligatoire l'acceptation de la garantie Visale par les bailleurs et les agences immobilières, en modifiant le code de la construction et de l'habitation, et quelles mesures il entend prendre pour qu'un dispositif financé par la solidarité nationale bénéficie réellement aux étudiants ultramarins qui en remplissent les conditions.

Données clés

Auteur : Mme Mereana Reid Arbelot
Circonscription : Polynésie Française (3e circonscription) - Gauche Démocrate et Républicaine
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 17562
Rubrique : Outre-mer

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/17/questions/QANR5L17QE17562

Ministère interrogé : Ville et Logement
Ministère attributaire : Ville et Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 4 août 2026, page 7317