



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Précarité étudiante et politique d'encadrement des loyers

Question écrite n° 5138

Texte de la question

M. Mickaël Bouloux appelle l'attention de M. le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation sur la crise du logement chez les étudiants et les mesures d'encadrement qui ont été mises en place pour y répondre. En France, 17 % des étudiants sont contraints d'arrêter leur formation, faute de logement abordable. Huit étudiants sur dix (pour les trois-quarts, non boursiers) disposent de moins de 100 euros par mois une fois leurs charges payées, et un étudiant sur dix a déjà dormi dans la rue ou dans sa voiture au cours des douze derniers mois. La précarité, dans le monde étudiant, provient en grande partie d'une incapacité à se loger dans de bonnes conditions et à des prix abordables. Toutes les grandes agglomérations sont concernées, notamment la ville de Rennes, où M. le député est élu. Le nombre d'étudiants y est passé de 67 000 à 73 000 entre 2020 et 2024, aggravant les difficultés d'accès au logement du fait d'un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande. De même qu'à Paris, depuis octobre 2021, le nombre de logements à louer a été divisé par deux, tandis que le nombre d'étudiants n'a cessé de croître. Dans ce cadre, l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite « ELAN », met en place un dispositif d'encadrement des loyers à titre expérimental, applicable dans les zones dites « tendues ». Appliqué à Paris depuis juillet 2019, il devrait être étendu à Rennes prochainement. Ainsi, lorsqu'il est constaté qu'un contrat de bail ne respecte pas le loyer de référence majoré applicable au logement, une procédure de sanction administrative peut être initiée. Or, si l'article 140 vise à limiter l'augmentation des loyers dans les zones tendues et qu'il semble dans un premier temps avoir produit l'effet escompté à Paris, sa portée reste limitée. En effet, la contestation du loyer est à l'initiative du seul locataire, qui dispose pour ce faire d'un délai de trois mois à compter de la signature du bail. Ce sont les logements les plus petits en superficie qui, au mètre carré, sont les plus chers et par conséquent les plus prisés par les étudiants précaires. Ces derniers, en arrivant à Paris, n'ont en général ni attache familiale ni cercle social et sont dès lors particulièrement vulnérables lorsqu'il s'agit d'engager une telle procédure. Entre août 2023 et août 2024, 30 % des logements parisiens proposés à la location ne respectaient pas la réglementation, soit deux points de plus que l'année précédente. Pour les locataires, les loyers mensuels non conformes dépassaient en moyenne de 251 euros le plafond légal en 2024, contre 237 euros en 2023. Dans ce contexte, il souhaite connaître l'avis du Gouvernement sur ces problèmes et sur la possibilité que le contrôle des loyers se fasse en amont et non plus seulement à l'initiative du locataire.

Données clés

Auteur : [M. Mickaël Bouloux](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (8^e circonscription) - Socialistes et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5138

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Aménagement du territoire et décentralisation](#)

Ministère attributaire : [Aménagement du territoire et décentralisation](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 mars 2025](#), page 1686