

ENQUÊTE SUR LE **MAL-LOGEMENT** ÉTUDIANT EN 2023



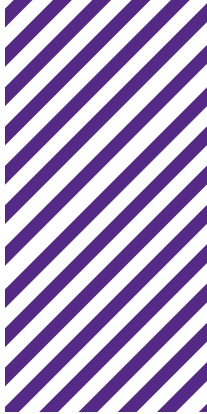


J'AI FROID



Quechua

ENQUÊTE SUR LE MAL- LOGEMENT ÉTUDIANT EN 2023



PRÉFACE



Cette année encore, un·e étudiant·e sur deux travaille pour financer ses études. Deux étudiant·es sur trois sautent régulièrement des repas et plus d'un·e étudiant·e sur dix renonce à des soins faute d'argent. Un·e jeune sur trois sera, quant à lui ou elle, en situation de pauvreté. Désormais, nous pouvons ajouter que 87 000 étudiant·es ont entamé leur année universitaire sans logement et que plus d'un·e étudiant·e sur deux, soit plus d'1,5 millions d'étudiant·es, est mal-logé·e.

Le danger est de s'y habituer. La souffrance des étudiant·es est un symptôme de notre société inégalitaire, quand le même gouvernement sert 24 milliards d'euros pour les 3 millions de millionnaires de ce pays et dix fois moins pour ses 3 millions d'étudiant·es.

Ces six dernières années ont été marquées par l'inaction du gouvernement envers la jeunesse. Après des années de promesses vaines, une réforme des bourses a été amorcée à l'automne dernier, ne comprenant que quelques mesurètes paramétriques. Alors que depuis 20 ans les réformes successives vont dans le sens d'un élargissement des boursier·es et des montants, tendant à l'universalité, ce gouvernement a balayé d'un revers de main toutes les revendications historiques du mouvement étudiant, préférant la méritocratie, les droits et devoirs ou la menace contre la gratuité de l'enseignement supérieur.

Pour Emmanuel Macron, la France est le pays au monde qui aide le plus les étudiant·es. Certes, la France constitue un cas singulier dans son action envers la jeunesse, mais pas dans le sens que revendique le Président de la République. En France, même majeur·e, le·la jeune n'est pas considéré·e comme adulte avant ses 25 ans. Cette familialisation des politiques publiques de jeunesse - qui se traduit par le fait qu'environ 50 % des aides à destination des 18-24 ans transitent par leurs parents - crée une situation de dépendance et d'insécurité sociale. L'accès aux

études, à l'emploi et tout particulièrement au logement est alors corrélé à la situation d'origine du ou de la jeune, rendant toute émancipation impossible, ou du moins complexe.

Il est urgent de changer de paradigme en sortant d'un système d'aides sociales familialisé pour les jeunes, en consacrant un 4e âge de la vie qui serait celui de la jeunesse. Pour ce faire, notre système de retraites a de grandes leçons à nous apprendre, permettant à sa création de réduire drastiquement le taux de pauvreté de nos aînés. Il est temps de garantir à l'ensemble des jeunes en formation un revenu d'autonomie, de protéger mais aussi d'augmenter les aides personnalisées au logement. A nous de tracer le chemin pour une mise en sécurité sociale de la jeunesse et de nouveaux jours heureux, à la hauteur de nos enjeux et défis contemporains.

ÉLÉONORE SCHMITT

Porte-parole de
l'Union Étudiante

Ont participé à la préparation de ce dossier :

Pilotage et rédaction : Eléonore Schmitt

Contributeurs externes : Fondation Abbé Pierre



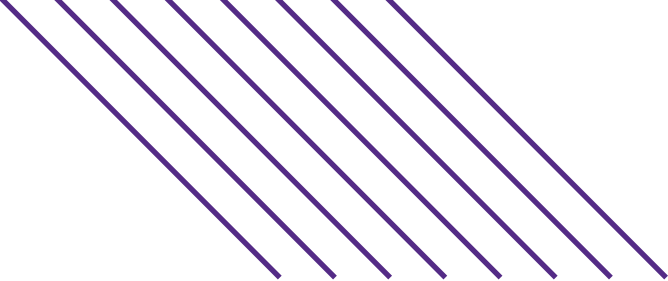
Groupe de travail interne à l'Union Étudiante : Thaïs Danel, Nathan Guillemot, Timo Lecki, Emmy Marc, Philippine Marchand, Robinson Rossi, Camille Pagiras, Yeltas Panhaleux, Eléonore Schmitt.

Direction scientifique : Emmy Marc.

Graphisme et publication : Philippine Marchand.

Organisations membres de l'Union étudiante ayant mené l'enquête :





SOMMAIRE

Présentation de l'enquête	9
---------------------------	---

OÙ VIVENT LES ÉTUDIANT·ES EN 2023 ?

Les étudiant·es et les situations de cohabitation	14
Le sans-abrisme étudiant : une rentrée marquée par une précarité du logement	15

UN MARCHÉ LOCATIF DE PLUS EN PLUS TENDU...

... ET UN ACCÈS AU LOGEMENT RENDU DE PLUS EN PLUS DIFFICILE PAR LA PRÉCARITÉ

La nécessité du réseau des oeuvres face à la précarisation des étudiant·es	23
68,7% des étudiant·es interrogé·es bénéficient des APL	24

DES CONDITIONS MATÉRIELLES D'HABITAT DÉGRADÉES

Nuisances, froid, nuisibles ... : quelle réalité pour le mal logement des étudiant·es	27
Les étudiant·es, premières victimes de la précarité énergétique	28
En 2023, 1 étudiant·e sur 10 témoigne de la présence de nuisible dans son logement	29

CONSÉQUENCES DU MAL LOGEMENT SUR LES TRAJECTOIRES ÉTUDIANTES

CONCLUSION

REVENDEICATIONS



PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

INTRODUCTION

Chaque année, la Fondation Abbé Pierre publie son rapport annuel sur l'état du mal-logement en France, permettant de situer le nombre de personnes mal logées à plus de 4 millions aujourd'hui. Le mal-logement regroupe ainsi des situations de logement très différentes et qui ne se recoupent pas nécessairement, que ce soient des personnes privées de domicile personnel (sans-domicile, habitat de fortune, hébergement contraint chez des tiers) ou vivant dans des conditions de logement très difficiles (logement surpeuplé, bruit, humidité, superficie trop faible...). Nous nous intéresserons principalement ici aux dimensions suivantes : l'absence de domicile personnel, les difficultés d'accès au logement et les mauvaises conditions d'habitat.

Concernant ces situations, les jeunes (18-24 ans) ne sont pas en reste puisqu'ils constituent l'un des publics les plus mal-logés. Pour autant, peu de données et d'études sont disponibles sur le sujet, et ce d'autant plus concernant les étudiant·es.

Depuis près de dix ans, aucune enquête nationale n'a été réalisée sur les conditions de vie des étudiant·es sous l'angle du logement - la dernière en date étant celle de l'Observation de la Vie Etudiante (OVE ; 2016). Alors que la rentrée universitaire 2023-2024 a été marquée par une crise du logement étudiant importante, une "bombe explosive" selon certain·es, l'Union Étudiante a souhaité réaliser une enquête à destination des étudiant·es sur le sujet.

L'objectif d'une telle démarche est d'objectiver les conditions matérielles d'existence des étudiant·es sous le prisme de leur logement, afin de sortir durablement et structurellement d'une précarité étudiante et d'une crise du logement qui n'a que trop duré. Alors que ce sujet est bien souvent traité sous l'angle misérabiliste et individualisant, l'objectif de ce dossier est de transformer un problème privé en problème public, nécessitant une action forte et pérenne de l'Etat.

MÉTHODOLOGIE

8049
RÉPONSES

2133

questionnaires papiers auto-administrés
entre le 25 septembre et le 24 novembre,
principalement diffusés en résidences
CROUS et au sein des universités

5916

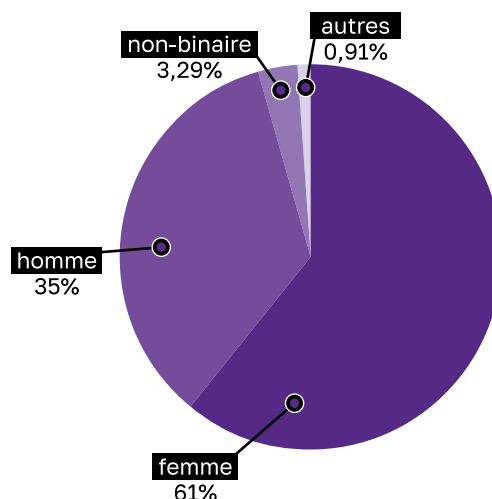
questionnaires en ligne auto-administrés
entre le 25 septembre et le 24 novembre

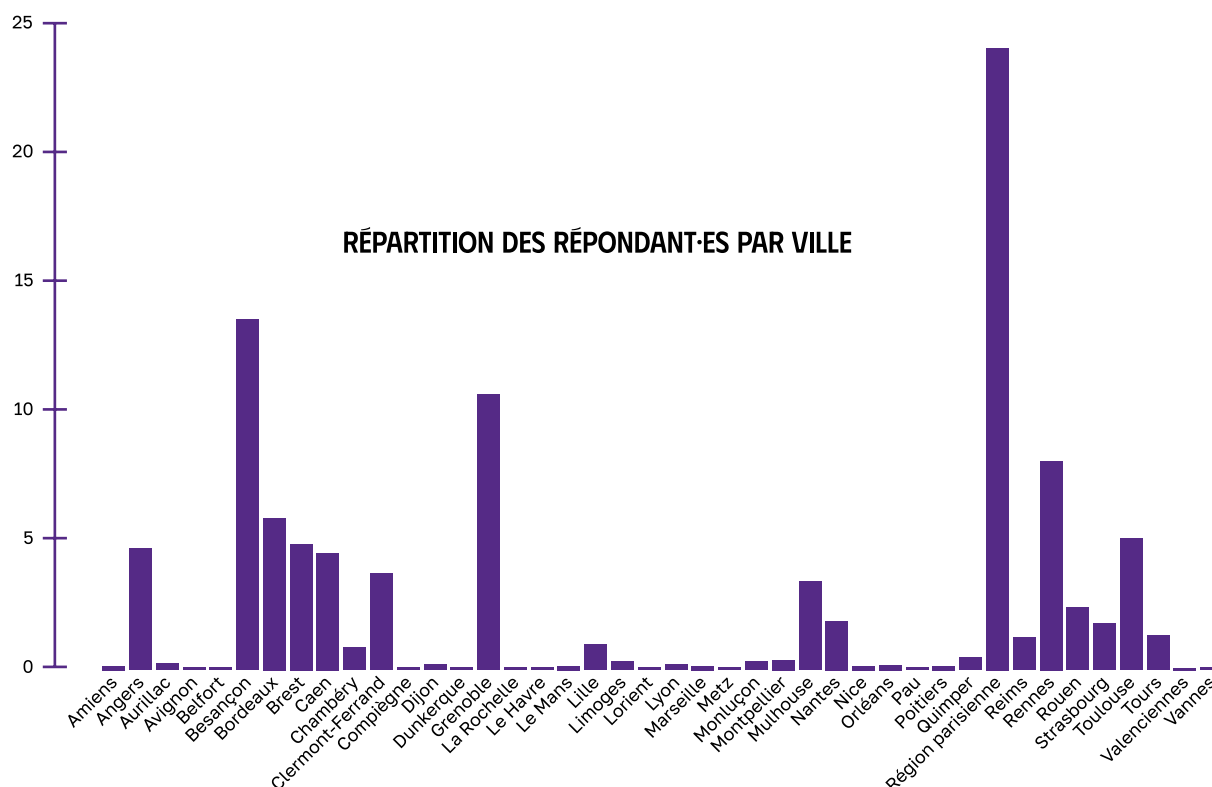
Durant deux mois, l'Union étudiante a collecté plus de 8 000 réponses d'étudiant·es, inscrit·es sur les principaux campus universitaires. L'enquête porte principalement sur les points suivants, que nous développerons au fil des pages : profil des étudiant·es, type de logement habité, description du logement et des conditions de vie, état global du logement, sans-abrisme étudiant et impact du lieu de vie sur les études. L'ensemble de ces données nous permet de dresser un état des lieux aussi complet qu'accablant concernant les conditions de vie des étudiant·es en France, en 2023, tout en illustrant concrètement ce qu'est le mal-logement étudiant.

INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR L'ÉCHANTILLON ÉTUDIÉ

RÉPARTITION DES RÉPONDANT·ES PAR GENRE

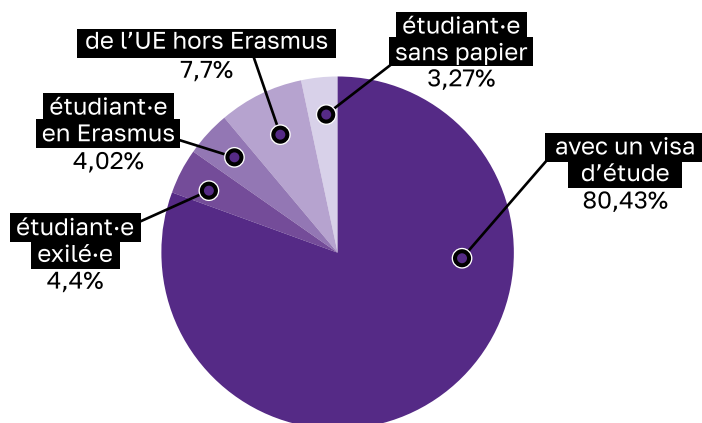
Parmi les enquêté·es, 61% sont des femmes alors qu'elles représentent 55% des inscrit·es dans l'enseignement supérieur. 35% sont des hommes et 4% se considèrent comme non-binares ou autre.





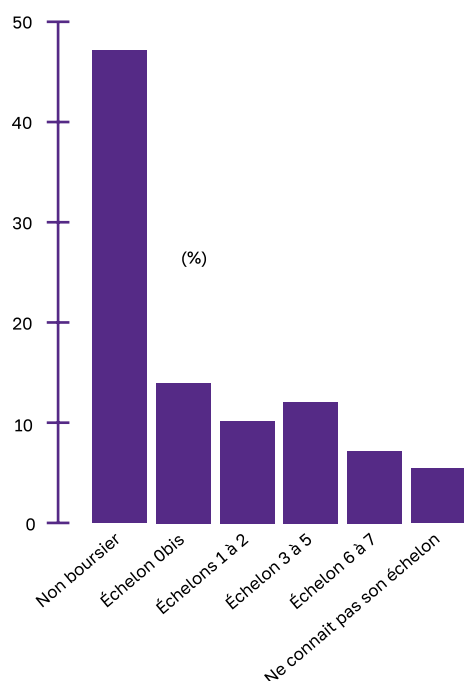
L'échantillon étudié n'est pas nécessairement représentatif de la population étudiante car il dépend de la circulation de l'enquête papier ou en ligne selon les territoires. Ainsi, 3,87% des étudiant·es de l'Université de Franche-Comté ont répondu à notre enquête, contre 2,46% à Rennes 2 et 1,41% à Grenoble Alpes. En revanche, la répartition entre les étudiant·es de région parisienne et de province est conforme à la population étudiante globale : 23,7% des répondant·es sont francilien·nes, contre 23,88% des étudiant·es inscrit·es dans l'enseignement supérieur. Parmi les francilien·nes, nous notons toutefois des disparités entre les différents établissements d'enseignement supérieur de la région, avec une surreprésentation des étudiants de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne.

RÉPARTITION DES ÉTUDIANT-ES ÉTRANGER-ES PAR CONDITION DE SÉJOUR



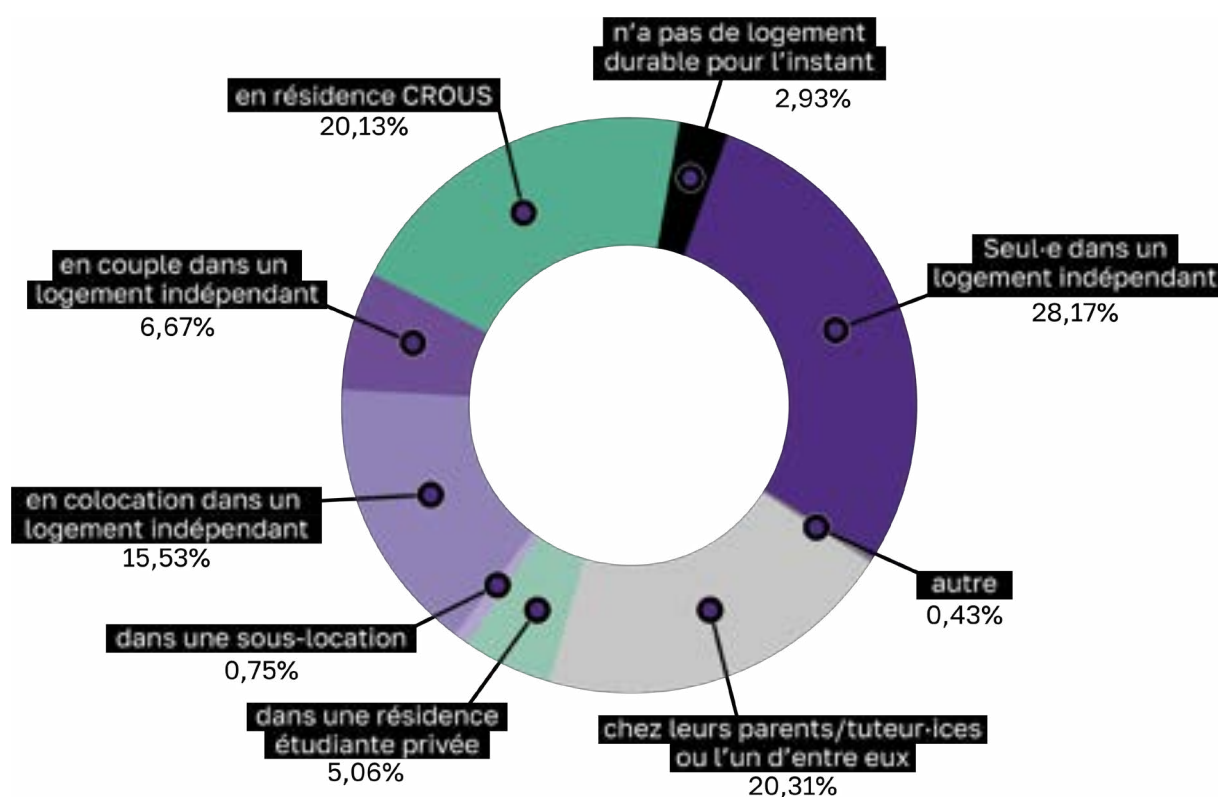
Parmi les répondant·es, 11,3% sont des étudiant·es étranger·es, dont 80,48% sont présent·es sur le territoire avec un visa d'études et 4,4% présent·es en tant qu'étudiant·e exilé·e.

RÉPARTITION PAR ÉCHELON DE BOURSE

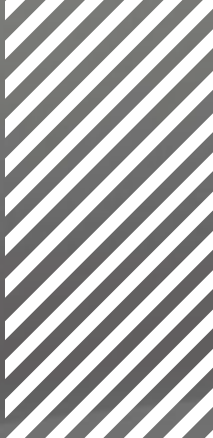


Les étudiant·es boursier·es, représentant 37,7% des effectifs dans les formations ouvrant droit aux bourses sur critères sociaux, composent ici 50,4% de l'échantillon étudié. Cela peut s'expliquer par l'auto-administration du questionnaire et la perception de chacun·e de ces conditions de vie comme relevant du "mal-logement". Dans notre enquête, l'échelon 0bis est l'échelon le plus représenté parmi les boursier·es, ce qui correspond la répartition globale des boursier·es par échelon. A noter que parmi les étudiant·es boursier·es, 10% ne connaissent pas leur échelon de bourses.

RÉPARTITION DES ÉTUDIANT·ES PAR TYPE DE LOGEMENT



Notre échantillon sur-représente les étudiant·es vivant en résidences Crous, en raison de notre implantation syndicale. Seule 10% de la population étudiante en France est aujourd'hui logée en Crous.



**OÙ VIVENT LES
ÉTUDIANT·ES EN 2023 ?**

Le logement représente aujourd'hui la clé de l'autonomie pour bon nombre de jeunes, permettant l'accès à l'émancipation de chacune et chacun. Chez les étudiant·es, l'accès au logement permet à l'étudiant·e de se consacrer pleinement à son projet de formation et de vie, loin de tout carcan familial.

LES ÉTUDIANT·ES ET LES SITUATIONS DE COHABITATION

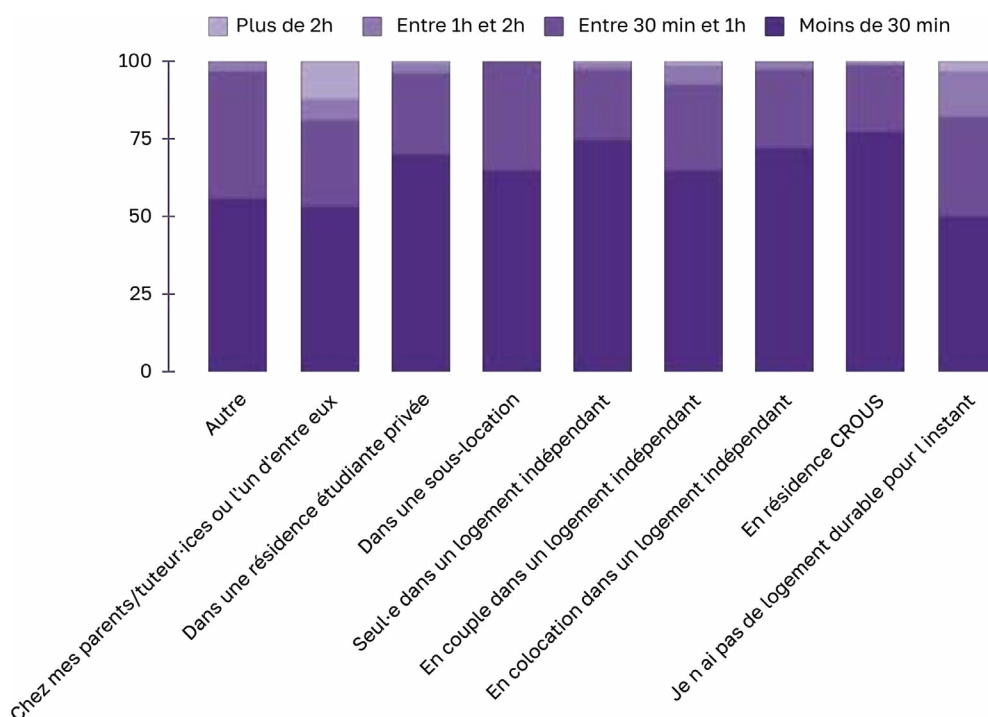
L'âge de décohabitation - moment de la vie où le ou la jeune quitte le domicile familial - n'a cessé de diminuer jusque dans les années 1990 avant d'augmenter à nouveau depuis les années 2000. En 2014, 57% des 18-24 ans (catégorisée majoritairement composée d'étudiant·es) vivent chez leurs parents en permanence selon l'INJEP dans leurs Chiffres clés de la jeunesse en 2021. Ce phénomène a encore été renforcé par la crise sanitaire, avec un record de 73 % des jeunes vivant chez leurs parents lors du premier confinement en 2020 (INJEP ; 2021).

Sur l'échantillon étudié, les jeunes cohabitant·es ne représentent que 20,31% des étudiant·es sur l'ensemble du territoire et 22% des étudiant·es en région parisienne, ce qui semble grandement sous-évalué. Cependant, cela est lié à un biais facilement identifiable puisque les étudiant·es vivant chez leurs parents sont moins enclin·es à répondre à l'enquête car se considérant moins en situation de mal-logement. Nous nous intéresserons principalement ici aux cas d'étudiant·es en cohabitation contrainte et aux étudiant·es décohabitant·es.

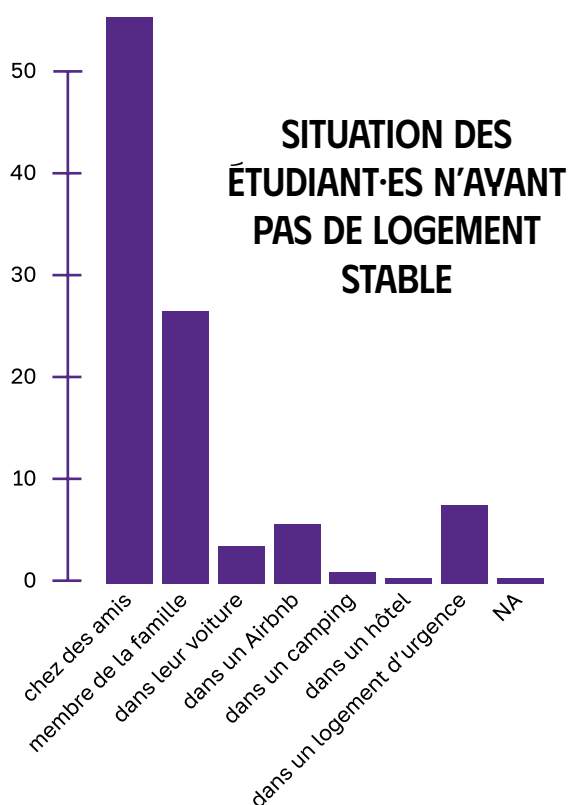
D'après notre enquête, 29,5% des étudiant·es sont en situation de cohabitation contrainte et souffrent de l'absence de domicile personnel. Ce phénomène est encore plus fort chez les étudiant·es francilien·nes puisqu'il concerne 1 étudiant·e cohabitant·e sur 3. Si l'absence de logement personnel est le principal frein à l'autonomie des jeunes, le fait d'être contraint·e de vivre chez ses parents ou ses tuteur·rices renforce une situation de mal-logement.

La cohabitation - même souhaitée - n'est pas sans conséquences sur les bonnes conditions d'études des étudiant·es puisque 19,6% des étudiant·es qui vivent chez leurs parents ont besoin de plus d'une heure pour se rendre sur leur lieu d'étude, contre 3,16% pour les étudiant·es vivant seul·e dans un logement indépendant et 6,0% pour l'ensemble de l'échantillon interrogé.

TEMPS DE TRAJET MOYEN SELON LE TYPE DE LOGEMENT



LE SANS-ABRISME ÉTUDIANT : UNE RENTRÉE MARQUÉE PAR UNE PRÉCARITÉ DU LOGEMENT



Au mois de novembre, 2,9% des étudiant·es étaient encore sans solution de logement durable. Si nous étendons cette analyse à la population étudiante globale, cela concernerait donc pas moins de 87 000 étudiant·es. Parmi elles et eux, la majorité, 54,82% logent chez des ami·es et 26,40% chez des membres de leur famille. Si l'on regarde les solutions les plus précaires, 3,55% des étudiant·es dorment dans leur voiture et près de 5% en Airbnb.

Parfois difficile à quantifier, le sans-abrisme étudiant est un fléau qui augmente d'années en années. Preuves en sont les dizaines de témoignages reçus en cette rentrée par des étudiant·es dans cette situation :



TÉMOIGNAGE 1

Quatre étudiants Djiboutiens à l'université de Franche-Comté :

"Pendant 1 semaine et demie nous avons été contraints de dormir entre nos journées de cours dans la gare Viotte de Besançon. Nos demandes de logement Crous n'ont pas été acceptées malgré l'urgence de notre situation. C'est seulement après l'insistance du syndicat étudiant AEB auprès du Crous que notre demande a été acceptée."



TÉMOIGNAGE 2

Une étudiante à Rennes

"La 1ère semaine, je n'avais que 2 jours de cours alors je suis venue en train les 2 jours en faisant l'aller-retour chaque jour, ce qui faisait que j'avais 3h de sommeil par nuit... 2ème semaine de cours : j'ai pris un Airbnb, 200 euros pour la semaine, un peu loin de la fac donc j'avais tous les transports à payer en plus plusieurs fois par jour. 3ème et 4e semaines : j'ai une amie qui m'a hébergé mais elle aurait pu être virée parce qu'elle est en résidence Crous et que c'est interdit d'héberger quelqu'un. Je dormais sur un matelas par terre à côté d'elle jusqu'à ce que je trouve une chambre en Crous."



TÉMOIGNAGE 3

Une étudiante en région parisienne

"J'ai rendu mon appartement à Paris avant l'été dernier car je n'avais pas les moyens de vivre dedans pendant les vacances. Je suis rentrée en province chez mes parents pendant les mois de juillet et août mais je n'ai pas réussi à trouver de logement à la rentrée sur Paris ou aux alentours avec les Jeux Olympiques et les prix des loyers bien trop cher. J'ai pu être hébergée chez des amis à 2h de mon université mais j'ai dû changer deux fois d'appartement en un mois. Finalement j'ai trouvé une solution toujours à 2h de ma fac, avec un logement peu cher mais insalubre, l'humidité rentre, ce qui me rend malade tout le temps..."



TÉMOIGNAGE 4

Un étudiant à Caen

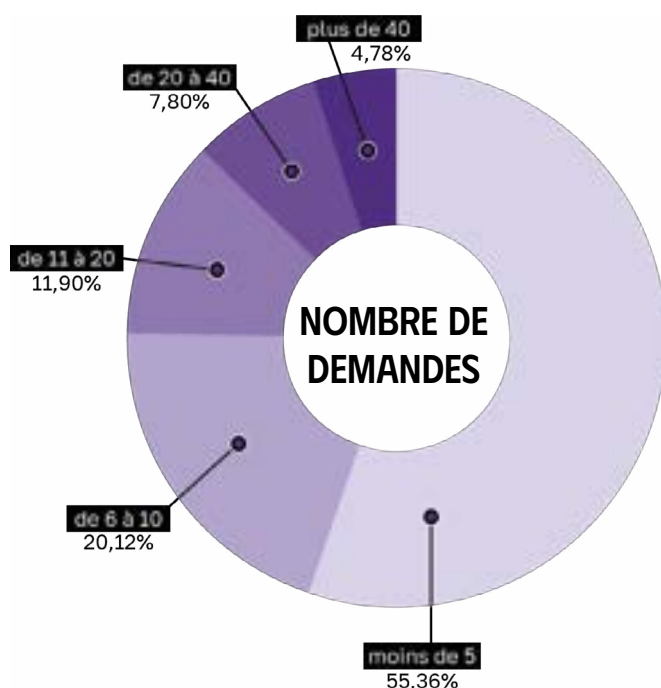
"J'ai fait pas mal de visites cet été sans succès. J'ai dû commencer l'année en restant 3 semaines chez des amis à mon père puis j'étais en Airbnb pendant 2 semaines en payant 18€ la nuit. Je séchais les CM de fin de semaine pour rentrer chez mes parents du mercredi au dimanche. Comme je faisais du covoiturage avec Blablacar pour venir sur Caen le reste de la semaine, un jour le chauffeur m'a parlé de la chambre que louait sa grand-mère et j'ai pu emménager ensuite à la mi-octobre."

**UN MARCHÉ LOCATIF DE
PLUS EN PLUS TENDU...**



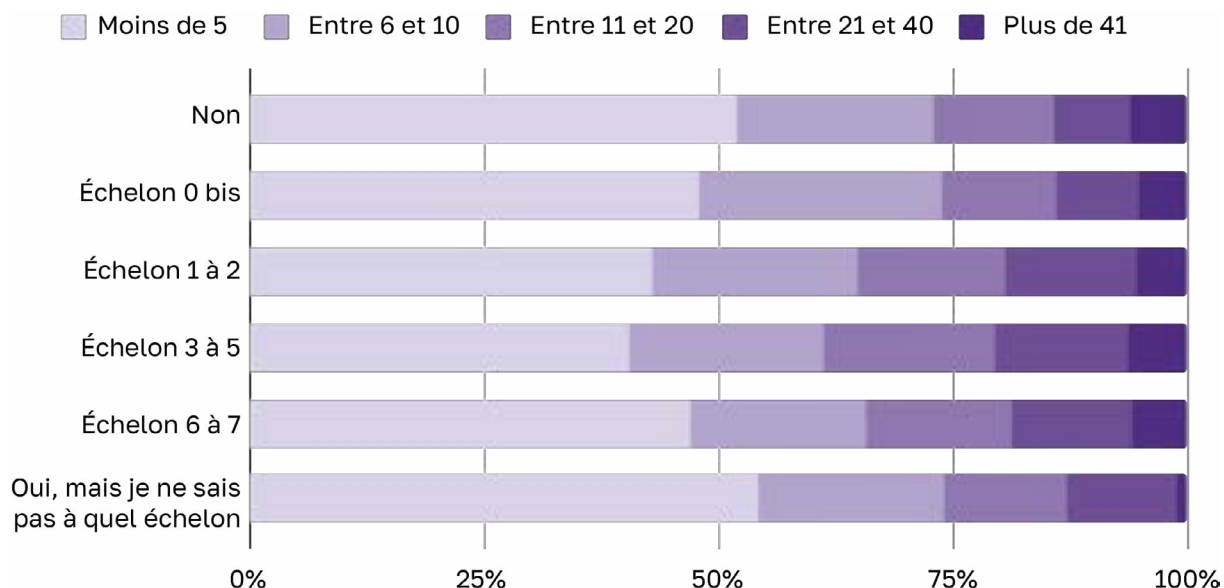
De manière globale, le marché locatif en France est très tendu. Cela s'explique en partie par une faible disponibilité des biens ou encore par la transformation d'appartements en meublés touristiques très rentables comme l'on peut les trouver sur les plateformes de locations saisonnières comme Airbnb. L'offre de biens à louer aurait ainsi diminué de moitié entre 2019 et 2023. A cela s'ajoute une trop faible construction de logements, notamment sociaux, et de logements en résidences universitaires pour le public étudiant.

Le service public du CROUS ne peut remplir pleinement son rôle auprès des étudiant·es, en raison notamment de l'inaction de l'Etat et des collectivités territoriales qui ne participent pas à la construction de nouveaux logements. A Rennes par exemple, l'Union Pirate, notre syndicat breton, a réussi à pointer, au conseil d'administration du CROUS du 17 Octobre 2023, le manque d'investissement de l'Etat dans la construction de logements CROUS. Or, lorsqu'un service public ne peut remplir sa mission, le marché privé prend le relai pour répondre à la demande de logement. Le parc privé est pourtant moins favorable aux étudiant·es, leur objectif n'étant pas de répondre à une mission d'intérêt public mais bien de faire du profit.



Cette tension du marché conduit les étudiant·es à réaliser bien souvent de nombreuses demandes avant d'acquérir leur logement. Ainsi, 44,6% des étudiant·es ont besoin de plus de 10 demandes dans le privé pour obtenir un logement et 4,78% en ont réalisé plus de 40. Ces chiffres sont représentatifs de la tension sur le marché locatif, notamment pour les loyers les plus faibles.

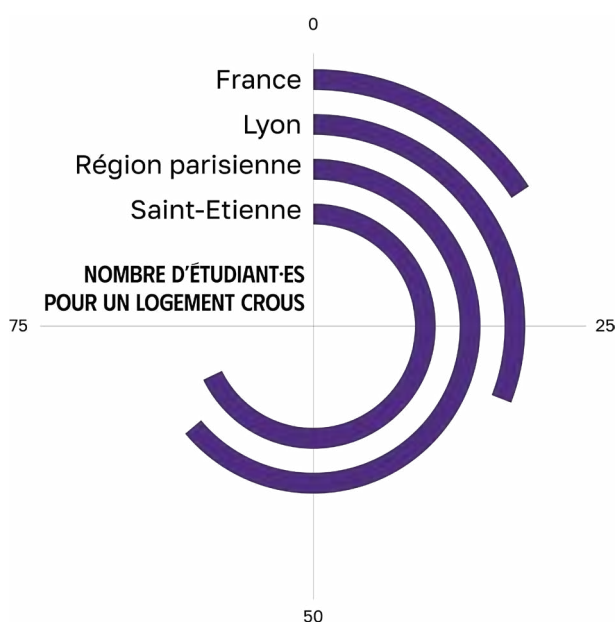
NOMBRE DE DEMANDES DE LOGEMENT SELON L'ÉCHELON DE BOURSE (HORS CROUS)



De plus, si 54,27% des étudiant·es non-boursier·es trouvent un logement en moins de 5 demandes (CROUS et privé confondus), cela ne concerne que 29,82% des étudiant·es boursier·es, ayant des dossiers souvent moins solides pour le privé, dans lequel la garantie Visale n'est que peu appliquée.

Pour trouver leur logement, les étudiant·es passent majoritairement par les annonces en ligne (43,76% d'entre elles et eux) et dans une moindre mesure par les agences immobilières (pour 15,13% des étudiant·es).

Pour ce qui est du parc locatif du Crous, on compte en moyenne 16 étudiant·es pour 1 logement Crous. Dans des territoires particulièrement tendus (tant en raison du manque de logements que de la concentration d'étudiant·es), ce chiffre peut monter jusqu'à 64 étudiant·es pour 1 logement à Paris, 68 étudiant·es pour 1 logement à Saint-Etienne ou 31 étudiant·es pour 1 logement à Lyon. Dans certaines villes, comme Dunkerque, il n'existe aucun logement géré par le Crous à destination des étudiant·es.





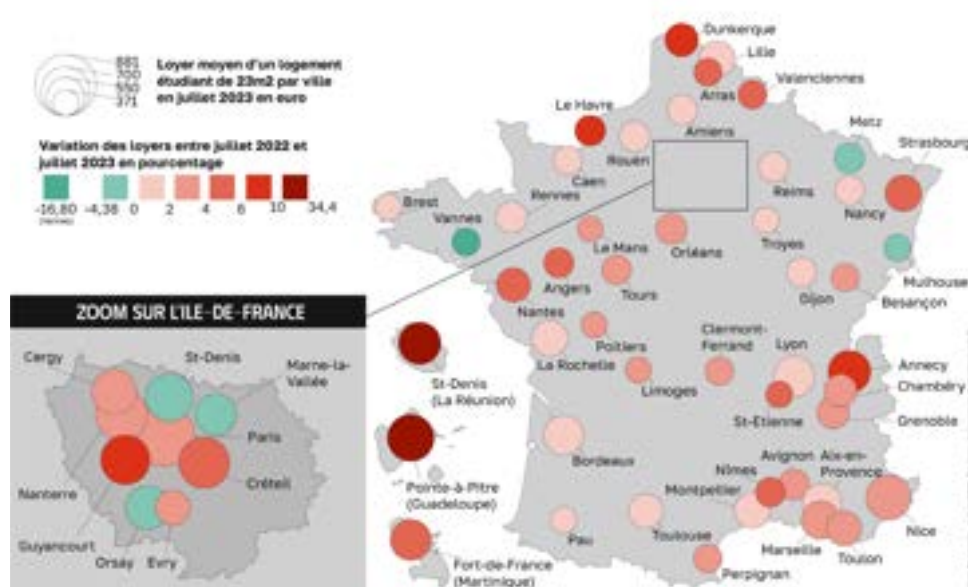


**... ET UN ACCÈS AU
LOGEMENT RENDU DE
PLUS EN PLUS DIFFICILE
PAR LA PRÉCARITÉ**

... Et un accès au logement rendu de plus en plus difficile par la précarité

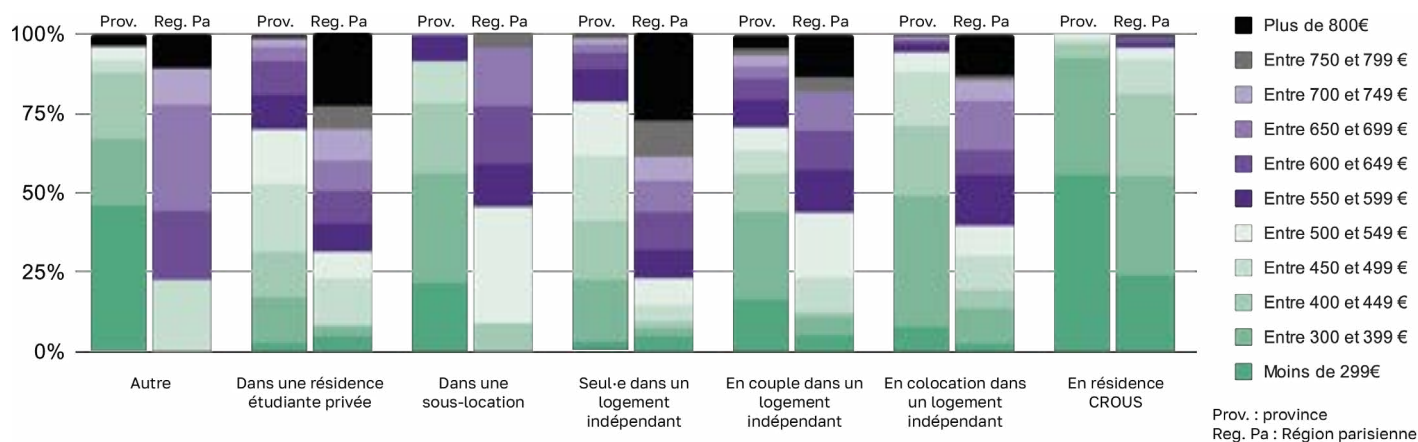
Alors que l'accès à un logement est rendu de plus en plus complexe en raison de la tension locative, les prix des loyers - et en particulier des loyers étudiants - ne cessent de s'envoler en l'absence d'une politique volontariste du gouvernement pour encadrer les loyers à la baisse.

EVOLUTION DES LOYERS DES LOGEMENTS PRIVÉS ÉTUDIANTS DANS LES VILLES UNIVERSITAIRES



Dans le même temps, les étudiant·es doivent faire face à un coût de la vie de plus en plus cher et donc à une précarité étudiante explosive alors que pendant ce temps, les charges et les prix augmentent de toutes parts. Toutes ces dépenses ne peuvent pas toujours être réalisées par un·e étudiant·e. Il est à noter que le logement (comprenant ici le loyer et les charges qui y sont liées) représentait encore en 2020 plus de 70% du budget mensuel d'un·e étudiant·e (OVE ; 2020).

COMPARAISON DE LA RÉPARTITION DU COÛT DU LOYER SELON LE TYPE DE LOGEMENT ENTRE LA RÉGION PARISIENNE ET LA PROVINCE

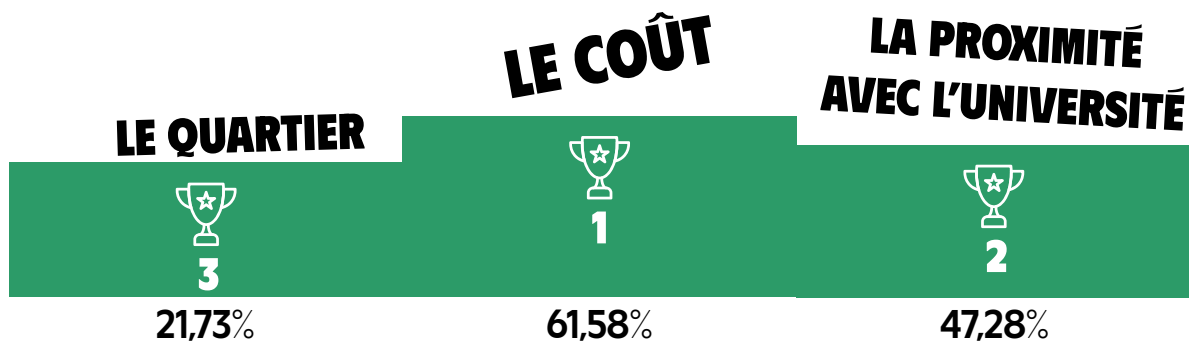


... Et un accès au logement rendu de plus en plus difficile par la précarité

Le prix des loyers - et donc la part consacrée au logement dans un budget étudiant - évolue principalement selon le territoire de résidence, avec des loyers beaucoup plus élevés en région parisienne, ainsi que selon le type d'habitat, avec des résidences CROUS à tarif social.

Dans cette continuité, nous pouvons observer que le coût est le principal critère des étudiant·es pour se loger, puisque 4 963 étudiant·es, soit 61,58% des répondant·es privilégient le coût du bien à sa proximité avec l'université (choisi comme critère pour 47,28% des étudiant·es) et loin devant le quartier, qui n'est un critère que pour 21,73% des répondant·es ou encore le profil du bien, pour 20,26 des étudiant·es.

Ces données s'expliquent par une précarité grandissante et un pouvoir d'achat fortement affaibli chez les étudiant·es.

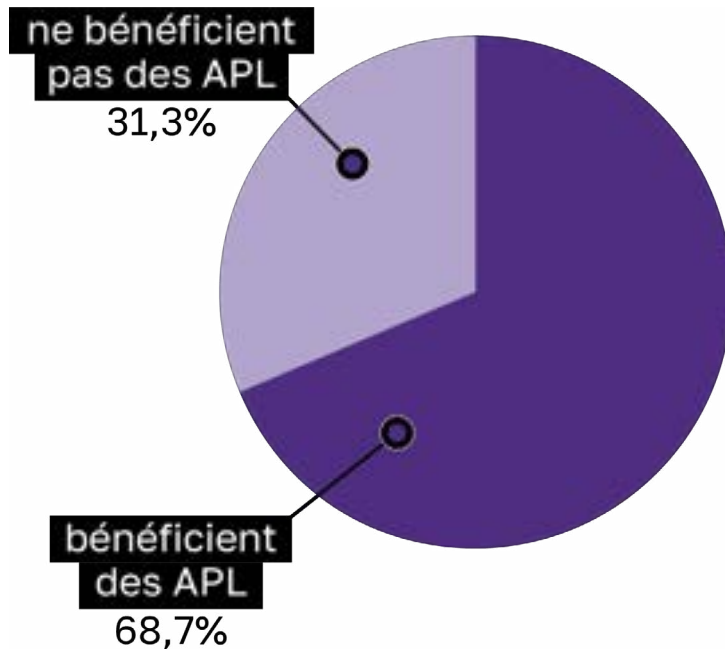


LA NÉCESSITÉ DU RÉSEAU DES OEUVRES FACE À LA PRÉCARISATION DES ÉTUDIANT·ES

Notre enquête sur le mal-logement permet de souligner l'importance et la nécessité des Crous comme service public de la vie étudiante et opérateur du logement étudiant. En effet, le Crous permet de loger des étudiant·es à coût social ou très social - bien que le très social soit de plus en plus délaissé en raison d'un manque d'investissement de l'Etat et d'une logique de plus en plus gestionnaire.

Parmi nos enquêté·es, 52,7% des étudiant·es en résidence Crous paient ainsi un loyer inférieur à 299€, contre 18,7% sur l'ensemble de l'échantillon. Ce faible coût fait justement partie des premiers critères pour les étudiant·es logé·es en résidence Crous, pour 83,9% d'entre elles et eux.

68,7% DES ÉTUDIANT·ES INTERROGÉ·ES BÉNÉFICIENT DES APL



Pour beaucoup de jeunes, l'APL (aide personnalisée au logement) constitue une ressource indispensable dans le règlement du loyer et le pouvoir d'achat. Cependant, ces aides ont été attaquées à de multiples reprises, à commencer par le gouvernement d'Edouard Philippe sous le premier quinquennat Macron. En 2019, les APL ont ainsi baissé de 5€, renforçant d'autant la précarité de milliers de personnes et parmi elles de nombreux·ses jeunes.

Malgré l'utilité publique de cette aide, depuis plusieurs

années nous pouvons condamner la volonté de restreindre leur accès de la part des gouvernements successifs et de certain·es parlementaires.

En 2023, le rapport de Charles de Courson et Daniel Labaronne, députés LIOT et Renaissance, pointait notamment du doigt les dépenses superflues qui seraient investies dans les APL. Pour faire des économies, ils proposaient alors de restreindre l'accès des jeunes à cette aide, en renforçant la familialisation de celle-ci en proposant ainsi de la supprimer pour les étudiant·es dont les parents bénéficient de la demi-part fiscale ou de la conditionner aux ressources des parents, à l'image du système des bourses sur critères sociaux aujourd'hui. Cette proposition a également été reprise dans le rapport du délégué interministériel à la réforme des bourses, Jean-Michel Jolion, dans son rapport final.

Pourtant, si 68,7% de nos enquêté·es bénéficient des APL, cela concernait uniquement 640 000 étudiant·es en France en 2019 contre 800 000 étudiant·es en 2017, soit un chiffre en baisse.



**DES CONDITIONS
MATÉRIELLES D'HABITAT
DÉGRADÉES**

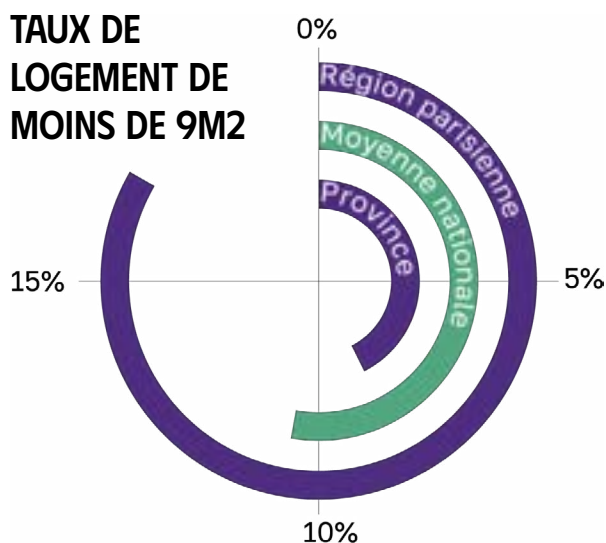
En France, 13,17% des étudiant·es estiment que leur logement n'est pas décent, soit plus d'1 étudiant·e sur 8. Ce chiffre s'élève à 25,45% lorsque l'on considère uniquement les étudiant·es étranger·es, bien souvent dans des situations matérielles plus précaires. De plus, ces étudiant·es ne peuvent pas toujours bénéficier du système de bourses et doivent passer pour la majorité d'entre elles et eux par des parcours du combattant pour réaliser leurs études en France. Ils et elles vont avoir plus de difficultés à se loger dans le privé et vont régulièrement faire les frais d'un sentiment de discriminations face à leur situation.

Cet indicateur a toutefois des limites en ce qu'il dépend de la perception des étudiant·es de leurs propres conditions de vie. Ainsi, 61,92% des étudiant·es exposé·es à des nuisibles au sein de leur logement ne reconnaissent pas avoir un logement indécents. Ce décalage entre la perception de sa propre situation et les conditions matérielles d'existence n'est pas sans lien avec le fait que dans de nombreux témoignages, les étudiant·es vont avoir tendance à relativiser leur situation précaire. Les études seraient uniquement une "phase" de la vie, pour lesquelles ils et elles seraient enclin·es à faire des sacrifices.

Concernant les profils des logements, pour ce qui est des toilettes et salles de bain, 3,33% des étudiants ne possèdent pas de WC à l'intérieur de leur logement - ce chiffre augmentant jusqu'à 7,12% en région parisienne - et 14% ne possèdent pas de salle de bain.

	En résidence CROUS	Autre logement	Région parisienne	Autres régions
Je ne suis concernée par aucune de ces situations.	947	5990	1642	5295
Ma cuisine est à l'extérieur de mon logement.	626	134	57	703
Ma salle de bain est à l'extérieur de mon logement.	67	106	59	114
Mes toilettes sont à l'extérieur de mon logement.	68	199	136	131

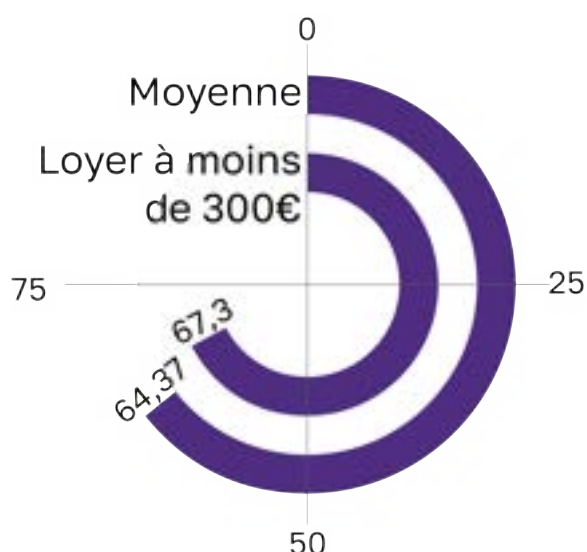
TAUX DE LOGEMENT DE MOINS DE 9M2



Parmi les indicateurs du mal-logement, nous pouvons également souligner la taille du logement. Ainsi, 10,51% des étudiant·es ont une chambre de moins de 9m2 soit plus d'1 étudiant·e sur 10.

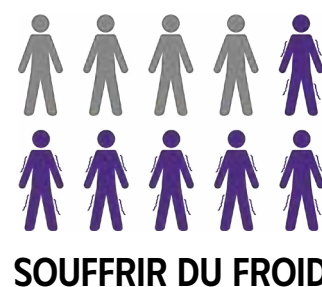
En région parisienne, ce chiffre est de 16,71%, soit 6 points supérieurs à la moyenne nationale, signe d'une dégradation des conditions de vie en Ile-de-France à mettre en lien avec le coût des loyers.

NUISANCES, FROID, NUISIBLES... : QUELLE RÉALITÉ POUR LE MAL-LOGEMENT DES ÉTUDIANT·ES ?



64,37% des étudiant·es témoignent d'au moins une nuisance dans leur logement. Ce chiffre s'élève à 67,3% pour les étudiant·es payant moins de 300€ de loyer dans le parc privé, pour qui le critère du coût est bien supérieur au profil du bien, ce qui n'est pas sans conséquences sur les conditions de vie. Si l'on observe ces réponses en s'intéressant aux étudiant·es boursier·es ou non, nous remarquons que les boursier·es sont 10% plus susceptibles de subir une nuisance en comparaison avec les étudiant·es non boursier·es.

Parmi les étudiant·es décohabitant·es, les nuisances revenant le plus souvent sont : les nuisances sonores (travaux, voisins, circulation, etc), le fait de souffrir du froid ou de la chaleur et le fait d'avoir un logement abîmé (des fissures, fuites, des fenêtres qui ferment mal). Ainsi, nous pouvons affirmer que 7 étudiant·es sur 10 souffrent des nuisances sonores dans leur logement aujourd'hui. De la même façon, 6 étudiant·es décohabitant·es sur 10 souffrent du froid chez elles et eux, bruit et froid s'accompagnant bien souvent en raison du manque d'isolation.



LES ÉTUDIANT·ES, PREMIÈRES VICTIMES DE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Cette question du froid renvoie à la notion de précarité énergétique, qui concerne en France 15 millions de personnes et un·e jeune sur 3. Notre étude nous permet ici de relever le fait que les étudiant·es sont tout particulièrement concerné·es par le fait de souffrir du froid ou de la chaleur.

Ceci s'explique notamment par le fait que les étudiant·es ont tendance à privilégier le coût à tous les autres critères pour choisir leur logement (seulement 470 étudiant·es ont fait part de leur attention à la performance énergétique de leur habitat), se dirigeant vers des logements souvent moins bien isolés et souvent délabrés.



De surcroît, les charges énergétiques ont augmenté ces derniers mois et les étudiant·es (et jeunes au sens large) vont avoir tendance à préférer ne pas allumer leur chauffage ou ne pas régler leurs factures énergétiques, alors que le logement est déjà la principale dépense de leur budget. Selon le Médiateur national de l’énergie en 2022, près de 8 jeunes (18-34 ans) sur dix restreignaient le chauffage en hiver et plus de la moitié d’entre elles et eux disait avoir du mal à payer certaines factures d’énergie.

Dans l’échantillon étudié, les étudiant·es les plus touché·es par cette problématique sont celles et ceux vivant seul·es, pour lequel·les les charges énergétiques reposent donc sur une seule personne dans des logements indépendants.

La mauvaise isolation des logements occupés par les étudiant·es se renforce lorsque ces logements sont abîmés, comme c'est le cas pour 1 étudiant·e sur 4. De nombreux témoignages d'étudiant·es ont été reçus en ce sens par les syndicats étudiants membres de l'Union étudiante.

Parmi eux, celui d'un étudiant à Caen :

"J'occupe un logement sous les toits depuis 1 an et demi maintenant. Il n'y a pas de VMC, les radiateurs sont très vieux et mon diagnostic énergie est classé F. A cause du manque d'isolation, en fonction de l'orientation de la pluie et du vent, il y a des infiltrations récurrentes dans mon studio, avec des gouttes énormes qui coulent sur les murs et des flaques d'eau. Plus d'un an après mon installation, les travaux viennent enfin de commencer pour rénover..."

EN 2023, 1 ÉTUDIANT·E SUR 10 TÉMOIGNE DE LA PRÉSENCE DE NUISIBLE DANS SON LOGEMENT

Bien que les nuisibles ne concernent fort heureusement pas la majorité des étudiant·es, 1 étudiant·e sur 10 v. Cela est loin d'être négligeable d'autant qu'il n'existe pas de service public pour lutter contre ces nuisibles, alors que le coût de ces opérations dans le privé est bien souvent élevé.



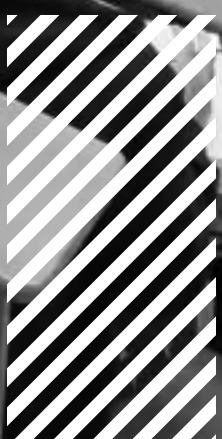
NUISIBLE DANS LE LOGEMENT



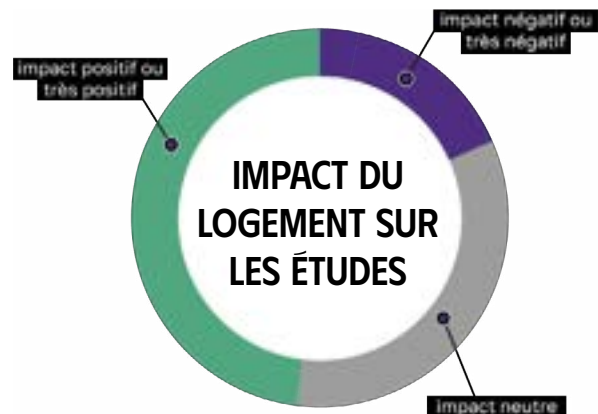
CONSÉQUENCES DU MAL-LOGEMENT SUR LES TRAJECTOIRES ÉTUDIANTES



Structure des aménagements
Équipement + Éclairage / Structure des
Équipement
Avec à effectuer avec les aménagements de la pièce
Équipement de la pièce
Équipement + Éclairage / Éclairage de la pièce
Équipement de la pièce
Équipement de la pièce

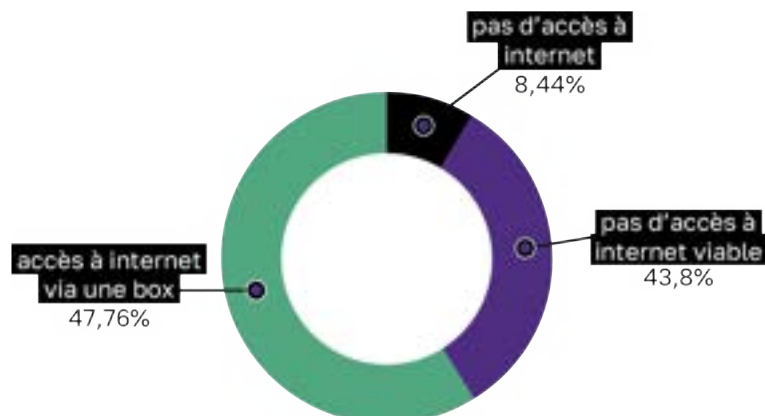


18% des étudiant·es interrogé·es, qu'ils et elles soient cohabitant·es ou décohabitant·es considèrent que leur logement a un impact négatif ou très négatif sur leurs études. Cette statistique est accablante et prouve l'importance et la corrélation entre les conditions matérielles d'existence et de bonnes conditions d'études. Concernant les étudiant·es boursier·s : parmi les échelons 6 et 7, 22,96% jugent que leur logement a un impact négatif ou très négatif sur leur condition d'étude.



En France, en 2023, 63,30% des étudiant·es n'ont d'ailleurs pas d'espace de travail personnel. Lorsque l'on sait que plus de la moitié des étudiant·es se plaignent de nuisances sonores, cette absence d'espace personnel rend d'autant plus compliquée la bonne réussite étudiante.

Aussi, et alors que le distanciel continue à être utilisé et favorisé dans de nombreuses universités par rapport à l'enseignement en présentiel - notamment pour pallier des choix budgétaires et conditions d'études dégradées, 43,8% des étudiant·es, soit près de la moitié des étudiant·es, ne disposent pas d'un réseau internet viable (wifi public ou partage de connexion) ou ne possèdent pas d'accès à internet (ce qui est le cas de 8,44% des étudiant·es).



CONCLUSION



Le mal-logement, s'il concerne plus de 4 millions de Français·es selon la Fondation Abbé Pierre, semble toucher durement les étudiant·es et parmi elles et eux particulièrement les femmes, les étudiant·es étranger·es et les boursier·es. Ils et elles vont avoir tendance à subir et cumuler davantage les indicateurs et les situations de mal-logement. En croisant l'ensemble des données prises en compte dans le cadre de cette enquête, en cohérence avec les critères définis par l'INSEE, nous pouvons estimer à près de **50% le taux d'étudiant·es mal-logé·es** lors de la rentrée universitaire 2023-2024.

Puisse ce dossier mettre en lumière la réalité de la condition étudiante en France en 2023. La précarité étudiante ne se résume pas aux distributions alimentaires organisées par les associations ou syndicats étudiants comme rustine à l'inaction du gouvernement. Il est temps de mettre des mots, des situations et des chiffres sur ces situations afin de porter les revendications des concerné·es et transformer durablement notre milieu et notre société.

L'Union étudiante se bat pour des conditions de vie et d'études dignes pour toutes et tous et revendique la mise en protection sociale de la jeunesse.

CONDITIONS
VIE DE CEN
POUR TOU.T
LES ÉTUD





REVENDICATIONS

NOS REVENDICATIONS EN CHIFFRES



GARANTIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS CROUS SUFFISANTE



PRÉCONISATION 1

Permettre aux CROUS de retrouver la maîtrise de leur logement via le rachat à 1€ symbolique par la caisse des dépôts des contrats qui lient les CROUS aux bailleurs privés. Cela permettrait aux CROUS d'être seuls propriétaires du parc locatif et donc de fixer seuls les loyers afin de répondre aux besoins des étudiant·es tout en assurant l'équilibre financier des CROUS.

PRÉCONISATION 2

Compenser intégralement aux CROUS la perte induite par la politique de gel des loyers depuis 2021 tout en maintenant cette politique de gel des loyers et des charges

PRÉCONISATION 3

Donner comme objectif que le logement public étudiant accueille 25% des étudiant·es et l'ensemble des boursier·es. Assurer l'application de ces objectifs par une inscription claire dans la planification de logement intercommunale (PLH) et régionale (SCOT), dont le suivi pourra être confié au CNOUS. Cela nécessite une action d'harmonisation et contraignante à l'échelle nationale, sur la base de ce que permettent les lois SRU ou ALUR, en élargissant ici à tous les bassins de vie étudiante.

PRÉCONISATION 4

Faciliter la construction de logements étudiants par le CROUS en lui donnant accès à des logements PLUS et PLAI neufs, tout en s'assurant que soient rehaussés à la hauteur les objectifs de création de ces logements sociaux. Cette préconisation est d'ailleurs également soutenue dans le rapport sur le logement et la précarité des étudiants, des apprentis et des jeunes actifs des députés Lioger et Corceiro en date du 15/12/2021.

PRÉCONISATION 5

Favoriser les bailleurs sociaux locaux pour la construction de logements CROUS. L'une des difficultés que connaissent les collectivités territoriales à libérer du foncier pour la construction de logements CROUS est l'absence de liquidités qu'engendrent ces concessions. Il est plus intéressant pour elle de vendre du foncier à des bailleurs privés, qui devront de toute manière produire une part de logements sociaux, dans le cadre des réglementations locales et nationales. Ainsi, si des opérateurs sociaux publics (tels que des SEM ou autres bailleurs sociaux publics) sont favorisés dans les appels d'offres, les collectivités peuvent vendre le foncier et les CROUS traitent avec des opérateurs publics qui ont une mission d'intérêt général. Cela permettrait une coopération plus approfondie, plus durable et donc plus favorable aux étudiant·es entre institutions locales et gestionnaires du logement, ici le Crous.

NB : Les bailleurs sociaux, dont les CROUS, sont directement avantagés par toute hausse des APL, puisqu'elles augmentent leurs moyens en plus des subventions publiques. Cette hausse des APL est donc particulièrement nécessaire dans la situation actuelle.

GARANTIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS À LA HAUTEUR DES ATTENTES ET DES BESOINS DES ÉTUDIANT·ES



Comme le logement social, le logement étudiant doit être conçu pour être durable et non pas rentable. Tout logement, en particulier neuf, doit être à la pointe

des innovations écologiques, notamment en termes de matériaux employés (bio et géo-sourcé, issus du réemploi ou recyclés, etc).

L'habitat doit favoriser la dignité de chacun·e, dès lors, il est fondamental de veiller à ce que tout logement neuf et toute réhabilitation soit qualitative, sur le plan acoustique, lumineux, thermique, spatial...

Les logements étudiants demeurent contraints par des impératifs économiques et nous souhaitons permettre un rattrapage urgent des objectifs quantitatifs. Cependant, cela ne doit pas éloigner des objectifs qualitatifs et l'amélioration du parc existant est impérative.

Il est possible d'économiser l'espace et de mutualiser les espaces, mais il est nécessaire de respecter des critères de qualité, ceux-ci doivent être co-construits

avec les usager·es. Soutenir et multiplier les démarches d'expérimentation d'amélioration des logements avec les étudiant·es telles que celles menées par la chaire "mutation des vies étudiantes" (Cachan) ou encore de soutenir l'animation de la vie étudiante par les associations de résidence, notamment en appuyant le développement d'initiatives à l'échelle nationale (appel à projets, partage d'expérience, ...).

PRÉCONISATION 6

Proposer des logements pour étudiant·es, apprentis et jeunes actif·ves. A défaut de financements, certains acteurs se tournent vers d'autres types de logement pour permettre aux étudiant·es d'avoir un toit.

Il nous paraît intéressant de travailler sur des résidences jeunes mêlant apprenti·es, jeunes actif·ves et étudiant·es. Au vu de la politique proactive du gouvernement en faveur de l'apprentissage, le besoin de logement des apprenti·es se pose. Un des opérateurs ayant pour rôle de répondre à ce problème est Action Logement. Il pourrait donc être intéressant de mêler les compétences du réseau en termes de logements jeunes du CROUS et les capacités de financement d'Action Logement, ce afin de proposer le développement du logement jeune en complément des logements

NB : Concernant le logement intergénérationnel par cohabitation (la définition n'étant pas cadrée entre les différents acteurs, nous le distinguons ici des opérations comprenant des logements étudiants et des logements "seniors" de manière distinguée), nombre d'acteurs semblent s'intéresser au sujet ce qui est pour nous problématique à deux égards :

- La contrepartie du logement est le loyer, et nous ne pouvons pas accepter que ce soient des services en nature,
- Quitter le domicile familial est vecteur d'émancipation pour les étudiant·es. Les renvoyer chez leurs grands-parents va dans le sens inverse. Les opérations de plusieurs logements visant la mixité sociale et générationnelle peuvent répondre à des demandes sociales et des attentes de certain·es jeunes (qui restent à estimer avant d'agir).

La priorité est donc la cohabitation choisie et non contrainte.

PRÉCONISATION 7

Revenir à une offre de logement qui garantit un reste à payer (post-APL) à moins de 250€/mois et garantir les APL pour chaque résident·e en résidence CROUS.

PRÉCONISATION 8

Pérenniser un comité de suivi du logement étudiant comprenant les acteurs de celui-ci, sous l'égide du CNOUS.

GARANTIR DES LOGEMENTS PEU ONÉREUX POUR LES ÉTUDIANT·ES



PRÉCONISATION 9

L'instauration immédiate de l'encadrement des loyers (à la baisse) dans toutes les villes universitaires de France. Il s'agit ici de lutter également contre les compléments de loyers abusifs encore tolérés malgré l'encadrement (en moyenne +245€/mois à Paris) et de renforcer les contrôles et les sanctions contre les propriétaires et les plateformes.

PRÉCONISATION 10

La hausse des bourses et des APL pour que soit prise en charge par l'Etat la hausse des charges énergétiques.

PRÉCONISATION 11

La création d'une aide au déménagement du montant de la caution du logement et du prix de l'ouverture des comptes de fluides énergétiques (gaz, électricité, eau).

PRÉCONISATION 12

La mise en œuvre d'un audit énergétique du logement étudiant et la constitution d'un plan de rénovation thermique pour le logement étudiant.

NB : Pour lutter contre la hausse du prix de l'énergie, une aide directe et universelle nous semble la plus adaptée nationalement mais des politiques locales pourraient mettre en place la gratuité des ouvertures de contrats de gaz et d'électricité pour avoir le même résultat.

UNE POLITIQUE D'ACCÈS ET DE DÉFENSE DES DROITS AU LOGEMENT ÉTUDIANT



PRÉCONISATION 13

Donner au CROUS le statut administratif de “logement” et non plus “résidence”, permettant une garantie des droits des locataires tels que la trêve hivernale. Par conséquent, cela poussera les collectivités territoriales à organiser la construction de logement étudiant dans leurs documents obligatoires de planification de l’habitat (PLH).

PRÉCONISATION 14

Constitution d’un guide des droits des locataires à destination des étudiant·es, distribué 2 mois avant leur première rentrée universitaire. Les étudiant·es, en tant que primo-accédant·es au logement sont souvent peu informé·es de leurs droits et peuvent facilement être abusé·es par des propriétaires peu scrupuleux·ses.

PRÉCONISATION 15

Mettre en oeuvre des plateformes d’accompagnement juridique pour les étudiant·es locataires. Au-delà d’être mal informé·es, les étudiant·es n’ont pas de voies de recours puisqu’iels restent souvent moins d’un an dans leur logement alors que le recours est bien plus long et qu’iels sont bien moins assuré·es de leur droits que d’autres publics. Ainsi, iels sévissent des discriminations importantes et sont mené·es à accepter des conditions de locations illégales.

PRÉCONISATION 16

Contraindre l’extension de la garantie Visale à tous les logements dès qu’ils sont occupés par un·e étudiant·e.





@unionetudiante_



@union.etudiante_



L'Union Étudiante



contact@union-etudiante.fr



union-etudiante.fr

CONTACTS PRESSE

presse@union-etudiante.fr

07 84 43 55 74