



14ème législature

Question N° : 33552	De M. Emeric Bréhier (Socialiste, républicain et citoyen - Seine-et-Marne)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Logement et habitat durable
Rubrique >logement	Tête d'analyse >politique du logement	Analyse > étudiants.
Question publiée au JO le : 23/07/2013 Réponse publiée au JO le : 21/03/2017 page : 2376 Date de changement d'attribution : 07/12/2016		

Texte de la question

M. Emeric Bréhier alerte Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la situation du logement étudiant. La réglementation actuelle de la caisse d'allocations familiales (CAF) est en effet pénalisante pour les étudiants à la recherche d'un logement : à charges égales, l'allocation de logement sociale (ALS) octroyée aux étudiants vivant en colocation se trouve systématiquement amputée de 30 % par rapport aux étudiants vivant seuls. L'application d'un tel abattement n'incite pas les jeunes Français à quitter le domicile familial alors que les logements à louer se font de plus en plus rares. De la même manière, l'ALS n'est versée que le 1er du mois suivant l'entrée dans la location, ce qui ne facilite pas l'accès aux logements pour les étudiants dans une conjoncture économique difficile. Enfin, les frais d'agence imputés indifféremment à tous les locataires, sans qu'il soit tenu compte de la durée d'occupation de leur logement, constituent un véritable gouffre financier pour des étudiants bien souvent caractérisés par une forte mobilité. Il s'interroge donc sur les mesures susceptibles d'être mises en place pour améliorer la réglementation de la CAF et ainsi favoriser l'accès au logement des étudiants.

Texte de la réponse

Les aides personnelles au logement, en secteur locatif, sont calculées à partir : - du montant de loyer payé dans la limite d'un plafond ; - des charges évaluées forfaitairement ; - d'une participation personnelle variant en fonction des ressources et de la composition du foyer. Ce mode de calcul s'applique également aux colocataires. Pour ces derniers, en application des articles R. 351-17-3 du code de la construction et de l'habitation et D. 542-5 du code de la sécurité sociale, le loyer pris en compte est le loyer payé divisé par le nombre de colocataires, dans la limite du plafond de loyer applicable aux colocataires. Le montant du loyer plafond en colocation est fixé à 75 % de celui du secteur locatif ordinaire fixé par les arrêtés du 3 juillet 1978 et du 20 décembre 2000. Cette diminution du loyer plafond a pour effet d'attribuer à ressources et loyer égal (mais supérieur au loyer plafond) une aide moins importante à un ménage en colocation. La colocation permet de mutualiser une partie des dépenses de logement (espace cuisine, toilettes etc.). De cette façon la vie en colocation est une solution permettant à confort équivalent de diminuer les dépenses de logement ; cependant la colocation est également une solution permettant à dépenses de logement équivalentes de bénéficier d'un meilleur confort de logement. Dans le cas d'une colocation le loyer plafond est certes fixé à 75 % des loyers plafonds mais chaque ménage peut indépendamment bénéficier des aides au logement. Par exemple, dans un T3 en zone 3, loué 500 € hors charges, un couple modeste avec un enfant (revenu imposable de 15 k€ annuel) bénéficie mensuellement de 186 € d'aide au logement ; dans ce même logement loué, à part égale, par deux colocataires modestes et au total de revenu équivalent (soit 7,5 k€ imposable



annuel chacun) chaque colocataire bénéficie mensuellement de 104 € d'aide au logement. Ainsi malgré la fixation d'un loyer plafond plus faible, qui à loyer propre égal diminue l'aide d'un ménage, la colocation permet à un ensemble de colocataires d'être mieux solvabilisé pour les mêmes ressources qu'un ménage unique louant le même logement. L'alignement du loyer plafond en colocation avec celui d'une location ordinaire aggraverait d'avantage la différence de solvabilisation entre colocataires et ménages de grande taille et engendrerait une augmentation annuelle des prestations versées estimées à 240 M€.