


LOGEMENT ÉTUDIANT

Hausse des loyers et explosion des charges : les étudiant·es, toujours plus plongé·es dans la précarité

· Juillet 2023 ·

 **Union
étudiante**
S'organiser | Lutter | S'émanciper

SOMMAIRE

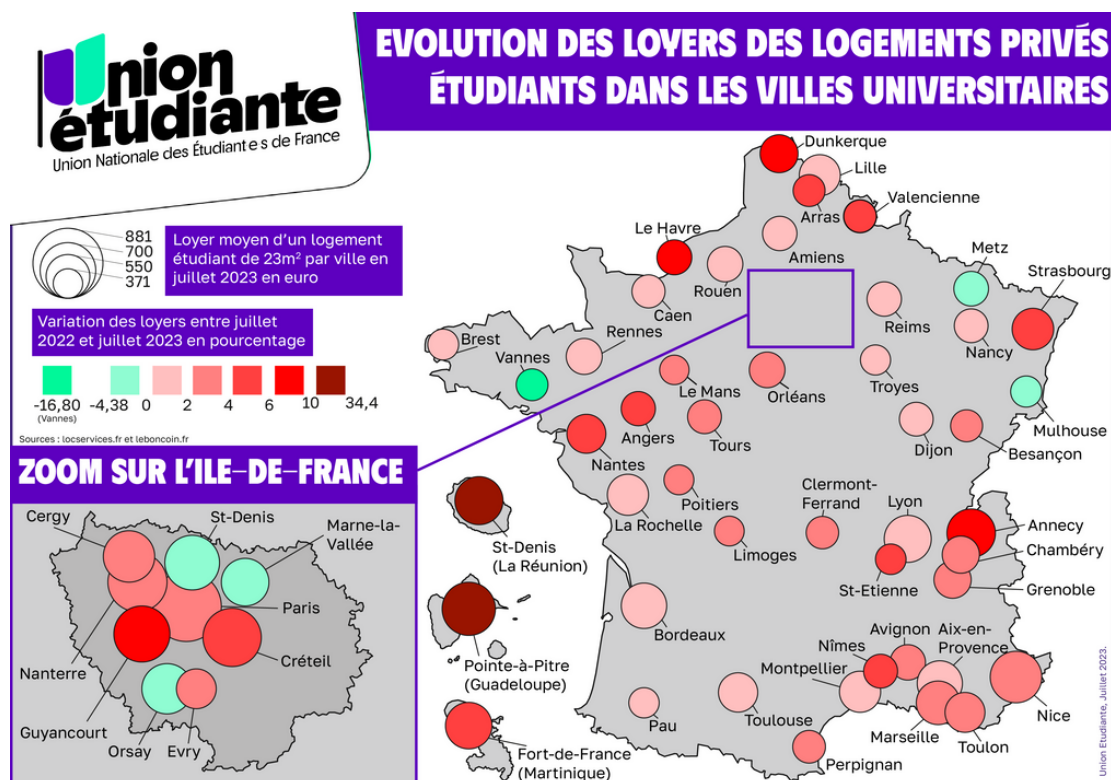
- 3 Propos introductifs
- 3 Nos revendications contre la précarité étudiante et le mal-logement dans le parc locatif privé
- 4 Une année universitaire sous le signe de la précarité
 - 4 Les étudiant·es des Outre-mer, angle-mort de la politique gouvernementale ou abandon total ?
 - 5 Une autre politique du logement étudiant est possible, mais surtout urgente
- 5  **ZOOM** Hausse des charges énergétique : la double-peine pour les étudiants !
- 7 Variation des loyers privés entre la rentrée 2022 et la rentrée 2023 par villes universitaires



Si la rentrée universitaire paraît encore loin, l’inflation des loyers et des charges se fait d’ores et déjà écrasante pour les étudiant·es. Avec des loyers pouvant augmenter de 5€ à 170€ selon les territoires et une augmentation de 10% prévue dès le mois d’août sur l’électricité, les mesurtes prises par Sylvie Retailleau au mois de mars concernant les bourses sur critères sociaux sonnent bien creuses aujourd’hui.

NOS REVENDICATIONS CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉTUDIANTE ET LE MAL-LOGEMENT DANS LE PARC LOCATIF PRIVÉ

- Mettre en place un revenu d’autonomie à destination de l’ensemble des étudiant·es et à hauteur de 1128€/mois, soit le seuil de pauvreté, afin de lutter contre le mal-logement
- Systématiser l’encadrement des loyers, en premier lieu dans les principales villes universitaires
- Elargir la garantie Visale à l’ensemble des logements et garantir son maintien en cas d’impayés
- Augmenter les APL et supprimer tout délai de carence
- Garantir un complément financier à destination des ménages les plus précaires et de toutes les étudiant·es face à l’augmentation des charges énergétiques
- Rénover en urgence les logements dits “passoires énergétiques”, dans le privé comme le public



UNE ANNÉE UNIVERSITAIRE SOUS LE SIGNE DE LA PRÉCARITÉ

Alors que les étudiant·es non-boursier·es viennent de déboursier 100€ dans la taxe étudiante CVEC, iels se préparent à voir leurs dépenses de logement augmenter de façon considérable à la rentrée prochaine. Pourtant, le logement représente déjà la première source de dépense de l'étudiant·e. A la rentrée prochaine, cette part devrait significativement augmenter en raison d'une hausse des loyers dans le parc privé comme dans le parc locatif des Crous, qui ont voté récemment une augmentation de leurs charges Crous par Crous, malgré l'opposition farouche des étudiant·es. Dans le privé, les augmentations sont particulièrement significatives à Strasbourg, Nantes, Créteil, Saint-Etienne ou encore Pointe-à-Pitre ou Dunkerque, ville dont le maire a récemment été nommé ministre du logement - de quoi donner le ton sur la politique qu'il saura mener...

Ces hausses sont primordiales à prendre en compte puisque le coût du loyer est le principal critère des étudiant·es pour se loger. Or, le coût de la vie étant de plus en plus cher et les loyers de plus en plus élevés, bon nombre d'étudiant·es restent chez leurs parents ou préfèrent une ville plus modeste, quitte à renoncer à la filière de leur choix pour espérer pouvoir survivre l'année prochaine. De cette façon, avec un loyer moyen de 885€, vivre à Paris est mathématiquement impossible pour un·e étudiant·e de milieu défavorisé qui toucherait une bourse échelon 7, puisque celle-ci est inférieure de près de 200€ à ce montant. Pourtant, malgré ces prix exorbitants, qui ne surprennent personne sans politique massive d'encadrement des loyers, la ministre Sylvie Retailleau n'a annoncé qu'une poignée d'euros en plus par mois pour les étudiant·es boursier·es.

LES ÉTUDIANT·ES DES OUTRE-MER, ANGLE-MORT DE LA POLITIQUE GOUVERNEMENTALE OU ABANDON TOTAL ?

Il y a quelques semaines, la ministre de l'Enseignement supérieur annonçait une hausse de 30€ sur les bourses sur critères sociaux pour les étudiant·es ultra-marin·es. Si une augmentation était nécessaire en raison d'un coût de la vie différent entre les TOM et la métropole, l'Union étudiante dénonçait alors l'insuffisance de cette mesure. Les hausses de loyers de plus de 14% à Saint-Denis de la Réunion ou de 34,4% à Pointe-à-Pitre viennent confirmer la dérision de telles annonces. Lorsqu'en l'espace d'une année, le loyer d'un·e étudiant·e réunionnais·e augmente de 80€, nul doute qu'elle appréciera le geste mais ne pourra que constater la précarité qui ne cessera de se creuser mois après mois, l'obligeant peut-être à sauter des repas de façon régulière ou à travailler en parallèle de ses études. Dans un territoire où 63% des étudiant·es sont boursier·es, une telle hausse sans compensation matérielle et financière n'est tout simplement ni supportable ni vivable. À ce prix, l'inaction du gouvernement confine à une forme d'abandon.



UNE AUTRE POLITIQUE DU LOGEMENT ÉTUDIANT EST POSSIBLE, MAIS SURTOUT URGENTE

Chaque rentrée, des étudiant·es se retrouvent sans logement. Avec un processus de sélection en master qui rend plus que tardivement ses arbitrages, un parc locatif saturé et des loyers exorbitants, nombre d'inquiétudes et incertitudes planent au-dessus des prochains mois. Il est urgent d'agir pour garantir un logement à coût social à toutes celles et ceux qui le souhaiteraient, d'encadrer les loyers et de mettre en sécurité sociale l'ensemble des étudiant·es, à commencer par la mise en place d'un revenu d'autonomie à hauteur du seuil de pauvreté, soit 1128€ pour toutes et tous.



HAUSSE DES CHARGES ÉNERGÉTIQUE : LA DOUBLE-PEINE POUR LES ÉTUDIANT·ES !

Annoncé en avril par le ministre de l'Économie Bruno Le Maire, l'ancien ministre délégué aux comptes publics Gabriel Attal confirmait il y a quelques jours une fin progressive du bouclier tarifaire de l'électricité prévue pour l'année 2024. Or, il y a fort à parier que cette décision ne contentera pas les plus précaires, en particulier les étudiant·es.

L'Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE) affirmait dans ses "chiffres clés de la précarité énergétique" de 2023 que 22% des ménages déclarent souffrir du froid en hiver dans leurs logements. Parmi ces ménages, il est à noter que la population étudiante est tout particulièrement exposée à ce phénomène de précarité énergétique. En effet, pour les 18-24 ans - un public majoritairement composé d'étudiant·es (74,7% selon l'Insee) - ce chiffre augmente significativement pour atteindre quasiment les 30%.

Si ce constat devrait alerter les pouvoirs publics à l'heure où la précarité étudiante explose, aucune mesure tendant à améliorer cette situation n'a été formulée.

Il est également nécessaire de souligner que le dispositif de limitation des prix de l'électricité n'a cessé de faire l'objet de dévaluation de la part du gouvernement, les prix ayant déjà été augmenté de 15% en février 2023 et une nouvelle hausse de 10% ayant été annoncée il y a quelques jours pour le mois d'août, promettant une rentrée sous le signe de la précarité pour les étudiant·es. À côté de ces annonces, l'observatoire de la vie étudiante (OVE) identifiait déjà en 2022 le logement comme le premier poste de dépenses des étudiant·es avec 57% du budget, et les charges représentent selon l'Insee près de 11% du montant total d'un loyer en moyenne. Des dépenses qui pèsent donc énormément et de façon prioritaire dans le portefeuille des



étudiant-es, sans aucune compensation ou aide en parallèle. Pour rappel, l'une des premières mesures d'Emmanuel Macron en 2017 consistait justement à attaquer les étudiant-es sur ce poste de dépense, en baissant alors de 5€ les APL.

De plus, le gouvernement n'a de cesse de rappeler que la suppression du bouclier tarifaire actuel entraînerait une hausse des prix de l'électricité de 74%. Ainsi l'abandon des locataires opéré par l'exécutif dans une volonté de réduction des dépenses publiques devrait entraîner une hausse spectaculaire des charges locatives notamment pour les passoires thermiques, qui sont en priorité des logements occupés par les ménages les plus précaires - parmi eux de nombreux étudiant-es, le montant du loyer étant le critère prédominant du choix d'un logement, loin derrière

l'évaluation énergétique de celui-ci.

Ainsi, face au désengagement de l'exécutif de ses responsabilités en la matière, il apparaît fondamental de mettre en place d'urgence une aide financière pour les étudiant-es afin de leur permettre de faire face à la suppression du dispositif de protection des consommateurs d'électricité, et d'engager un réel travail de recensement, de cartographie, et de rénovation des passoires thermiques - dans le parc privé comme dans le parc locatif du Crous - afin d'assurer à toutes et tous des conditions dignes de vie et de formation.





VARIATION DES LOYERS PRIVÉS ENTRE LA RENTRÉE 2022 ET LA RENTRÉE 2023 PAR VILLES UNIVERSITAIRES

Villes universitaires	Loyer privé 22-23 (basé sur juin 22)	Loyer privé 23-24 (basé sur juin 23)	Variation loyer privé pour 23-24
Aix en Provence	567	572	+ 0,88%
Marseille	530	549	+ 3,58%
Amiens	427	433	+ 1,41%
Angers	412	431	+ 4,61%
Arras	385	402	+ 4,42%
Besançon	392	403	+ 2,81%
Avignon	433	446	+ 3,00%
Bordeaux	573	582	+ 1,57%
Brest	382	389	+ 1,83%
Vannes	482	401	-16,80%
Caen	411	417	+ 1,46%
Chambéry	452	468	+ 3,54%
Annecy	558	610	+ 9,32%
Le Mans	361	371	+ 2,77%
Dijon	417	425	+ 1,92%
Evry	604	626	+ 3,64%
La Rochelle	516	518	+ 0,39%
Le Havre	415	440	+ 6,02%
Limoges	361	375	+ 3,88%
Dunkerque	449	478	+ 6,46%
Lyon	581	592	+ 1,89%
Montpellier	515	518	+ 0,58%
Nîmes	410	427	+ 4,15%
Mulhouse	396	392	- 1,01%
Orléans	436	449	+ 2,98%
Paris	849	881	+ 3,77%
Creteil	702	734	+ 4,56%

Villes universitaires	Loyer privé 22-23 (basé sur juin 22)	Loyer privé 23-24 (basé sur juin 23)	Variation loyer privé pour 23-24
Guyancourt/UVSQ	644	706	+ 9,63%
Pau	380	381	+ 0,26%
Perpignan	397	412	+ 3,78%
Poitiers	364	376	+ 3,30%
Rennes	445	453	+ 1,80%
Rouen	439	446	+ 1,59%
Saint Etienne	367	385	+ 4,90%
Strasbourg	497	523	+ 5,23%
Toulon	485	502	+ 3,51%
Metz	439	436	-0,68%
Nancy	421	425	+ 0,95%
Toulouse	494	495	+ 0,20%
Tours	414	426	+ 2,90%
Cergy-Pontoise	629	647	+ 2,86%
Clermont Ferrand	397	409	+ 3,02%
Nantes	471	491	+ 4,25%
Nice	625	649	+ 3,84%
Lille	507	517	+ 1,97%
Grenoble	451	468	+ 3,77%
Marne la Vallée/ Champs sur Marne	607	599	-1,32%
Troyes	376	379	+ 0,80%
Valenciennes	390	413	+ 5,90%
Nanterre	720	744	+ 3,33%
Saint-Denis	706	688	-2,55%
Orsay	662	633	-4,38%
Reims	425	433	+ 1,88%
Martinique/ Fort-de-France	556	586,06	+ 5,41%
Guadeloupe/ Pointe-à-Pitre	498,75	670,3	+ 34,40%
Réunion/Saint-Denis	527,93	605,56	+ 14,70%