

Avis voté lors de l'Assemblée plénière du 23 janvier 2013

Le logement autonome des jeunes

Déclaration du groupe des entreprises

Toutes les populations sont concernées par les problèmes afférents au logement. Plus spécifiquement, nous abordons dans cet avis, l'accès difficile pour les jeunes, au logement autonome.

Nous remercions la rapporteure d'avoir bien intégré cette problématique pour l'ensemble des jeunes concernés, qu'ils soient étudiants, stagiaires, apprentis, salariés sous différents contrats.

Il existe de fortes disparités territoriales quant à l'offre et à la demande de logements répondant aux besoins. Il n'est pas opportun d'opposer zones tendues urbaines, villes moyennes et territoires ruraux. Les problèmes rencontrés sont différents, les réponses le sont aussi.

Cependant, en général, nous constatons une inadéquation entre l'évolution du parc immobilier et les besoins en logement de cette tranche d'âge.

Une véritable analyse des logements nécessaires doit être conduite, ce qui permettrait de mieux orienter les politiques publiques.

Il est primordial d'analyser le coût du logement : le coût du foncier, le coût de la construction, l'évaluation des normes, et leurs possibles évolutions. À cet égard, il serait utile d'observer attentivement ce qui a pu être réalisé dans certains pays de la Communauté européenne.

En ce qui concerne le monde étudiant, les parcs dédiés offrent des logements en nombre nettement insuffisant. Il serait souhaitable, en outre, de consolider les « CROUS » comme opérateur du logement étudiant.

L'effort effectué sur la rénovation urbaine doit être poursuivi et accentué, de même que la rénovation dans les bourgs ruraux, pour répondre au logement des apprentis, des stagiaires, des salariés y compris saisonniers.

« Formation - Emploi - Logement » se déclinent de toutes les façons et on constate fréquemment que l'accès à un logement est le préalable pour répondre à une embauche, débouchant sur un emploi qualifiant.

Pour sécuriser tant les bailleurs que les locataires, il nous semble qu'il faille agir plus particulièrement sur les points suivants :

- Mieux adapter le cadre juridique aux situations diverses rencontrées : colocation, gestions polyvalentes, (conséquence des différents statuts des jeunes et de leur mobilité) ;
- Améliorer la solvabilisation ;
- Apporter des solutions aux problèmes rencontrés au moment de la mise en place du cautionnement, qui est une phase critique pour les jeunes.

En ce qui concerne les aides allouées, aides au logement, à la pierre, à la personne, nous estimons que, quelles que soient les décisions prises, le montant des dépenses publiques doit rester constant en cette période de nécessaire rigueur budgétaire.

Pour mieux répondre aux exigences de ce dossier « logement autonome des jeunes », doivent être coordonnés, d'une part, les actions des divers acteurs locaux, et, d'autre part, l'ensemble des dispositifs, politiques, financiers, fiscaux.

Le groupe des Entreprises a voté l'avis.