

# Le logement des jeunes

## Synthèse des études statistiques récentes

Nadia Kesteman

CNAF – Direction des statistiques, des études et de la recherche.

Depuis une dizaine d'années, la question du logement est inscrite en permanence sur l'agenda politique. L'explication tient à des facteurs sociologiques, économiques et démographiques. La présente note synthétise les études statistiques récentes disponibles. Elle ne revient qu'en conclusion sur les propositions de réforme émises, ces dernières années, par certains groupes de travail réunis sur les thèmes du logement et/ou de l'autonomie des jeunes.

### Une demande croissante de logement depuis les années quatre-vingt-dix, et une offre de logement insuffisante

Du côté de la demande de logement, la croissance du nombre de nouveaux ménages (c'est-à-dire de foyers, quel que soit le nombre de personnes l'habitant) a été plus forte dans les années quatre-vingt-dix que dans les années quatre-vingt : 290 000 ménages en plus chaque année sur la période 1992 à 1996 contre 220 000 par an à la fin des années quatre-vingt (Bessière et Laferrère, 2002). Ceci s'explique par l'évolution des familles (divorces, séparations) et par les changements de comportements de logement (Laferrère, 1997). Toutefois, c'est le vieillissement de la population qui pèse le plus sur la croissance du nombre de ménages et donc sur la demande de logement, car les ménages de personnes

âgées sont de taille réduite (Jacquot, 2002). De 1962 à 1999, la taille moyenne des ménages est passée de 3,1 à 2,4 personnes ; 12,6 % des individus vivent seuls en 1999 contre 6,1 % en 1962.

Depuis le début des années quatre-vingt-dix, l'âge de départ du foyer parental s'est stabilisé, autour de 23 ans en moyenne. Cependant, l'entrée plus tardive des jeunes dans la vie familiale (1) (concubinage, mariage, création d'une famille) augmente le besoin de logements individuels pour des jeunes qui, auparavant, quittaient le domicile familial pour vivre en couple. La moitié des nouveaux ménages apparus entre 1992 et 1996 sont ainsi constitués de ménages d'une personne. 32 % seulement des personnes de référence du ménage (2) âgées de moins de 26 ans vivaient en couple en 2002 (contre 60 % dans la population générale des ménages) (3).

Le doublement du nombre d'étudiants dans les années quatre-vingt et, paradoxalement, l'extension des aides au logement aux étudiants au début des années 1990, ainsi que, marginalement, l'augmentation récente du nombre d'étudiants étrangers (4) ont contribué à augmenter la demande. Un nouveau ménage sur cinq apparu entre 1992 et 1996 est un ménage d'étudiants ; ceux-ci comptent pour 10 % dans la hausse des ménages durant cette période (Laferrère, 1997). Enfin, plus d'un jeune ménage dont la personne de référence est âgée de moins de

(1) L'âge médian de départ du foyer parental est passé de 21 ans (génération 1963) à 23 ans (génération 1970) : Galland O. et Méron M., 1996, *Les frontières de la jeunesse*, *Données sociales* ; Galland O., 2000, *Entrer dans la vie adulte : des étapes toujours plus tardives mais resserrées*, *Économie et Statistiques*, n° 337-338.

(2) Dans les enquêtes INSEE, « la personne de référence du ménage est déterminée à partir de la structure familiale du ménage et des caractéristiques des individus qui la composent. Il s'agit le plus souvent de la personne de référence de la famille quand il y en a une ou de l'homme le plus âgé, en donnant priorité à l'actif le plus âgé. La personne de référence de la famille est l'homme du couple ou le parent de la famille monoparentale ».

(3) Source : Enquête logement INSEE 2002. Les données de l'enquête logement 2002 relatives aux jeunes de moins de 26 ans ont été communiquées par Alain Jacquot, responsable de la Division Logement, INSEE. En dehors des références bibliographiques mentionnées, les autres données 2002 de cette enquête sont tirées des tableaux téléchargeables sur le site INSEE.

(4) « Les étudiants étrangers à l'Université : la reprise de la croissance », note d'information DPD 02-59, décembre 2002, ministère de la Jeunesse, de l'Éducation et de la Recherche. En 2001-2002, 160 000 étudiants étrangers étaient inscrits dans un Établissement de l'enseignement supérieur de Métropole, soit 37 000 de plus qu'en 1998-1999. Ils représentent désormais 11,4% des étudiants de Métropole, alors que depuis 1998 la population étudiante française a amorcé un fléchissement.

24 ans sur deux est un ménage d'étudiants (Robert-Bobbée, 2002). Malgré les aides au logement et les dispositifs spécifiques, la solvabilité réduite de ces jeunes est un problème qui tend à s'étendre au-delà de la classe d'âge des 18-25 ans, en raison de l'accès plus tardif à un emploi suffisamment rémunérateur ou de la précarité et de la faiblesse des revenus de ces classes d'âge, et également de la forte augmentation des loyers du secteur libre.

Par ailleurs, l'amélioration des conditions de logement favorise une demande plus exigeante en espace : le nombre moyen de pièces a augmenté entre 1982 et 1999, passant de 1,33 à 1,58 pièce par personne (Jacquot, 2002 ; Lincot et Rieg, 2003). Du point de vue démographique, la faiblesse des cohortes nées après 1965 ne suffit pas à libérer le parc de logement existant, et ce en raison de l'allongement de la durée de vie des cohortes nées avant 1940 (Jacquot, 2002). Or la construction de logements neufs ne suffit pas à absorber la demande et le nombre de logements vacants n'a jamais été aussi faible depuis les années soixante (Bessière, 2003). On a pu estimer à 600 000 le nombre de logements actuellement manquants.

### Stabilisation de l'âge de départ du domicile parental, mais accès plus tardif à un logement « auto-financé »

L'âge de départ des jeunes de chez leurs parents (décohabitation) s'est avancé puis s'est stabilisé à partir du début des années quatre-vingt-dix. Ainsi, en 1984, 75 % des hommes et 84 % des femmes ne cohabitaient plus avec leurs parents à l'âge de 25 ans. En 1996, ce n'est plus le cas que de respectivement 62 % et 75 % d'entre eux. En 1998, 45 % des 9 450 000 jeunes âgés de 18 ans à 28 ans vivaient chez leurs parents, 4 % en cité

universitaire, foyer ou structure d'hébergement et 51 % en logement indépendant ou avec de la famille et des amis (Mouillart, 1999). En 2002, 55 % des jeunes âgés de 19 ans à moins de 26 ans étaient déclarés comme vivant avec leurs parents (tableau 1).

Comme on l'a vu, l'allongement de la durée des études, les difficultés d'accès au marché du travail expliquent cette évolution, ainsi que la rareté et le coût des logements, et ce alors que le logement des parents est plus spacieux qu'il ne l'était pour les générations précédentes (Dubujet, 1999). L'âge de l'installation dans un logement financé par le jeune lui-même n'a cessé d'avancer depuis la génération de 1958. En 1997, l'âge médian de l'accès à l'indépendance financière résidentielle était ainsi de 23,9 ans pour les hommes et de 21,9 ans pour les femmes, contre respectivement 22,8 et 21,5 en 1992 (Villeneuve-Gokalp, 2000).

### Des ménages plus souvent constitués d'une personne seule ou vivant en cohabitation non familiale

En 2002, 34 % des personnes de référence des ménages âgés de 19 ans à 25 ans étaient étudiants, élèves, en formation ou en stage non rémunéré. Elles étaient très logiquement également plus souvent sans activité professionnelle (tableau 2, p. 136). En 2002, 575 456 personnes de référence du ménage de moins de 26 ans suivaient une formation. On a vu que les jeunes vivaient moins que les autres en couple ; ils vivaient également plus souvent seuls (58 % de ces jeunes ménages en 2002 contre un peu plus de 30 % de la population générale). En 2002, 6 % de ces ménages étaient constitués de plusieurs personnes sans lien familial (contre 3,3 % de la population générale) (tableau 3, p. 137).

Tableau 1 - Statut familial et occupation principale des jeunes âgés de 19 à 25 ans en 2002 (en %)

Occupation principale des jeunes	Statut familial des jeunes âgés de 19 à 25 ans		
	Personne de référence du ménage de référence	Conjoint de la personne du ménage de référence	Enfant de la personne du ménage
En emploi	56,0	57,5	35,0
Chômeur (inscrit ou non à l'ANPE)	7,4	12,2	13,2
Étudiant, élève, en formation ou en stage non rémunéré	34,3	13,1	49,4
Militaire du contingent	0,2	0,0	0,3
Au foyer (y compris congé parental)	1,6	16,	0,3
Autre inactif	0,5	0,5	1,7
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Proportion sur total des jeunes âgés de 19 à 25 ans au 31 décembre 2001</i>	<b>28</b>	<b>17</b>	<b>55</b>

Source : INSEE - Enquête Logement 2002.

Lecture du tableau : 56 % des jeunes âgés de 19 ans à 25 ans personnes de référence du ménage occupent actuellement un emploi. 28 % des jeunes âgés de 19 à 25 ans sont personnes de référence du ménage.

**Tableau 2 - Statut familial et catégorie socioprofessionnelle des jeunes âgés de 19 à 25 ans en 2002 (en %)**

Occupation principale des jeunes	Statut familial des jeunes âgés de 19 à 25 ans		
	Personne de référence du ménage de référence	Conjoint de la personne du ménage de référence	Enfant de la personne du ménage
Agriculteurs	0,4	0,3	0,4
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	1,0	0,8	0,5
Cadres et professions intellectuelles supérieures	6,8	3,7	1,3
Professions intermédiaires	14,9	15,1	5,8
Employés	17,0	37,7	14,6
Ouvriers	22,2	9,6	19,6
Autres personnes sans activité professionnelle	37,6	32,8	57,7
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Source : INSEE - Enquête Logement 2002.

Lecture du tableau : 0,4 % des jeunes âgés de 19 ans à 25 ans personnes de référence du ménage sont agriculteurs.

## Des ménages plus pauvres, plus urbains et plus mobiles

Depuis le début des années soixante-dix, les jeunes ménages se sont appauvris. Ceux dont la personne de référence est âgée de moins de 30 ans représentent 11 % des ménages à bas revenus, alors que ces jeunes ménages ne comptent que pour 9 % de l'ensemble des ménages (Driant et Rieg, 2004) (5). 20 % des ménages dont le chef est âgé de moins de 25 ans se trouvaient au-dessous du seuil de pauvreté en 1996, contre 8,5 % en 1979 et un peu plus de 5 % en 1970. En 1993, le salaire moyen des hommes âgés de 25 ans était à un niveau inférieur à celui de 1970 (Conseil économique et social, 2000). Le graphique 1 donne une idée de la distribution des revenus selon le type d'emploi en Île-de-France en 1996. On notera que si ce graphique exclut logiquement les étudiants, les apprentis sont nettement défavorisés par rapport aux autres actifs. Enfin, la grande précarité résidentielle touche de plus en plus les jeunes gens : en 2001, plus d'un tiers des sans-domicile francophones usagers de service d'aides étaient des jeunes âgés de 18 ans à 29 ans alors qu'ils ne représentaient que 23 % de la population résidant en France (Brousse *et al.*, 2002).

Les jeunes sont essentiellement des urbains : en 2002, 6 % des ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 26 ans vivent dans l'agglomération parisienne (ce qui ne les différencie pas du reste des ménages), et 43 % dans des villes de plus de 200 000 habitants hors agglomération parisienne. Les jeunes sont également plus mobiles : entre 1994 et 1996, 9 % des jeunes âgés de 25 ans à 29 ans ont déménagé chaque année, contre 3,6 % pour l'ensemble de la population (Gobillon, 2001). Le souhait de mobilité résidentielle de ces

ménages est également fort : en 2002, 41 % des personnes de référence âgées de moins de 26 ans désiraient changer de logement contre 23,5 % de la population générale des personnes de référence des ménages. Ceci est dû non seulement à leur âge, mais aussi à un effet de structure : les locataires du secteur libre sont, quel que soit leur âge, plus mobiles que la population générale (6).

## Des loyers d'autant plus chers qu'on est jeune

En location, le mètre carré en ville est de 40 % à 50 % plus cher dans les petits logements comparativement aux grands (Warzée, 2001) : or ce sont précisément les jeunes gens qui sont victimes de cette cherté relative. Alors que leur logement est plus petit, les ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 25 ans paient les loyers les plus chers en valeur absolue et relative (par rapport à la surface du logement). Ainsi, en 2000, le montant annuel moyen des frais de loyer hors charges s'élevait à 3 356 euros pour les ménages dont la personne de référence était âgée de moins de 25 ans (3 059 euros pour ceux dont la personne de référence était âgée de 25 ans à 34 ans), alors qu'il descendait à 1 957 euros pour les 35-44 ans et ne cessait ensuite de décliner pour les tranches d'âges supérieures, atteignant 838 euros pour les 65-74 ans (Cerami et Camus, 2004).

Dans le secteur locatif privé, le taux d'effort net par rapport aux revenus (à savoir une fois déduite l'aide au logement éventuelle) a augmenté de près de 7 % entre 1988 et 2002, passant de 19 % à près de 26 % des revenus de l'ensemble des ménages. Par ailleurs, ce taux d'effort net est encore accru pour les personnes

(5) Driant et Rieg, 2004 : les ménages à bas revenus sont ceux situés sous le seuil de pauvreté : moins de 7 300 euros par personne et par an en 2002 (soit un niveau de vie inférieur à la demi-médiane des niveaux de vie). Voir également : Le Blanc et Clanché, 1998.

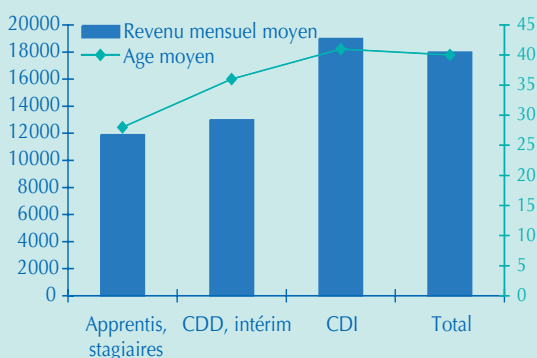
(6) Deux tiers des locataires du secteur libre occupent leur logement depuis moins de quatre ans, et un quart depuis moins d'un an (Bessière, 2003).

**Tableau 3 - Type de ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 26 ans en 2002**

Type de ménage	Pourcentage des ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 26 ans	Pourcentage de la totalité des ménages
Une personne vivant seule	58	30,4
Ménage de plusieurs personnes sans famille	6	3,3
La famille est mono-parentale	3	6,3
Famille constituée d'un couple	32	60

Source : INSEE - Enquête Logement 2002.

**Graphique 1 - Quelques caractéristiques des ménages selon le statut d'emploi (revenu mensuel en francs courants)**



Source : Leroi P. et Gout H., 1999, « Flexibilité des emplois en Île-de-France, tendances et localisations, bibliographie », IAURIF (d'après l'enquête Logement INSEE 1996).

seules, parmi lesquelles les jeunes âgés de moins de 30 ans sont surreprésentés, atteignant plus de 35 % hors parc locatif social (7). Le tableau 4, p. 138 présente les taux d'effort nets par âge pour les locataires, propriétaires et accédants. Parmi eux, le taux d'effort net des jeunes ménages augmente constamment depuis 1984 (tableau 5, p. 138), à un rythme plus soutenu que celui des autres ménages.

Par ailleurs, 35 % des personnes de référence locataires et âgés de moins de 26 ans déclaraient, en 2002, avoir payé des frais d'agence. Sans surprise, pour 64 % de ces personnes, un tiers s'était porté caution pour l'accès à leur logement (contre 34 % de la population générale des ménages). Pour 92 % de ces jeunes, la caution était apportée par un parent, pour 6 % par un organisme social ou par leur employeur (contre 10 % de la population générale). 13 % des personnes de référence locataires âgées de moins de 26 ans annonçaient également

avoir eu des difficultés pour payer le loyer dans les deux dernières années et 5 % déclaraient avoir bénéficié d'une aide du fonds de solidarité logement (enquête Logement 2002, INSEE), soit des taux désormais à peu près comparables à ceux de la population générale ; on notera toutefois que, lors de la précédente enquête Logement en 1996, ces taux étaient, pour la population générale, bien moindres : 6,5 % pour les difficultés de loyer et 0,6 % pour le bénéfice d'une aide du fonds de solidarité logement.

### Les jeunes ménages résident plus souvent en secteur locatif libre

Les jeunes ménages se distinguent des autres sur deux points : leur taux plus élevé et croissant d'utilisation du secteur locatif libre et de logements meublés ou en sous-location. 52 % des ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 30 ans étaient locataires du secteur locatif libre en 2002, contre près de 46 % en 1984 (enquête logement INSEE). En 1984, 25 % de la population âgée de moins de 30 ans vivaient dans le secteur locatif social contre 21,5 % en 2002 (Bessière, 2003). En 2002, parmi les ménages dont la personne de référence était âgée de moins de 26 ans, 14 % sous-louaient leur logement ou logeaient dans un meublé, 18 % louaient en secteur social et 6 % étaient logés gratuitement ; 57 % étaient locataires d'un logement vide du secteur libre (tableau 6, p. 139).

Entre 1996 et 2002, la part des jeunes logés gratuitement reste stable. L'augmentation du taux de jeunes ménages logeant en secteur libre s'explique, pour les moins de 26 ans, non par un moindre recours au secteur locatif social, mais par un moindre taux de propriétaires et d'accédants à la propriété. Un autre motif peut résider dans leur comportement de logement : ainsi, parmi les personnes de référence du ménage âgées de moins de 26 ans qui n'ont pas fait de demande de HLM alors qu'ils souhaitaient un autre logement locatif, 33 % déclaraient, en 2002, ne pas souhaiter habiter une HLM (8). La baisse continue des jeunes ménages âgés de moins de 30 ans en secteur locatif social depuis 1984 peut en grande partie s'expliquer par le vieillissement d'une population locataire peu mobile dans le parc social, et au fait que celui-ci est surtout destiné aux familles, que les jeunes fondent plus tard qu'autrefois.

(7) Pour le secteur locatif HLM, le taux d'effort net des personnes seules est de 14 % en 2002 (Driant et Rieg, 2004). Le taux d'effort net de la population générale des ménages locataires (tous âges et secteurs d'habitation confondus) est passé de 10 % en 1973 à 16,4 % en 2002 (Lincot et Rieg, 2003).

(8) Enquête logement, INSEE 2002. Entre 1996 et 2002, la part des jeunes logés gratuitement reste stable.

**Tableau 4 - Dépenses de logement en euros et taux d'effort des ménages selon l'âge hors charges, tous statuts de logement (1)**

2002	Moins de 25 ans	De 25 ans à 29 ans	De 30 ans à 44 ans	De 45 ans à 59 ans	60 ans et plus	Ensemble
Dépense brute moyenne (en euros)	3 671	4 311	5 023	3 313	1 154	3 189
Dépense nette moyenne (en euros)	2 663	3 770	4 468	3 017	1 002	2 814
Taux d'effort brut moyen (en %)	30,7	18,6	16,5	9,7	5,2	11,7
Taux d'effort net moyen (en %)	22,3	16,3	14,7	8,8	4,5	10,3

Source : INSEE - Enquête Logement 2002.

(1) Locataires, propriétaires et accédants.

## Des modalités différenciées d'accès à l'autonomie résidentielle

La France comptait 2,2 millions d'étudiants à la rentrée universitaire 2003. Selon les catégories de l'INSEE, les étudiants âgés de plus de 18 ans vivent chez leurs parents dans 70 % des cas alors que, dans 25 % des cas, ils ont un logement indépendant. Les 5 % restants sont hébergés pour 56 % par des amis et pour 35 % dans leur famille. Parmi les étudiants logeant chez leurs parents, 85 % y vivent à temps plein ; les 15 % restants vivent également en collectivité (cité universitaire ou foyers) ou dans un logement dont ils sont les occupants en titre (Bessière et Laferrère, 2002). Cependant, ces catégorisations doivent être relativisées. En effet, selon une enquête de septembre 2002 réalisée par l'Observatoire de la vie étudiante, 41 % seulement des étudiants habiteraient à temps plein le domicile parental.

Les jeunes diplômés de niveau V se distinguent quant à eux, assez logiquement, par leur accès plus précoce à plusieurs critères d'indépendance. L'indépendance des jeunes a pu être caractérisée par trois critères concomitants : l'accès à un emploi stable, un logement à la charge du jeune et le début d'une vie en couple (Galland, 2000). Or s'agissant de la génération née en 1970 et 1971, 12 % des titulaires d'un CAP ou d'un BEP remplissaient ces trois critères avant l'âge de 22 ans contre 8 % de l'ensemble des jeunes et seulement 4 % des jeunes au moins bacheliers (Galland, 2000). Cependant, les diplômés d'un CAP-BEP ont un comportement vis-à-vis du logement différent de celui des autres jeunes : ils quittent plus tard le domicile parental pour un logement autonome, que le loyer de celui-ci soit ou non à leur charge. Ceci peut être dû à la faiblesse des revenus de leur famille, les jeunes de milieu modeste étant plus nombreux à résider chez leurs parents pendant leur formation initiale (Robert-Bobbée, 2002).

D'une manière générale, pour les jeunes peu diplômés de sexe masculin – ceci incluant par convention dans l'étude les diplômés de niveaux V professionnels et techniques, l'accès à l'emploi est plus précoce que leur départ du domicile parental,

ce qui est logique (Dormont et Dufour-Kippelen, 2000 ; Dufour-Kippelen, 2001). Par rapport aux jeunes sans diplôme et à ceux ayant au moins le baccalauréat, les jeunes diplômés de niveau V sont moins nombreux à avoir pour premier logement un logement payé ou mis à disposition par leurs parents. Ainsi, 23 % des hommes nés entre 1968 et 1971 et titulaires d'un CAP ou BEP sont concernés par ce mode d'accès à un premier logement, contre 58 % des hommes bacheliers et 26 % des hommes non diplômés nés dans la même période (Dormont et Dufour-Kippelen, 2000).

## Des besoins de logement non satisfaits

En 2002, 17 % des jeunes âgés de 19 ans à 25 ans habitant chez leurs parents avaient le projet d'habiter un logement indépendant dans les six prochains mois. Parmi ceux-ci, un tiers estimait avoir les moyens financiers pour mener à bien ce projet sans aide et 42 % pensaient ne pas avoir du tout les moyens de le faire (tableau 7).

Parmi ceux qui n'avaient pas le projet d'habiter un logement indépendant dans les six prochains mois, 10 % déclaraient qu'ils auraient les moyens de le faire seulement avec l'aide de leur famille, 12 % pensaient pouvoir financer ce projet seuls et 77 % déclaraient qu'ils n'auraient pas les moyens financiers d'obtenir un logement indépendant (enquête Logement INSEE 2002).

Parmi les 83 % de jeunes habitant chez leurs parents qui déclaraient ne pas avoir de projet de logement autonome dans le semestre suivant, on ne peut donc exclure une forme de renoncement à ce projet lié à

**Tableau 5 - Évolution du taux d'effort net moyen hors charges des jeunes ménages depuis 1984, tous statuts de logement (en %) (1)**

Taux d'effort net moyen	Moins de 25 ans	De 25 ans à 29 ans
1984	12,3	12,6
1988	15	14,3
1992	17,2	14,6
1996	21,5	15,9
2002	22,3	16,3

Source : INSEE - Enquête Logement 2002.

(1) Locataires, propriétaires et accédants.

la faiblesse de leurs moyens financiers. On sait, par ailleurs, que l'obstacle le plus fréquemment évoqué par les jeunes qui souhaitent déménager est le niveau élevé des loyers (32 % des jeunes), suivi de l'obtention d'une caution et d'un dépôt de garantie (20 % des jeunes) (Mouillart, 1999).

### Les jeunes âgés de moins de 26 ans bénéficient plus souvent d'une aide au logement

En 2003, au titre de l'action sociale des CAF, près de 20 millions d'euros ont été versés aux foyers de jeunes travailleurs (FJT) dont 72 % affectés à la prestation de service socio-éducative, le reste étant affecté aux aides au fonctionnement et à l'investissement. Le soutien aux comités locaux pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ) (9) atteint plus de 200 000 euros en 2003 (10). En dehors des aides au logement « foyers » qui contribuent au confort et au niveau des loyers dans les foyers agréés, les jeunes locataires hors foyers peuvent bénéficier des aides au logement individuelles, mais ils ne peuvent alors plus être considérés à charge de leurs parents pour le bénéfice, pour ces derniers, des prestations familiales, du RMI ou des aides au logement.

En 2002, 27 % des ménages dont la personne de référence était âgée de moins de 26 ans bénéficiaient de l'allocation logement location ou accession (à

**Tableau 6 - Ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 26 ans : statut d'occupation et secteur du logement en 2002**

Statut d'occupation et secteur du logement	Pourcentage des ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 26 ans	Pourcentage de la totalité des ménages en 2002
Propriétaire non accédant	1	35
Accédant à la propriété en prêt aidé	1	21
Locataire logement vide HLM	16	15,6
Locataire logement vide secteur social non HLM	2	1,6
Locataire logement vide loi 1948	NS	1
Locataire logement vide secteur libre	57	19,7
Autre locataire (garni, meublé, hôtel, sous-locataire)	14	1,6
Fermier ou métayer	0	0,3
Logé gratuitement	6	4,2

Source : INSEE - Enquête Logement 2002.

**Tableau 7 - Jeunes âgés de 19 à 25 ans en 2002 habitant chez leurs parents et ayant le projet d'habiter un logement indépendant dans les six prochains mois : moyens financiers actuels pour obtenir un logement indépendant (en %)**

Existence actuelle de moyens financiers pour obtenir un logement indépendant	Projet d'habiter un logement indépendant dans les six prochains mois
Oui, par ses propres moyens	37
Oui, mais seulement avec l'aide de sa famille	21
Non	42
Ne sait pas	0
<b>Total</b>	<b>100</b>

Source : INSEE - Enquête Logement 2002.

caractère familial ou social) et 31 % de l'aide personnalisée au logement, 42 % n'étant pas allocataires, contre près de 80 % de la population générale des ménages. Les jeunes de moins de 26 ans sont donc presque trois fois plus souvent allocataires que la population générale (enquête logement INSEE 2002). Parmi les étudiants, 569 900 étaient, en 2003, bénéficiaires de l'allocation logement à caractère social (ALS) ou de l'allocation logement à caractère familial (ALF) (11). Pour les 497 600 étudiants allocataires de l'ALS, l'aide moyenne versée est de 108 euros pour un loyer moyen de 279 euros, l'assiette de revenu annuel étant de 5 000 euros. Le tableau 8, p. 140 présente le nombre de bénéficiaires d'aides au logement âgés de moins de 30 ans.

Une étude éclairante réalisée pour l'Observatoire de la vie étudiante (Grignon et Gruel, 2003) confirme l'effet anti-redistributif des aides au logement étudiants. Cette étude très intéressante mérite qu'on en livre un résumé. En effet, la probabilité pour un étudiant de recevoir une allocation logement ne change pas selon les ressources des parents, qui ne sont pas prises en compte dans les critères d'attribution. La probabilité de recevoir l'allocation est de fait liée au nombre de frères et sœurs à la charge des parents : le fait d'être enfant unique augmente la probabilité de percevoir une aide au logement. Ceci tient au fait que lorsque l'étudiant a moins de vingt ans, sa famille doit faire un choix entre la perception de l'allocation logement par l'étudiant et la prise en compte de celui-ci dans le calcul des éventuelles allocations familiales perçues par les parents (et de l'allocation de logement de la famille le cas échéant, si l'étudiant a moins de vingt et un ans). Les chances de percevoir l'allocation logement sont ainsi « d'autant plus faibles que les allocations familiales

(9) Les CLLAJ sont chargées de la coordination locale des actions en faveur du logement des jeunes, et de l'information et de l'orientation de ceux-ci en matière d'accès au logement (soutien financier, logements vacants).

(10) Source : CNAF-Direction de l'Action sociale ; chiffrage : CNAF-Département des Statistiques, des Prévisions et des Analyses.

(11) En 1996, quatre ménages étudiants sur dix déclaraient être bénéficiaires d'une aide personnalisée au logement (Laferrère, 1997).

**Tableau 8 - Nombre de jeunes bénéficiaires de l'allocation logement à caractères social ou familial au 31 décembre 2003**

	Foyer		Location		Accession à la propriété		Total	
	ALS	ALF	ALS	ALF	ALS	ALF	ALS	ALF
Moins de 25 ans	35 100	600	773 400	765 800	1 600	13 400	<b>810 100</b>	<b>779 800</b>
25 à 29 ans	4 900	100 490	500	1 307 400	10 100	98 300	<b>505 500</b>	<b>1 405 800</b>

Source : CNAF-Directions des statistiques, des études et de la recherche.

[et de logement] occupent une place plus importante dans le budget familial ».

La probabilité de percevoir l'allocation varie en fonction du montant des ressources de l'étudiant, et en fonction de leur structure. Les aides parentales ne réduisent pas les chances de la recevoir parce que, la plupart du temps, elles ne sont pas déclarées par l'étudiant. Bien plus : la prise en charge par les parents d'une partie du loyer est associée à une augmentation de la probabilité de percevoir une aide au logement. En effet, les parents apportent plus fréquemment une aide monétaire importante aux étudiants ayant un loyer, notamment un loyer élevé, à payer. En revanche, l'exercice d'un travail rémunéré, lié à des ressources déclarées, réduit la probabilité d'être allocataire, du moins s'il s'agit non d'un petit job, d'un stage, etc., mais d'un travail salarié régulier. Ceci est un effet de la non-prise en compte, pour le calcul de l'allocation, des revenus des parents, mais de celle du revenu de l'étudiant.

Enfin, lorsque les étudiants perçoivent une allocation logement, le montant moyen de celle-ci tend à augmenter en même temps que le niveau de revenu des parents. Cet effet inattendu et clairement anti-redistributif « résulte de la combinaison de deux mécanismes : les étudiants dont les parents ont des gros revenus sont beaucoup plus souvent que les autres étudiants locataires d'appartements privés au loyer élevé ; des ressources parentales élevées ne limitent pas le montant de l'allocation, puisqu'elles ne sont généralement pas déclarées ».

### « Individualisation » et « familialisation » des droits sociaux des jeunes

Du point de vue financier, les jeunes sont parmi les ménages les plus pauvres, pour des raisons différentes selon les catégories de jeunes mais qui convergent toutes dans ce sens. Il ne convient pas de revenir sur les causes de ce phénomène, seulement évoquées dans cette note, et qui sont bien connues. Il s'agit de constater que les politiques de la jeunesse sont susceptibles d'amendements sur ce point primordial, car le revenu conditionne l'accès au logement. Or comme le notait les rapporteurs du Plan en 2001 (Commissariat général du Plan, 2001),

le choix de ne pas accorder le RMI aux jeunes âgés de moins de 25 ans (sauf exceptions) et – peut-on ajouter – de leur ôter le bénéfice de l'allocation d'insertion, a été tempéré par l'allongement de l'âge d'ouverture du droit aux allocations familiales pour les parents. Ce choix peut avoir deux conséquences : d'une part, il favorise le maintien des jeunes au domicile parental pour les familles de deux enfants et plus ; d'autre part, et surtout, il conduit à limiter l'autonomie financière des jeunes, alors que dans nombre d'autres domaines de la vie, cette autonomie est acquise de plus en plus tôt.

Toutefois, à la lecture du rapport de la Commission nationale pour l'autonomie des jeunes (de Foucault et Roth, 2002), ces constats pourraient être relativisés par deux autres : tout d'abord, la situation relativement exceptionnelle de la France dans le niveau d'aide au logement directe qu'elle accorde aux jeunes ; ensuite, l'effet positif qu'ont globalement eu ces aides sur l'accès au logement des jeunes, notamment des jeunes des classes moyennes modestes, malgré les freins à l'accès évoqués. En effet, selon ce rapport, sans ces aides, l'âge de décohabitation des jeunes serait aujourd'hui encore plus tardif qu'il ne l'est. Selon les rapporteurs, les améliorations des dispositifs publics en faveur du logement des jeunes devraient désormais essentiellement porter sur les difficultés d'entrée dans le logement, et donc concerner l'offre de logements adaptés en prix, taille, taille et localisation, et la solvabilisation des coûts d'entrée (caution, déménagement, mobilité en général).

### Bibliographie

- Bessière S., 2003, *La proportion de logements vacants la plus faible depuis trente ans*, **INSEE Première**, n° 880.
- Bessière S., Laferrère A., 2002, « Aux marges du logement : résidences multiples, résidence partielle, cohabitation et hébergement. D'après l'enquête logement 1996-1997 », Documents de travail INSEE.
- Brousse C., de la Rochère B., Massé E., 2002, *Hébergement et distribution de repas chauds : qui sont les sans domicile usagers de ces services*, **INSEE Première**, n° 824.
- Cerami N. et Camus M., 2004, *Le budget des familles en 2001*, **INSEE Résultats-Société**.
- Commissariat général du Plan, 2001, « Jeunesse, le devoir d'avenir », Dominique Charvet, présidente, Pierre-Jean Andrieu, Francine Labadie, rapporteurs.

- Conseil économique et social, avis et rapports n° 5, 2000, « Famille et insertion économique et sociale des adultes de 18 à 25 ans », Hubert Brin rapporteur, *Journal officiel*, 2001.
- Dormont B. et Dufour-Kippelen S., 2000, *Insertion professionnelle et autonomie résidentielle : le cas des jeunes peu diplômés*, *Économie et Statistique*, n° 337-338
- Dubujet F., 1999, *Les déménagements forment la jeunesse*, *INSEE Première*, n° 647.
- Dufour-Kippelen S., 2001, *Les déterminants des trajectoires de décohabitation et d'accès à l'emploi des jeunes peu diplômés*, *Recherches et Prévisions*, n° 65.
- Driant J.-C. et Rieg C., 2004, *Les conditions de logement des ménages à bas revenus*, *INSEE Première*, n° 950.
- (de) Foucault J.-B. et Roth N., 2002, *Pour une autonomie responsable et solidaire*, rapport au Premier ministre, rapport de la Commission nationale pour l'autonomie des jeunes, Paris, La Documentation française.
- Galland O., 2000, *Entrer dans la vie adulte : des étapes toujours plus tardives mais resserrées*, *Économie et Statistiques*, n° 337-338, 2000.
- Grignon C. et Gruel L., 2003, « Le logement étudiant », rapport de l'Observatoire de la vie étudiante pour le ministre de la Jeunesse, de l'Éducation nationale et de la Recherche.
- Gobillon L., 2001, *Emploi, logement et mobilité résidentielle*, *Économie et Statistique*, n° 349-350, tableaux pp. 95-96.
- Jacquot A., 2002, *La demande potentielle de logements, l'impact du vieillissement de la population*, *INSEE Première*, n° 875.
- Laferrère A., 1997, *Les ménages et leurs logements*, *INSEE Première*, n° 562.
- Le Blanc D. et Clanché F., 1998, *Le logement des ménages pauvres en 1996*, *INSEE Première*, n° 588.
- Leroi P. et Gout H., 1999, « Flexibilité des emplois en Ile-de-France, tendances et localisations, bibliographie », IAURIF.
- Lincot L. et Rieg C., 2003, *Les conditions de logement des ménages en 2002*, *INSEE Résultats-conditions de vie société*, n° 20.
- Mouillart M., 1999, *Le projet européen « Logement des jeunes et exclusion » : synthèse des résultats des enquêtes nationales et conclusions*, in *Youth and housing in Germany and the European Union* (sous la dir. de Bendit R., Gaiser W. et Jan H. Marbach Jan H.), Leske et Budrich, Opladen.
- Mouillart M., audition au Conseil économique et social, 2000, in « Famille et insertion économique et sociale des adultes de 18 à 25 ans », Hubert Brin rapporteur, *Journal officiel*, avis et rapports n° 5, 2001.
- Robert-Bobbée I., 2002, *Parmi les jeunes ne vivant plus chez leurs parents, les étudiants sont les plus aidés par leur famille*, *INSEE Première*, n° 826.
- Villeneuve-Gokalp C., 2000, *Les jeunes partent toujours au même âge de chez leurs parents*, *Économie et Statistique*, n° 337-338.
- Warzée C., 2001, *Le locataire dans la ville*, *INSEE Première*, n° 807.