

# Logement étudiant : un parcours toujours plus compliqué pour les jeunes

<https://www.ipsos.com/fr-fr/logement-etudiant-un-parcours-toujours-plus-complique-pour-les-jeunes-et-des-proprietaires-en-quete>

Ipsos – juin 2019

La proportion d'étudiants ne cesse de progresser : de 310 000 en 1960, on en comptait 2 430 000 en 2013. Leur nombre devrait dépasser les 2 600 000 en 2020 (Source : Ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, Sous-direction des systèmes d'information et des études statistiques). L'étude réalisée par Ipsos pour Bnp Paribas, auprès d'étudiants, de parents de jeunes de 18 à 25 ans et de propriétaires de logements locatifs montre que l'accès au logement pour cette catégorie de la population reste difficile. Les Français dans leur ensemble partagent cet avis, puisqu'ils sont 89 % à considérer qu'il est difficile pour les jeunes de trouver un logement.

## Des étudiants qui ont pour moitié quitté le domicile familial

Les étudiants se répartissent à parts égales entre ceux qui ont quitté le domicile familial (50 %) et ceux qui résident encore chez leurs parents (50 %). C'est en moyenne à 18,6 ans que survient le « grand départ ».

Parmi les étudiants quittant le foyer familial, 34 % se retrouvent sur le marché de la location, que ce soit seul (21 %), avec leur petit(e) ami(e) (8 %) ou en colocation (5 %). Pour le reste, 11 % ont opté pour une résidence étudiante et 5 % pour un logement mis gratuitement à leur disposition par leur entourage.

Les raisons de départ sont surtout contraintes et répondent à des enjeux de mobilité : 73 % citent la nécessité de se rapprocher de leur lieu d'étude, ce qui en fait la première raison de départ loin devant la quête d'indépendance (32 %) ;

## Des étudiants qui estiment qu'il est difficile de trouver un logement, principalement en raison du prix et des garanties demandées

Les étudiants sont 68% à trouver qu'il est difficile ou très difficile de trouver un logement aujourd'hui en France. D'ailleurs, quatre étudiants sur dix (42 %) ont réellement eu des difficultés à trouver le logement dans lequel ils habitent actuellement.

Pour plus de la moitié des étudiants, ces difficultés à trouver un logement s'expliquent par leur prix (57 %) et par les cautions et les garanties demandées par les propriétaires (42 %, une proportion qui monte même à 57% pour les parents).

Ils sont d'ailleurs 86 % à juger strictes les garanties demandées par les propriétaires, dont près d'un sur cinq *très* strictes.

82 % des étudiants locataires d'un logement privé indiquent que leurs parents ont dû se porter garants pour leur permettre d'obtenir le logement dans lequel ils habitent.

Le nombre et le niveau des garanties demandées peut même contribuer à décourager certains jeunes en quête de logement : 15 % des étudiants ayant cherché à quitter le logement familial ont renoncé précisément à cause de garanties trop contraignantes, et 37 % des étudiants habitent encore chez leurs parents parce qu'ils n'ont pas les moyens de leur payer un logement.

## Un manque de notoriété des systèmes de garanties existants

Les étudiants semblent par ailleurs peu informés de l'existence des organismes tiers pouvant jouer un rôle de garantie : 57 % déclarent ne pas savoir qu'un organisme peut se porter caution. Lorsqu'on leur cite des noms d'organismes, près de deux tiers des étudiants n'en connaissent aucun (64 %). Le plus connu est la Caution Locative Etudiante (16 % déclarent la connaître), ainsi que Loca-Pass (15 %) et Visale (15 %).

## Les propriétaires sont de leur côté en quête de réassurance

L'enquête permet d'apporter un éclairage sur le profil des investisseurs locatifs : pour près de 80 % d'entre eux, ils sont propriétaires d'un seul logement et seuls 19 % ont déjà loué ou louent à des étudiants. Par ailleurs, 39 % n'ont pas fini de rembourser les mensualités du prêt contractés pour la location de leur logement en location, ce qui montre à quel point le recouvrement des loyers est un enjeu pour eux. Les propriétaires gèrent globalement seuls leur investissement : 64 % choisissent eux-mêmes leur locataire et 76% ne souscrivent à aucune assurance contre les impayés.

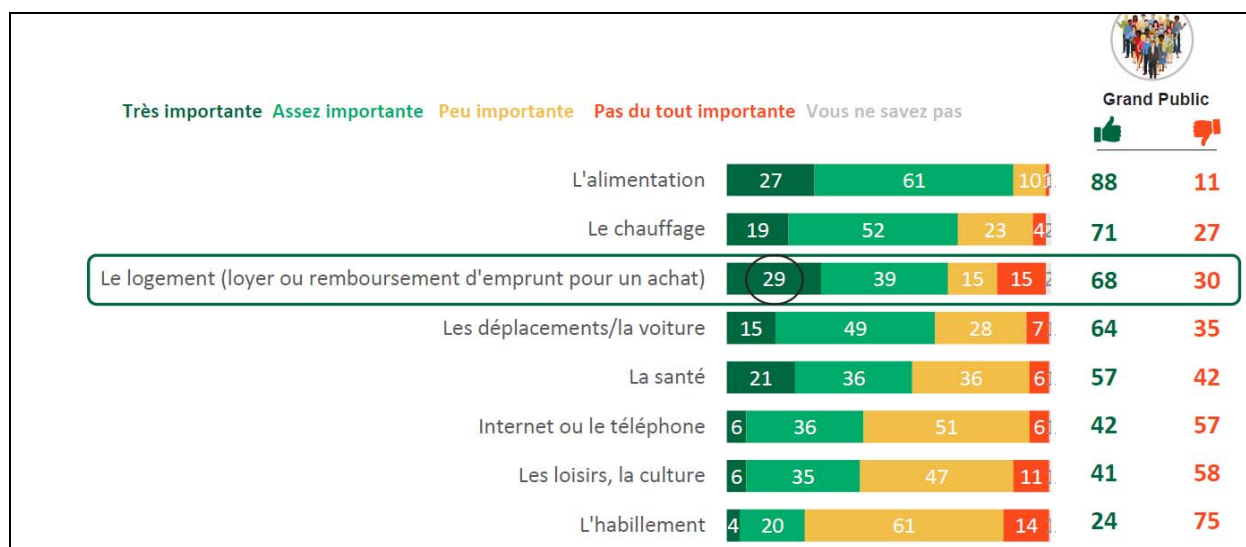
Or, une part non négligeable d'entre eux (36 %) a déjà rencontré des retards de loyers et 26 % des loyers impayés. Cette difficulté à encaisser les loyers conduit même certains investisseurs à ne pas mettre en location leur logement : 13 % des propriétaires dont le logement n'est pas loué actuellement le justifient par la peur des impayés, derrière les travaux et au même niveau que le fait de le mettre à disposition d'un membre de leur entourage.

Les garanties sont au cœur de leur processus de sélection des locataires : lorsqu'il s'agit de faire un choix parmi plusieurs dossiers étudiants, les garanties sont citées comme le premier critère de sélection des propriétaires (près de trois sur dix le citent en premier, deux fois plus que le fait d'avoir un salaire).

### ***Le logement, un poste de dépenses important pour les Français***

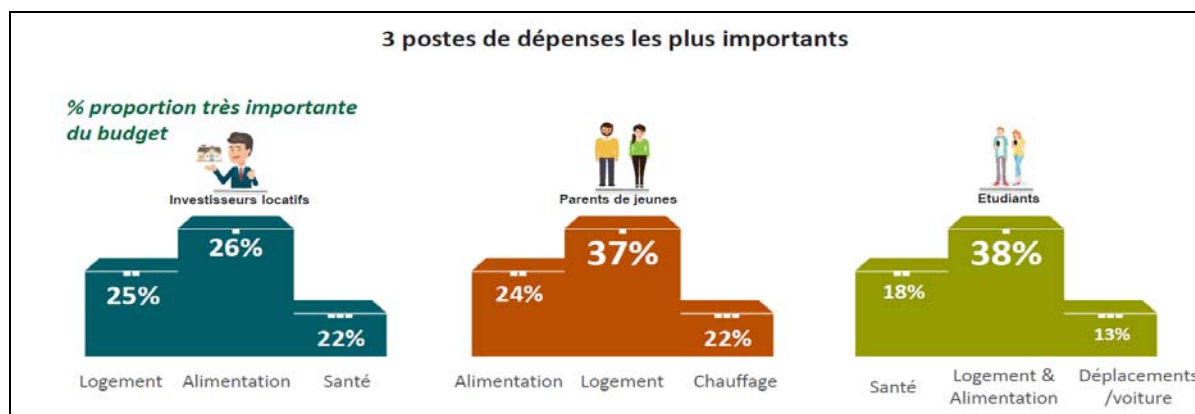
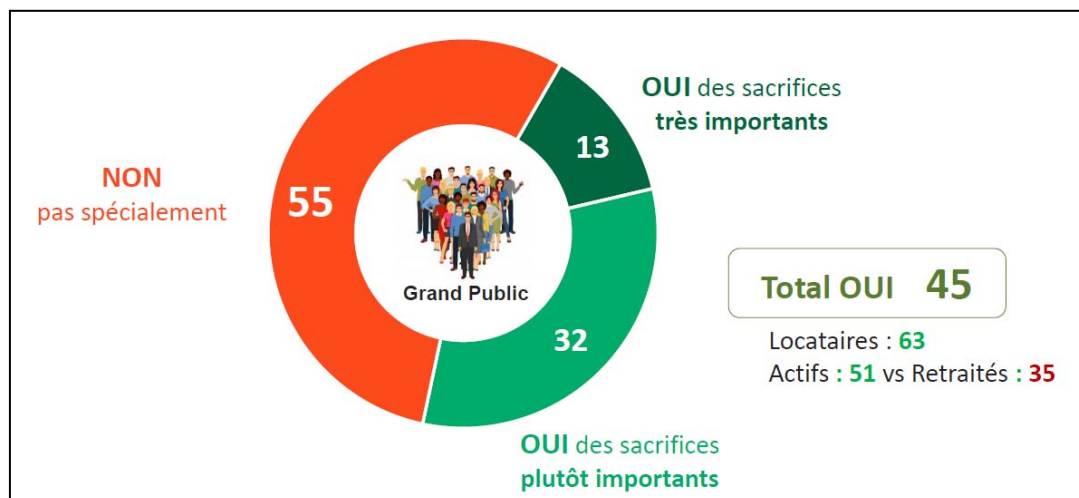
**Le logement représente une part importante du budget des Français : dans le trio de tête des dépenses**

- Pour chacune des dépenses suivantes, diriez-vous que c'est une proportion importante ou pas importante de votre budget ?

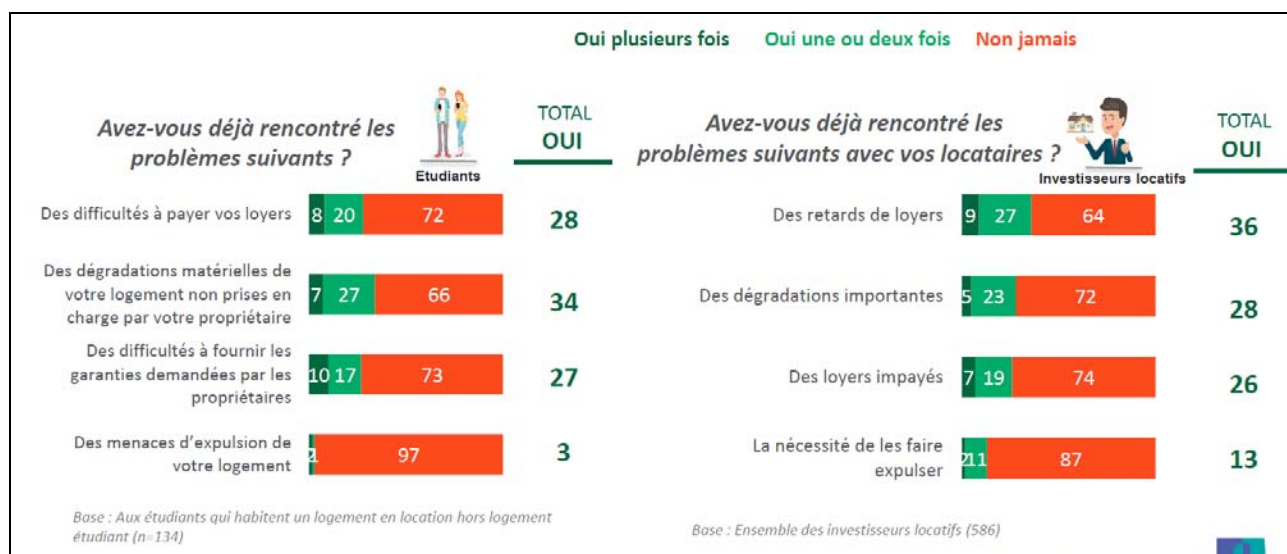


**Pour près d'un Français sur deux et deux tiers des locataires, le montant du loyer les oblige même à faire des sacrifices financiers**

- Le montant de votre loyer/remboursement d'emprunt vous oblige-t-il à faire des sacrifices sur d'autres postes de dépenses ?



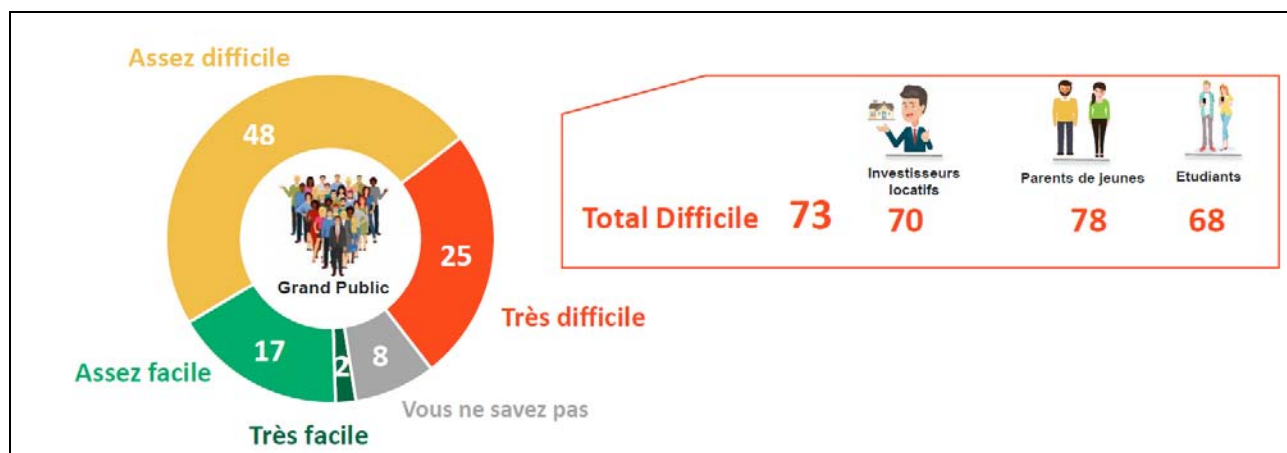
D'ailleurs, 28 % des étudiants déclarent avoir rencontré des difficultés à payer leur loyer. En parallèle, un tiers des propriétaires déclarent avoir déjà subi des retards de loyers, un quart des loyers impayés



## Une difficulté grandissante à trouver un logement

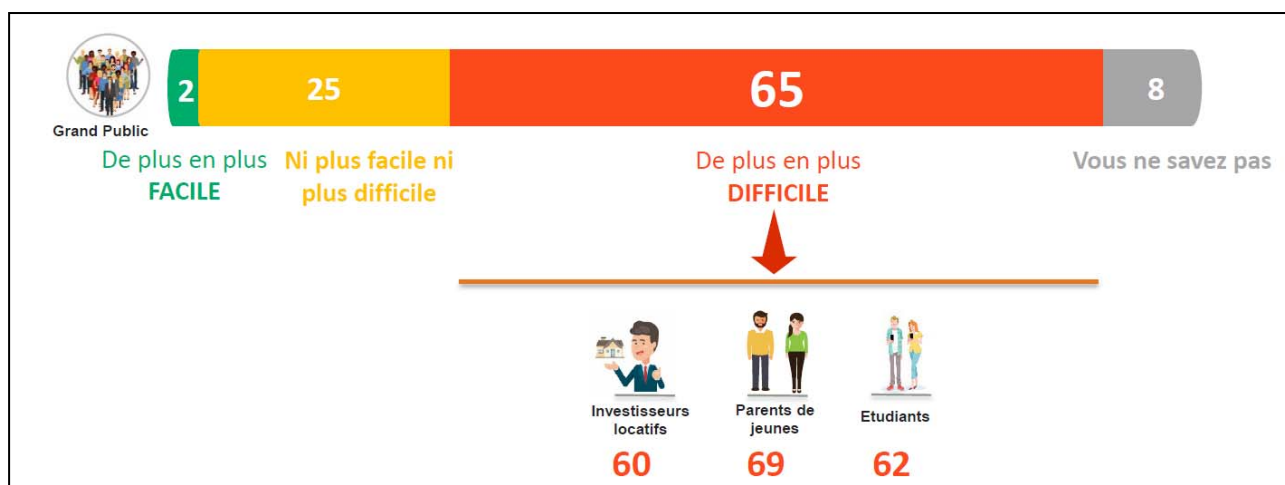
Sept Français sur dix trouvent qu'il est difficile de trouver un logement, et un Français sur quatre que c'est même très difficile

- Aujourd'hui, en France, avez-vous le sentiment qu'il est plus facile ou difficile de trouver un logement ?



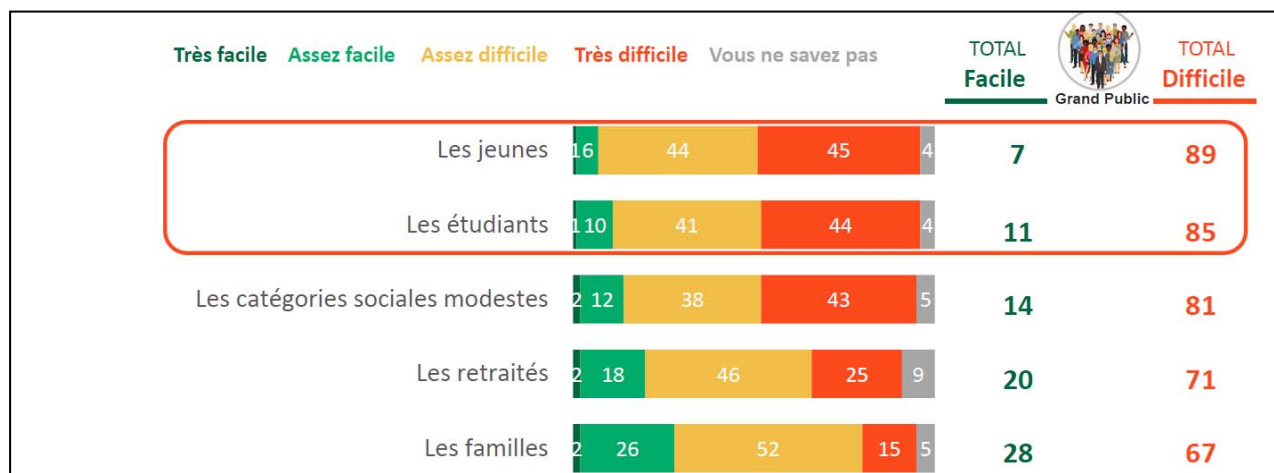
Pour deux tiers des Français, trouver un logement est de plus en plus difficile

- Et avez-vous le sentiment que trouver un logement est :



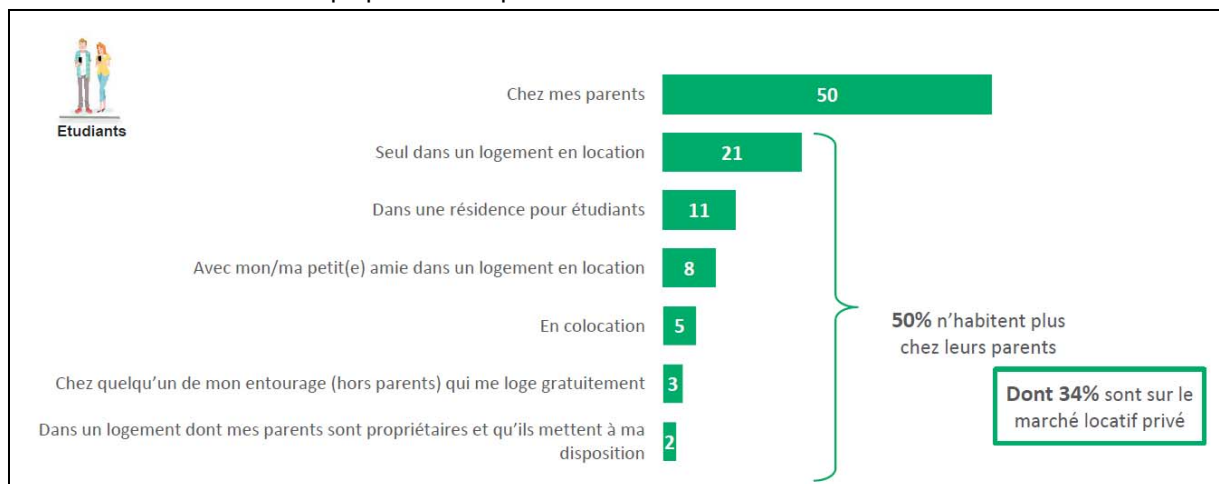
Près de neuf Français sur dix considèrent qu'il est particulièrement difficile pour les jeunes de trouver un logement

- Pour chacune des catégories de population suivantes, avez-vous le sentiment qu'il est facile ou difficile de trouver un logement ?



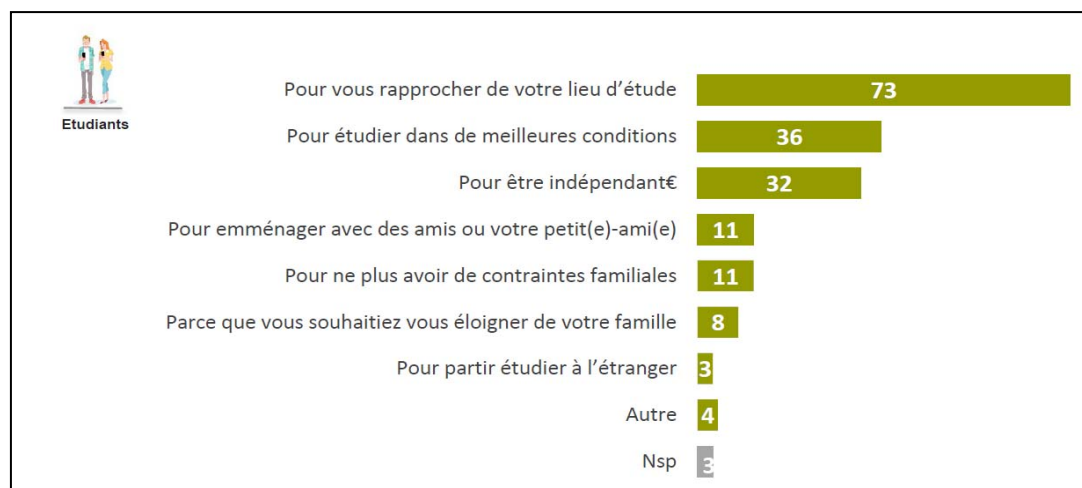
## Un étudiant sur deux habite encore chez ses parents

- Où habitez-vous la plupart du temps ?

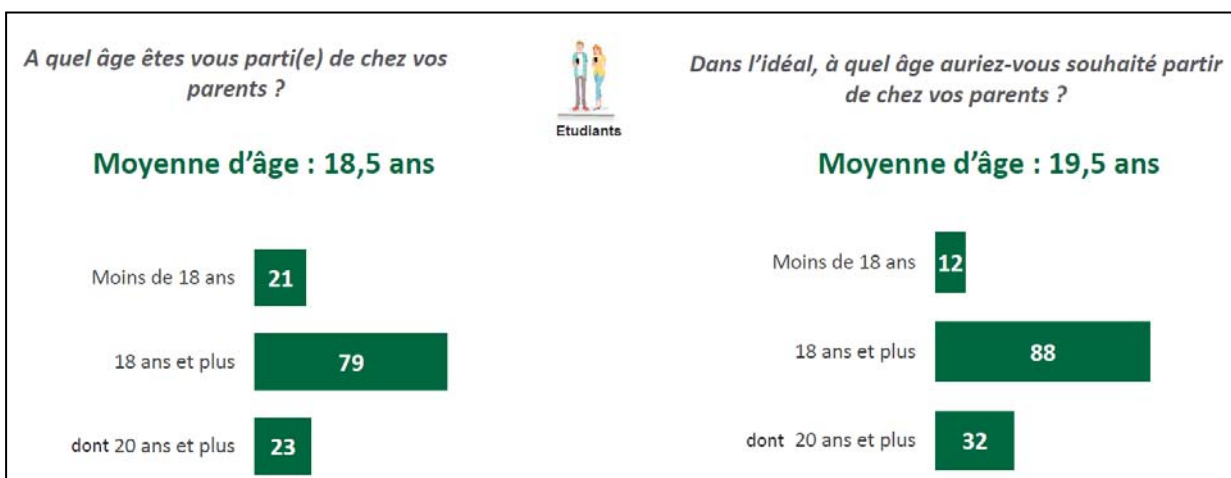


## Les étudiants déménagent dans leur propre logement surtout par obligation : 73 % pour se rapprocher de leur lieu d'étude, 36 % pour étudier dans de meilleures conditions

- Pour quelles raisons, avez-vous emménagé dans votre propre logement ?

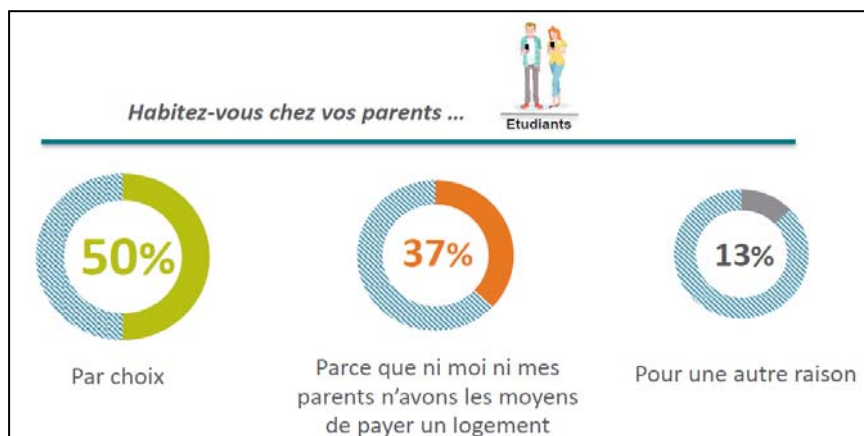


## En moyenne, ils souhaiteraient partir plus tard de chez leurs parents que dans la réalité (19,5 ans vs. 18,5 ans)



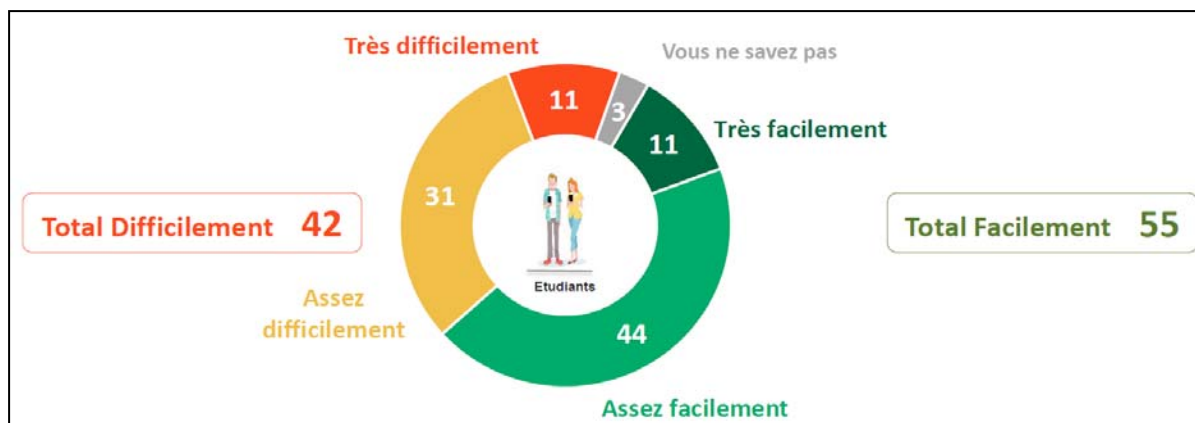
Et ceux qui habitent encore chez leurs parents sont 37 % à le faire parce qu'ils n'ont pas les moyens de se payer un logement

- Habitez chez vos parents...

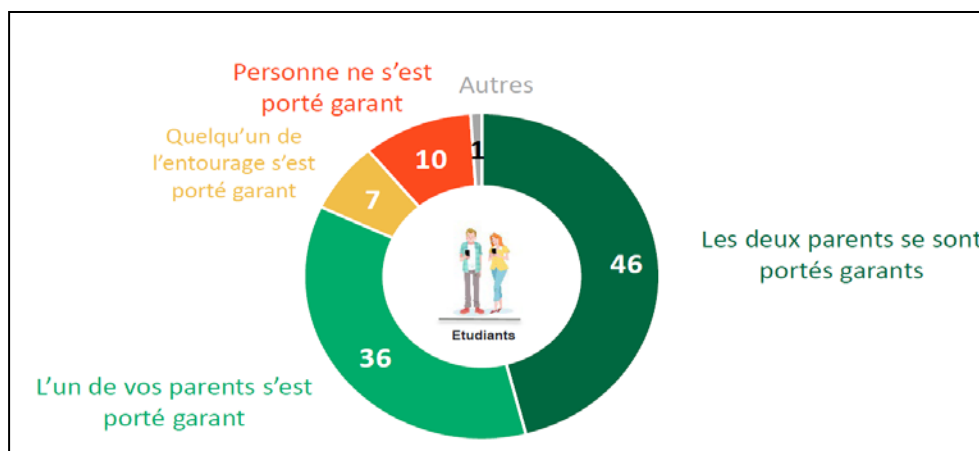


D'ailleurs, quatre étudiants sur dix ont eu des difficultés à trouver le logement dans lequel ils habitent actuellement

- Avez-vous trouvé facilement le logement dans lequel vous habitez actuellement ?



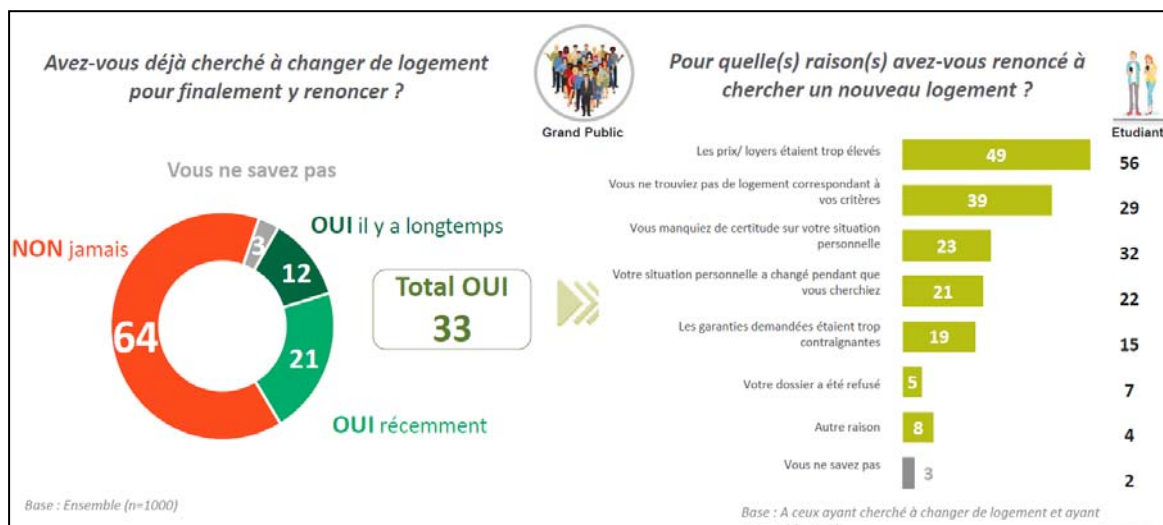
82 % des étudiants locataires d'un logement privé indiquent que leurs parents ont dû se porter garants



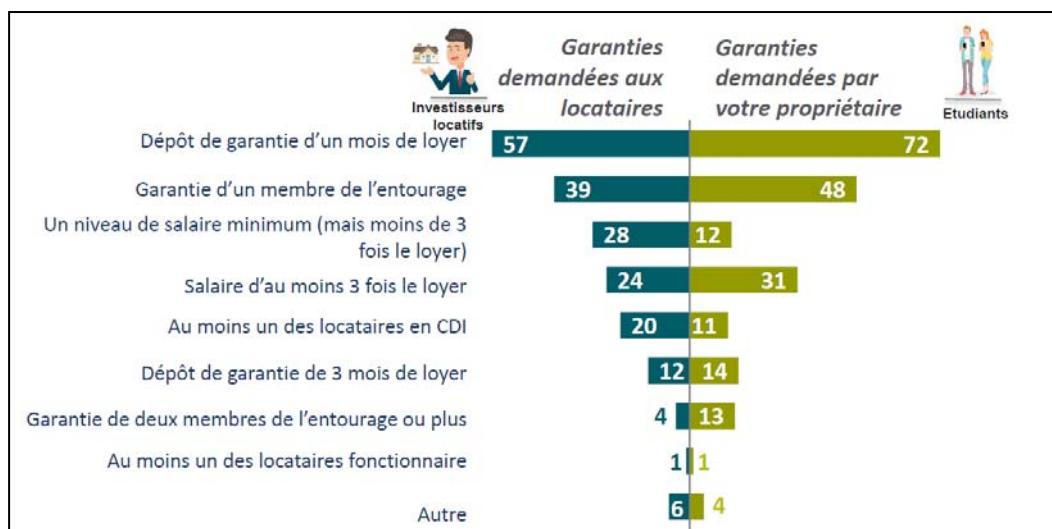


## Des garanties au cœur du processus de sélection des locataires

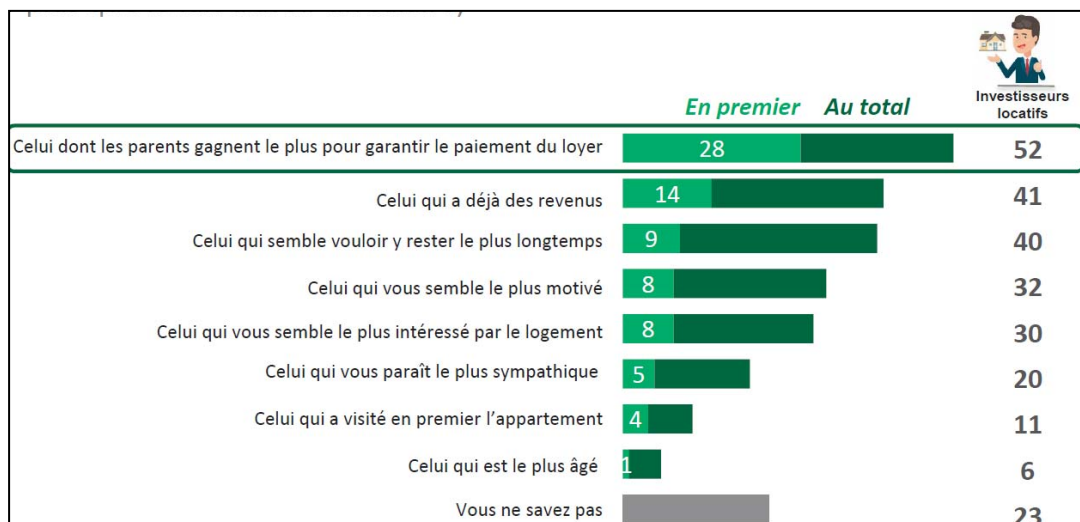
Un tiers des Français ont déjà renoncé à chercher un logement, et 19 % d'entre eux ont renoncé à cause des garanties trop contraignantes



Or les garanties sont au cœur du processus de sélection des locataires : elles sont massivement demandées par les propriétaires, devant le salaire ou encore une situation stable

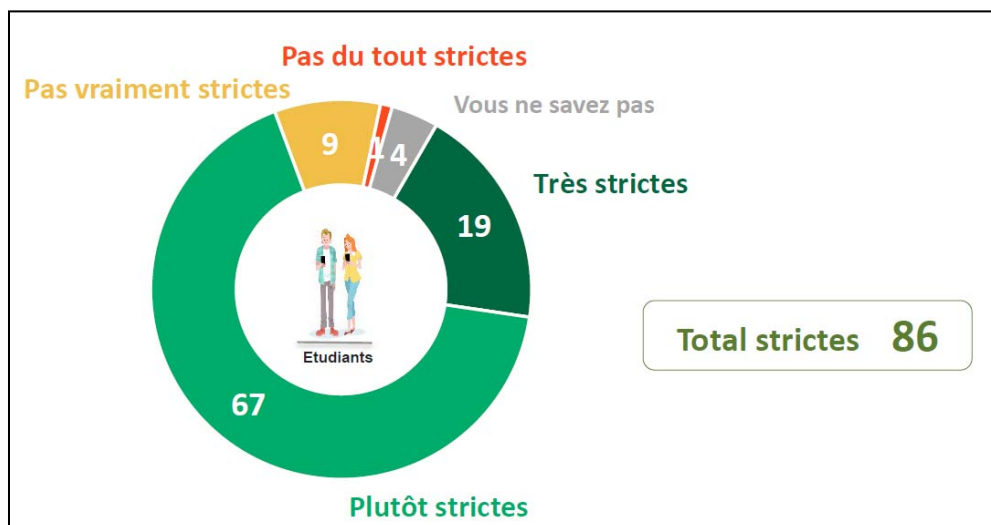


Lorsqu'il s'agit de faire un choix parmi plusieurs dossiers étudiants, les garanties sont même le premier critère de sélection des propriétaires (près de trois sur dix le citent en premier, deux fois plus que le fait d'avoir un salaire)

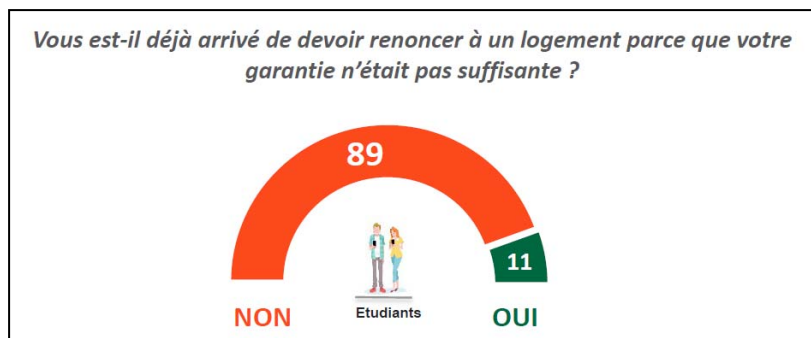


Et une très large majorité des étudiants locataires (86 %) estiment que les garanties demandées par les propriétaires sont strictes

- En général, diriez-vous que les garanties demandées par les propriétaires sont...

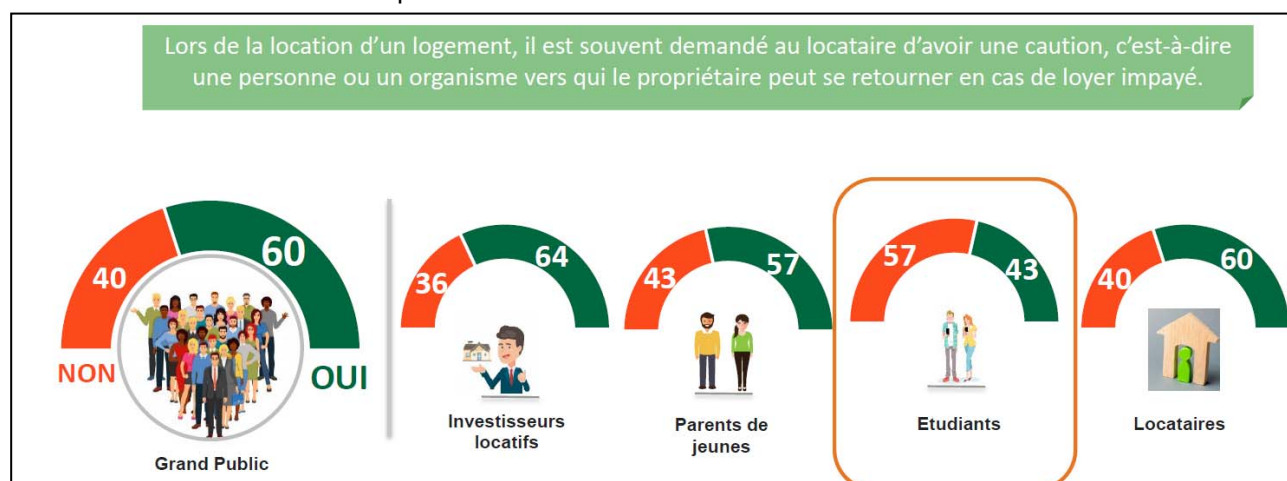


11 % des étudiants dont les parents se sont portés garants ont déjà dû renoncer à un logement car la garantie n'était pas suffisante



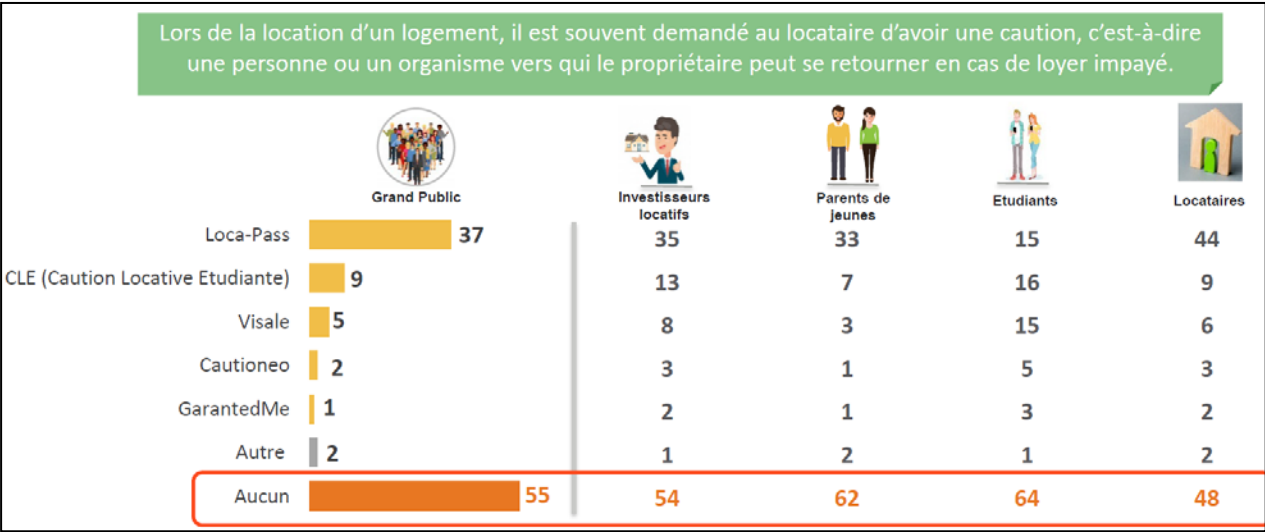
### Une méconnaissance des dispositifs de garantie existants

- En moyenne, 40 % des Français ne savent pas qu'un organisme peut se porter caution, les étudiants encore moins que les autres



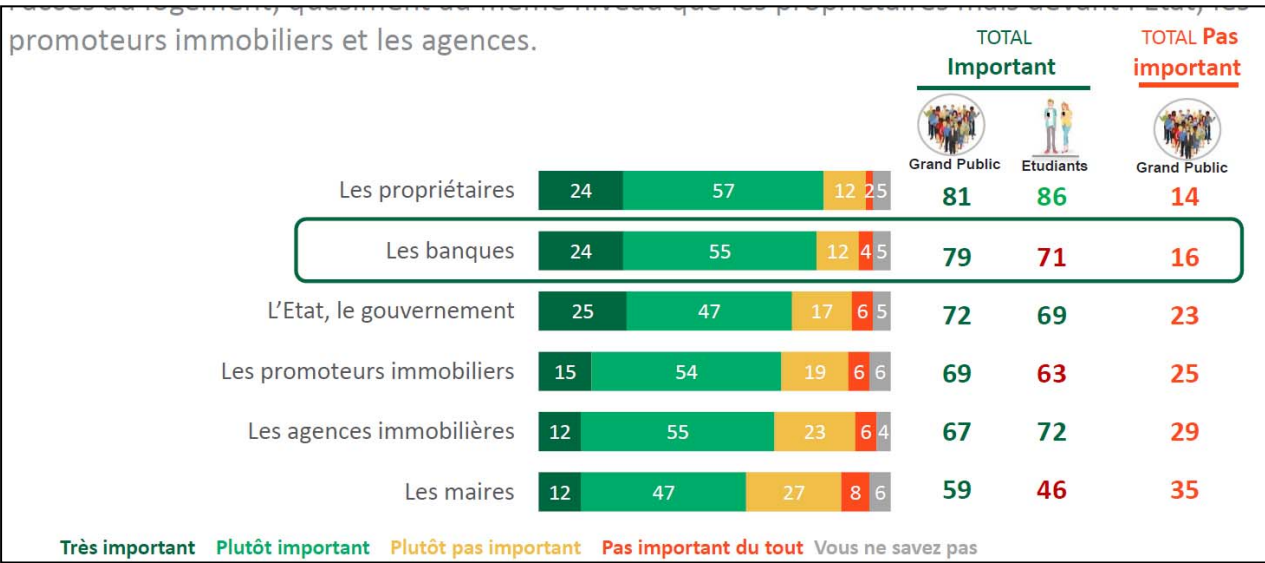


En assisté, les organismes de caution restent peu connus : plus de la moitié des Français, des locataires et deux tiers des étudiants n'en connaissent aucun.



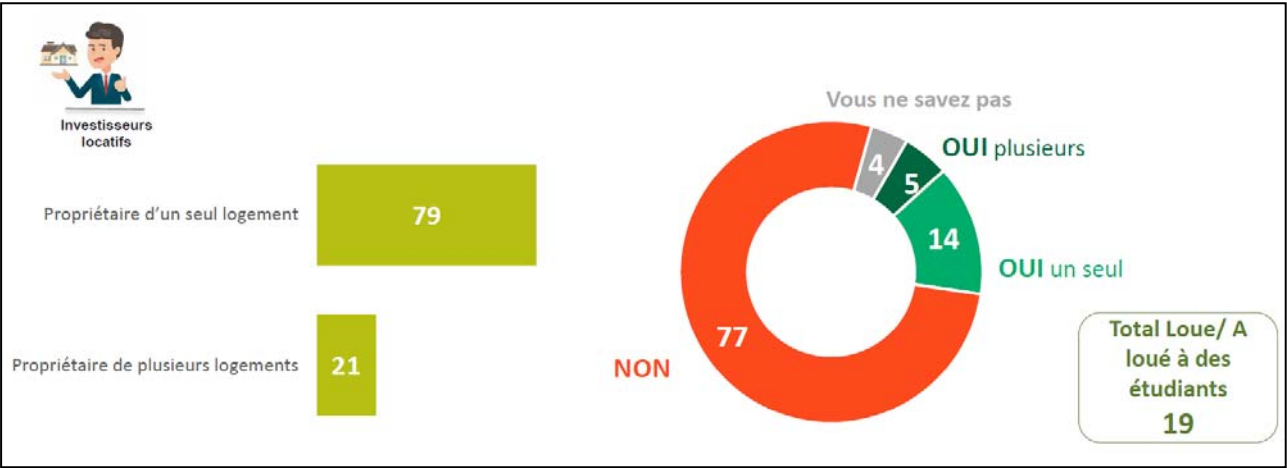
Huit Français sur dix considèrent que les banques ont un rôle important à jouer pour favoriser l'accès au logement, quasiment au même niveau que les propriétaires mais devant l'Etat, les promoteurs immobiliers et les agences

- Pour chacun des acteurs suivants, a-t-il selon vous un rôle important à jouer pour favoriser l'accès au logement ?

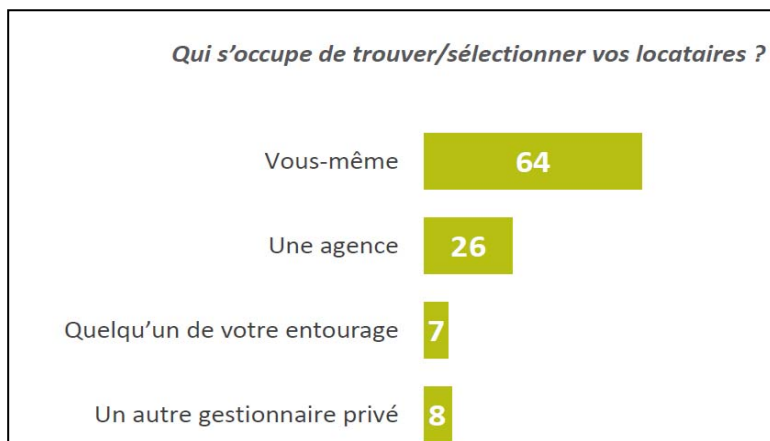


Des propriétaires en quête de réassurance

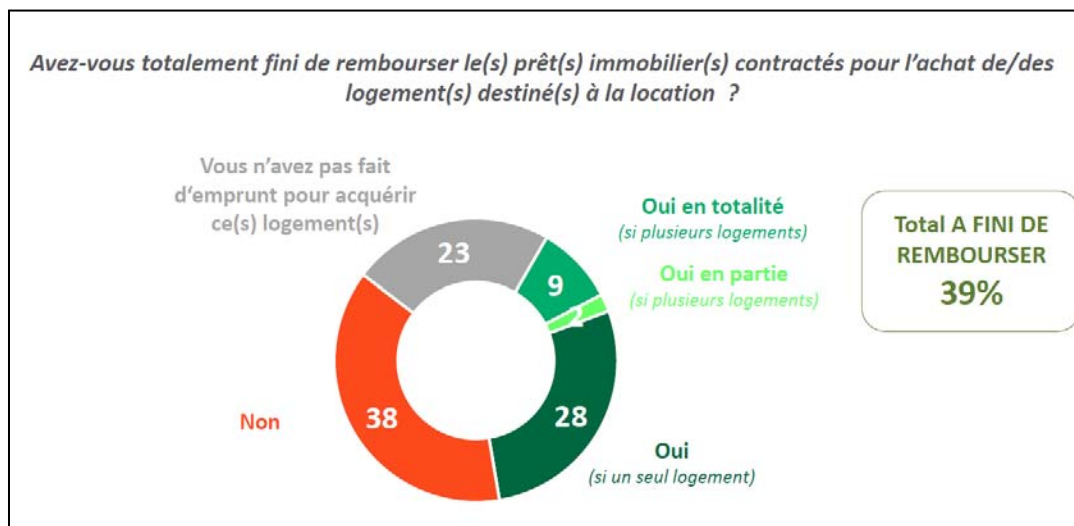
Près de huit investisseurs locatifs sur dix sont propriétaires d'un seul logement et près d'un sur cinq a déjà loué ou loue à des étudiants



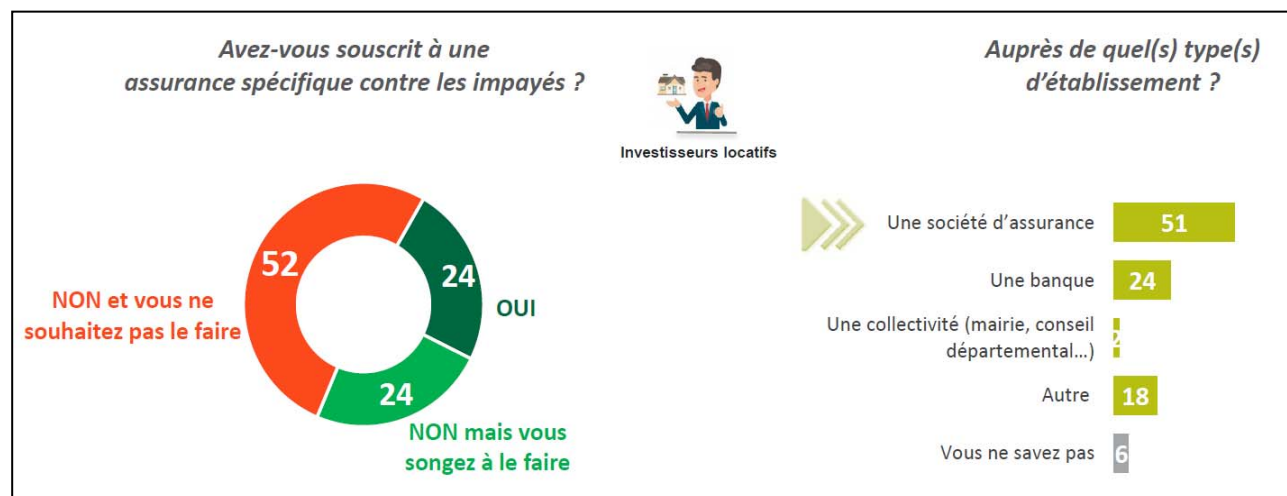
## 64 % choisissent eux-mêmes leur locataire



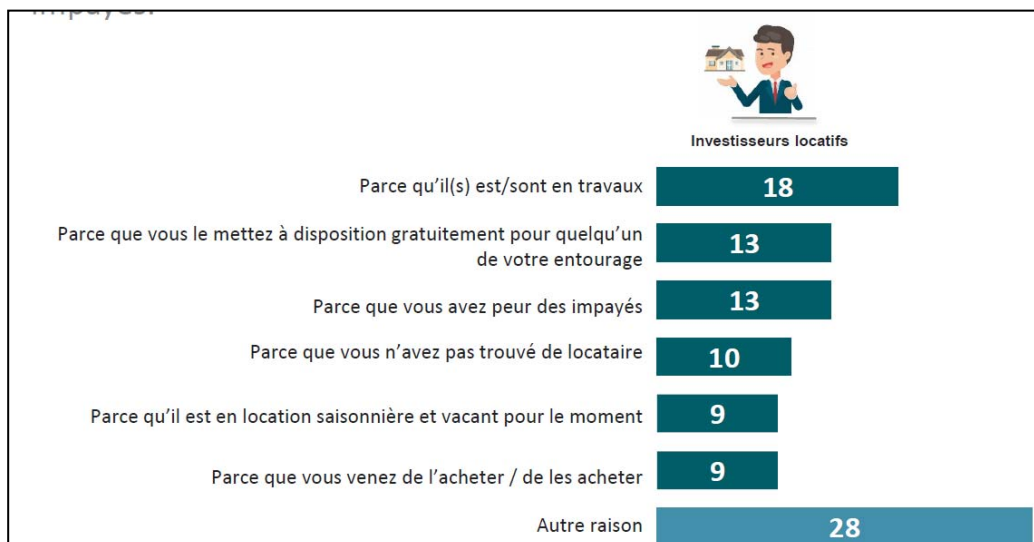
## Près de quatre investisseurs sur dix n'ont pas terminé de rembourser leur(s) logement(s) destiné(s) à la location



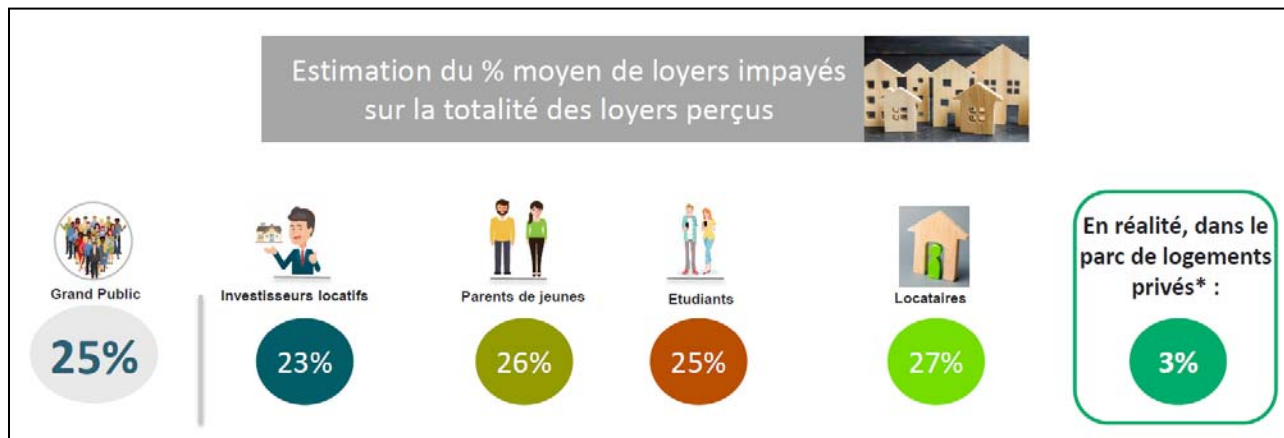
## 76 % ne souscrivent à aucune assurance contre les impayés



## Parmi les investisseurs qui ne louent pas leur logement, 13 % l'expliquent par la peur des impayés



## Les impayés ne représentent que 3 % de la totalité des loyers perçus en France : une réalité qui est donc largement surestimée par les Français



### Fiche technique :

Etude réalisée online du 24 au 30 mai 2019 par Ipsos pour Bnp Paribas sur un échantillon 1 000 Français représentatif de la population française âgée de 18 ans et +, selon la méthode des quotas (sexe, âge, profession de la personne de référence, région et catégorie d'agglomération), avec des sur-échantillons sur 3 cibles distinctes soit au total 420 étudiants, 216 parents de jeunes de 18-25 ans et 586 investisseurs locatifs.