



- Les jeunes victimes d'une double crise
- Le cercle des jeunes en difficulté de logement s'élargit
- Des effets sociaux en cascade
- Le logement des jeunes : un enjeu pour des politiques à venir

chapitre

le logement des jeunes dans l'œil du cyclone

Dans ses précédents rapports, la Fondation Abbé Pierre a déjà eu l'occasion d'aborder la question du logement des jeunes. Que ce soit à propos du logement des saisonniers, dont ils constituent le plus gros des bataillons, ou à propos de l'hébergement chez des proches, auquel ils recourent fréquemment quand les appuis familiaux viennent à manquer et qu'ils ne peuvent accéder à un hébergement dans une structure collective ou à un logement autonome. Pour les uns comme pour les autres, pour les saisonniers comme pour les hébergés, il a d'abord fallu casser les représentations qui permettaient à la société de ne pas prendre la mesure de phénomènes pourtant inquiétants. On a ainsi longtemps minoré la problématique du logement des saisonniers en recourant à une image se réduisant à celle du fêtard qui fait les vendanges ou travaille l'été sur des sites touristiques pour se faire de l'argent de poche et qui, de ce fait, n'a pas besoin d'autre chose que d'un logement de fortune ou d'une place dans un camping¹. De la même façon, on a limité la question de l'hébergement chez des proches à une solution transitoire et passagère qui faisait fonctionner les ressorts de la solidarité de proximité, avant de mesurer les dégâts qu'elle générerait pour les hébergés, mais aussi pour les hébergeants².

Alors pourquoi consacrer le premier chapitre de ce onzième rapport sur l'état du mal-logement en France à la question du logement des jeunes ? D'abord, parce que la Fondation Abbé Pierre veut témoigner, avec les associations qui agissent sur le terrain, de l'aggravation de la situation. Une aggravation récente qui élargit le cercle des jeunes concernés par des difficultés de logement et ne concerne pas seulement les jeunes en errance, faiblement qualifiés, connaissant la précarité de l'emploi, mais aussi, et de plus en plus, des jeunes qualifiés, disposant d'un travail et de revenus qui, il y a peu de temps encore, leur permettaient d'accéder à un logement.

Il s'agit là d'une aggravation de la situation due à **une crise du logement sans précédent qui génère des effets sociaux durables**

1 Le rapport sur l'état du mal-logement de la Fondation Abbé Pierre avait consacré un important développement au thème du logement des saisonniers en 2002. Au moins 1 million de personnes vivent essentiellement de travail saisonnier en France tant dans le secteur du tourisme que dans celui de l'agriculture. La plupart sont contraints à ce type d'emploi qui les protège très mal du point de vue du droit du travail et qui les soumet souvent à des conditions de logement inacceptables.

2 Voir le premier chapitre du rapport sur l'état du mal-logement 2005 pages 9 à 34 qui concluait que l'hébergement chez des proches représentait un toit mais rarement un facteur d'insertion.

et pour certains sans doute probablement irréversibles. Quelle que soit sa situation, salariée en CDI ou en insertion, femme ou homme, isolée ou en couple, une grande partie de la population âgée de moins de 30 ans a un parcours résidentiel qui se construit sous de telles contraintes qu'il en résulte des dysfonctionnements en cascade dans les différentes sphères de sa vie privée et de sa vie sociale. Les conséquences de ces parcours sont nombreuses et dénoncées par les travailleurs sociaux comme par les professionnels de l'insertion, que ce soit en matière de santé, de ségrégation spatiale, de discrimination, de vie matrimoniale et de fécondité, de choix de localisation et de carrière professionnelle, d'arbitrage en matière de consommation et d'épargne, de (non-)mobilité et de (non-)insertion professionnelle, etc.

La Fondation Abbé Pierre se devait, en cette année de préparation des grandes échéances électorales, de rendre compte de ces phénomènes, afin de montrer, en partant du quotidien des jeunes, de leurs souffrances, de leurs incertitudes, de leurs déceptions, mais aussi de leurs réactions vis-à-vis de la brutalité d'un système qui les exclut, à quel point l'« **état de jeunesse** » n'apparaît plus comme une période de transition vers une stabilité et une sécurité, mais davantage comme **une période permettant d'apprendre à vivre sous la menace permanente de la précarité.** Au-delà, au travers de la question du logement des jeunes, la Fondation Abbé Pierre souhaite apporter un éclairage concernant la **désescalade**³ que subissent tous les publics, quel que soit leur âge et qu'ils soient défavorisés ou non, vis-à-vis du système de protection sociale, mais aussi dans la hiérarchie sociale, avec au bas de l'échelle, au final, ceux qui finissent toujours par subir les plus grands dommages.

3 Désescalade : Ce mot entré récemment dans les dictionnaires signifie, sachant que l'origine d'escalade est *assaut d'une position au moyen d'échelles*, qu'il faut entreprendre de descendre une voie (l'échelle sociale) par le chemin que l'on a gravi avec peine.

Les jeunes victimes d'une double crise

Les jeunes de 15 à 30 ans, qui représentent 10 millions de personnes en France, sont légitimement préoccupés par leur devenir. Ils sont de fait confrontés à une insécurité croissante pour conquérir leur autonomie alors qu'un bon niveau de formation ne protège plus autant qu'avant du chômage et que l'accès à un travail, souvent précaire, n'offre pas les conditions d'une réelle autonomie, et de moins en moins la possibilité d'accéder à un logement. Les soucis économiques sont ainsi venus redoubler les difficultés liées à la construction de l'autonomie, à l'accès à l'indépendance, à la construction de soi. L'accès à un emploi, l'installation dans un logement autonome et la mise en couple ne vont plus de pair. Il y a non seulement dissociation de ces trois processus, mais chacun d'eux connaît des infléchissements importants et de fortes perturbations : la formation d'une vie de couple connaît des soubresauts, l'emploi est instable et précaire, la perspective d'accéder à un logement est incertaine et la possibilité d'en supporter la charge parfois improbable.

Les difficultés que rencontrent les jeunes pour se loger trouvent leur origine dans les évolutions profondes qui affectent la société française. Ils subissent plus violemment que d'autres une double crise. Celle, déjà ancienne, de la dégradation du marché du travail et de la montée de la précarité qui fragilise durablement les plus faibles, ceux qui ne disposent pas d'un niveau de formation suffisant pour s'insérer socialement et économiquement. Ils subissent aussi de plein fouet les effets de la crise du logement, qui s'est aggravée depuis quelques années et se traduit par un défaut d'offre de logement à bon marché. Cette crise du logement qui s'installe sur fond de précarité et de fragilité économique, et qui en redouble les effets, met en difficulté des catégories de jeunes qui étaient jusqu'alors protégées : de plus en plus de jeunes salariés et d'étudiants se trouvent confrontés à un marché du logement sélectif et restreint. Parallèlement, ceux qui étaient déjà en difficulté (jeunes en insertion, jeunes en marge) le sont encore davantage. Pour eux, le logement, ou plutôt le fonctionnement du secteur du logement, est facteur d'exclusion. Les jeunes qui travaillent mais disposent d'un salaire insuffisant pour accéder à un logement autonome demeurent dans des foyers de jeunes travailleurs parfois plusieurs années. Et, comme

le souligne un responsable associatif de la région marseillaise, « *les jeunes ne sortent plus des solutions d'habitat intermédiaire* ». Il n'est alors pas étonnant de constater que l'embolie des structures d'hébergement conduit, en bout de chaîne, les Boutiques Solidarité de la Fondation Abbé Pierre à accueillir de plus en plus de jeunes en errance.

La jeunesse est devenue un temps d'apprentissage de la précarité

A l'évidence, les jeunes sont touchés par ce que Jacques Rigaudiat appelle « le fait social majeur de notre temps » : la montée des précarités et, avec elles, celle des insécurités sociales et économiques⁴. Il s'agit d'un processus installé dans la durée qui contribue au développement d'une nouvelle forme de pauvreté, « la pauvreté disqualifiante » qui naît du refoulement hors du marché de l'emploi de franges nombreuses de la population⁵. La montée des précarités trouve ainsi son origine dans la dégradation de la condition salariale, et les « nouveaux pauvres » sont pour l'essentiel des salariés.

Cette situation s'explique par deux phénomènes qui concernent l'ensemble de la société française, mais touchent particulièrement les jeunes. Le premier réside dans la montée du chômage et le **développement de la précarité de l'emploi**. En vingt ans, le nombre de CDD a été multiplié par six, celui de l'intérim par quatre, alors que dans le même temps le nombre de salariés en CDI ne progressait que très faiblement (12% seulement). Parallèlement le sous-emploi, qui regroupe l'ensemble des personnes à temps partiel souhaitant travailler davantage, est en augmentation depuis le début des années 1990, et il concerne désormais 1,2 million de personnes⁶. Sous-emploi et emploi précaire vont d'ailleurs souvent de pair puisque les personnes sous-employées sont bien plus fréquemment que les autres titulaires de contrats « temporaires » (32% des personnes sous-employées sont en CDD ou contrats saisonniers, contre 7% de l'ensemble des actifs, les personnes sous-employées représentent 60% des « contrats emploi solidarité » et 35% des « contrats emploi consolidé »). Finalement, entre chômage et emploi stable, c'est toute une « zone grise » de l'emploi qui se consti-

4 Jacques Rigaudiat, *A propos d'un fait social majeur : la montée des précarités et des insécurités sociales et économiques*, Droit Social, n° 3, mars 2005.

5 Serge Paugam, *Les formes élémentaires de la pauvreté*, le lien social, Presses universitaires de France, 2005.

6 Il n'a cessé de progresser entre 1990 et 1998 (de 3,6% des actifs à 6,6%) ; il a ensuite diminué jusqu'au début 2002, parallèlement à la décade du chômage, et connaît une légère reprise depuis (de 4,6% en 2002 à 4,8% en 2004). Insee Première, *Le sous-emploi concerne 1,2 million de personnes*, n° 1046, octobre 2005.

tue, qui concerne, si l'on prend ainsi en compte l'emploi précaire (CDD, intérim, stages et contrats aidés) et le sous-emploi (temps partiel contraint), 5,3 millions de personnes en 2000, soit le quart de l'emploi total et 43% des emplois les moins qualifiés.

Les jeunes davantage touchés par la précarité

Les jeunes sont particulièrement touchés par le chômage (un jeune de moins de 25 ans sur cinq est au chômage) et les 2/3 d'entre eux environ accèdent à un travail sous une forme précaire (CDD, missions, intérim).

Les emplois en intérim (641 000 personnes fin 2004) comme les temps partiels contraints représentent entre 60% et 80% des emplois proposés aux jeunes selon les régions considérées. Le recours à l'intérim est plus que jamais prépondérant dans l'industrie, qui emploie 47,9% des intérimaires alors qu'elle ne représente que 22,7% de l'emploi salarié total. Par ailleurs, en 2004, 150 000 jeunes de 15 à 29 ans avaient un emploi à temps partiel, dont la durée hebdomadaire était inférieure à 15 heures, soit 22,5 % des emplois à temps partiel de moins de 15 heures hebdomadaires. 428 000 occupaient un emploi à temps partiel dont la durée hebdomadaire est strictement inférieure à 30 heures⁷.

La probabilité de se retrouver en sous-emploi est plus forte chez les moins de 25 ans, a fortiori s'ils sont non-diplômés et étrangers. Le taux de sous-emploi est maximal pour les 20-24 ans avec 9,5% des actifs occupés (contre 5% des actifs en général), et parmi eux les jeunes femmes sont les plus touchées : entre 20 et 24 ans, 15,7% des actives travaillent à temps partiel et souhaiteraient travailler plus. Ce qui n'est pas étonnant, puisque les femmes représentent 80% des actifs sous-employés.

L'autre phénomène majeur, étroitement corrélé au précédent, est **l'existence d'une population de travailleurs pauvres disposant de salaires qui ne leur permettent pas d'échapper à la pauvreté**. C'est ainsi qu'en 2001 la moitié des actifs pauvres avait occupé un emploi stable pendant l'ensemble de l'année. L'emploi ne protège donc pas de la pauvreté et **à côté de la précarité de l'emploi il y a ainsi une précarité par l'emploi** qui affecte principalement, mais pas uniquement, les jeunes.

Entre chômage, sous-emploi, précarité de l'emploi et précarité financière des travailleurs pauvres, c'est vraisemblablement, selon l'estimation de Jacques Rigaudiat, entre le quart au moins et le tiers de la population, soit 15 à 20 millions de personnes - 7 millions de pauvres et 8 à 12 millions de précaires - qui, pour une raison ou une autre, ont de façon durable des conditions de vie marquées du sceau de l'extrême difficulté.

7 Source INSEE : population active occupée au sens du BIT, à temps partiel.

Les jeunes sont ainsi touchés par la fin de la perspective qu'entretenait la société salariale, celle d'une mobilité sociale généralisée. Si une grande partie du salariat est encore intégrée, le statut de salarié à temps plein est moins la norme. Il laisse de côté une frange non négligeable d'individus, dont les jeunes, et singulièrement ceux issus de l'immigration.

La situation qui est ainsi faite aux jeunes ne représente donc pas seulement un moment difficile avant un rétablissement dans une condition plus stable, mais elle préfigure vraisemblablement une situation qui se généralise. **La jeunesse n'est donc pas seulement un passage, elle est aussi un temps d'apprentissage pour une vie qui risque fort d'être durablement marquée du sceau de la précarité et de l'incertitude.** Elle représente finalement un temps d'acculturation à l'insécurité sociale, qui correspond à ce moment particulier de notre histoire, celui de l'effritement de la société salariale qui accrochait les protections au statut de salarié. Le nouvel horizon qui se dessine alors pour eux se caractérise par une généralisation de la précarité et par une forte récurrence de la pauvreté : la pauvreté d'aujourd'hui devient un risque permanent pour tous ceux, très nombreux, qui se situent aux franges⁸. Tout converge pour montrer qu'une part importante de la population, sans être pauvre à proprement parler, est en permanence sur le fil du rasoir, connaît des difficultés sans jamais en voir la fin, ni même pouvoir espérer en sortir.

Les jeunes davantage touchés par la pauvreté

La pauvreté a changé de nature, et les jeunes y sont désormais davantage exposés. Alors que la pauvreté concernait il y a une trentaine d'années principalement des personnes âgées et des inactifs résidant en milieu rural, elle touche désormais plutôt des jeunes, et des salariés vivant en ville.

Depuis les années 1970, les jeunes ménages se sont continuellement appauvris : 20% des ménages dont le chef était âgé de moins de 25 ans se trouvaient sous le seuil de pauvreté en 1996, contre 8,5% en 1979 et 5% en 1970.

Les jeunes confrontés à une offre de logement restreinte et inadaptée

Alors qu'ils sont soumis à des difficultés économiques majeures, les jeunes qui recherchent un logement sont confrontés à une offre limitée

⁸ Alors que la pauvreté a diminué en France à la fin des années 1990 et au début des années 2000 dans un contexte de recul du chômage, le nombre des personnes situées entre 50% et 60% du revenu médian est resté stable aux environs de 3,6 millions de personnes.

et inadaptée⁹. Ce décalage est d'autant plus vif que la demande émanant des jeunes augmente et qu'elle porte essentiellement sur des petits logements. Sa progression résulte notamment du doublement du nombre d'étudiants dans les années 1980 et de la généralisation des aides au logement, qui leur a permis de dé-cohabiter depuis le début des années 1990 (un nouveau ménage sur cinq apparu entre 1992 et 1996 est un ménage étudiant). A cela s'ajoute l'entrée plus tardive des jeunes dans la vie familiale (concubinage, mariage, création d'une famille), laquelle augmente le besoin de petits logements pour des jeunes isolés qui, auparavant, quittaient le domicile familial pour vivre en couple.

Mais, alors que les jeunes sont désormais plus pauvres, plus mobiles, et qu'ils vivent plus souvent en ville que les générations précédentes de jeunes, ils sont essentiellement orientés vers le parc locatif privé : 52% des jeunes de moins de 30 ans étaient locataires du secteur libre en 2002, tandis que 14% étaient en situation de sous-location ou occupaient un logement meublé, et que seuls 21% disposaient d'un logement social. Les raisons de leur faible présence dans le parc locatif social tiennent à la structure du parc HLM (faiblesse du nombre de petits logements), à l'ampleur de la demande familiale, ainsi qu'aux modalités d'attribution. Mais en étant orientés essentiellement vers les petits logements du parc privé, les jeunes sont conduits à payer les loyers les plus chers, puisque les petits logements ont des coûts de location au m² supérieurs de 40% à 50% à ceux des plus grands logements, notamment parce que ces logements connaissent une forte mobilité qui autorise des réajustements de loyer à chaque changement de locataire.

Les jeunes supportent les loyers les plus chers

En 2000, le montant annuel moyen des coûts de loyer hors charges était de :
- 3 356 euros pour les moins de 25 ans, contre 3 059 euros pour les 25-34 ans,
et seulement de 1 957 euros pour les 35-44 ans et de 838 euros pour les 65-74 ans.

Ceci s'explique surtout par le recours très important au parc privé auquel sont contraints les jeunes.

Paradoxalement, les possibilités de logement pour les jeunes se trouvent surtout dans le parc locatif privé, celui qui est le plus cher, et la majorité des jeunes qui veulent accéder à un logement sont confrontés au marché. C'est ainsi que **la population la plus fragile, celle des jeunes qui**

⁹ La plupart des données de cette partie consacrée au logement des jeunes sont tirées de l'article de Nadia Kesteman, *le logement des jeunes : synthèse des études statistiques récentes*, publié dans Recherche et Prévisions n°79, mars 2005.

entrent dans la vie, est conduite à se loger dans les logements les plus chers, ceux qui offrent les conditions les moins avantageuses.

Mais les portes du logement ne s'ouvrent pas facilement pour les jeunes, du fait des craintes que suscite leur demande auprès des bailleurs (mobilité, impayés, troubles de voisinage), qui réclament alors des garanties parfois exorbitantes. Nombreux sont ceux qui demeurent alors au domicile familial quand cela est possible, comme le suggère la stabilisation de l'âge de départ du domicile parental depuis le début des années 1990 (en 2002, 55% des jeunes âgés de 19 à 26 ans déclaraient vivre chez leurs parents). Cette cohabitation étant fortement liée à l'incapacité des jeunes à faire face au coût d'un loyer (77% des jeunes qui résidaient en 2002 au domicile parental déclaraient qu'ils n'avaient pas les moyens d'envisager de dé-cohabiter). Enfin, à côté de ceux qui accèdent à un logement autonome ou demeurent dans leur famille, de nombreux autres jeunes restent **aux portes du logement**, sollicitent les structures d'hébergement ou d'habitat temporaire, sont parfois contraints, faute de places disponibles, de recourir à des solutions de fortune (squat, camping, hébergement chez des proches, etc.) ou se retrouvent même à la rue.

Les jeunes sont plus que d'autres « aux portes du logement »

En 2002, 55% des jeunes âgés de 19 à 26 ans déclaraient vivre chez leurs parents, alors que 35% de cette tranche d'âge avait un emploi. L'âge de l'installation dans un logement autonome financé uniquement par le jeune lui-même ou le jeune ménage ne cesse d'augmenter : en 1997, l'indépendance financière résidentielle était atteinte en moyenne à l'âge de 23,9 ans pour les hommes et 21,9 ans pour les femmes, alors qu'elle l'était respectivement à 22,8 et 21,5 en 1992.

Les jeunes les plus fragiles sont sur-représentés parmi les publics en difficulté de logement. Ceux qui ont entre 18 et 29 ans représentent plus d'un tiers de la population sans domicile personnel (selon l'enquête réalisée par l'Insee en 2001), alors qu'ils appartiennent à une classe d'âge ne représentant que 23% de la population française. Ils sont également nombreux parmi les personnes hébergées dans les CHRS comme dans les différentes formules d'habitat temporaire, ou parmi ceux qui recourent à un hébergement chez un tiers.

Le cercle des jeunes en difficulté de logement s'élargit

Il n'est pas possible de mesurer réellement les effets de l'aggravation de la crise du logement sur les jeunes au travers des seuls chiffres et analyses que produisent les statisticiens et les professionnels de l'immobilier. Appréhendée à partir de la perception qu'en ont les jeunes, mais aussi à partir du récit de leur vécu, cette crise prend en effet un relief tout particulier, les conduisant à une forme nouvelle d'instabilité résidentielle qui s'apparente à une sorte de « nomadisme urbain ». A ce sujet, tous les témoignages recueillis attestent d'une aggravation des difficultés et de leur généralisation à des jeunes insérés socialement mais désormais confrontés à une précarité résidentielle et professionnelle qui ne fait que renforcer la précarité et le risque d'exclusion des jeunes les plus fragiles. **En haut comme en bas de l'échelle sociale, les jeunes sont les premiers exposés aux turbulences de la crise du logement.** Ce qui frappe en effet aujourd'hui, et que rapportent tous les responsables d'associations en contact avec les jeunes, c'est l'élargissement du cercle des jeunes concernés par des difficultés d'accès au logement qui regroupe désormais des jeunes de toutes les classes d'âge entre 16 et 30 ans (« *il n'existe pas d'âge particulier correspondant à une demande d'aide, même si les sollicitations des jeunes de plus de 18 ans sont plus nombreuses* »). Et si les jeunes en errance ou en insertion sont toujours aussi nombreux - parmi eux le nombre de ceux qui ne disposent d'aucun revenu augmente - d'autres jeunes appartenant à des catégories sociales jusque là protégées des turbulences du marché du logement se trouvent en difficulté.

Des jeunes intégrés socialement et économiquement, mais en difficulté de logement

Ils ont un emploi, parfois en CDI, des ressources stables et correctes (entre 1000 et 1500 euros), et pourtant ils sont en difficulté pour accéder à un logement. Ils ne trouvent pas de logement, ou seulement après de longues recherches, et celui-ci est alors souvent inadapté et de faible qualité. Comme si les jeunes étaient assez systématiquement orientés vers les logements dégradés, au point qu'à l'occasion de leur

recherche de logement on pourrait dresser la carte de ce qui reste du parc indigne et insalubre que peinent à identifier les enquêtes officielles ! **Ces jeunes qui disposent d'une qualification, d'un emploi, de ressources convenables si on les compare aux ressources moyennes des ménages, sont en quelque sorte rattrapés par la crise du logement.**

Certains, au début de leur recherche, que l'accès à un logement ne devrait pas leur poser de problème, ils découvrent progressivement les obstacles, réduisent leurs ambitions, cherchent longtemps un logement qui n'aura pas les qualités de celui qu'ils avaient imaginé et pèsent davantage sur leur budget. Ce qui marque leurs propos c'est l'incrédulité d'abord, puis le désarroi, voire le désenchantement. Ce qu'exprime bien cette jeune femme diplômée de l'enseignement supérieur : « *c'est fou de se dire qu'on a des ressources, qu'on peut payer un certain montant, qu'on n'a pas de difficultés d'insertion, mais que tous nos projets de vie sont en veille à cause du logement* ».

Ces jeunes, intégrés socialement et économiquement, utilisent peu les aides et ne font pas toujours valoir leur droit à une allocation logement, parfois par méconnaissance mais surtout parce que leurs revenus sont supérieurs aux plafonds pris en compte pour leur attribution. Ils n'utilisent pas davantage les dispositifs publics, parce qu'ils n'en ont pas toujours connaissance, mais aussi parce qu'ils n'imaginent pas recourir à des aides sociales jugées stigmatisantes. Nous avons effectivement rencontré des assistantes sociales et travailleurs sociaux qui refusent pour eux mêmes les aides du fonds de solidarité pour le logement. Il en est ainsi de cette assistante sociale dans une petite ville de la région grenobloise, qui n'a pas fait les démarches pour bénéficier de l'aide du Loca-pass quand elle est entrée dans le petit studio de 20 m² qu'elle occupe depuis trois ans. « *Je n'ai pas osé, je travaille dans le social et cela me coûtait. Je me suis dit qu'avec mon niveau de salaire et les solidarités que j'avais je pouvais me débrouiller. Pour le mobilier, j'ai acheté petit à petit, 20 m² à meubler c'est facile !* ». Elle connaît bien les dispositifs et évidemment elle a également pensé au fonds de solidarité pour le logement : « *quand j'ai commencé à travailler, j'étais dans les plafonds et j'aurais pu le faire, mais c'est pareil j'ai préféré éviter. De toute façon, je viens de voir passer un dossier où le FSL ne se porte pas garant pour la fonction publique territoriale...* ».

Ces jeunes s'adossent pour accéder à un logement essentiellement aux ressources que leur procurent leurs familles : utilisation du patrimoine familial, aide pour le paiement du loyer, apport d'une caution solidaire et de garanties, etc. (« *je suis passée par une agence pour trouver un logement, et j'ai bien vu que même si je gagnais ma vie - salaire de 1 200 euros pour un loyer de 450 euros -, ce sont les trois dernières*

*fiches de paie de mon père qui ont compté pour l'agence »). Mais une telle situation ne permet guère d'avoir des perspectives de vie et de construire des projets. **Les jeunes ainsi confrontés à l'expérience d'une double insécurité professionnelle et résidentielle sont sans cesse ramenés à la case départ, obligés de repartir à la quête d'un emploi, d'un logement, et pour accéder à celui-ci conduits à solliciter leurs parents.***

C'est cette spirale de la précarité que vit cette jeune journaliste pigiste de 25 ans bénéficiant de revenus de l'ordre de 900 euros mensuels et ayant reçu son congé de la part de son propriétaire. Comme son témoignage l'atteste, cela n'a pas été sans souffrance : *« Je me disais dans trois mois je suis à la rue et dans six mois au RMI, je me demandais comment j'allais faire pour retrouver un logement. J'ai eu une période de grosse dépression qui m'a fait prendre du poids. J'étais tellement préoccupée par ma situation de logement que je ne pouvais pas chercher de travail »*. Elle a pourtant fait toutes les démarches nécessaires sans succès. Dans le parc social, ses ressources ont été jugées insuffisantes et sa demande non prioritaire (paradoxe qui la laisse encore perplexe) et dans le parc privé sa candidature a été écartée au profit de celle d'étudiants. Elle a alors choisi de se faire passer, précisément, pour une étudiante. Ainsi, avec la caution de ses parents, elle a pu dénicher un studio meublé de 13m² qu'elle paie 400 euros. *« Avec mon budget, je n'avais pas le choix, j'ai été encore obligée de mentir, de dire que j'étais étudiante et que j'étais aidée par mes parents. Sans mes parents je n'y serais pas arrivée. Mais à 25 ans, on en a marre de dépendre de ses parents. Ça fait trois ans que j'ai fini mes études, je travaille et pourtant je dépends encore de mes parents, c'est gênant »*.

C'est aussi cet appui familial qui a été sollicité par une jeune infirmière. A la signature du bail, l'agence immobilière demande deux mois de caution ainsi que la garantie des parents. Mais l'agence n'accepte pas que son père, qui est moniteur de ski, se porte garant, car il fait partie des professions indépendantes et n'a pas de CDI ! *« Il a fallu que ce soit ma mère qui se porte garant, alors qu'elle a des revenus moins importants que mon père. Et si elle n'avait pas eu de CDI, ils n'auraient pas accepté ! Pourtant, avec 1 200 euros de salaire, je suis censée pouvoir me débrouiller toute seule. Et puis il faut voir ce que ça m'a coûté au total de prendre ce logement : la caution, les frais d'agence... j'ai dû y passer une paye ! Heureusement que j'avais travaillé avant et que j'avais quelques économies, sinon... »*.

L'histoire est la même pour cette jeune femme rédactrice dans une collectivité locale, mais le dénouement moins heureux. Pour pouvoir obtenir un logement dans le parc privé, compte tenu de ses ressources, il lui fallait un garant, or même si ses parents sont propriétaires de leur

logement, leur caution ne suffisait pas, car son père est en invalidité. Elle s'est alors tournée vers sa sœur aînée, mais cette dernière était en congé parental. Sa grand-mère s'est enfin proposée de l'aider, mais elle avait plus de 83 ans et les bailleurs n'acceptent pas la caution des personnes âgées. « *Pas de parc privé pour moi* » déclare-t-elle alors.

Que les appuis familiaux viennent à faire défaut à ces jeunes qualifiés bien insérés socialement - notamment parce que les incertitudes économiques et la séparation des couples réduit la capacité d'aide des familles - et c'est alors le dépôt d'une demande de logement social qui est envisagé, faute d'autre choix possible. Même si, comme le dit une jeune fonctionnaire dans une petite ville de province « *cela fait un peu assisté* ». Cette perspective qui n'avait pas été imaginée au départ conduit parfois à changer le regard sur le logement social et à en redécouvrir les qualités. C'est ce que soulignent cette jeune comptable et son ami, l'un travaillant à Grenoble l'autre à Lyon, qui ont cherché un logement entre les deux villes et ont été amenés à déposer une demande de logement social après des recherches infructueuses dans le secteur privé. Satisfaite du logement qui lui a été attribué, elle a modifié son jugement sur le logement social : « **j'avais bien sûr des clichés en tête, mais aujourd'hui je me dis qu'il y a de bons HLM ou qu'il y a du bon dans les HLM** ».

« Avec 1 400 euros par mois et un CDI, je ne connais personne qui a un logement à lui »

Avec l'exemple de ce jeune informaticien parisien de 25 ans, qui après 2 ans de CDD au SMIC, est titulaire d'un CDI qui lui permet de gagner 1 400 euros par mois (SMIC en salaire de base, le reste selon la production), il est possible de se rendre compte à quel point les blocages vis-à-vis du logement peuvent retarder la construction d'un projet d'autonomie. Son témoignage vaut pour ce que ressent toute une génération de jeunes bien intégrés et pourtant maintenus **au seuil de la vie d'adulte**.

Avec son premier travail en CDD, il obtient un logement par son réseau familial et l'occupe en co-location avec un copain. Les aides au logement permettent de réduire la charge du loyer : « *ce n'était pas cher, je touchais l'allocation logement et on n'avait que 170 euros à payer chacun* ». Mais la promiscuité rend difficile la poursuite de l'expérience, « *c'était pas vraiment un lieu pour la co-location... il n'y avait pas de cuisine* ».

Après avoir cherché en vain un autre logement, il reprend finalement le logement qu'occupait ses parents, mais sans le déclarer. « *Ils ont quitté leur appartement (40 m²), qui était en loyer 48 (300 euros, avec une petite augmentation annuelle pendant 6 ans, pour rattraper le cours du marché). Ils m'ont proposé de garder le bail à leur nom, mais ce serait moi qui habiterais là. Donc, ça fait 7 mois que je suis là, c'est bien. Mais c'est super compliqué : je suis censé habiter à l'ancienne adresse, bref, c'est un bidouillage totalement illégal* ». Pour régu-

lariser sa situation, il n'a d'autre solution que de déclarer un retour chez ses parents. « *Tout ça, c'est compliqué. Et ça me gêne un peu, cette situation. J'aimerais bien avoir mon appartement personnel, à moi seul, à mon nom, un peu comme une réussite sociale, quoi, une promotion. Quelque chose d'officiel. Là, j'ai l'impression d'être caché, d'être obligé de rester caché, toujours du bidouillage* ».

La recherche d'un appartement lui semble difficile, comme elle l'est pour d'autres membres de son entourage. « *Là, je ne vais pas chercher tout de suite, parce que ça ne donnerait rien. J'ai vu ma sœur, elle gagne plus que moi, son fiancé travaille aussi, et ils ont cherché des mois, sans succès... Heureusement, son copain a une bonne situation, très bien payée, et du coup, ils ont trouvé. De toutes façons, il n'y a pas 36 000 solutions. A mon boulot, on est beaucoup en CDI, mais je ne connais personne qui ait un appartement vraiment à lui : soit les gens sont chez leurs parents, soit ils sont en co-location. Là, au boulot, on a embauché quelqu'un de Rouen, ça fait 6 mois. Il cherche quelque chose à Paris, mais ne trouve pas, alors il habite toujours chez ses parents, il fait l'aller-retour tous les jours, c'est plus de 3 heures de trajet. Il cherche, et il n'est jamais retenu. Pourtant, il peut afficher un CDI, ce n'est pas rien. Et tous mes copains, c'est pareil. J'ai un copain qui a tenté la sous-location 8 mois, pour son 1^{er} poste, et puis il a dû arrêter et retourner chez ses parents. Plus d'argent. Un autre, il a beaucoup de frères et sœurs, et comme il alterne chômage et boulot, il alterne aussi pour le logement, il vit toujours chez un frère ou une sœur différent. Les autres, ils vivent chez leurs parents, et le seul que je connaisse qui habite un appartement à lui, en fait, c'est un appartement qui a été acheté par son père* ».

Pour ces jeunes aussi, **tout accident de la vie comme tout changement de situation occasionne des difficultés nouvelles** et ce, même dans les agglomérations de taille moyenne comme celle d'Angoulême, où pourtant la tension sur le marché immobilier est moindre. Ainsi, ce jeune divorcé de 30 ans, père d'un enfant de 2 ans, qui vit en Charente, à la recherche d'un emploi depuis 1 an, et disposant de 800 euros d'indemnités chômage par mois, qui n'a pas toujours été dans une situation difficile. Pourtant sa « dégringolade » n'a été qu'accéléérée par la difficulté à trouver un logement correspondant à ses besoins. Suite à son divorce, il a trouvé un logement à 30 km d'Angoulême, mais son licenciement 8 mois plus tard ne lui a plus permis de payer son loyer du fait de crédits devenus trop lourds à rembourser (pour son véhicule, entre autres, et en raison d'un accident qui lui a coûté cher et l'a mené à une situation de surendettement). Hébergé chez un ami à Angoulême pendant 2 mois (« *J'ai cherché un logement, mais les propriétaires me demandaient des garants et des bulletins de salaire, ce n'était pas possible* ») la situation pour lui devenait de plus en plus bloquée : « *sans logement, je ne pouvais pas voir mon enfant ni entamer des démarches pour trouver un emploi. Je ne pouvais pas me poser et avoir toute ma tête, c'est psychologique* ». Aujourd'hui en situation plus favorable, bien

que transitoire, puisqu'il a pu obtenir un logement par le biais du CLLAJ (Comité local pour le logement autonome des jeunes) il y a un an et demi (bail glissant) et qu'il s'engage dans une formation qualifiante, il n'envisage l'avenir qu'avec beaucoup de circonspection : « *tant qu'on n'a pas de bulletins de salaire ou un garant qui tient la route, ce n'est même pas la peine de chercher un logement. Pour l'instant, je reste dans le logement du CLLAJ encore pendant 6 mois. Si d'ici là je n'ai pas trouvé de travail en CDI, ça va être difficile de trouver un logement. J'espère avoir une réponse des HLM* ».

Les étudiants confrontés à la dégradation de leurs capacités financières

Si certaines catégories d'étudiants apparaissent plus particulièrement en difficulté (étudiants étrangers notamment et jeunes issus des milieux populaires), il semble bien qu'un mouvement de fragilisation accrue affecte assez largement la population étudiante. Une étude de l'UNEF parue au moment de la dernière rentrée universitaire souligne la forte dégradation des capacités financières des étudiants. La hausse continue des dépenses, notamment celles liées au logement et aux droits d'inscription, n'est pas compensée par l'augmentation des aides de l'Etat¹⁰. **Deux tiers des étudiants seraient ainsi amenés à travailler pour vivre, et cela n'est pas sans effet sur leurs études, puisque le recours souvent indispensable à un travail salarié réduit d'un tiers le taux de réussite aux examens.** Le Ministère justifie les hausses par l'amélioration des prestations fournies aux étudiants, comme si l'augmentation de la contribution des étudiants était la seule voie d'amélioration du service public.

En ce qui concerne le logement, les étudiants subissent comme les autres catégories de la population la dégradation de la situation et la hausse continue des loyers, notamment dans les villes universitaires. Mais, plus mobiles que d'autres, ils sont confrontés à la progression très rapide des loyers de relocation et ne peuvent évidemment tous trouver place dans les résidences universitaires (3 demandes pour 1 place, malgré la vétusté de certaines résidences). Selon le rapport Anciaux¹¹, 60% des 2,2 millions d'étudiants, soit 1,3 million, habitent un logement distinct de leurs parents. Parmi ces derniers, plus d'1 million

10 Selon l'étude de l'Unef, les dépenses des étudiants ont progressé de 20% au cours des cinq dernières années alors que les aides attribuées aux étudiants ont été augmentées de 5% sur la même période. Sur 10 ans, l'augmentation des dépenses s'élève à 33,5% quand celle des aides atteint seulement 21,5%.

11 *Le logement étudiant et les aides personnalisées*, Rapport de la mission confiée par le Premier Ministre à Jean-Paul Anciaux, député de Saône-et-Loire, Assemblée Nationale, janvier 2004.

trouverait place, sous des formes diverses, sur le marché locatif (400 000 en location seuls, 220 000 en location en couple, et 110 000 en co-location) et 300 000 trouvent une place dans différents types de résidences collectives, dont la moitié dans les 150 000 places proposées au sein des 530 résidences gérées par le réseau des œuvres universitaires et scolaires.

De son côté, l'enquête Logement 2002 de l'Insee faisait apparaître que 600 000 résidences principales étaient occupées par des ménages étudiants. Leur part ne représentait ainsi que 2,5% de l'ensemble du parc, mais 8,4% des résidences principales du secteur locatif privé, 13,9% des ménages emménagés au cours des 4 dernières années et près de 20% de ceux entrés au cours de l'année précédant l'enquête (cette part atteignant 28,7% dans les villes de 200 000 habitants et plus). Si l'on ne s'intéresse qu'aux petits logements, on s'aperçoit que les étudiants représentent plus du tiers des emménagés au cours de la dernière année dans les logements de moins de trois pièces des villes de plus de 200 000 habitants, et près de la moitié (48,2%) de ceux qui sont entrés dans un studio. Les étudiants représentent ainsi une clientèle très importante, « la clientèle » des petits logements dans les villes universitaires, et ils subissent durement les hausses des loyers qu'ils contribuent involontairement à nourrir par leur mobilité et l'inflation des loyers qu'elle autorise lors de la relocation. La demande étudiante contribue ainsi indirectement à tirer les prix du marché vers le haut.

Pour faire face à leurs dépenses de logement, les étudiants bénéficient assez largement des aides personnelles au logement, mais celles-ci ne sont pas distribuées de façon équitable. Près de 500 000 étudiants (497 000 exactement) bénéficiaient d'une aide au logement en 2002 et percevaient ainsi une aide moyenne de 108 euros pour un loyer moyen de 279 euros. Les ressources déclarées par les étudiants n'intégrant pas, bien souvent, la contribution financière des parents, ils sont donc d'autant mieux solvabilisés qu'ils ne travaillent pas, qu'ils accèdent à des logements coûteux et que leurs parents ont des revenus élevés. A l'inverse, les jeunes qui n'ont pas d'aides parentales et qui travaillent pour payer leurs études voient se réduire la probabilité de percevoir des allocations logement, car ils ont des ressources. Ils ne pourront obtenir qu'un petit logement peu coûteux, ou devront s'installer en co-location. **Ce sont donc les étudiants les moins aidés par leurs familles qui bénéficient le moins des aides publiques.**

Faute de trouver une place dans une résidence universitaire, ou de pouvoir faire face au coût d'un loyer dans le parc privé, de nombreux étudiants sont conduits à rechercher d'autres solutions improbables. Le journal télévisé de 20 heures a ainsi présenté, en septembre 2005,

des étudiants qui partageaient un mobil-home sur un terrain de camping et qui se disaient finalement satisfaits de leur trouvaille. D'autres en arrivent à partager à plusieurs une chambre d'hôtel. C'est le cas d'étudiants rencontrés à Grenoble qui suivent une formation supérieure en alternance et qui, après avoir logé en hôtel en centre ville, décident de s'établir dans un Formule 1 à proximité du campus. Comme le dit l'un d'eux, « *la chambre pour 3 personnes avec toilettes et douche à l'extérieur était à 28 euros, et en plus il y avait un système de fidélité qui, pour 15 nuits passées à l'hôtel, présentait l'avantage d'offrir une nuit gratuite* ». Le petit groupe qui s'est spontanément formé prend alors ses quartiers dans le Formule 1. Le calcul est vite fait et le budget réglé comme une feuille de papier à musique : « *C'est moi qui m'occupais du budget, il nous fallait environs 50 euros pour vivre par semaine, en comptant la chambre partagée, le petit déjeuner à l'hôtel, le déjeuner au resto U et quelques dîners en ville ou chez Flunch* ». Malgré les inconvénients de la dînette du petit déjeuner improvisée à l'aide d'une bouilloire et de quelques friandises achetées dans la grande surface du coin, et l'absence d'intimité due au partage des chambres, la solution est appréciée ... parce qu'elle ne dure qu'une semaine par mois. « *Le plus dur c'était de ne pas avoir de cuisinière, pour le reste ça fonctionnait ... A nous six on avait suffisamment de voitures pour se déplacer et de toutes façons on avait cherché ailleurs pour trouver une co-location, mais les loyers étaient trop chers alors on a fait le choix de rester à l'hôtel* ». Le système D, avec les inconvénients qu'il représente, se substitue à une réponse publique et laisse les étudiants face à leur capacité à improviser et à supporter des conditions de vie difficiles qui peuvent nuire à la réussite de leurs études.

Pour les jeunes les plus fragiles, les perspectives se réduisent

La crise du logement, qui touche les jeunes insérés socialement et économiquement tout comme les étudiants, affecte encore davantage les jeunes les plus fragiles : ceux qui ont connu l'échec scolaire et les difficultés d'insertion professionnelle, les ruptures familiales ou d'autres aléas de la vie, ou encore la discrimination liée à la couleur de peau, et qui ne disposent pas de réseaux de solidarité ou d'appuis familiaux suffisants. Pour eux, **le système du logement est sans pitié** : chacun des offreurs, propriétaires privés, agences immobilières, bailleurs sociaux, gestionnaires de structures d'hébergement, aura tendance à chercher le plus de garanties possibles. Au jeu des chaises musicales du logement, les titulaires d'un CDI avec des revenus modestes ou moyens mais stables et pouvant faire valoir une caution parentale

viennent concurrencer les autres publics dans les segments du parc qui leur étaient auparavant « réservés ».

C'est ainsi que les structures d'hébergement et d'habitat temporaire sont saturées. Elles accueillent en effet à la fois ceux qui, ayant vécu un temps dans un logement autonome, sont confrontés à des ruptures, comme ceux qui, ayant connu diverses difficultés, ne peuvent prétendre accéder à un logement qu'avec l'appui d'une médiation et en passant le plus souvent par une structure d'habitat temporaire. Peu nombreux sont en effet les jeunes qui peuvent se sentir à l'abri des turbulences, dès lors qu'ils ne présentent pas toutes les garanties qu'attendent les bailleurs ou qu'un incident de parcours les déstabilise.

Il n'y a plus que sur prescription sociale ou par l'intermédiaire d'une association que certains trouvent à se loger, comme le montre l'exemple de ce jeune rouennais de 22 ans, célibataire, qui aujourd'hui est agent de sécurité rémunéré au SMIC. « *A l'âge de 18 ans, mes parents ont voulu que je parte, ils m'ont proposé de payer la caution et de se porter garants pour que je trouve un logement* ». Après avoir vécu seul puis chez une amie, puis en co-location, il a dû quitter Rouen pour quelques mois, le temps d'une formation. A son retour, n'ayant pas d'emploi, il a fait appel à la « débrouille » : « *Je pensais avoir des amis pour m'héberger mais je me suis rendu compte que non (...) je me suis retrouvé à la rue pendant les fêtes de Noël, j'étais dehors, j'ai appelé des foyers mais ils me disaient qu'il n'y avait pas de place, mon père a accepté de m'héberger pendant 3 semaines. Là, j'ai pu récupérer un peu, dormir et manger à ma faim* ». Après quelques mois chez une amie puis chez une connaissance rencontrée quelques mois plus tôt (« *je n'avais pas de double des clés, comme je travaillais tard le soir en intérim, il m'arrivait de dormir dans la cage d'escalier* »), il a fini par trouver une formation rémunérée, ce qui lui a permis d'obtenir une chambre dans un Foyer de jeunes travailleurs (FJT) où il vit encore trois ans plus tard. Aujourd'hui **le traumatisme** de son expérience d'errance est toujours présent : « *quand des gens avec lesquels vous avez grandi, quand une fille avec laquelle vous avez été passent devant vous, dans la rue, en plein hiver, et font mine de ne pas vous reconnaître, à quoi voulez-vous croire ?* ».

Un traumatisme que partagent tous ceux qui ont eu le malheur d'être « à la rue » mais aussi, dans une moindre mesure, beaucoup de ceux qui ont subi un « **déclassement** » en passant d'un logement autonome à des structures collectives d'hébergement ou à des solutions transitoires de logement-relais ou de nuitées d'hôtel. Ainsi, ce jeune couple originaire de l'Oise et logé à l'hôtel à Paris par une association caritative, qui se sent coincé aujourd'hui dans une situation sans issue dont

le point de départ « n'a été qu'une » rupture familiale. « *Pour un logement, il faut avoir un garant, il faut une caution, trois fiches de paie, comment voulez-vous qu'on fasse ? On souhaiterait avoir un logement social, mais on ne trouve pas (...) Il faut que je me pose quelque part, je ne supporte plus la galère. Quand tu vis dans la rue, tu perds ton français, tu ne sais plus comment parler, mais moi je veux vivre une vie comme tout le monde, avoir une famille, un travail, un vrai logement...* ». La rue, le squat, l'hébergement chez des tiers, le retour temporaire et conflictuel chez les parents, l'hôtel (« *en banlieue, pour se reposer* »), ce couple a connu en deux ans toutes les situations de non-logement : « *suite au départ de chez mes parents, j'ai été hébergé chez les parents de mon amie, j'avais un matelas par terre, dans le sous-sol de leur maison et je leur payais 200 euros par mois. J'allais au resto du cœur pour manger* ». Puis le couple a vécu dans un hôtel meublé dans l'Oise pendant quelques mois (« *c'était la première fois qu'on avait notre petite liberté. Mais ma mère venait trop souvent nous déranger, on a dû partir* »). La jeune fille est retournée chez ses parents tandis que le jeune homme est allé vivre dans un squat. Il a ensuite passé 8 mois dans la rue. Aujourd'hui, devant un projet concret d'emploi mais toujours sans logement, les doutes reviennent : « *Je commence mon travail dans deux mois, comment je fais si je n'ai pas trouvé de logement d'ici là ? Si je suis sale ou fatigué, je ne pourrai pas aller travailler. Je ne peux pas me permettre de perdre ce travail* ».

Et pourtant, comme le souligne un directeur de foyer de jeunes travailleurs « *donner la possibilité à un jeune, en couple ou non, avec ou sans enfant, de s'installer durablement sur un territoire, c'est prévenir les problèmes de demain* ». Un responsable d'une structure d'insertion renchérit : « *traiter la question du logement des jeunes, c'est faire un pari sur l'avenir (...) Le logement c'est la base de tout. Quand les jeunes en difficulté d'insertion arrivent à obtenir un logement et à mener leur vie comme ils le souhaitent, cela les responsabilise, leur donne envie de s'accrocher, car ils entrevoient enfin des objectifs à atteindre* ».

De nombreux jeunes de moins de 25 ans accueillis dans la Boutique Solidarité¹ de Valenciennes

« Chaque année, la Boutique Solidarité de Valenciennes accueille entre 1 000 et 1 400 personnes. Depuis 2001, plus d'un quart d'entre eux a moins de 25 ans. Seuls ou en couple, parfois avec des enfants, la plupart sont issus de familles défavorisées qui se trouvent elles-mêmes déjà dans des situations socio-économiques très difficiles. En rupture familiale, ces jeunes cumulent les difficultés : solitude, manque affectif, problèmes de comportements et d'agres-

sivité, addictions.... Certains sont en situation d'errance, d'autres ont déjà connu plusieurs placements en foyer ou sortent de prison.

La grande majorité de ces jeunes est en totale perte de repères et perçoit davantage les dispositifs sociaux comme des moyens de survie que des leviers pour accéder à une autonomie. Le manque de ressources (nonaccès au RMI pour les moins de 25 ans), de qualification, mais aussi d'expérience professionnelle, sont par ailleurs autant de freins à l'élaboration d'un parcours d'insertion à moyen terme, lequel conditionne pourtant la recherche de solutions pérennes dans le domaine du logement.

L'absence de projets à court terme et le cumul des difficultés rend particulièrement difficile leur accompagnement, qui doit avant tout passer par l'instauration d'un climat de confiance et une aide à renouer le dialogue avec les partenaires sociaux et institutionnels.

De même, le passage par une étape de semi-autonomisation est souvent indispensable pour pouvoir envisager l'accès à un logement autonome, sachant que le manque de places pour les jeunes filles et les couples rend de plus en plus difficile leur hébergement et que, malgré les dispositifs d'aides existants (Locapass, FSL...), les bailleurs restent particulièrement réticents à l'accueil de ce type de public.

L'inquiétude de la Boutique Solidarité, comme celle des autres associations locales, est d'autant plus vive dans la métropole valenciennoise que les jeunes de moins de 25 ans sont de plus en plus nombreux dans le circuit de l'urgence et que leur présence s'inscrit dans la durée, comme en témoigne les statistiques produites par la Coordination d'Accueil et d'Orientation du Hainaut : au total, plus de 1 500 demandes d'hébergement reçues, soit près de la moitié de l'ensemble des demandes recueillies, concernent les moins de 25 ans, alors qu'ils étaient 730 en 2002.

¹ Les Boutiques Solidarité sont des lieux destinés aux personnes en errance, vivant à la rue ou mal-logées, qui peuvent ainsi trouver un accueil chaleureux en journée, avec une possibilité de domiciliation, des services de base (hygiène, vestiaire, petits-déjeuners ...), des ateliers divers et surtout une écoute et un soutien. Le réseau animé par la Fondation Abbé Pierre est aujourd'hui composé de 26 Boutiques Solidarité en France.

Concurrence entre demandeurs de logement et « effet domino »

L'impératif économique structure fortement les possibilités d'accès au logement pour les jeunes et limite considérablement leurs choix. Le tri qui s'opère à l'entrée dans le logement du fait du décalage qui se creuse entre l'évolution des loyers et celle des salaires, renforcé par le décrochage des aides personnelles au logement, mais aussi par les exigences des bailleurs (niveau et nature des ressources, qualité des garanties), renvoie de nombreux jeunes vers les structures d'hébergement et d'habitat temporaire. Ces structures, confrontées à une demande qui émane tant des publics « recalés » par le marché (de jeunes salariés au Smic par exemple), que des jeunes inscrits dans une logique d'insertion, sont sous pression. S'organise alors à la marge tout le domaine du traitement de l'urgence où se bricolent des solutions incertaines, quand les jeunes ne sont pas tout simplement renvoyés à la rue. Finalement, **l'insertion qui orientait positivement les trajectoires des jeunes laisse place à un mouvement général de rétrogradation, de désescalade.** Et à chaque étage, la concurrence est vive pour accéder à un logement ou à un hébergement.

C'est ainsi que l'intensité et la généralisation de la crise du logement précipitent de très nombreux jeunes, et pas seulement les plus démunis même s'ils sont les plus touchés, dans un processus de précarisation. C'est ce que l'on peut appeler « l'effet domino » de la crise du logement. Le nombre croissant de ménages de taille réduite composés de personnes âgées mais aussi d'étudiants a fortement sollicité l'offre de petits logements dans la plupart des grandes villes. La faible solvabilité de ces deux catégories de ménages, mais aussi la frilosité des bailleurs à l'encontre des autres catégories de petits ménages ont conduit à **évincer les jeunes**, comme les ménages modestes d'ailleurs, d'un parc qui leur était traditionnellement « réservé ». Les quartiers les plus populaires ont gagné ainsi une certaine attractivité qui a conduit toute une population de jeunes salariés et de jeunes en insertion à rechercher des solutions palliatives. Il en va de même pour les structures d'hébergement et les foyers, désormais sollicités par des jeunes qui, en temps normal, auraient trouvé des logements autonomes. Au bout du compte, comme il a été dit plus haut, les structures de type CHRS et même les FJT, saturées et sans solutions pour faire « sortir » ceux qui sont accueillis, se voient dans l'obligation de refuser l'accueil de nouveaux jeunes, les contraignant à se rabattre sur des solutions toujours plus précaires.

En fait, pour les jeunes, toute la chaîne du logement est en panne, comme en témoignent les responsables de structures qui accueillent

des jeunes pour les aider à trouver un logement ou pour les héberger. En rapprochant leurs propos, on obtient une image assez précise, mais inquiétante, de la situation actuelle.

Cela commence par les jeunes stables en CDI qui cherchent un logement directement sur le marché :

« Sur la zone côtière à proximité de Bayonne, on voit souvent des annonces d'instituteurs ou de professeurs mutés à la dernière minute et qui n'arrivent pas à trouver de logement, tout simplement parce qu'il n'y en a plus. La pression immobilière est énorme » (le responsable d'un FJT).

« Certains propriétaires sont réticents à louer à de jeunes actifs durant leur période d'essai » (un responsable de Mission locale).

Cela se poursuit dans les structures d'hébergement :

« Les foyers de jeunes travailleurs sont de plus en plus exigeants en termes de solvabilité, ils demandent aux jeunes des revenus réguliers, sélectionnent les jeunes en fonction de leur projet professionnel. Il est vrai qu'il faut avoir suffisamment de revenus pour vivre en FJT. Une chambre individuelle avec demi-pension revient à 530 euros par mois » (un responsable d'une Mission locale).

« Les FJT doivent répondre à une demande croissante des jeunes. Les jeunes qui recherchaient il y a quelques années un logement autonome frappent aujourd'hui à la porte des FJT. Par ailleurs, nous recevons de plus en plus de jeunes âgés de 30 ans, sans emploi stable et sans appui parental, alors qu'il y a quelques années ces jeunes avaient leur propre logement (...) La durée moyenne des séjours en FJT augmente progressivement - elle est aujourd'hui de 6 mois - et les taux de rotation sont de plus en plus faibles » (le responsable d'un FJT).

« Il est difficile pour les jeunes en difficulté de trouver une place en CHRS. Ces structures privilégient les jeunes avec un emploi » (le responsable d'un foyer éducatif).

Et cela se termine, en bout de chaîne, par le recours à l'habitat indigne, au bénéfice des marchands de sommeil :

« Les difficultés d'accès au logement génèrent le développement d'un marché parallèle monstrueux. Je me souviens du cas d'une jeune femme avec un enfant qui vivait à Choisy et qui versait tous les mois son loyer en espèces à une personne dont elle pensait qu'elle était la propriétaire de son logement... jusqu'à ce que la véritable propriétaire du logement se présente un jour... en fait le locataire réel sous-louait son propre logement... Je me souviens aussi du cas d'une autre jeune fille louant une chambre meublée et dont le propriétaire a demandé un an de loyer d'avance » (un responsable d'une Mission locale).

Des effets sociaux en cascade

La crise du logement intense et généralisée que nous traversons génère des effets sociaux durables qui pourraient bien causer des dommages profonds pour les jeunes qui y sont confrontés, voire pratiquement irréversibles quand ils conduisent par exemple certains jeunes à renoncer à une formation qualifiante. Elle n'oblige pas seulement les jeunes à vivre dans des situations de mal-logement intolérables en elles-mêmes, mais elle nuit gravement à leur vie affective, professionnelle et sociale. Les difficultés que rencontrent les jeunes pour accéder à un logement constituent un frein radical à leur entrée dans la vie et bloquent la plupart de leurs projets : acquérir une solide formation, obtenir un emploi, envisager une progression de carrière, avoir une vie affective selon son choix, et éventuellement fonder une famille... L'ensemble de ces actes nécessite d'avoir un lieu pour vivre, un « chez soi », et que soit réuni un ensemble de conditions permettant de s'y investir. Or, c'est précisément cela, ce premier pas dans la vie d'adulte, qui est interdit à la grande majorité des jeunes aujourd'hui. Ils l'expriment avec beaucoup de lucidité parfois, mais aussi beaucoup de souffrance.

Une vie quotidienne perturbée

Quelle vie est proposée aux jeunes ? La question mérite d'être posée quand on prend la mesure des difficultés qu'ils rencontrent pour accéder à un logement d'abord, puis pour vivre dans des conditions qui ne sont évidemment pas celles qui avaient été rêvées, mais qui ne sont même pas des conditions propices pour mener une vie quotidienne ordinaire. Ainsi cette jeune femme, assistante sociale titulaire, qui demeure depuis plusieurs années dans un petit studio à Grenoble et n'arrive pas à trouver de solution plus satisfaisante. Fatiguée d'une situation qui dure, elle a l'impression d'être revenue à la case départ, quand elle était étudiante. « *Mon studio actuel est plus petit que mon premier studio, en 1996, et plus cher bien sûr. Je n'ai pas de machine à laver, donc je vais au lavomatic et pour faire à manger, les plaques électriques c'est pas évident !* ». Elle pense parfois à s'installer ailleurs. « *En ce moment, je regarde les offres de logement et c'est de pire en pire. Le rapport*

prix/superficie est délirant. Mes collègues de travail qui ont des enfants étudiants paient des fortunes pour les loger. J'ai regardé les prix à Saint Etienne et j'ai trouvé des 60 m² pour 300 euros. Je me dis que je vais peut être bouger...». Des jeunes sont ainsi conduits à choisir d'abord un lieu de résidence conforme à leurs moyens (en s'éloignant de la ville, ou en cherchant un logement dans une ville au marché moins tendu) avant de rechercher un emploi. **Le choix du logement pilote alors celui de l'emploi.**

Aux perspectives de mobilité bloquées, sauf à faire passer l'impératif du logement avant celui de l'emploi, comme envisage de le faire cette jeune femme, s'ajoutent les projets de vie mis en sommeil par défaut de logement adapté. Ici c'est un couple qui ne peut pas vivre ensemble, là un jeune qui doit renoncer à une formation en alternance car il ne peut faire face aux dépenses que génèrent deux lieux de résidence, ailleurs un retour difficile au domicile des parents après une séparation et une période d'autonomie.

Et pour ceux qui ont un logement, **la pression sur la vie quotidienne liée au poids du logement dans leur budget est bien souvent insupportable.** Le coût du logement ou de l'hébergement pèse fortement sur des revenus limités et aléatoires, et il conduit de nombreux jeunes à faire des arbitrages entre leurs différentes charges. Les dépenses alimentaires ou les dépenses de santé constituent souvent la variable d'ajustement du budget : les frais d'alimentation sont limités, ceux qu'il faut engager pour se soigner différés quand cela est possible. On prend la mesure de cette tension qui pèse sur le budget de certains jeunes quand on sait que des foyers de jeunes travailleurs sont amenés à proposer à leurs résidents les services de la Banque alimentaire !

En fait, il est bien souvent difficile pour les jeunes quand ils sont allocataires du RMI, en apprentissage ou salariés au Smic, de faire face à leurs dépenses lorsqu'ils doivent payer un loyer ou même une redevance en foyer. Une fois prises en charge les dépenses liées à l'occupation d'un logement, il reste une somme dérisoire qui ne permet pas de vivre ou oblige à renoncer au logement et à retourner à la case départ pour bénéficier de la solidarité familiale, quand cela est possible. Sinon c'est la rue, le squat, ou d'autres solutions tout aussi incertaines. Pour des structures comme les CLLAJ (Comités locaux pour le logement autonome des jeunes), qui accueillent de nombreux jeunes à la recherche d'un logement, il s'agit de les aider dans la difficile prise de conscience des limites que leur imposent des ressources trop faibles pour affronter un marché immobilier trop cher. Ces structures développent ainsi une véritable expertise qui fait ressortir qu'un **jeune de plus de 25 ans, allocataire du RMI, ne disposera pour vivre une fois prises en charge**

les dépenses liées au logement, que de 50 euros en moyenne par semaine pour faire face aux autres dépenses (nourriture, habillement, transport, santé, loisirs). Ce qui fait dire à ce responsable associatif de la région marseillaise que pour tous ceux qui ont des ressources équivalentes aux minima sociaux, comme pour ceux qui sont en apprentissage ou disposent d'un emploi à temps partiel¹², « *le logement représente 100% des ressources* ». **Pour un jeune salarié au Smic, le reste à vivre se situe à environ 100 euros par semaine**¹³. Dans l'un comme dans l'autre cas, la gestion du budget laisse peu de marge.

Des projets de vie bloqués

L'insuffisance d'une offre accessible conduit les jeunes à demeurer, voire à être bloqués, dans des logements qu'ils croyaient occuper provisoirement, les choix s'avérant particulièrement limités, même pour ceux qui disposent de 1 400 ou 1 500 euros de revenus mensuels. Les conséquences de telles situations sont multiples : des installations en couple sont différées et des séparations ne riment pas avec dé-cohabitation, des projets de vie sont bloqués au risque de ne pouvoir être mis en œuvre, etc. Pour autant, l'absence de perspective résidentielle pour les jeunes ne signifie pas absence de mobilité. Bien au contraire, nombreux sont ceux qui ont de multiples expériences d'habitat. Le défaut d'offre de logement accessible les oblige à mobiliser des solutions de fortune ou marginales car les interstices sur le marché du logement se réduisent et se font rares (utilisation de l'hôtellerie à bon marché, camping, etc.). Mais aucune de ces solutions n'est évidemment satisfaisante et ne permet une véritable autonomie et la réalisation des projets.

Sans logement, pas de stabilité et sans point d'attache pas de projet. L'absence d'un logement autonome où l'on se sente chez soi pénalise la vie de couple ou la vie familiale, générant des ruptures qui à leur tour freinent les projets professionnels et les possibilités d'acquiescer des ressources suffisantes pour se loger. Cette « spirale » qui éloigne toujours plus de l'accès à un logement occasionne beaucoup de dégâts dans la vie conjugale et affective des jeunes. Combien de jeunes couples ne peuvent vivre ensemble, même lorsque des enfants naissent ? Combien de couples, séparés, continuent à habiter sous le même toit ? Combien de dé-cohabitations ne se font pas, maintenant plusieurs générations

12 L'association Décluc qui intervient auprès des jeunes du département du Vaucluse note ainsi que les jeunes sont particulièrement touchés par le travail précaire et que 90% de ceux qui sont accueillis ont des ressources inférieures au Smic.

13 D'après les calculs de Conseil habitat jeunes en Isère.

dans le même appartement fatalement trop exigü... quand il ne s'agit pas de retourner vivre chez ses parents après l'échec d'une expérience conjugale ? Parmi les témoignages recueillis, deux apparaissent emblématiques des conséquences graves, au plan matériel comme psychologique, que provoque l'absence de logement.

Il y a l'exemple de cette jeune femme de 23 ans, vivant à Douai, employée en contrat emploi consolidé depuis 2 ans (rémunérée 818 euros nets par mois) qui n'a jamais pu habiter avec son conjoint. Ils souhaitaient vivre ensemble depuis 2003. Le couple a entamé des démarches auprès de bailleurs publics en août 2003 et a eu une réponse positive en décembre 2004. En attendant, elle est restée chez sa mère tandis que son ami vivait chez ses parents. *« On était beaucoup à vivre chez ma mère. Il y avait mes deux frères et ma sœur, l'amie de mon frère et leur petite fille. Mon frère est toujours chez ma mère, il attend encore une réponse des HLM »*. En attendant un logement social, le couple a fait très peu de démarches dans le parc privé : *« j'ai cherché dans les journaux, mais c'était trop cher et je pensais qu'ils ne voudraient pas d'un couple avec un seul salaire et sans garant »*. Aujourd'hui, enceinte, elle s'est séparée de son ami et assume seule un loyer de 450 euros, devenu bien trop élevé pour elle seule.

Un autre cas de **vie affective perturbée par les problèmes de logement** est constitué par la situation de cette jeune femme de 22 ans originaire de Guadeloupe, séparée et ayant en charge deux enfants. Elle est arrivée dans la métropole il y a trois ans, pour rejoindre le père de ses enfants. Lorsque intervient leur séparation, elle vit pendant un an avec ses enfants dans des foyers, des hôtels, ou est « hébergée » dans des squats. Sous la menace de se voir retirer la garde de ses enfants, elle ré-emménage au domicile de son ex-conjoint (*« c'était la seule solution : soit je retournais vivre chez lui, soit on m'enlevait mes enfants (...) Pour moi, c'est une solution provisoire, je peux me retrouver à la porte du jour au lendemain »*). Depuis sa séparation, sa situation ne lui a pas permis d'avoir un quelconque projet : *« Pendant 1 an, je n'ai fait aucune démarche pour trouver du travail, j'étais prise dans les papiers, la peur qu'on m'enlève mes enfants, l'attente d'un logement. Je ne pouvais pas chercher de travail. Sans logement, ce n'était pas possible d'entreprendre quelque chose, surtout s'il faut déménager tous les mois »*. La situation professionnelle n'est pas le seul de ses soucis, car elle souffre de sa situation de cohabitation forcée avec son ancien conjoint. Il lui est difficile d'envisager une autre vie, comme elle le dit : *« tant que je ne serai pas stable, je ne pourrai pas avoir de vie sentimentale »*.

Les professionnels de l'insertion mesurent dans leur travail quotidien ce que les jeunes, parmi les plus fragiles, paient comme tribut à la crise

du logement, parce qu'ils sont poussés à adopter des « stratégies fatales », comme vivre en couple et avoir des enfants afin de bénéficier des minima sociaux et d'un logement HLM. C'est ce qu'exprime le responsable d'un foyer éducatif que nous avons rencontré : « nous proposons aux jeunes suivis dans le cadre d'un « contrat jeune majeur » un accompagnement socio-éducatif et un hébergement stable dans nos foyers. Le souci se pose lorsque cette mesure s'arrête et qu'ils sont obligés de quitter le foyer. A 21 ans, ils ne peuvent pas bénéficier du RMI, ils sont souvent sans emploi stable et ont de ce fait beaucoup de difficultés à trouver un logement. Ils peuvent rarement compter sur leurs parents avec lesquels ils ont coupé les liens. Cela les pousse à se mettre en couple trop tôt et fausse les relations sentimentales, ce qui fragilise encore plus ces jeunes quand le couple se casse. Tout le travail que l'on effectue auprès de ces jeunes est sapé lorsqu'ils sortent de chez nous... ».

Entre travail et logement, des exigences contradictoires

La précarité de l'emploi comme le développement des CDD ou du travail en intérim sont quelques-unes des situations qui, bien que générales, touchent davantage encore les jeunes. Des jeunes qui plus que les autres salariés doivent aussi faire face à des emplois aux horaires décalés (travail en soirée ou le week-end) ou à des astreintes qui nécessitent de vivre près de leur lieu de travail ou de disposer d'un véhicule (économiquement hors de leur portée s'ils doivent assumer en plus le paiement d'un loyer). Pourtant, ils assument bien souvent toutes ces contraintes et jouent de ce fait le rôle d'amortisseurs pour toutes les crises et toutes les tensions qui s'expriment sur les marchés du travail comme du logement. Ils sont donc soumis aux exigences contradictoires d'un marché du travail qui demande mobilité, souplesse, flexibilité et d'un marché du logement qui nécessite pour y accéder de présenter des garanties de ressources et de stabilité. Il y a là **un paradoxe qui se manifeste de façon particulièrement violente pour les jeunes, qui sont ainsi pris en tenaille entre les exigences de souplesse du marché du travail et les rigidités du marché du logement.**

En Ile-de-France, comme dans la plupart des grandes agglomérations, **la mobilité professionnelle**, plus qu'une opportunité, peut devenir une épreuve pour les jeunes à la recherche d'un (premier) emploi. Pour s'en convaincre, on peut se référer à la situation de cette jeune assistante sociale, pourtant très au fait des circuits et aides mis à sa disposition, pour mesurer l'écart qu'il y a aujourd'hui entre des logiques d'emplois (les professionnels du social sont très recherchés et des postes restent

vacants faute de candidats) et les difficultés que les jeunes professionnels rencontrent pour se loger une fois qu'ils ont leur emploi. Ainsi, cette jeune femme de 26 ans originaire de Strasbourg, rémunérée 1 200 euros par mois, arrivée en région parisienne en août 2005 pour y rechercher un emploi. Durant le temps de sa recherche d'emploi qui a duré deux mois, elle a vécu chez des amis : *« j'ai eu la chance d'avoir des amis dans l'Oise et à Paris qui m'ont hébergée. Mais ce n'était pas facile, on cohabitait dans des studios, et quand j'étais chez mes amis dans l'Oise, j'avais 3 heures de transport tous les jours »*. Une fois qu'elle a trouvé son emploi à Paris même, elle a entamé des recherches de logement : *« j'ai cherché partout, à Paris et dans toutes les banlieues accessibles en train, je me disais qu'en banlieue ce serait moins cher »*. Elle s'est rapidement trouvée confrontée à différentes difficultés : *« je ne présentais pas les garanties suffisantes, on me demandait un salaire trois ou quatre fois supérieur au loyer, c'était impossible, il aurait fallu que je gagne au moins 1 500 euros par mois pour trouver un petit studio. Mes parents ne gagnaient pas assez pour se porter garants et la plupart des propriétaires que j'ai vus n'acceptaient ni le FSL ni le 1% logement (Loca-pass). Je me suis vite rendu compte que ce n'était pas envisageable pour moi de trouver un studio à Paris (...) je refuse de mettre 650 euros par mois pour un studio de 20 m², ce n'est pas vivable, il ne me resterait plus assez pour vivre... »*. Face à ces difficultés, elle a fait le choix contraint et par défaut de vivre en co-location. Mais comme elle n'est pas signataire du bail, sa situation n'est pas stable d'un point de vue juridique.

Plus généralement, c'est aussi le cas de très nombreux jeunes qui rencontrent d'importantes difficultés pour se loger alors qu'ils ont pourtant un emploi. L'un des exemples-types de cette situation est donné par la situation des jeunes fonctionnaires nommés en région parisienne qui doivent souvent « patienter » dans des conditions précaires d'hébergement chez des tiers, mais aussi en foyers ou à l'hôtel, alors qu'ils ont un conjoint resté en province, avant de pouvoir être logés - au titre du contingent préfectoral - dans des logements sociaux, qui restent de toute façon en nombre insuffisant. L'importance du problème est telle que l'arrivée en Ile-de-France chaque année de plusieurs centaines de jeunes policiers nécessite que la Préfecture de police mette à leur disposition un important dispositif d'aide en interne, qui s'apparente à un véritable service logement, afin de mobiliser une offre (privée ou publique) rendant compatibles horaires de travail, niveau de rémunération et environnement social propice (le jeune fonctionnaire de police peut avoir du mal à vivre dans les quartiers où il travaille).

Faute de pouvoir garantir l'accès à un logement, de nombreux postes de fonctionnaires ne trouvent pas preneur. Pas seulement en région pari-

sienne, mais aussi dans les zones de marché tendu comme la Haute-Savoie ou les Alpes-Maritimes, où le problème ne concerne pas seulement la fonction publique mais aussi les entreprises qui se trouvent ainsi confrontées à des problèmes de recrutement inédits. Au point que dans ces départements, ce sont les représentants des entreprises et notamment les Chambres de commerce et d'industrie qui plaident pour une relance vigoureuse de la construction de logements sociaux.

Les dynamiques d'accès ou de retour vers l'emploi qui ont été brisées faute de logement reviennent de façon récurrente dans les témoignages de la plupart des jeunes avec des effets particulièrement graves quand les solidarités familiales ne fonctionnent pas. Il ne suffit pas en effet de trouver un logement, encore faut-il qu'il permette de faire face aux exigences du travail, aux horaires décalés, aux astreintes professionnelles. Un exemple est donné par les Conseils généraux franciliens qui éprouvent des difficultés à recruter du personnel pour les structures d'accueil destinées à la petite enfance, mais aussi au troisième âge, pour des postes qui nécessitent des horaires de travail impliquant de vivre à proximité du lieu de travail.

Les emplois dans l'industrie qui nécessitent un fonctionnement en 2 huit ou en 3 huit présentent le même type de contrainte. Les responsables de deux sites de production automobile (Peugeot, en Ile-de-France et Citroën à Rennes) ont été amenés à chercher des solutions de logement mais aussi de transports pour les salariés de l'entreprise pour des raisons d'indisponibilité d'une offre de logement à proximité des lieux de travail compatibles avec les rémunérations du secteur. Les services sociaux et de gestion des ressources humaines de ces entreprises ont alerté les pouvoirs publics et aussi la Fondation Abbé Pierre, après avoir constaté que plusieurs salariés, titulaires de CDI, ont été contraints de vivre à l'hôtel, dans des structures d'urgence ou même dans leur voiture. Une entreprise de la métallurgie implantée entre Grenoble et Chambéry est confrontée au même problème et éprouve les plus grandes difficultés à recruter le personnel ouvrier dont elle a besoin pour remplacer la moitié de ses 600 salariés appelés à partir en retraite dans les prochaines années.

Les métiers de la restauration et de l'hôtellerie, mais aussi ceux des services (nettoyage, gardiennage, transports), du fait des horaires de travail et de leur localisation dans les secteurs centraux des villes, mettent en difficulté les jeunes qui les exercent. Une illustration en est fournie par la situation de cette jeune femme de 23 ans qui, munie d'un diplôme lui permettant de travailler dans le secteur de l'hôtellerie ou de la restauration, a entamé des recherches de logement dans Paris et sa proche périphérie. Les postes auxquels elle peut prétendre se situant dans

Paris intra muros, elle a décidé de se tourner vers la co-location, car elle sait que ses futurs revenus lui permettront difficilement de trouver un autre type de logement : « *quand j'aurai trouvé un travail, je sais que je ne gagnerai pas plus de 1 300 euros net par mois, ce qui n'est pas assez pour trouver un studio à Paris... les propriétaires demandent trois fois le loyer en salaire, il faudrait que je gagne 1 500 euros par mois pour trouver un studio...* ». Même en co-location, elle a conscience que ses futurs revenus lui permettront difficilement d'assumer toutes ses charges : « *comment faire après pour vivre, en sachant que j'ai déjà un prêt étudiant et qu'il faut que je mette des sous de côté pour les impôts...* ».

L'acceptation des solutions les moins pires

Beaucoup de stratégies que les jeunes adoptent par défaut se parent des couleurs du « mode de vie alternatif » librement choisi, alors qu'il n'en est pas toujours ainsi, loin s'en faut. La co-location, le retour à la campagne, la vie prolongée chez les parents, une certaine forme de nomadisme urbain, sont des sujets dont se sont emparés les médias mais aussi les fictions télévisées ainsi que les films de cinéma¹⁴. Ces situations, bien réelles, prennent un tour bien souvent anecdotique qui permet à l'opinion publique et aux décideurs d'**évacuer beaucoup de questions gênantes** concernant la précarité sociale et économique que cachent ces fameux « modes de vie ». Lorsque des **stratégies de contournement** vis-à-vis de la pénurie de logement sont présentées comme des modes de vie ou des choix librement opérés, l'accession à la propriété, la co-location, le « retour à la campagne »... deviennent des solutions « miracles » pour les jeunes qui peuvent même être encouragés à les adopter, y compris dans le cadre de dispositifs publics.

Ainsi, faute d'une offre locative accessible, et incités en cela par le système bancaire et les professionnels de l'immobilier, certains jeunes ménages finissent par recourir à l'**accession à la propriété**, moyennant des emprunts longs (25 ans ou plus) et la mobilisation de l'épargne familiale quand c'est possible. Ce statut de propriétaire semble être acquis de moins en moins par choix et encore moins comme un aboutisse-

14 « L'auberge espagnole », le film de Cédric Klapisch comme l'émission de télé-réalité le « Loft » ont donné un côté si folklorique à la co-location que d'emblée, nombreux sont ceux (qui n'y sont pas confrontés) qui approuvent cette formule qu'il trouvent « sympathique ». De même, le film d'Etienne Chatilliez « Tanguy » a fait de la cohabitation tardive chez ses parents un objet de comédie bien loin des problèmes que rencontrent les jeunes dans leur ensemble. Ainsi, le propos du film a souvent été utilisé, par facilité ou par maladresse, pour présenter le phénomène de la cohabitation de façon biaisée : la question étant présentée comme une preuve de l'inadaptation des jeunes à la vie d'adulte plutôt que comme le résultat d'un ensemble d'obstacles qui sont faits à l'insertion sociale des jeunes.

ment de leur itinéraire résidentiel mais plutôt **par défaut**. Cette stratégie peut même devenir un piège comme le montre l'exemple de ce jeune couple d'une trentaine d'années avec un enfant ayant tenté l'accession à la propriété en proche banlieue parisienne. A la naissance de leur fille, et face au prix du marché pour disposer d'un 3 pièces correspondant à leur ressources, qui avoisinaient les 1 200 euros, ils mobilisent un apport personnel (petit héritage) et le crédit bancaire pour acquérir un appartement vétuste en Seine-Saint-Denis. Ne pouvant finalement faire face aux charges de leur logement, ils ont été contraints de revendre leur bien. Le mari ayant perdu son emploi, ils ne sont pas parvenus, en l'absence de garant, à trouver un logement dans le secteur locatif et ont fini par acheter une « ruine à retaper » dans le Sud-ouest. Aujourd'hui, propriétaires mais tous les deux demandeurs d'emploi dans un secteur qui ne propose pas d'offre, ils s'appêtent à survivre avec les minima sociaux. Le choix du logement prime ainsi sur celui d'un emploi et se fait parfois, comme cet exemple le montre, au détriment d'une perspective d'insertion professionnelle et sociale.

Une autre idée reçue sur le logement des jeunes qu'il faut mettre à bas, concerne le « bon plan » que constitue la co-location. Les sites internet consacrés à la co-location fleurissent, des bars parisiens organisent même des soirées pour faire se rencontrer des co-locataires. Les bourses à la co-location commencent à voir le jour dans les CROUS. Malgré le côté « branché » de cette façon de composer avec la crise, les jeunes ne sont pas dupes : la co-location c'est de l'insécurité, du « bidouillage » administratif et ce n'est pas la stabilité à laquelle ils aspirent.

Certains concèdent que la formule apporte quelques avantages immédiats, comme pour cette jeune parisienne, qui n'envisage pourtant pas que cela puisse être autre chose, pour elle, qu'une solution d'attente : *« j'avais déjà vécu en co-location et j'aime bien ce mode de vie. Mais là je me sens plutôt contrainte de le faire. C'est bien pour le début à Paris, pour ne pas me retrouver seule, mais à moyen terme j'espère trouver un logement où je vivrai seule. A ce moment là je n'aurai pas d'autre choix que de quitter Paris... »*. Ce jeune Rennais de 25 ans, qui dispose d'une rémunération de l'ordre de 1 000 euros mensuels, le dit sans ambages : *« je ne pouvais pas faire autrement que de prendre une co-location, mais si j'avais le choix, je prendrais un appartement à moi »*.

Parfois la co-location apparaît comme le seul moyen pour trouver un toit et rendre en quelque sorte « invisible » une demande, mais cette invisibilité met le jeune dans l'insécurité, car elle conduit à minorer ses droits : pas d'aide au logement la plupart du temps, pas toujours d'adresse officielle non plus, ni les droits qui lui sont attachés. C'est ce

que souligne cette jeune femme qui a été contrainte de recourir à la colocation pour trouver un logement en région parisienne où elle avait trouvé du travail : *« comme je n'avais pas les garanties demandées, mon nom ne figure pas sur le bail, je n'ai pas de facture à mon nom, je n'ai pas de justificatif de domicile, c'est gênant parfois... »*.

Le logement des jeunes : un enjeu pour des politiques à venir

En soulignant que le logement des jeunes représente un enjeu pour « des politiques à venir », nous voulons évidemment indiquer que le mode de traitement actuellement proposé n'est pas à la hauteur des problèmes qui sont posés. Ceux-ci se sont considérablement aggravés dans la période récente par l'intensité et la généralisation de la crise du logement, qui se superpose en quelque sorte à celle de l'emploi et renforce les effets de la montée des insécurités économiques et sociales. Ou pour le dire autrement, **les orientations adoptées pour la politique du logement dans la période récente ont rendu encore plus difficile l'accès au logement des jeunes et ont des effets non seulement passagers, le temps que jeunesse se passe, mais durables, qui viennent hypothéquer l'avenir personnel, social et professionnel des jeunes.** Pour eux, l'insécurité résidentielle va désormais de pair avec l'insécurité professionnelle et pire, les difficultés pour trouver un logement compatible avec les ressources des jeunes, même quand ils travaillent mais aussi avec les exigences du travail (horaires, mobilité, etc.), perturbent l'accès à l'emploi, quand elles ne l'empêchent pas. A l'évidence nous sommes arrivés à un point de tension extrême entre deux mondes, celui de l'emploi et celui du logement qui ne s'accordent pas, qui ne sont pas en phase mais qui génèrent l'un et l'autre l'exclusion. Le monde du logement est sans pitié, écrivions-nous précédemment, et son fonctionnement rejette les jeunes, de très nombreux jeunes, même quand ils sont diplômés et disposent d'un revenu fixe. Cela est vrai pour les jeunes fonctionnaires dans les zones où le marché du logement est tendu (mais où est-il encore détendu ?) comme pour des salariés disposant de ressources stables. Cela est dramatique pour les jeunes qui ont connu des difficultés et entrent dans la vie avec de faibles qualifications ou pas de qualification du tout, pour lesquels les parcours d'insertion patiemment élaborés avec le soutien du secteur associatif et des moyens mis en place par les politiques publiques jusqu'au début des années 2000 laissent place à l'enfermement, à la désescalade et à l'exclusion. Alors comment imaginer que « les jeunes des quartiers » qui cumulent ces difficultés puissent s'en sortir sans une inflexion majeure des politiques de formation, d'emploi et de logement ? **Combien faudra-t-il de drames pour qu'ils soient entendus et que les politiques soient à la hauteur de l'enjeu que représente pour une société l'intégration de sa jeunesse ?**

Les jeunes confrontés aux discriminations

Dans un marché du logement devenu plus dur, plus sélectif, les jeunes subissent les plus grandes difficultés pour accéder à un logement et rendre compatible le logement avec les exigences de vie personnelle, celles de la formation ou de l'emploi. Tous les témoignages présentés dans ce chapitre soulignent **la multiplication et la diversification des obstacles que rencontrent les jeunes pour accéder à un logement**. L'âge joue indéniablement à l'encontre de la candidature des jeunes, mais cela s'accompagne d'autres « critères » de sélection. Ainsi le métier que l'on exerce (dans des secteurs réputés peu « nobles »), le type de rémunération qui comprend des primes ou des pourboires et la nationalité étrangère supposée (souvent la couleur de peau tient lieu d'identifiant de l'origine) nuisent bien souvent à la candidature d'un jeune.

Le témoignage de ce jeune rennais de 25 ans en contrat de qualification dans le secteur du bâtiment, avec un SMIC, illustre bien ce que certains doivent affronter comme obstacles, au point qu'il n'est pas possible pour eux d'imaginer une autre solution que la co-location « non officielle » : « *le marché du logement (à Rennes) est très tendu. Si vous n'avez pas un CDI, que vous ne gagnez pas bien votre vie ou que vous travaillez dans un secteur qui n'est pas porteur¹⁵...c'est difficile, voire impossible de trouver un logement (...). Quand j'ai commencé mon contrat de qualification, la co-location était pour moi la seule solution pour avoir un appartement. Mes parents ont des ressources trop faibles pour se porter garants et je ne gagne pas assez pour trouver un logement sans garants. J'ai vu aussi que ma couleur de peau ne passait pas auprès des propriétaires (...)* ». Cela l'a conduit à « invisibiliser » sa candidature puisque ce n'est pas lui qui s'est présenté à son propriétaire qui ignore tout de son statut de colocataire. Le prix à payer pour cet « arrangement » reste d'autant plus élevé qu'il s'acquitte du « loyer » qu'il paye au locataire de plein droit avec qui il partage son appartement, sans pouvoir prétendre à une aide au logement du fait qu'il n'est pas titulaire du bail. Il vit finalement la situation d'hébergé que nous avons décrite dans le précédent rapport sur l'état du mal logement.

Cette situation évoque évidemment **la discrimination qui est très répandue et tend à se « normaliser » dans l'esprit même des victimes**, qui

15 Encore un paradoxe de la question du logement des jeunes et non des moindres pour l'avenir même du secteur du logement : le fait de travailler dans le secteur d'activité du bâtiment qui reste peu valorisé en termes d'image de marque et de rémunération, devient un obstacle pour trouver à se loger dans un contexte de pénurie immobilière et d'entreprises du BTP qui peinent à faire face aux commandes et à renouveler leur main d'œuvre vieillissante.

semblent s'accommoder d'avoir à composer avec une contrainte supplémentaire. « *Quand on est métis, c'est plus difficile de trouver un logement. Un jour j'ai téléphoné pour visiter un appartement et la propriétaire m'a donné un rendez-vous. Quand je suis arrivé elle a été surprise de me voir. Elle m'a dit non pour le logement. Pourtant mon frère pouvait se porter garant pour moi. C'est de la discrimination* ».

Les jeunes font d'autant plus l'objet de ces discriminations (qui s'expriment de façon plus ou moins explicite) qu'ils recourent le plus souvent au parc privé. Les bailleurs privés comme ceux qui s'occupent de leurs intérêts n'hésitent pas à faire jouer la concurrence entre les demandeurs et à s'appuyer sur leur subjectivité pour analyser la « fiabilité d'une candidature ». Cela relève d'un des aspects paradoxaux de la situation des jeunes vis-à-vis du logement que d'être à la fois parmi les plus fragiles et parmi les plus exposés à l'arbitraire du marché. Les travailleurs sociaux comme les professionnels de l'emploi eux-mêmes doivent composer avec cette discrimination multiforme qui pénalise le parcours des jeunes, que ce soit leur origine, leur âge, leur mode de vie supposé ou simplement la nature de l'emploi qu'ils occupent. L'un d'entre eux, responsable d'un CLLAJ (Comité local pour le logement autonome des jeunes), rapporte ainsi qu'« à Quimper, il y a des entreprises, comme celles du secteur de l'agro-alimentaire, qui ne sont pas bien cotées, où le travail est pénible et le turn-over important. Les propriétaires le savent et c'est plus difficile pour les jeunes qui travaillent dans ces entreprises de se loger. Il y a une discrimination liée à la nature de l'emploi ».

Un responsable de l'Association régionale des Missions locales de Haute-Normandie souligne de son côté **l'importance de la discrimination raciale** : « *c'est une question à traiter quand on veut faciliter l'accès des jeunes au logement autonome. A l'âge où l'on construit son autonomie et que l'on subit de telles discriminations, cela génère automatiquement de la violence (...) Dans l'Eure, les propriétaires se méfient en général des jeunes. Mais s'ils sont blacks ou beurs, c'est garanti qu'ils ne trouveront rien dans le privé. En plus de la discrimination liée à l'âge, il y a une discrimination raciale. On rend les choses encore plus difficiles pour les jeunes* ».

L'exemple suivant n'a rien d'exceptionnel, et il rend compte de milliers d'autres situations identiques à l'échelle nationale. Il concerne un jeune d'origine étrangère en apprentissage dans une commune de la périphérie grenobloise qui croyait avoir trouvé un logement suite à un premier contact téléphonique. « *Je suis allé le visiter et c'est une femme qui m'a reçu. Il était bien et je lui dis que je le prenais. Elle me répond qu'il faut voir avec son mari. J'appelle donc le soir même et je parle avec le mon-*

*sieur. Il était hésitant... il me dit qu'il le fait visiter demain mais que si j'amène le chèque de caution il est à moi... J'ai remué ciel et terre pour avoir le chèque de 450 euros. Moi je n'avais ni le chéquier ni tout l'argent et j'ai dû emprunter à un copain. J'amène enfin le chèque et le mari me dit qu'il a bien réfléchi mais qu'il n'a pas confiance et que ça ne passe pas avec moi... Là j'étais dégoûté ». Ce qui fait naître cette réflexion, qui marque la dégradation de la situation que connaissent les jeunes : « ils poussent les jeunes à faire des formations, mais ils n'en donnent pas les moyens. Ici il y a du travail, mais on ne peut pas se loger ». Et puis cette phrase terrible : « **mon père est venu du Maroc, il a trouvé un emploi, il a trouvé un logement. Moi, je suis né ici, et je n'arrive pas à trouver un logement. J'ai pourtant fait tout ce qu'il fallait** ».*

La question du logement des jeunes n'est pas traitée de façon satisfaisante aujourd'hui

On pourrait multiplier les exemples de stratégies adoptées par les jeunes qui peuvent être présentées sous un jour favorable alors qu'elles ne sont que des pis-aller. Cependant, la « débrouille » comme la solidarité familiale ont leur limite. Il semblerait d'ailleurs que l'on soit parvenu au bout d'un système. Les professionnels qui travaillent aux côtés des jeunes ne cessent de l'affirmer : **les concessions faites par les jeunes tout comme les actions mises en œuvre pour les aider ne parviennent plus à amortir les effets de la crise**. Aujourd'hui, c'est à une **véritable régression sociale** à laquelle on assiste, avec un impact d'autant plus fort que toutes les catégories de jeunes entrent en concurrence les unes par rapport aux autres, reléguant toujours plus loin les possibilités d'insertion des plus fragiles.

Les politiques ont donc beaucoup à faire pour redresser la barre et au moins éviter que le logement ne vienne augmenter les difficultés que rencontrent les jeunes pour trouver un emploi et s'insérer dans la société. A l'évidence une telle perspective suppose que les mesures prises en faveur du logement des jeunes s'inscrivent dans une politique globale du logement plus équilibrée qu'elle ne l'est actuellement, et que l'action en faveur du logement des jeunes ne soit pas découpée en tranches, comme cela risque de s'opérer avec la décentralisation.

La question de **la cohérence de l'action en faveur du logement des jeunes** est en effet posée. Cette cohérence risque d'être **difficile à établir dans un contexte de décentralisation** qui pourrait bien conduire à une approche fragmentée de la question du logement des jeunes. **A l'Etat revient la gestion de l'adaptation des aides personnelles au logement**

pour les rendre compatibles avec la diversité des situations que rencontrent les jeunes, y compris quand ces situations sont générées par des politiques conduites par l'Etat, comme c'est le cas en matière d'emplois aidés, ou de développement de l'apprentissage et de la formation en alternance. **Au département sont attribuées les interventions conduites dans le cadre de son action sociale** (protection des mères avec enfants de moins de trois ans par exemple) **et celles qui relèvent de la dimension sociale de la politique du logement**, notamment dans le cadre du fonds de solidarité pour le logement. Enfin, **les établissements publics de coopération intercommunale** peuvent avoir l'initiative, s'ils en font la demande, **de soutenir la production de structures d'hébergement ou d'habitat temporaire** et de gérer les cités universitaires, de les améliorer et de les développer.

Si la préoccupation du logement des jeunes est souvent présente dans les politiques locales, et apparaît fréquemment comme une perspective d'action des programmes locaux de l'habitat, à y regarder de plus près, la question du logement des jeunes est saisie de façon inégale et segmentée. Le plus souvent c'est la question du logement des étudiants qui apparaît prioritairement et cette tendance risque d'être renforcée par la possibilité qui a été donnée aux EPCI de prendre la responsabilité du logement des étudiants. Mais d'autres préoccupations affleurent également à propos du logement des jeunes de façon très inégale d'une intercommunalité à l'autre : celle de l'hébergement des apprentis et des jeunes en formation, celle de l'accueil des jeunes dans les territoires en perte d'attractivité, celle du logement des jeunes actifs et par là du frein au développement économique que constitue l'absence d'offre de logement social.

Favoriser la cohérence de l'action en faveur du logement des jeunes, la mettre à hauteur des enjeux que nous avons présentés dans ce chapitre supposent également que soient reconsidérés les objectifs et les moyens de la politique du logement. Tant que celle-ci n'est pas suffisamment orientée vers la satisfaction des besoins, tant qu'elle ne permet pas de répondre à la demande sociale en général, il sera bien difficile d'apporter des réponses satisfaisantes à la question du logement des jeunes. Ceci nous renvoie alors à l'analyse de la politique du logement et de ses effets, à laquelle nous consacrons les chapitres suivants de ce rapport.