



Communiqué de Presse
Le 4 septembre 2025

Rentrée 2025 :

l'Unhaj dévoile son étude sur le reste à charge et à vivre des jeunes

Qu'ils soient lycéens, apprentis ou étudiants, nombre de jeunes font ces jours-ci leur rentrée et affrontent entre autres difficultés celle de trouver un logement qui réponde à leurs besoins et entre dans leur budget.

Comme le révèle la Fédération des associations générales étudiantes (FAGE) à travers son 23^e Indicateur du coût de la rentrée publié ce 3 septembre, le logement représente une charge mentale et financière non négligeable puisqu'il est le premier poste de dépenses dans le budget étudiant. Or l'offre publique est insuffisante et les étudiante.es se retrouvent en majorité contraint.es de se tourner vers le parc privé où les prix sont en moyenne deux fois plus élevés. Une situation qui a des conséquences directes sur leur niveau de vie dès lors qu'elle implique de sacrifier des dépenses essentielles : alimentation, soins, vie sociale et culturelle...

86% des jeunes logés par le réseau Habitat Jeunes vivent sous le seuil de pauvreté

En cette rentrée, l'Unhaj présente quant à elle son étude « Redevance, APL, reste à charge et reste à vivre : Quelles conditions de vie économiques pour les jeunes logé-es en résidence Habitat Jeunes ? », conduite sur le secteur des logements situés en résidence sociale FJT (RS-FJT, aussi appelées résidences Habitat Jeunes).

Cette étude révèle qu'en dépit des tarifs « très sociaux » de l'offre de logement du réseau Habitat Jeunes, les restes à charge après APL et les restes à vivre des jeunes logé-es ne permettent pas toujours de vivre dignement, avec des ressources suffisantes. **Le reste à vivre mensuel moyen, tout profil et type de logement confondus, s'élève à 672,6 €. Ces jeunes sont 86 % à vivre sous le seuil de pauvreté monétaire.**

Le montant mensuel moyen des APL est de 282,9 € dans des logements Habitat Jeunes dont le montant moyen de redevance (loyer + charges) est de 429,1 €. Depuis la réforme dite de « contemporanéisation » des aides au logement, leur montant varie en fonction de l'activité et du niveau de ressources du ou de la jeune, avec une prise en compte des ressources des 12 derniers mois et une nouvelle modalité d'actualisation du calcul, devenu trimestriel. **Du fait du conventionnement à l'APL des résidences Habitat Jeunes et des caractéristiques réglementaires des résidences sociales, la localisation et le type de logement influencent le montant de l'APL qui peut être versé.** L'étude montre que pour les jeunes aux ressources les plus précaires, se loger dans les territoires les plus tendus est devenu difficile, y compris dans une offre abordable. Se maintenir dans le logement et boucler les fins de mois peut s'avérer tout aussi complexe, et le moindre « accident de parcours » peut rapidement mettre en difficulté les jeunes, qui ne disposent bien souvent d'aucun filet de sécurité. **Le taux d'effort brut médian observé chez les résident-es est alors de 53,2 %, ce qui signifie que plus d'1 résident-e sur 2 consacre près de la moitié de ses ressources financières à son logement, bien plus que ce qui est observé dans le parc privé ou social, faisant du logement le premier poste de dépense des jeunes.**

Différentes politiques d'insertion des jeunes ont été développées ces dernières années, avec en tête la forte expansion de l'alternance (apprentissage et contrat de professionnalisation), ainsi que le déploiement du Contrat d'engagement jeune (CEJ) pour les moins de 25 ans les plus éloigné-es de l'emploi. L'étude de l'Unhaj éclaire les conditions économiques liées à ces différents statuts et tente d'illustrer l'accès réel au logement de ces jeunes. Ainsi, **le reste à vivre mensuel d'un-e jeune en CEJ pour un logement T1' en zone 1 est de seulement 258,8 €. Pour un-e apprenti-e de 17 ans, le reste à vivre pour un T1 en zone 2 ne dépasse pas 357,4 €.**

Or, le logement constitue un facteur fondamental pour mener à bien parcours d'étude ou d'insertion dans la vie professionnelle. Plus que jamais, un bonus « logement » devrait trouver place dans les politiques de jeunesse et d'insertion, et les politiques de logement devraient mieux prendre en compte et développer une offre réellement abordable, pour tous-tes les jeunes en voie d'insertion.

L'Unhaj appelle des mesures plus favorables à l'accès et au maintien dans le logement

Sur la base de ces constats, l'Unhaj appelle des mesures plus favorables tant à l'accès au logement, et ce quelle que soit la situation économique du jeune, qu'au maintien dans le logement.

Augmenter l'allocation CEJ en y intégrant un forfait logement (à l'instar du RSA) et allonger la durée du contrat pour que cette ressource soit suffisante pour accéder au logement et s'y maintenir, durablement.

Mieux garantir les loyers : le dispositif Visale sécurise gratuitement une partie importante du public jeune, selon le parc dans lequel il se loge. Toutefois, les jeunes en CEJ ne répondent pas aux critères de taux d'effort actuellement en vigueur, du fait de leur trop faible niveau de ressources : des modalités d'appréciations de leurs ressources se rapprochant de celles des étudiant-es leur faciliteraient l'accès à une garantie et au logement. De manière plus structurelle, une réflexion sur une garantie universelle des loyers serait bienvenue.

Agir sur le coût de production des logements : même pour une offre en RS-FJT réputée abordable, les coûts de production, a fortiori dans les territoires les plus tendus où le foncier coûte cher, poussent les opérateurs à appliquer les plafonds maximaux en matière de redevances, faute de subventions suffisantes. Les équilibres opérationnels et financiers sont de plus en plus difficiles à atteindre, ce qui ralentit considérablement la production de logements en RS-FJT. La question se pose également au moment de la réhabilitation ou restructuration de résidences, à défaut d'aides à la pierre dédiées et pérennes. En parallèle, les aides au logement, au fur et à mesure de désindexations, ont perdu de leur pouvoir solvabilisateur. En conséquence, le taux de couverture de la redevance par l'APL s'est effrité.

Lisser les effets de seuil entre les montants de redevance en résidence sociale : à la différence du parc social familial, les montants de redevances sont calculés par typologie de logement, faisant fi des surfaces réelles et de certaines prestations.

Revaloriser et stabiliser les APL : en dépit du faible montant des redevances dans les RS-FJT, le reste à charge des jeunes demeure globalement important, intenable pour les plus fragiles. La fluctuation des APL induite par la réforme dite de « contemporanéisation » accentue cette difficulté, particulièrement pour les jeunes aux parcours non linéaires.

Pour les alternant.es, double résidence = double APL : en cas de double résidence pour les jeunes alternant-es dont le lieu de l'entreprise et le lieu de formation ne sont pas à proximité, autoriser le versement d'une double APL.

Lutter contre les ruptures de droit : toute rupture a des conséquences sur les parcours résidentiels, formatifs ou d'insertion professionnelle des jeunes. À titre d'exemple, citons le cas des jeunes étrangers ayant été suivis par l'Aide sociale à l'enfance (ASE) : en raison de délais de traitement trop importants ou de délivrances d'OQTF contestables (une grande part est annulée en cas de recours) leurs droits et aides sont bloqués dès qu'une OQTF est prononcée, mettant à mal leur parcours d'insertion.

Contact presse : Alice Dekker - alice@alicedekker-rp.fr – 06 16 58 21 60

L'Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes, c'est...

- 280 adhérents (associations et personnes morales) présents sur 900 sites, porteurs de projets Habitat Jeunes :
 - > Ils accueillent, informent et orientent les jeunes dans l'accès au logement autonome.
 - > Ils proposent 40 000 logements en collectif (de type Résidences sociales-FJT) ou en diffus et 5 300 logements mobilisés en médiation locative.
 - > Ils offrent un ensemble de services destinés à favoriser l'accès à l'emploi, à la santé, aux transports, aux loisirs...
- 200 000 jeunes accueillis chaque année

Habitat Jeunes, c'est...

- Une ambition : permettre à l'ensemble des jeunes de 16 à 30 ans, en situation de mobilité, de se poser, d'être chez eux, d'habiter quelque part, d'être parties prenantes des décisions qui les concernent, de s'enrichir des expériences des autres et de poursuivre leur route... Avec créativité, respect de la différence et solidarité.
- Un projet d'éducation populaire
- Un objectif : la socialisation et l'émancipation des jeunes par l'habitat
- Une approche globale : Pour atteindre cet objectif, les acteurs Habitat Jeunes développent et agissent au travers d'outils et de leviers répondant aux besoins des jeunes et des territoires : Résidences Habitat Jeunes (FJT, Micro Résidences, Foyers soleils...), Services Habitat pour les Jeunes (CLLAJ et Services Logement), centres de formations, écoles de projet, couveuses d'activités...

www.habitatjeunes.org