

# HABITAT JEUNES

Septembre 2026

Synthèse d'étude

n°2

## Quel reste à vivre pour les jeunes logé-es en Habitat Jeunes ?

### En bref

Malgré des tarifs très sociaux, les jeunes en résidence Habitat Jeunes peinent à vivre dignement : 86 % sont sous le seuil de pauvreté, avec un reste à vivre moyen de 672,6 € par mois après paiement du logement (429,1 € de redevance moyenne et 282,9 € d'APL). Le taux d'effort médian atteint 53,2 %, soit plus que dans le parc privé ou social. La localisation et le type de logement joue sur le reste à vivre : il tombe par exemple à moins de 260 € pour un-e jeune en CEJ en zone 1 dans un T1'.

### Plus de trois quarts des jeunes vivent sous le seuil de pauvreté

La crise du logement, qui touche spécifiquement les jeunes, est devenue une urgence sociale[1] qui pèse sur l'accès à l'autonomie, freine l'insertion dans l'emploi et génère une forte anxiété chez les jeunes générations[2]. La fragilité économique du public jeune et la pénurie croissante de logement de petites surfaces sont, à juste titre, généralement avancées comme principales explications. Mais le phénomène est complexe, à la croisée de nombreuses politiques publiques (aides au logement, soutien à l'apprentissage, filet de sécurité des plus vulnérables...) et n'affecte pas avec la même acuité les jeunes, en fonction de leur statut, de leur situation d'activité, de leur lieu de résidence ou du dispositif qui les accompagne.

Cette synthèse vise donc à déterminer le niveau de ressources et le reste à vivre à l'entrée d'un-e jeune en logement Habitat Jeunes, solution logement qui leur est dédiée.

Les résident-es perçoivent en moyenne 820,9 € par mois (médiane : 800 €). Non-réponse exclue, ils et elles sont 86 % à vivre sous le seuil de pauvreté monétaire. Le montant moyen global de la redevance est de 429,1 €, et le montant médian s'élève à 435 €.

Le taux d'effort brut médian chez les résident-es est de 53,2 % ; plus de 1 résident-e sur 2 consacre près de la moitié de ses ressources financières à son habitation. Ce taux est environ deux fois plus élevé que chez les locataires des parcs privé et social, qui affichent un taux d'effort de respectivement 28,2 % et 24,6 % en 2022[3].

Les jeunes déclarent un montant mensuel moyen d'APL de 282,9 €, et un montant médian de 300,2 €. En moyenne, le montant restant à la charge des jeunes après la déduction de l'APL est de 146,2 €. Cela les laisse donc avec un reste à vivre de 672,6 € en moyenne, soit bien en deçà du seuil de pauvreté monétaire.

Ces résultats servent de données de cadrage ; en effet, ces indicateurs évoluent grandement selon plusieurs facteurs.

[1] Selon l'enquête Revenus fiscaux et sociaux menée en 2023 par l'INSEE, les moins de 30 ans représentent près de la moitié (44,1 %) des personnes pauvres, c'est-à-dire vivant sous le seuil de pauvreté. L'essentiel sur... la pauvreté. <https://www.insee.fr/fr/statistiques/5759045>

[2] Conseil national de l'habitat et Conseil d'orientation des politiques de jeunesse, Logement des jeunes : une urgence sociale !, 2025 : <https://www.habitat-jeunes.org/wp-content/uploads/2025/01/coj-cnh-rapport-logement-des-jeunes-adopte.pdf>

[3] Insee, enquête Statistiques sur les ressources et les conditions de vie (SRCV), 2023.

**Tableau 1 : Indicateurs selon l'activité principale**

| Catégorie d'activité          | Âge moyen | Ressources moyennes (€) | Redevance (€) | APL (€) | Reste à charge (€) | Reste à vivre (€) |
|-------------------------------|-----------|-------------------------|---------------|---------|--------------------|-------------------|
| CDI temps plein               | 22.8      | 1,326.3                 | 447.6         | 217.0   | 230.6              | 1,088.0           |
| Salarié-es précaires          | 22.7      | 1,115.2                 | 440.7         | 218.0   | 222.7              | 893.1             |
| Demandeur-euses d'emploi      | 23.1      | 628.2                   | 431.8         | 294.8   | 137.0              | 486.3             |
| Apprenti-es                   | 20.0      | 866.8                   | 436.3         | 323.1   | 113.2              | 753.3             |
| Stagiaires                    | 21.9      | 730.1                   | 425.1         | 283.6   | 141.5              | 579.2             |
| Scolaires, étudiant-es        | 20.0      | 518.4                   | 407.0         | 249.4   | 157.6              | 358.6             |
| Contrat aidé, emploi d'avenir | 22.1      | 823.9                   | 414.9         | 257.9   | 157.0              | 663.6             |
| Service civique               | 21.3      | 661.7                   | 423.2         | 324.1   | 99.1               | 560.7             |
| Autre                         | 22.6      | 608.0                   | 422.3         | 304.6   | 117.6              | 487.9             |
| Non réponse                   | 23.0      | 827.0                   | 422.5         | 284.1   | 138.4              | 670.2             |

Lecture : en 2024, les salarié-es précaires ont, en moyenne, un reste à charge de 222,7 €, et un reste à vivre de 893,1 €

Champ : résident-es de plus de 15 ans ayant effectué un séjour d'au moins 4 mois commencé avant le 1<sup>er</sup> mars 2024

Source : Sihaj

## Des écarts de reste à vivre selon l'activité

Les conditions économiques des jeunes résident-es varient fortement selon leur statut d'activité, avec un reste à vivre moyen allant de 1 088€ pour les jeunes en CDI temps plein à 358,6 € pour les jeunes scolaires ou étudiant-es (Tableau 1).

Entre ces deux extrêmes, les jeunes avec un reste à vivre inférieur à 500 € sont les demandeur-euses d'emploi, et les « autres » (activité non-salariée, sans activité...). Les salarié-es précaires, les apprenti-es, les jeunes en contrat aidé ou en service civique ainsi que les stagiaires ont un reste à vivre moyen compris entre 560,7 et 893,1 € mensuel.

Même si la redevance moyenne facturée apparaît relativement homogène pour tous-tes les résident-es (autour de 420 €), son poids relatif diffère fortement selon l'activité, et donc les ressources, accentuant les écarts de niveau de vie entre les jeunes.

## Un impact de la localisation sur le reste à vivre des jeunes

Supposant que la répartition des profils de jeunes est similaire sur l'ensemble du territoire, les résultats de cette synthèse mettent en lumière les effets de la localisation de la résidence sur le reste à charge des jeunes.

Du fait de son conventionnement APL, la localisation de la résidence Habitat Jeunes conditionne les niveaux de redevance demandés, le niveau de ressources des jeunes entrants et entre en compte dans le calcul de l'aide personnalisée au logement (APL). Le « zonage 1/2/3 », propre au secteur du logement social s'étend de la zone 1 bis pour Paris et sa première couronne, à la zone 3 pour les territoires dits « ruraux ». Ainsi, le plafond de redevance est plus élevé en zone 1 bis qu'en zone 3 ; il augmente également selon le type de logement (il sera plus élevé pour un T2 que pour un T1 par exemple).

Ces plafonds influencent le reste à charge des jeunes. En zone 1, les jeunes doivent composer avec les redevances moyennes les plus élevées (463,7 €, contre 412,5 € en zone 3) et un montant moyen d'APL de 289,1 € (contre 276 € en zone 3), ce qui se traduit par le reste à charge moyen le plus haut (174,7 €). En zone 2 et 3, malgré des montants d'APL similaires, les redevances sont plus faibles, ce qui permet d'abaisser le reste à charge à 152,9 € en zone 2 et 136,6 € en zone 3.

La tendance s'inverse lorsque l'on regarde le reste à vivre : les jeunes logé-es en zone 1 disposent de ressources plus élevées en moyenne, ce qui leur assure un reste à vivre supérieur malgré des charges plus importantes. En zone 2 et 3, les ressources sont plus faibles, et font donc baisser le reste à vivre.

## Le reste à charge augmente de plus de 50 % entre un T1 et un T2

Les ressources des jeunes augmentent avec la taille du logement occupé. C'est aussi le cas des redevances moyennes, qui passent de 401,5 € pour un T1 à 474,2 € pour un T2, alors que le montant moyen d'APL observé (calculé en prenant en compte les 12 derniers mois de ressources du ménage) évolue peu, passant de 277,5 € pour un T1 à 287,1 € pour un T2. Ce décrochage du taux de couverture de l'APL sur le montant de la redevance entraîne une hausse du reste à charge moyen de 50,8 % entre les deux types de logement. Ce constat est défavorable à certaines catégories de jeunes, comme les très jeunes couples, plus précaires, ou encore les familles monoparentales, de plus en plus présentes au sein du réseau.

Les résident-es d'une chambre paient en moyenne les redevances les plus faibles, mais déclarent également les niveaux d'APL moyens les plus bas (272,1 €). Les jeunes habitant dans un T1bis ou un T1' s'acquittent de redevances plus élevées (> 450 €), malgré des ressources moyennes ne dépassant pas les 900 € mensuels, ce qui amène leur reste à charge à environ 175 €. Les T2, bien qu'accueillant des jeunes avec des ressources plus importantes (936,2 € en moyenne), affichent le reste à charge moyen le plus élevé, ainsi qu'un niveau d'APL de 287,1 €. Le T1 est la typologie avec le reste à charge mensuel moyen le plus faible et un taux de couverture de la redevance par l'APL avoisinant les 70 %.

## Un accès inégal à l'autonomie financière

Pour mieux observer la capacité des jeunes à accéder à un logement Habitat Jeunes, nous allons dans cette partie prendre le cas de quatre profils types correspondant aux situations formatives ou professionnelles couramment rencontrées pour les jeunes logé-es en résidence Habitat Jeunes.

Pour chacun de ces profils, nous retenons un niveau de ressource type associé, afin de calculer leur reste à charge et leur reste à vivre selon la zone APL et le type de logement.

### Jeune en CEJ (Contrat d'Engagement Jeune)

Le CEJ peut donner lieu à une allocation pour les jeunes dont les ressources sont faibles, d'un montant maximal de 528 € par mois en 2024. L'allocation est calculée en fonction de l'âge du ou de la jeune, de ses ressources ou de celles de son foyer. Elle est notamment intégralement cumulable avec les ressources d'activité tant que celles-ci ne dépassent pas un montant mensuel net de 300 €. Au-delà, le montant de l'allocation est dégressif.

Avec cette allocation comme unique ressource, dans un logement Habitat Jeunes, le reste à vivre mensuel moyen n'excède jamais 480 € dans notre analyse.

Le reste à charge moyen est plus élevé en zone 1, allant de 143,1 € pour une chambre à 269,2 € pour un T1'. Le reste à vivre est donc le plus bas dans cette zone, allant de 258,8 € pour un T1', à 384,9 € pour une chambre. Avec de tels montants, accéder et vivre durablement dans un logement Habitat Jeunes peut s'avérer particulièrement compliqué.

La situation s'améliore légèrement en zone 2, grâce à des redevances moyennes plus faibles. Le reste à charge s'étend de 119,7 € (T1) à 201,5 € (T1bis), permettant un reste à vivre moyen compris entre 326,5 € et 413,8 €.

C'est en zone 3 que le reste à vivre moyen est le plus confortable, notamment dans les logements les plus accessibles comme les T1 ou les chambres.

### Apprenti-e de 17 ans en 1<sup>ère</sup> année

La rémunération minimale d'un-e apprenti-e de 16-17 ans en 1<sup>ère</sup> année correspond à 27% du Smic, soit 477,1 € brut mensuel entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 1<sup>er</sup> novembre 2024. Étant donné que les cotisations sociales sont quasi-nulles dans ce type de contrat, nous considérons que ce montant est celui dont dispose l'apprenti-e à la fin du mois.

Ainsi, avec moins de 480 € par mois, les marges de manœuvre sont restreintes. Les tendances observées pour les jeunes apprenti-es sont similaires à celles des jeunes en CEJ, mais avec un reste à vivre systématiquement plus faible : de 207,9 € pour un T1' en zone 1 à 362,9 € pour une chambre en zone 3, du fait de leurs ressources encore plus limitées.

### Jeune au SMIC

Début 2024, le Smic net mensuel s'établit à 1 399€. Avec ce niveau de ressources, le reste à vivre est plus élevé (toujours supérieur à 1 180 €), même si certains logements restent coûteux. Les T1' et T1 bis sont les plus chers, notamment en zone 1 où le reste à charge peut atteindre 269 €. Les chambres et les T1 offrent les meilleures marges, notamment en zone 3 où le reste à vivre moyen peut dépasser 1 280 €.

### Jeune au chômage depuis 3 mois, précédemment au SMIC

Pour un-e jeune qui travaillait dans le privé à temps plein, payé-e au Smic, au chômage depuis trois mois, le montant des allocations d'aide au retour à l'emploi (ARE) s'élève à 1 035 € net par mois de 30 jours (Simulateur France Travail, simulation effectuée en juin 2025).

Ce montant offre un reste à vivre qui dépasse 850 € dans la majorité des cas, et atteint plus de 900 € dans les logements les plus accessibles (Chambres ou T1) en zone 2 et 3.

En zone 1, le reste à vivre peut toutefois baisser pour atteindre 765 € dans les logements les plus onéreux (T1').

L'accès et le maintien dans un logement, même très social comme les résidences sociales FJT, s'avère donc économiquement périlleux pour certain-es jeunes, comme celles et ceux relevant du CEJ, ou en apprentissage. Dans ces situations le reste à charge demeure élevé alors que les ressources sont faibles ; même dans les zones 2 et 3, qui sont pourtant plus abordables, le reste à vivre peut être bas.

Même pour les jeunes qui disposent d'un reste à vivre plus acceptable, le constat reste à nuancer selon la zone APL dans laquelle ils-elles se trouvent, puisque la zone 1 reste particulièrement coûteuse, à cause de redevances plus élevées.

Sur la base de ces constats, l'Unhaj appelle donc à favoriser l'accès au logement et le maintien dans celui-ci, peu importe la situation économique du ou de la jeune ; en augmentant l'allocation CEJ, en garantissant mieux les loyers, en revalorisant et stabilisant les APL...

### Définitions

**Redevance** : les redevances des logements proposés dans les RS-FJT comprennent le loyer et les charges locatives (énergie, fluides...) ; les montants de ces redevances sont encadrés par la loi ; plafonnés en fonction d'un zonage national (1, 1bis, 2 et 3) et revalorisés annuellement en fonction de l'IRL.

**Reste à charge** : dans la présente étude, nous le considérons comme le montant restant à payer par le-la jeune après la déduction de ses APL (Redevance - APL). D'autres aides peuvent diminuer ponctuellement le reste à charge de loyer, mais sont ici prises en compte comme ressource pour le jeune.

**Taux d'effort brut** : rapport entre la somme des dépenses liées à l'habitation et l'ensemble des ressources connues et déclarées par le-la jeune à son entrée dans le logement Habitat Jeunes (Redevance / Ressources disponibles).

**Reste à vivre** : montant dont dispose le-la jeune après paiement de sa redevance (Ressources disponibles - Reste à charge).

Rédaction et analyse : Léa Luquet  
Responsable de publication : Marianne Auffret

Soutenu par



Délégation interministérielle  
à l'hébergement et à  
l'accès au logement



Habitat Jeunes

12, avenue du Général-de-Gaulle CS 60019 — 94307 Vincennes Cedex

01 41 74 81 0 - [www.habitatjeunes.org](http://www.habitatjeunes.org)

