HABITAT JEUNES

Novembre 2026 | Synthèse d'étude | n°3

La précarité énergétique en Habitat Jeunes

En bref

Le baromètre info-énergie 2025 publié par le Médiateur national de l'énergie rappelle que les moins de 35 ans restent les plus touché·es par la précarité énergétique, au niveau de l'inconfort thermique comme de leur budget. Dans ce contexte, le modèle des résidences Habitat Jeunes protège les jeunes logé·es, par le mode de calcul des charges, et l'action socio-éducative mise en œuvre. Pour sécuriser les structures gestionnaires financièrement, assurer l'habitabilité des résidences à terme et poursuivre le travail de sensibilisation aux enjeux énergétiques, il est nécessaire de soutenir la transition du bâti existant, et de reconnaitre la pertinence de l'action socio-éducative prévenant les risques de précarité énergétique.

Un parc de foyers de jeunes travailleurs vulnérable vis-à-vis des épisodes climatiques extrêmes

Un parc de logement à remettre aux normes d'habitabilité actuelles

La date de construction moyenne des logements Habitat Jeunes est 1980. Un peu plus d'un tiers du parc actuel de logements Habitat Jeunes a été construit entre 1948 et 1973, au carrefour de l'exode rural des jeunes et de l'émergence des HLM et de la création des zones à urbaniser en priorité.

Cette histoire des FJT se traduit dans une faible performance énergétique globale du parc : parmi les logements des résidences Habitat Jeunes couverts par un DPE, 26% sont des passoires thermiques (étiquettes E, F et G du DPE). C'est 10 points de plus que le parc de logements locatifs sociaux.

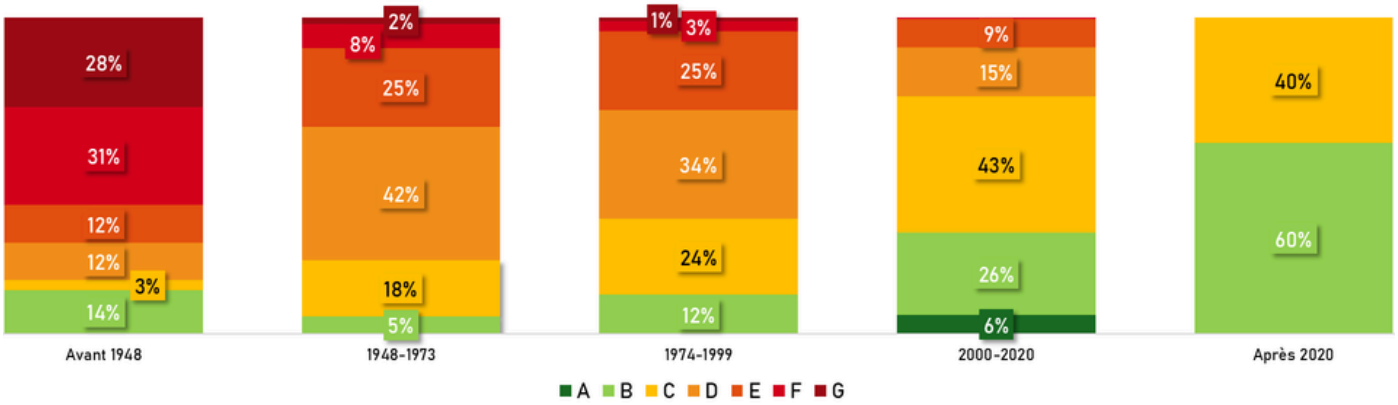
Seulement un tiers des logements Habitat Jeunes est couvert par un DPE, malgré les obligations en vigueur. De plus, l'étude ayant été réalisée en 2024-2025, cette dernière n'intègre pas les dernières évolutions réglementaires sur le mode de calcul du DPE, et se réfère à la réforme de 2021.

La structure des résidences Habitat Jeunes les rend particulièrement vulnérables aux épisodes climatiques extrêmes, notamment en été. 92% des logements sont des chambres, des T1 ou des T1bis, par nature mono-orientées et non-traversants. Les espaces communs prévus réglementairement dans les résidences et participant à leur projet social sont généralement situés en rez-de-chaussée, augmentant mécaniquement la part des logements situés dans les derniers étages.

En résulte un inconfort thermique important : 30% des logements Habitat Jeunes sont concernés, dont 9% en été comme en hiver. Les résidences bâties durant la période de construction principale des FJT (1948-1973) sont les plus vulnérables à ce phénomène, avec 46% des logements présentant des signes d'inconfort thermique.

De la même manière, les plus petites typologies sont plus exposées. Parmi les 18% de chambres que comptent les résidences Habitat Jeunes, 46% présentent des facteurs d'inconfort thermique.

Figure 1 : Performance énergétique des logements Habitat Jeunes selon la date de construction



Lecture : 28% des logements construits avant 1948 ont une étiquette DPE G (en 2025)
Source : État des lieux du parc de résidences collectives Habitat Jeunes, Unhaj, Juin 2025

Un contexte défavorable pour agir en faveur d'une transition du parc Habitat Jeunes

En prenant en compte les différents indicateurs évoqués ci-dessus, nous pouvons repérer des besoins importants concernant la transition du parc Habitat Jeunes : 2 704 logements classés comme passoires thermiques, répartis dans 50 résidences ; 6 137 logements présentant des signes d'inconfort l'été, l'hiver ou les deux, répartis dans 94 résidences ; 7 269 logements construits avant les années 2000 et n'ayant pas fait l'objet de travaux depuis, répartis dans 104 résidences.

Seulement 66% des passoires énergétiques sont concernées par d'éventuels travaux de rénovation énergétique ou rénovation lourde (96% des logements classés G et 43% des logements classés F).

Plusieurs facteurs peuvent expliquer ces difficultés à mener à bien une transition du parc Habitat Jeunes.

D'une part, une détention patrimoniale essentiellement assurée par les bailleurs sociaux, propriétaires de 79% des logements Habitat Jeunes.

Cela nécessite des dialogues de gestion parfois complexes pour faire aboutir un projet de réhabilitation d'une résidence, alors même que la très forte dispersion de cette détention patrimoniale (150 bailleurs sociaux différents) ne permet pas d'amorcer de stratégies concertées au niveau national.

D'une autre part, l'absence de subventions dédiées à la réhabilitation du parc social via le FNAP, ne permettant pas d'équilibrer des plans de financement à terme pour assurer une exploitation des FJT compatible avec une présence importante de professionnel·les sur site.

Focus confort d'été : une enquête Canicule en Habitat Jeunes qui documente les impacts de l'été 2026

L'Unhaj a fait circuler à compter de septembre 2026 une enquête nationale visant à recenser des témoignages d'adhérents au niveau national sur la manière dont les structures ont traversé l'été 2026.

Cette enquête, qui couvre à ce jour 35 résidences sur l'ensemble du territoire national, permet de jeter un premier regard sur l'inadaptation des résidences aux vagues de chaleur, et sur la manière dont elles s'adaptent et se projettent à l'avenir.

Des logements peu performants vis-à-vis du confort d'été

Le DPE documente la notion de confort d'été passif, au travers de 5 éléments (l'isolation de la toiture, la bonne inertie du logement, le caractère traversant des logements l'équipement de volets extérieurs ou de brise-soleils, la présence de brasseurs d'air).

Au regard des caractéristiques bâtimentaires des résidences Habitat Jeunes exposées précédemment, plusieurs critères laissent augurer une faible performance vis-à-vis des épisodes de chaleur. En matière d'isolation de la toiture notamment, l'ensemble des logements bâtis avant 1974 sont par défaut considérés comme non isolés. Concernant le caractère traversant des logements, les petites typologies prévues en foyer de jeunes travailleurs sont incompatibles avec cette exigence en matière de confort passif d'été.

La présence d'équipements adaptés dans ces logements-foyers est donc d'autant plus essentielle afin d'assurer leur habitabilité en cas d'épisodes de chaleur.

Les conclusions de l'enquête menée par l'Unhaj en 2026 font état d'un bon niveau d'équipement en matière d'occultation extérieure des fenêtres : environ 80% des résidences répondantes disposent de volets battants, de volets roulants extérieurs ou de pare-soleils.

Les autres dispositifs restent marginaux, notamment les brasseurs d'air et les dispositifs de climatisation, très peu développés dans le réseau (3% des répondants).

A noter cependant la forte vulnérabilité de plus de 14% des résidences couvertes par l'enquête, qui ne disposent d'aucun dispositif de protection spécifique.

Cette vulnérabilité se retrouve dans les températures subies lors de la canicule de l'été 2026 : la température moyenne maximale recensée a été de 34 degrés, avec des maximums dépassant les 40 degrés dans les logements. 47% des logements déclarent avoir rencontré un inconfort d'été, et cela a pu concerner l'ensemble des logements de certaines résidences.

Enfin, il est à noter que 9% des résidences n'ont pas pu mettre en location l'ensemble de leurs logements durant la période, engendrant une baisse de la capacité d'accueil et des redevances perçues pour le gestionnaire.

Les FJT soutiennent les jeunes durant les épisodes caniculaires

Lors des épisodes caniculaires, la présence sur site de professionnel·les a permis une certaine réactivité pour répondre aux besoins des jeunes logé·es. Ainsi, 71% des répondants ont mis en place des actions spécifiques liées aux conditions climatiques.

- Ouverture de salles collectives à des heures étendues.
- Mise en place d'occultations sur les fenêtres.
- Sorties baignades.
- Transmission d'un « Livret fraicheur ».
- Ateliers de sensibilisation.

Ces stratégies d'adaptation ont été mises en œuvre presque exclusivement par les associations gestionnaires, sans relais ou soutien particulier des propriétaires du bâti. Elles peuvent entraîner des conséquences financières pour les structures, et témoignent du rôle de relais et de facilitation que peuvent jouer les structures gestionnaires au sein du logement d'insertion pour accompagner les résident·es dans les épisodes climatiques extrêmes.

Les FJT, un modèle qui accompagne les jeunes face à la précarité énergétique

Une protection financière des résident·es… et des risques pour la structure gestionnaire

En FJT, alors même que 86% des résident·es se situent sous le seuil de pauvreté, les jeunes logé·es conservent un reste à vivre moyen de 672,6 euros par mois en 2025, en raison d'un niveau de redevance abordable et solvabilisé par l'APL-Foyer renforcée.

Le mode de calcul de la redevance en FJT prévoit un forfait Charges, qui évolue chaque année selon l'IRL. Les résident·es ne s'acquittent donc pas du niveau réel de leur consommation de fluides. Ils et elles sont de fait protégé·es vis-à-vis des coûts énergétiques.

Ce modèle protecteur des résident·es peut constituer un facteur de fragilisation des gestionnaires. Ces dernières comblent en effet le gap entre les charges liées à la consommation de fluides facturées aux jeunes et les montants réellement consommés, dans un contexte de hausse des coûts énergétiques.

Cela contribue à grever les comptes d'exploitation des structures, les fluides constituant une part croissante des charges d'exploitation, au détriment d'autres postes de dépenses (charges de personnel…)

L'aide spécifique aux logements-foyers généralisée en 2025, inspirée du chèque-énergie, est destinée aux résident·es. Elle permet de déduire des redevances facturées un montant forfaitaire de 15,20 euros mensuel, compensé par un versement de l'Etat aux structures gestionnaires.

Ce dispositif contribue donc à solvabiliser les ménages, mais pas à répondre aux tensions budgétaires que rencontrent les gestionnaires vis-à-vis des coûts de l'énergie.

L'action socio-éducative auprès des publics à valoriser

Les acteurs Habitat Jeunes abordent le sujet de la transition écologique non seulement sous l'angle de la sobriété bâtimentaire, mais également au travers des actions socio-éducatives mises en œuvre sur le terrain.

L'action socio-éducative est un levier puissant pour accompagner le changement de comportement individuel et la sensibilisation aux enjeux écologiques. Il est possible d'offrir aux jeunes logé·es un cadre leur permettant d'appréhender les enjeux environementaux par le biais d'animations ou d'installations au sein des résidences.

Mise en place de compteurs individuels pédagogiques, capteurs pour sensibiliser à la consommation d'eau, animations collectives et jeux pédagogiques… les structures gestionnaires préparent les jeunes aux enjeux environnementaux et budgétaires liés à la consommation énergétique. Elles travaillent ainsi à prévenir les risques de précarité énergétique que pourront connaitre ces publics dans un logement autonome.

Sources

État des lieux du parc de résidences collectives Habitat Jeunes, Unhaj, Juin 2025
La situation économique des RHAJ, Unhaj, Décembre 2025
Quel reste à vivre pour les jeunes logé·es en Quel reste à vivre pour les jeunes logé·es en Habitat Jeunes ?, Unhaj, Septembre 2026

Rédaction et analyse : Léa Luquet / Paul Foyart
Responsable de publication : Marianne Auffret

Soutenu par GOUVERNEMENT — Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement
Allocations Familiales — Caisse nationale

Habitat Jeunes
12, avenue du Général-de-Gaulle CS 60019 — 94307 Vincennes Cedex
01 41 74 81 0 - www.habitatjeunes.org