



Libération
vendredi 21 août 2026 1577 mots, p. 1,2,3

Première Page

ÉTUDIANTS CHERCHENT LOGEMENT DÉSESPÉRÉMENT

Par MARIE-EVE LACASSE

Avec en moyenne 740 candidats par annonce et des prix qui s'envolent, la quête d'un toit est la galère de l'été pour des centaines de milliers d'étudiants et leurs familles. Près d'un jeune sur cinq déclare avoir dû renoncer à sa formation.

PAGES 2-5

LOGEMENT

Pour les étudiants, un monde sans toit ni loi Avec des prix au plus haut et une offre rarissime, trouver un appartement pour ses études devient une guerre de tranchées. Un rapport fait état de cette situation alarmante, d'autant que la majorité des annonces sont non conformes à la réglementation.

Fin juin, sitôt les résultats d'admission tombés et les concours passés, un nouveau chantier s'ouvre pour les étudiants et leurs familles : la recherche effrénée d'un logement pour l'année à venir. Pour des centaines de milliers d'entre eux, les difficultés débutent dès les premières heures de cette quête estivale : selon une étude approfondie de l'association de consommateurs Que choisir ensemble publiée en juillet, les propriétaires reçoivent en moyenne 740 demandes par annonce pour des studios ou des petits T2, certains dépassent même le millier. Depuis dix ans, le nombre d'étudiants du supérieur a progressé de 23 % en moyenne et de presque 30 % en région parisienne. Problème, l'offre de logements étudiants ou de petites surfaces abordables, dans le privé et le public, elle, ne suit pas. Alors que l'Ile-de-France compte 800 000 étudiants, il existe seulement 23 000 places en résidences Crous, de quoi loger près de 3 % d'entre eux. Dans les autres grandes villes de France, la capacité d'accueil n'est que de 10 %.

L'étude de Que choisir ensemble brosse un tableau très sombre de la situation locative de cette population. «S'il ne peut se loger chez un proche, ce public fragile et souvent insolvable doit se tourner vers le parc privé, qui est complètement saturé, notamment dans les zones très tendues», commence Clarisse Berger, chargée d'études énergie et logement pour l'association. Les petites surfaces restent, dans les grandes villes, extrêmement chères pour celles et ceux qui font partie des locataires les plus désargentés : 200 euros mensuels de plus en moyenne qu'un logement universitaire. Toutes annonces confondues, le prix moyen pour un studio de 15 m² à Paris est de 984 euros mensuels et de 655 euros pour un 14 m² à Bordeaux... Heureusement, des dispositifs gouvernementaux, comme les aides personnelles au logement (APL), comprises entre 100 et 370 euros, contribuent à payer le loyer des étudiants (uniquement européens depuis le 1er juillet). Cette allocation couvre le loyer à hauteur de 43% en moyenne et de 35 % pour les étudiants parisiens, avec un reste à charge néanmoins conséquent pour les étudiants ou leurs familles : entre 340 et 640 euros par mois.

«RAPPORT DE FORCE INÉGALITAIRE» Une donnée singulière émerge de cette étude : 73 % des annonces sont non conformes à la réglementation, que ce soit par une absence de diagnostic de performance énergétique (36 % des annonces concernées) ou, pour 95 % d'entre elles, par le non-respect du dispositif d'encadrement des loyers qui s'applique dans 69 villes de France (dont Paris, Lille, Montpellier, Bordeaux, Grenoble...). Certaines plateformes sont plus mauvaises élèves que d'autres. Gens de confiance arrive bonne dernière avec 95 % d'annonces non conformes, suivie par PAP (86 %), Leboncoin (78 %) et SeLoger (74 %).

Pour contourner l'encadrement des loyers, 23 % des annonces ont recours à une entourloupe particulièrement complexe à repérer : le complément de loyer, qui repose sur des critères flous. Le propriétaire peut, en principe, imposer un surcoût si le logement présente «des avantages distinctifs par rapport aux autres bien comparables», tel que cela a été défini dans la loi Elan de 2018 : une vue dégagée, une grande terrasse, une piscine privative, des équipements de qualité... Or, comme le pointe l'étude, cette «flexibilité accordée aux propriétaires bailleurs questionne dans la mesure où l'expression "caractéristiques de localisation ou de confort" reste ambiguë et sujette à de multiples interprétations». Seul recours possible en cas d'irrégularité sur son bail : saisir la commission départementale de conciliation, mais cela doit se faire

dans les trois mois qui suivent la signature du contrat de location – une démarche que peu d'étudiants connaissent ou se sentent en droit de faire valoir.

«Les étudiants sont moins informés de leurs droits, poursuit Clarisse Berger, avec un rapport de force inégalitaire entre le propriétaire et le locataire. Et ils ont peur : ça a déjà été un parcours du combattant pour avoir un logement, alors ils ne veulent pas le perdre ! Dans une zone tendue, quand ils demandent au propriétaire de faire des travaux, ils craignent qu'on leur réponde : "Tu pars quand tu veux, je ne peux pas baisser le loyer et le logement sera loué quoi qu'il arrive."» Certains étudiants, en alternance ou travaillant l'été pour financer une partie de leurs études, n'ont pas le temps de visiter et de chercher des appartements lors de leurs jours de repos (sans oublier les coûts qu'induisent les allers-retours dans leur future ville de résidence).

FATIGUE ET DÉCOURAGEMENT Dans l'urgence, certains d'entre eux sont victimes d'arnaques : de faux propriétaires font faire une visite d'un appartement en visio avec un complice qui se dit être l'actuel locataire. Les échanges se déroulent sur WhatsApp pour éviter les messageries sécurisées des plateformes. Avant même de recevoir les clés, la rédaction du bail est conditionnée à un virement, souvent sur un compte étranger. Quand l'étudiant arrive sur place pour emménager, il n'y a personne au lieu de rendez-vous et encore moins d'appartement disponible... Pour s'en prémunir, les plateformes assurent toutes avoir des dispositifs antifraude, mais le dimensionnement semble parfois insuffisant.

D'autres témoignages font état du paiement d'un supplément pour avoir accès à des annonces en exclusivité quarante-huit heures avant leur publication (entre 30 et

40 euros pour des «packs» sur différents sites de location), sans réussir à les obtenir. Dans le pire des cas, la fatigue et le découragement obligent certains chercheurs d'apparts à accepter des logements insalubres. C'est ce qui est arrivé à Mathilde, 25 ans, qui vient de terminer son master à l'Ecole de journalisme de Marseille : «J'ai eu affaire, à deux reprises, à un énorme problème de punaises de lit et, dans un des deux appartements, de rongeurs. J'en étais arrivée à dormir par terre sur le tapis pour ne pas être mangée par les punaises. C'était un cauchemar, j'étais épuisée, et je n'avais pas le temps ni les moyens de chercher un autre appartement. C'était tellement dur que j'ai failli arrêter mon parcours scolaire. Le logement, c'est le socle, l'endroit où l'on se repose; si, en plus du stress des études et du travail à côté, on n'a pas ça, c'est fini, on craque», dit-elle. Selon un sondage OpinionWay de mai 2023 cité par Que choisir ensemble, «17 % des 18-24 ans déclarent avoir dû abandonner leurs études faute de logement à loyer abordable».

Autre difficulté majeure qui fragilise les étudiants lors de leur dépôt de dossier : l'absence d'un garant physique pour les plus modestes, obligeant 14 % d'entre eux à se tourner vers la garantie Visale. Ce Visa pour le logement et l'emploi, proposé gratuitement par Action Logement pour les moins de 30 ans, se substitue au garant physique et couvre, en principe, 36 mois d'impayés et les dégradations à hauteur de deux mois de loyer. Mais, pour l'obtenir, la procédure est lourde et peut susciter une forme de stigmatisation, voire une méfiance chez les propriétaires. Eva (prénom d'emprunt), étudiante en troisième année en administration économique et sociale, arrivée de Guadeloupe pour étudier à Montpellier en septembre 2025, a remarqué que la mention de la garantie Visale dans son dossier la desservait: «J'ai l'impression que les propriétaires, et même les agences, soit n'ont pas confiance, soit ne veulent pas de candidat avec Visale. Dès que je signale que j'en ai une, soit on ne me rappelle pas, soit on m'ignore.» Elle a trouvé un appartement depuis, mais sa méfiance reste intacte.

1 218 EUROS LA CHAMBRE Si les étudiants à faibles revenus sont fortement discriminés dans leurs recherches et sommés d'accepter des logements indécents, les candidats plus favorisés sont parfois tentés de se tourner vers des offres de logement en «coliving». Ce mode d'habitat, où chaque locataire dispose d'une chambre tout en mutualisant les charges et les prestations comme internet, des coins sport ou détente, est fortement décriée par de nombreuses municipalités. Elle a un aussi prix : à Paris, selon les calculs de Que choisir ensemble, la chambre d'une dizaine de mètres carrés revient à 1 218 euros par mois en moyenne. De nombreux espaces de coliving requièrent, en plus de ce coût conséquent, des frais de dossier déréglés (411 euros pour une chambre de 12 m² et jusqu'à plus de 800 euros, selon l'étude). Pour pouvoir exercer ces tarifs, et donc contourner l'encadrement des loyers, les propriétaires font appel au bail civil plutôt qu'au bail locatif privé. Une solution illégale, puisque ce type de bail n'est réservé qu'aux locaux qui ne constituent pas la résidence principale du locataire, et qui le privent de dispositions protectrices. Si les études supérieures n'ont jamais attiré autant d'étudiants, la pénurie de logements pourrait bien devenir un facteur de ségrégation inattendu et ce, même pour les plus méritants. •

«Le logement, c'est l'endroit où l'on se repose ; si, en plus du stress des études et du travail à côté, on n'a pas ça, c'est fini, on craque.» Mathilde Etudiante à Marseille

«LIBÉRATION» POUR PONS.

HANSLUCAS SÉBASTIEN PHOTO Angoulême. à logement un trouver de attendant en amis des chez squatte ans, 22 Mathias, Audrey

Les propriétaires reçoivent environ 740 demandes par annonce.

© 2026 SA Libération

Le présent document est protégé par les lois et conventions internationales sur le droit d'auteur et son utilisation est régie par ces lois et conventions.

news·20260821·LI·202608210895900048