

Le logement des jeunes

13 mars 2009



Qui sont les jeunes ?

Cet article fait partie d'un dossier, réalisé par l'Observatoire des inégalités en partenariat avec Jeunesses en régions, qui dresse le portrait des 15-30 ans, aux premières loges de la crise de l'emploi et du mal logement.

Quitter ses parents et accéder à un logement autonome sonne souvent l'heure de l'indépendance, en tous cas représente une étape majeure dans la transition vers l'âge adulte [1]. Si les conditions de logement sont assez semblables, tous les jeunes ne rencontrent pas les mêmes difficultés une fois cette autonomie acquise. En 2005, environ 56 %, soit près de 5 millions, des jeunes âgés de 18 à 29 ans ne vivent plus chez leurs parents. L'âge médian de l'entrée dans un logement autonome est de 22 ans et demi, mais les filles quittent en général plus tôt le cocon familial.

La jeunesse subit de plein fouet une crise du marché immobilier qui a connu une hausse des prix sans précédent jusqu'au milieu de l'année 2008. Cette situation se combine avec une plus grande précarité des jeunes adultes : bas salaires, contrats de travail à durée déterminée, chômage La conjonction précarité + logement cher pèse tout particulièrement sur eux. Le ralentissement actuel et la baisse des prix de l'immobilier ne modifient pas grand-chose à cette situation. Pour l'heure, la baisse des prix ne concerne que ceux qui accèdent à la propriété, une très faible partie de la jeunesse. Les loyers sont encore loin de diminuer... Et même parmi les accédants à la propriété, l'élévation des taux d'intérêt compense pour partie la diminution des prix de vente...

Entre 1998 et 2008, les loyers ont augmenté en moyenne de 40 %, les prix de vente des habitations de 16 %. Pour accéder aux mêmes logements que leurs parents, les jeunes doivent réduire leur niveau de vie et consacrer une partie plus importante de leur budget au logement. Les jeunes ménages qui s'installent et qui veulent acquérir leur habitation sont fortement pénalisés et sont obligés de s'endetter sur des durées longues, jusqu'à 25 ou 30 ans. 21 % des 18-29 ans ne vivant plus chez leurs parents rencontrent des problèmes financiers.

Certes, les conditions de logement se sont améliorées dans les dernières décennies. Peu de jeunes déclarent vivre dans des logements qui ne disposent pas des éléments de base du confort sanitaire. La plupart sont équipés de douches, baignoires et WC. Seuls 0,4 % ne disposent pas d'eau courante, 0,1 % n'ont pas d'installations sanitaires (douche, petite ou grande baignoire). Mais il reste encore de nombreux logements insalubres (humides, mal chauffés, etc.), et surtout, pour le plus grand nombre, c'est la localisation (trop loin du centre-ville) ou la taille qui posent problème. Pas moins de 29 % des jeunes déclarent occuper un logement trop petit, autant ont du mal à chauffer leur habitation faute de moyens. Le premier logement que les jeunes occupent provisoirement ne correspond pas toujours à leurs besoins et leurs envies en termes de surface, de commodités, etc... Et le provisoire devient du durable.

Tous les jeunes sont concernés par les difficultés d'accès au logement, qu'ils aient un emploi ou non, mais à l'intérieur de la jeunesse, les écarts sont grands, les plus fragiles connaissent plus que les autres le mal logement. 29 % des ménages appartenant au quart le plus modeste rencontrent des problèmes financiers, contre 5 % des plus aisés, 36 % des premiers disposent d'un logement trop petit, contre 20 % des seconds.

Et encore, on n'observe ici que des fractions très larges de la population. Le quart le plus modeste rassemble des jeunes ménages en grande difficulté qui, faute de moyens et de soutiens familiaux, n'ont comme autre solution que l'hébergement provisoire chez des amis, dans des foyers, dans des squats ou se retrouvent à la rue mais aussi des jeunes de milieux modestes, mais qui ne disposent pas d'un logement plus durable. Le quart le plus aisé rassemble des classes moyennes mais aussi des jeunes qui vivent dans des logements de standing, parfois financés par les parents.

Face à la question du logement, l'accès à l'emploi durable semble l'enjeu principal pour les jeunes. En matière de politique du logement, le système des allocations semble pour partie atteindre ses limites : une hausse peut se retrouver dans la poche des bailleurs, si ces derniers en profitent pour élever les loyers. C'est donc au niveau de la construction de logements sociaux accessibles à tous et en particulier aux jeunes ménages que se situe la clé de l'action publique dans ce domaine.

Des chiffres repères

Principales difficultés des 18-29 ans ne vivant pas chez leurs parents selon le niveau de vie

Données : 2005 en %

Source : Insee

	Logement trop petit	Logement difficile à chauffer	Retards de paiement (1)	Découverts bancaires fréquents	Restrictions de consommation importantes
25 % les plus pauvres	36	35	29	29	23
Entre 25 % et 50 %	31	30	20	24	11
Entre 50 % et 75 %	24	23	9	15	4
25 % les plus riches	20	25	5	13	1
Ensemble	29	29	17	21	11

(1) Au moins un retard de paiement dans l'année parmi les charges, les factures liées au logement ou le paiement des impôts.

Éléments de confort des logements des jeunes ménages

Données 2006 pour les ménages de moins de 30 ans, en %

Source : Insee

	2006
Sans eau ou eau courante seulement	0,4
Eau, WC, sans installation sanitaire (1)	0,1
Eau, installation sanitaire (1), sans WC	0,4
WC, douche ou petite baignoire	33,6
WC, grande baignoire	65,6
Ensemble	100,0

Pour en savoir plus :

- Rapport mal logement, année 2006. [Fondation Abbé Pierre](#), février 2007.
- [L'indépendance des jeunes adultes : chômeurs et inactifs cumulent les difficultés](#) - Insee Première N°1156 - septembre 2007.
- [Les jeunes et les ménages modestes surestiment plus souvent le confort de leur logement](#) - Insee Première N°1209 - septembre 2008.

[1] Voir « Les jeunes partent toujours au même âge de chez leurs parents », Catherine Villeneuve-Gokalp, Economie et Statistique n°337-338, 2000.

1. Emplacement :

[Accueil](#) > [Articles](#) > [Analyses](#) >

2. Adresse de cet article : <https://www.inegalites.fr/Le-logement-des-jeunes>