

## Jeunes : quels besoins d'information sur le logement ?

« Bien informés, les hommes sont des citoyens ; mal informés, ils deviennent des sujets. » Alfred Sauvy

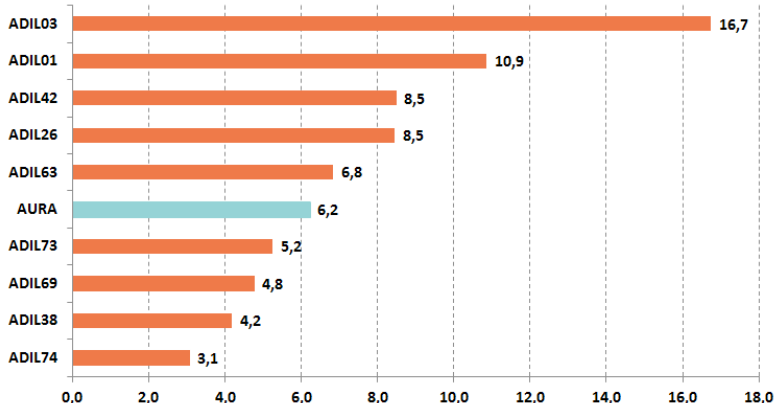
En 2018, plus de 8 120 jeunes ont bénéficié des conseils des 9 ADIL d'Auvergne-Rhône-Alpes. La nature des questions posées et des difficultés rencontrées est très orientée par leur situation particulière : ressources modestes, mobilité forte, statut de locataire dans le parc privé, ... A ces jeunes il conviendrait de rajouter les consultations réalisées par les ADIL pour les parents et concernant leurs enfants. Ayant eux-mêmes, parfois, bénéficié des conseils de l'ADIL, ils précisent agir « pour le compte » de leurs enfants qui, par exemple, travaillent, sont en stage ou vont s'inscrire dans un établissement d'une ville universitaire. En tant que garants ou bailleurs de fonds, les parents se préoccupent tout autant que les jeunes eux-mêmes des questions juridiques sur le logement. Ainsi, avant la rentrée scolaire, de juin à août, les consultations parentales sont nombreuses.

Les données statistiques recueillies par les ADIL auprès de l'ensemble du public des consultants, dont les jeunes de 18 à 30 ans, permettent de préciser leurs besoins propres d'information.

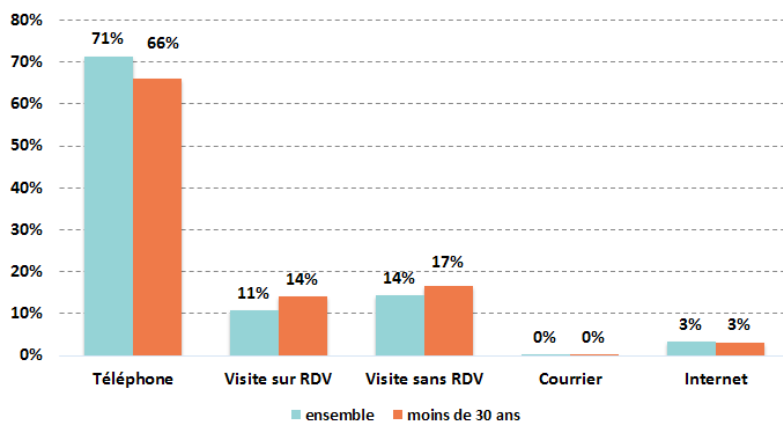
### Le public jeune parmi plus de 104 510 consultants

Les ADIL d'Auvergne-Rhône-Alpes qui ont reçu plus de 104 510 ménages en 2018 assurent un travail d'information gratuite, neutre et personnalisée. Plus de 8 120 jeunes de 18 à 30 ans bénéficient de ces conseils, soit 8 % du total des consultants (7 % au niveau national). C'est une part inférieure à ce que représentent les jeunes de 15-29 ans dans la population totale de la région (18%, soit un taux équivalent à la moyenne nationale). La part des jeunes parmi les consultants des ADIL est assez variable selon les départements, mais cette catégorie sollicite de l'information et du conseil sur des thématiques bien particulières.

### Part des consultants de moins de 30 ans pour 1000 personnes âgées de 15 à 29 ans



### Mode de consultation des personnes recourant au service des ADIL d'AuRA



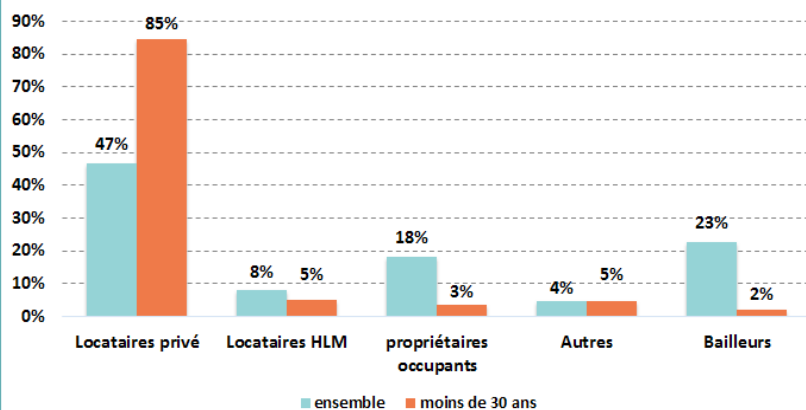
### Une majorité de consultations par téléphone, mais la visite très fréquemment privilégiée

Le téléphone est le mode de contact le plus utilisé par les consultants des ADIL (71 %)

Mais contrairement à certaines idées reçues, les jeunes de 18 à 30 ans se déplacent pour rencontrer un conseiller dans les centres ou les permanences (31 % des cas dont 14 % sur rendez-vous, alors que ce sont 25 % de l'ensemble des consultants qui viennent en entretien physique.)

Les jeunes n'utilisent pas plus souvent le courrier électronique que les autres.

### Statut d'occupation des personnes recourant au service des ADIL d'AuRA



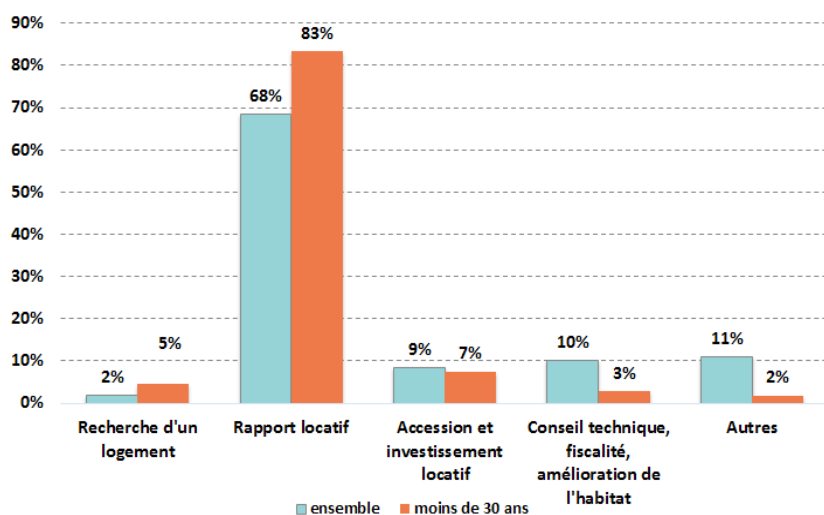
### Avant tout des locataires du parc privé

Quel est le statut des jeunes recourant aux services des ADIL ? Débutant un parcours logement, les jeunes sont le plus souvent des locataires du parc privé : 85 % des consultants de 18 à 30 ans relèvent de ce statut, contre 47 % pour l'ensemble des consultants. Ils sont en proportion moins nombreux que l'ensemble des consultants à relever du parc HLM. Ils sont également rarement propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs intéressés par les services des ADIL. Ce statut dominant de locataire dans le parc privé oriente notablement la nature des questions posées qui tournent autour des rapports locatifs pour l'essentiel.

### Les rapports locatifs, thème principal des consultations

La question des rapports locatifs constitue le principal thème de consultation du public jeune. Mais, en raison d'une très forte représentation des locataires du parc privé parmi les jeunes, le thème des rapports locatifs est largement surreprésenté dans ce public (en moyenne 68 % des consultants interrogent les conseillers des Adil sur les rapports locatifs pour 83 % chez les jeunes de 18 à 30 ans). Les jeunes sont également plus souvent en situation de recherche de logement et interrogent alors les conseillers des ADIL sur ce sujet. Ils sont peu concernés par les autres thèmes. À noter toutefois qu'une part, certes modeste, des questions sur le financement de l'accession à la propriété émane des jeunes de 18 à 30 ans.

### Thème de la consultation



### L'ADIL pour sécuriser l'accession à la propriété

Yacine, 23 ans, célibataire avec un revenu mensuel de 1 300 €, souhaiterait acheter un appartement de type F2 proche de son lieu de travail mais s'interroge sur son budget compte tenu de son faible apport personnel (3 000 €) et du fait qu'il aimerait une charge de remboursement proche de son loyer actuel (416 €).

Avant de s'engager, ses parents lui ont conseillé de prendre rendez-vous avec les services de l'ADIL de son département. Lors de l'étude financière réalisée avec un juriste de l'ADIL, Yacine a pu prendre connaissance du budget qu'il pouvait affecter au logement et des frais associés à cet investissement : budget global 85 700 € pour un remboursement mensuel de 400 € par mois.

Il a été également sensibilisé sur le fonctionnement d'une copropriété et les charges qu'il allait devoir assumer en sus de son remboursement mensuel.

Après quelques mois de recherche, Yacine a trouvé un appartement de 68 000 € avec quelques travaux (5 000 €), un remboursement mensuel de 361 € et des charges de copropriété de 46 € par mois.

## L'ADIL pour faciliter la recherche du logement

Justine, jeune bachelière, souhaite poursuivre ses études et louer un logement dans le cadre d'une colocation avec deux amis. Elle a trouvé un appartement qui pourrait correspondre à leurs besoins. Lorsqu'elle a présenté son projet de colocation à ses parents, Justine n'a pas compris les réserves émises par ces derniers sur ce projet.

Justine et sa mère sont donc venues rencontrer un juriste de l'ADIL afin qu'il leur explique clairement les conséquences d'un tel engagement.

Lors de ce rendez-vous, Justine a pu prendre connaissance des conséquences juridiques importantes dans l'hypothèse d'une mésentente des colocataires, d'éventuelles dégradations ou d'impayés de loyer.

La mère de Justine, incitée par le propriétaire bailleur à se porter garant, a appris que si sa fille devait quitter le logement avant le terme du contrat, son engagement en tant que garant ne porterait pas sur la durée totale du contrat de location mais sur une durée encadrée par la loi, à défaut de nouveau colocataire entrant en lieu et place de sa fille. Justine a compris qu'une colocation induisait des responsabilités financières et sa mère a été rassurée sur les engagements qu'elle pourrait être amenée à souscrire.

A l'occasion de cet entretien, le juriste a également sensibilisé Justine sur la demande d'aide au logement qu'elle pourrait mobiliser et expliqué à la mère de Justine l'existence d'une garantie alternative mobilisable, à savoir Visale d'Action Logement.

### Questions soulevées dans le domaine des rapports locatifs

Question soulevée	Total des consultants	Moins de 30 ans
Rédaction du bail	8%	8%
Exécution des obligations du bailleur	14%	15%
Exécution des obligations du locataire	7%	6%
Non décence, habitat indigne	5%	5%
Congés bailleur	5%	3%
Congés locataire	9%	14%
Réparations	6%	4%
Impayé	7%	4%
Expulsion	2%	1%
Etat des lieux	6%	7%
Dépôt de garantie	7%	14%
APL/AL	1%	2%
Droit de la famille	1%	0%
Cautionnement	2%	2%
VISALE, GRL, Locapass	1%	2%
Assurances	2%	1%
Mandats	1%	0%
Révision du loyer	4%	1%
Augmentation de loyer	1%	1%
Charges	8%	8%
Autres	2%	1%
Ensemble	100%	100%

### Des interrogations qui reflètent les parcours complexes des jeunes

Dans le domaine des rapports locatifs, les questions abordées sont multiples et très variées, mais quelques grandes tendances se dessinent. Disposant en général de ressources limitées, et plus souvent en situation de mobilité, les jeunes interrogent les ADIL en particulier sur l'exécution des obligations du bailleur, le congé du locataire et le dépôt de garantie. Ces trois catégories de questions représentent plus de 40 % des demandes des jeunes. Viennent ensuite des questions relatives à la rédaction du bail, à l'exécution des obligations du locataire et aux charges.

### L'ADIL pour prévenir l'impayé de loyer et l'expulsion

Agé de 24 ans, en CDI avec un revenu de 1400 € par mois, Alexandre qui vit seul a rencontré des difficultés de gestion pour régler son loyer mensuel de 318 €. Les prélèvements opérés le 10 du mois ont été souvent rejetés. Il présente une dette de 1700 €, mais règle désormais régulièrement son loyer courant. Assigné au tribunal, il rencontre un conseiller à l'ADIL qui l'informe de ses droits et devoirs ainsi que de la procédure. Après discussion, il se confirme qu'il n'a aucun prêt et qu'il doit pouvoir proposer un étalement de remboursement de sa dette sur 11 mois, avec un règlement de 158 €, en plus de son loyer courant. La situation reste fragile, mais l'information a été essentielle pour prendre conscience des enjeux de la situation, se présenter au tribunal, proposer une solution avec établissement d'un budget qui permet le maintien dans les lieux et le dialogue avec le propriétaire bailleur.

### L'accès à l'information sur le logement : un enjeu de citoyenneté

La citoyenneté, le fait pour un individu, pour une famille ou pour un groupe, d'être reconnu officiellement comme citoyen, implique des droits et des devoirs. L'accès à l'information de tout adulte et particulièrement des jeunes de 18 à 30 ans est alors l'un des outils essentiels pour que chacun ait droit de cité. Pour l'accès comme le maintien dans le logement, l'information accessible, compréhensible, personnalisée et neutre est indispensable. Cette information est particulièrement nécessaire pour les plus vulnérables et les jeunes qui entrent dans la vie sociale et s'autonomisent.

# 9 ADIL présentes sur le territoire d'Auvergne-Rhône-Alpes

14 centres - 70 permanences - 77 collaborateurs

## ADIL de l'Allier

4, rue Refembre  
03000 Moulins  
Tel 04 70 20 44 10  
www.adil03.org

## ADIL de l'Ain

34 rue Général Delestraint  
01000 Bourg en Bresse  
Tel 04 74 21 82 77  
www.adil01.org

## ADIL de la Drôme

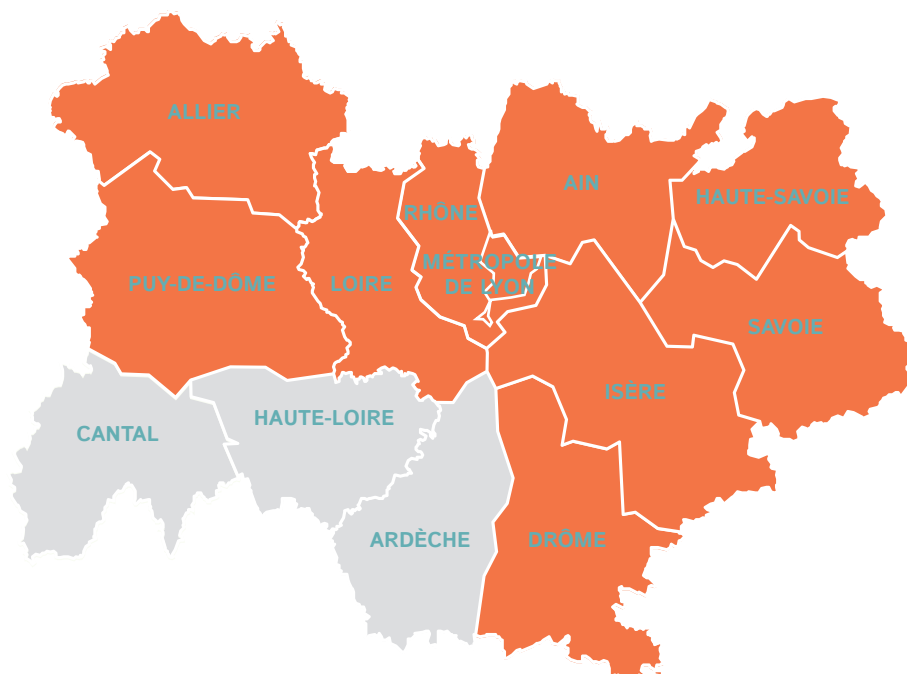
44 rue Faventines  
26010 Valence  
Tel 04 75 79 04 04  
www.adil.dromenet.org

## ADIL de l'Isère

2 boulevard Maréchal Joffre  
38000 Grenoble  
Tel 04 76 53 37 30  
www.adil38.org

## ADIL de la Loire

20 rue Balaÿ  
42000 Saint-Etienne  
Tel 04 77 95 13 32  
www.adil42.org



## ADIL du Puy-de-Dôme

129 avenue de la République  
63100 Clermont-Ferrand  
Tel 04 73 42 30 75  
www.adil63.org

## ADIL de la Savoie

Bâtiment Évolution  
25 Rue Jean Pellerin  
73000 Chambéry  
Tel 04 79 69 90 20  
www.adil73.org

## ADIL de Haute-Savoie

4 avenue de Chambéry  
74000 Annecy  
Tel 04 50 45 79 72  
www.adil74.org

## ADIL Département du Rhône Métropole de Lyon

9 rue Vauban  
69006 Lyon  
Tel 04 78 52 84 84  
www.adil69.org

Les usagers de l'Ardèche, du Cantal et de la Haute-Loire sont renseignés par les ADIL des départements limitrophes

L'ANIL coordonne le réseau des ADIL sur 82 départements