



---

**6<sup>e</sup> REGARD SUR  
LE MAL-LOGEMENT  
EN EUROPE**

2021

---

Fondation Abbé Pierre - FEANTSA



**CE DOCUMENT  
A ÉTÉ RÉALISÉ  
PAR LA FEANTSA  
ET LA FONDATION  
ABBÉ PIERRE**

**COORDINATION**

- # Chloé Serme-Morin
- # Sarah Coupechoux

**ONT CONTRIBUÉ  
À SA RÉALISATION**

- # Maria-José Aldanas
- # Manuel Domergue
- # Freek Spinnewijn
- # Robbie Stakelum
- # Noria Derdek
- # Pauline Portefaix
- # Samara Jones

**NOUS REMERCIONS ÉGALEMENT CEUX QUI ONT CONTRIBUÉ  
À NOURRIR SON CONTENU ET SA DIFFUSION**

- # Les équipes et services communication de la FEANTSA et de la FAP
- # Les membres du Conseil d'Administration de la FEANTSA et son président Kjell Larsson, les organisations membres de la FEANTSA
- # Toutes les personnes et partenaires ayant contribué par questionnaire, interview ou témoignage au rapport, en particulier Jarda & Kateřina (République Tchèque), Tommi & Tiina (Finlande), Gabriel et Marco (Italie), Kirstie & LM (Irlande), Nathalie et le groupe de parole Itinova (France), Maelys Garcia (ATD Quart-Monde), Melanie Schmit (HF4Y, Pays-Bas), Juha Kahila, Juha Soivio, Saija Turunen, Taina Hytönen (Y-Foundation, Finlande), Katarzyna Przybylska (Habitat for Humanity, Pologne), Agnieszka Sikora (Foundation 'po DRUGIE', Pologne), Brian Doree & Tim McQuade (Depaul, Irlande du Nord), Lisa O'Brien & Aisling Reidy (Focus Ireland, Irlande), Barbara Unterlerchner & Anja Christanell (Neunerhaus, Autriche), Kirsten Asmussen (Project Outside – Udenfor, Danemark), Liv Kristensen & Hermund Urstad (Hubsbanken, Norvège), Wayne Stanley (Simon Communities, Irlande), Roberta Pascucci & Caterina Cortese (fioPSD, Italie), Ursula Jörg (Caritas-Förderzentrum St. Christophorus, Einrichtung der Wohnungslosenhilfe, Allemagne).

**TRADUCTION**

- # Elizabeth Hayes et Tara Horan

**CRÉATION GRAPHIQUE**

- # Genaro Studio

**MAI 2021**

# REMERCIEMENTS



---

**6<sup>e</sup> REGARD SUR  
LE MAL-LOGEMENT  
EN EUROPE**

2021

---



# EDITO- RIAL

Depuis plus d'un an, la crise sanitaire malmène nos systèmes de protection et de solidarité, dont les composantes avaient déjà été fragilisées et dont les failles avaient déjà été révélées au sortir de la crise financière de 2008. Elle touche de plein fouet les ménages aux ressources les plus modestes, notamment les travailleurs précaires, et les jeunes, qui peinent à trouver leur place dans des marchés du logement en Europe bien peu inclusifs.

L'appréhension du logement comme un élément purement matériel, un bien financier, et non comme un droit fondamental, en a fait le principal vecteur d'inégalités durant la crise sanitaire. Alors que le logement représente pour certains le premier rempart de défense contre l'épidémie en permettant l'isolement et la distanciation physique, il représente pour d'autres un danger lorsqu'il est indigne, indécent ou surpeuplé. Pour les personnes privées d'un « chez soi » digne, adéquat et abordable, les conséquences de la crise sanitaire sont particulièrement dramatiques.

Malgré une mobilisation importante des services d'aide aux plus démunis et la mise en place de nombreuses mesures d'urgence pour pallier les effets de la récession, l'extrême pauvreté et la privation de domicile ont gagné du terrain et touché de nouvelles populations. Les aides publiques n'ont parfois pas suffi, laissant pour compte les plus vulnérables, comme en atteste les files d'attente lors des distributions alimentaires. Les jeunes, en particulier, ont été frappés de plein fouet par les conséquences économiques de la pandémie, entravés dans la poursuite de leur formation ou de leurs études,

dans leur accès à l'emploi et dans leurs manières de vivre et de se loger. La jeunesse est en danger et son accès à l'autonomie compromis.

2021 est une année charnière pour l'Union européenne et les États membres : les mesures d'urgence – mises à l'abri, moratoires sur les expulsions... –, prises dès le début de la pandémie et régulièrement prolongées pour limiter la catastrophe sanitaire et sociale, sont par essence temporaires. Sans plans d'action pérennes pour en prendre le relais, l'Europe devra faire face à une vague de pauvreté, avec un nombre croissant de personnes risquant de perdre leur logement ou leur hébergement lorsque ces mesures prendront fin.

Les précédentes éditions de ce rapport ont montré que la fin du sans-abrisme n'est pas une utopie, en se basant sur une approche du « Logement d'abord », et que la relance économique pourrait reposer sur la régulation de marchés du logement efficaces, inclusifs et durables. A l'heure où l'Union européenne semble pour la première fois s'armer d'outils pour répondre aux enjeux de l'extrême pauvreté et du mal-logement, à l'image de la Plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme qui sera lancée en juin 2021, l'objectif de mise en œuvre du droit universel et fondamental à un logement digne, adéquat et abordable est devenu aujourd'hui une impérieuse nécessité. Reste à mobiliser tous les efforts, toutes les volontés, pour faire de cet objectif une réalité.

**Freek Spinnewijn**

Directeur de la FEANTSA

**Christophe Robert**

Délégué Général de la Fondation



# SOMMAIRE

## # CHAP. 1

### **SANS DOMICILE EN EUROPE : LES HÉRITAGES D'UNE DÉCENNIE D'ÉTAT D'URGENCE SOCIALE ET D'UNE ANNÉE DE PANDÉMIE** ..... **9**

1. Une confirmation des tendances d'aggravation de la privation de domicile observées sur la dernière décennie ..... 12
2. Des prévisions très alarmantes consécutives à la crise sanitaire et à l'explosion de la précarité en Europe ..... 15
3. Les politiques de lutte contre le sans-abrisme en Europe : ce que la crise sanitaire nous apprend ..... 16
4. Momentum européen et recommandations ..... 18

## # CHAP. 2

### **MAL-LOGEMENT DES JEUNES : L'AUTONOMIE ENTRAVÉE À L'HEURE DU COVID** ..... **29**

- Introduction ..... 31
1. Confinés dans le mal-logement : les jeunes, premières victimes de la déficience des marchés du logement en Europe ..... 34
    - Le domicile familial : piège ou privilège ? ..... 34
    - Le difficile accès des jeunes au logement ..... 37
    - Les conséquences néfastes de la dégradation des conditions de logement des jeunes ..... 41
  2. Le mal-logement en tant que frein à l'autonomie, à l'épanouissement et à l'insertion ..... 47
    - Un soutien public insuffisant pour lutter contre la pauvreté des jeunes ..... 47
    - Des conséquences néfastes sur les possibilités d'insertion ..... 51
    - Les conséquences de la crise sanitaire sur l'exacerbation des difficultés de logement et d'insertion des jeunes ..... 53

<b>3.</b> Investir dans l'avenir de la jeunesse en facilitant l'accès à des logements adéquats et en réparant les filets de sécurité.....	57
Développer des solutions de logement adaptées pour les plus vulnérables.....	57
Assurer des ressources de base et des filets de sécurité pour tous.....	62
Conclusion et recommandations.....	66

**# CHAP. 3**

**INDEX EUROPÉEN DU MAL-LOGEMENT 2021..... 77**

Propos liminaires.....	80
<b>1.</b> Le coût à payer pour se loger : dix années d'escalade constante des coûts liés au logement.....	81
<b>2.</b> Indignité du logement et conditions de vie : les personnes mal-logées en première ligne de contamination du Covid-19.....	87
<b>3.</b> Facteurs sociaux aggravant les difficultés de logement.....	93
<b>4.</b> Quatre zooms nationaux sur le mal-logement : Belgique, Hongrie, Lituanie, Finlande.....	100

**# CHAP. 4**

**CADRAGE JURIDIQUE :  
LES SYSTÈMES DE CONTRÔLE DES LOYERS  
EN EUROPE..... 121**

Introduction.....	122
- Allemagne : un modèle unique.....	126
- L'encadrement des loyers en France.....	129
- Le système de négociation collective en Suède.....	130
- Danemark : un système complexe d'encadrement.....	132
- Des loyers indicatifs ou contrôlés en région bruxelloise.....	134
- Le nouveau système de contrôle des loyers en Catalogne.....	135
Conclusions.....	138

**ANNEXE..... 142**

**LES CHIFFRES CLÉS  
DU MAL-LOGEMENT EN EUROPE..... 154**





A close-up, high-contrast portrait of a man's face, focusing on his eyes and forehead. The lighting is dramatic, with deep shadows and bright highlights, creating a somber and intense expression. The background is dark, making the man's features stand out.

# CHAP. 1

---

# SANS DOMICILE EN EUROPE

LES HÉRITAGES D'UNE  
DÉCENNIE D'ÉTAT  
D'URGENCE SOCIALE  
ET D'UNE ANNÉE DE  
PANDÉMIE

---

Les éditions précédentes du présent rapport ont éclairé l'augmentation dramatique de la privation de domicile sur les dix dernières années ainsi que la diversification des profils parmi la population exclue des marchés du logement. En 2019, la FEANTSA et la Fondation Abbé Pierre estimaient à minimum 700 000 le nombre de personnes sans domicile dormant à la rue ou en hébergement d'urgence/temporaire sur une nuit dans l'Union Européenne. Il s'agit d'une augmentation de 70 % en dix ans<sup>1</sup>. En 2020 et 2021, le bouleversement provoqué par la pandémie a porté le coup de grâce à des systèmes de protection sociale, d'hébergement et d'accueil déjà mis à mal depuis une décennie. S'il est trop tôt pour s'appuyer sur des données globales comparables<sup>2</sup>, l'expérience des services répondant aux besoins de première nécessité parle d'elle-même : la crise sanitaire, les confinements successifs et le coup d'arrêt de différentes économies (dont la restauration, la culture, le tourisme...) ont plongé des millions de personnes dans la précarité, en particulier les personnes sans emploi, en emploi précaire et saisonnier, les jeunes et les étudiants, les personnes âgées, les personnes en fin de droit et déboutées du droit d'asile.

Comme chaque année, dresser un tableau européen de la privation de domicile<sup>3</sup> en l'absence de données mises à jour régulièrement et de méthodologies comparables représente un défi de taille. Les données nationales et locales les plus récentes confirment, dans certains pays, une aggravation de la situation globale, et dans d'autres témoignent d'une stabilisation – on pourrait parler de plafonnement, à des proportions élevées – de la privation de domicile dans son ensemble. Une tendance générale à l'augmentation afférente et à la pérennisation des places en hébergement d'urgence et temporaire est observée dans une majorité de pays.

La privation de domicile n'est pas un phénomène statique : il s'agit d'expériences et de vécus propres à chaque personne concernée, qui peuvent survenir à différents moments de la vie, à l'issue de différentes trajectoires. La connaissance de ces trajectoires est encore très embryonnaire au niveau européen. En 2018, une étude ad-hoc et partielle d'Eurostat a été menée et permet d'avoir un aperçu de l'ampleur de la privation de domicile, en tant qu'expérience de « difficultés liées au logement », parmi l'ensemble de la population européenne<sup>4</sup>. Ce module étant optionnel pour les États membres, seuls 12 pays y ont participé : la Belgique, la Bulgarie, l'Allemagne, le Danemark, la Grèce, l'Espagne, la Hongrie, l'Irlande, Malte, le Portugal, la Roumanie, la Slovaquie - ainsi que le Royaume-Uni, l'Albanie et la Suisse. Que l'absence de réponse par les autres pays résulte de l'inadaptation du système statistique national avec cette enquête ou de l'absence d'intérêt pour ces questions, cela montre qu'il reste un long chemin collectif à parcourir afin de mieux comprendre l'exclusion liée au logement.

Selon cette étude, **en Europe, 4 personnes sur 100** – sur un échantillon de 12 pays donc – **déclarent avoir été sans domicile au moins une fois au cours de leur vie** (de 1 personne sur 100 en Hongrie à 10 personnes sur 100 au Danemark). 3 personnes sur 100 déclarent avoir déjà dû vivre chez des proches de manière temporaire et 1 personne sur 100 déclare avoir déjà vécu à la rue, dans un hébergement d'urgence ou temporaire ou dans un endroit non adapté au logement. Pour la majorité des personnes enquêtées, soit 76,2 % d'entre elles, la durée de l'expérience de difficultés liées au logement la plus récente était inférieure à 12 mois. **Presque un quart des personnes enquêtées déclaraient que cette durée avait duré plus de 12 mois** : pour 11,5 % entre 12 et 24 mois et pour 12,2 % de plus de 24 mois. Cette longue durée de l'expérience de difficultés liée au logement est particulièrement prégnante et majoritaire en Bulgarie, en Slovaquie et en Espagne. Un tiers des personnes enquêtées déclare que **des problèmes familiaux et/ou relationnels** sont la raison principale des difficultés de logement (en particulier en Hongrie et au Royaume-Uni, où cela concerne plus de 45 % des personnes enquêtées). 26,8 % invoquent **le chômage**, des **ressources insuffisantes ou des problèmes financiers** et 17 % la **fin d'un contrat locatif ou un logement inhabitable**. Enfin, si plus d'un tiers des personnes enquêtées ne précisent pas la manière dont elles sont sorties de ces difficultés de logement, 22 % invoquent la **reconstruction ou le renouvellement des relations familiales ou sociales**, 18 % invoquent le **ré-emploi** et 14 % invoquent **l'emménagement dans un logement social ou privé subventionné**.

## 1.

## UNE CONFIRMATION DES TENDANCES D'AGGRAVATION DE LA PRIVATION DE DOMICILE OBSERVÉES SUR LA DERNIÈRE DÉCENNIE

### UN NOMBRE DE PERSONNES SANS DOMICILE TOUJOURS EN AUGMENTATION

Si l'on considère la privation de domicile selon la définition large de la typologie ETHOS, la majorité des personnes sans domicile en Europe vivent en abri mais sans logement, dans des hébergements d'urgence, temporaires, inadéquats ou chez des tiers. En **France**, selon les estimations de la Fondation Abbé Pierre, 1,06 millions de personnes sont privées de logement personnel, dont 300 000 sans domicile – un chiffre qui a triplé par rapport à 2001 et doublé par rapport à 2012 -, 25 000 vivant par leurs propres moyens dans des chambres d'hôtel, 100 000 en habitations de fortune et 643 000 en hébergement contraint chez des tiers<sup>5</sup>. En **Pologne**, 80 % des 30 330 personnes sans domicile décomptées sur une nuit en 2019 vivaient en hébergement d'urgence ou temporaire, les 6 007 personnes restantes vivant à la rue. En **Suède**, 18 % des 33 269 personnes sans domicile décomptées vivaient une forme sévère de privation de domicile<sup>6</sup> dont 647 à la rue. En **Finlande**, 64 % des personnes sans domicile en 2020 vivaient temporairement chez des proches<sup>7</sup>. Au **Portugal** en revanche, sur 6 044 personnes sans domicile décomptées au 31 décembre 2018, 40 % (soit 2 428 personnes) étaient sans-abri – à la rue ou en abri de nuit<sup>8</sup>.

### DES VILLES SOUS PRESSION

Le nombre de personnes sans-abri, vivant dans des conditions de vie extrêmes et contraires aux droits humains les plus fondamentaux, a atteint des niveaux inégalés dans de nombreuses villes

européennes, témoignant de la saturation des systèmes d'hébergement dans toute l'Europe :

- À **Bruxelles** (Belgique), 5 313 personnes sans domicile, dont 933 mineurs, ont été décomptés la nuit du 9 novembre 2020<sup>9</sup> - une augmentation de 28% par rapport à 2018. 719 personnes dormaient à la rue et 1 928 personnes dormaient en centre d'hébergement d'urgence ou de crise (en augmentation de 48 % par rapport à 2018).
- À **Barcelone** (Espagne), 1 286 personnes sans-abri ont été décomptées la nuit du 15 mai 2019, en augmentation de 40 % par rapport à 2011 (dont 1,027 personnes dormant à la rue et 259 personnes en abri de nuit).
- À **Vienne** (Autriche), 12 590 personnes ont utilisé les services d'aide aux personnes sans domicile en 2019, soit une augmentation continue de 67 % par rapport à 2009. A Salzburg, sur un mois en 2019, 1 451 personnes ont été décomptées comme sans domicile (dont 21 % sans-abri), soit 0,26 % de la population locale.
- À **Prague** (République Tchèque), 2 100 personnes sans-abri ont été décomptées sur une semaine en 2019<sup>10</sup>.
- À **Paris** (France), 2 785 personnes à la rue ont été décomptées la nuit du 25 mars 2021<sup>11</sup>. Ce chiffre en baisse par rapport à 2020 reste très élevé au regard des 32 300 places d'hébergement d'urgence ouvertes la même nuit dans le cadre du Plan Froid et des mesures d'urgence liées à la pandémie (contre 24 900 places lors du décompte 2020).
- À **Lisbonne** (Portugal), le nombre de personnes sans-abri était de 2 328 en 2018, en augmen-

tation de 173 % par rapport à 2013 : le nombre de personnes dormant dans les abris de nuit s'est multiplié par quatre sur cette période (1 967 personnes en 2018) tandis que le nombre de personnes dormant à la rue a baissé de 23 % (361 personnes en 2018)<sup>12</sup>. A Porto, le rapport municipal de 2019 a décompté 420 personnes en hébergement temporaire et 140 personnes dormant à la rue sur une nuit.

### DES BUDGETS ET DES DISPOSITIFS D'URGENCE EN CONSTANTE AUGMENTATION

Les augmentations de ces différentes formes d'exclusion liée au logement ont été accompagnée par la création et la pérennisation de plus en plus de places en hébergement d'urgence et temporaire. En **Allemagne**, dans la région Rhénanie-du-Nord-Westphalie, 32 623 personnes étaient hébergées d'urgence par les autorités locales au 30 juin 2019, en hausse de 180 % par rapport à 2016. En **République Tchèque**, au cours de l'année 2017, 50 638 personnes étaient passées par les abris d'urgence, un nombre qui s'est multiplié par neuf depuis 2008<sup>13</sup>. En **France**, entre 2010 et 2019, le nombre de places en centre d'hébergement d'urgence (CHU) a progressé de 207 % et celui des places en hôtel de 265 %<sup>14</sup>. En **Slovénie**, le Ministère du Travail, de la Famille et des Affaires Sociales ayant financé un nombre croissant de services depuis 1996, 3 972 personnes sans domicile ont bénéficié de services d'aide en 2019 (abris de nuit, accueils de jour, relogement...), en hausse de 46 % par rapport à 2013<sup>15</sup>. En **Lituanie**, les séjours en hébergement d'urgence durent de plus en plus longtemps : en 2019, 3 personnes hébergées d'urgence sur 4 l'étaient depuis plus de 6 mois (+ 15 % par rapport à 2018). En **Pologne**, 21 067 personnes étaient hébergées d'urgence par les services publics en 2019, en hausse continue de 130 % depuis 1999. Plus de la moitié des personnes sans domicile en Pologne (54,6 %) le sont depuis plus de 5 ans.

En parallèle, les budgets alloués à la gestion de l'urgence ont eux aussi augmenté de manière importante ces dernières années : à **Dublin**, en **Irlande**, le budget alloué aux services d'hébergement d'urgence a presque triplé entre 2014 et 2018 (en 2018, 118 millions d'euros avaient été alloués aux abris d'urgence et temporaires, aux chambres d'hôtel et aux centres d'accueil d'urgence pour les familles)<sup>16</sup>. A **Bratislava**, en **Slovaquie**, alors que le volume total des ressources financières allouées par la municipalité aux services d'aide aux personnes sans domicile n'a que légèrement augmenté (de + 2,5 %) entre 2016 et 2018, la part dépensée pour les abris de nuit a elle augmenté de + 65 %<sup>17</sup>. En **Angleterre**, entre avril 2018 et mars 2019, les autorités locales ont dépensé 1,1 milliards de livres dans l'hébergement temporaire, une augmentation de + 78 % en cinq ans ; 30 % de cette somme, soit 344 millions de livres, ont été dédiés à l'hébergement en hôtels et B&B, une hausse de + 111 % en cinq ans<sup>18</sup>. En **France**, les dépenses liées aux places d'hébergement d'urgence - hors CHRS - ont presque quadruplé en onze ans, de 228 millions d'euros en 2008 à 934 millions d'euros en 2019<sup>19</sup>.

### ENFANTS, JEUNES, FEMMES, PERSONNES ÂGÉES : DES PROFILS QUI SE DIVERSIFIENT

Malgré une sur-représentation partagée par tous les pays européens des hommes adultes parmi les personnes sans domicile, les profils continuent de se diversifier : en **Irlande**, 2 452 enfants vivaient en hébergement d'urgence en juillet 2020, une augmentation de 250 % par rapport à juillet 2014 : une personne sans domicile sur trois est un enfant<sup>20</sup>. En **Hongrie**, l'enquête annuelle menée dans plusieurs municipalités a décompté 7 604 personnes sans domicile au 3 février 2020 : un chiffre globalement stable dans le temps, mais qui cache une augmentation du nombre de personnes à la rue, une augmentation de la pro-

**SANS DOMICILE EN EUROPE**

LES HÉRITAGES D'UNE DÉCENNIE D'ÉTAT D'URGENCE SOCIALE ET D'UNE ANNÉE DE PANDÉMIE

portion de personnes âgées (elles représentaient 40 % des personnes sans domicile en 2020 contre 11 % en 1999), de femmes (elles représentaient 25 % des personnes sans domicile en 2020 contre 20 % en 1999). Toujours selon l'enquête hongroise, 32 % des personnes sans domicile sont issues de la communauté Rom (contre 19 % en 2004) : les personnes Rom sont donc cinq fois plus représentées parmi les personnes sans domicile que parmi la population en général. Un vieillissement de la population sans domicile est observable en **Hongrie** mais également en **Pologne**, où l'enquête biannuelle menée sur une nuit en février 2019 a dévoilé 33 % de personnes sans domicile âgées de plus de 60 ans, comparé à 21,7 % en 2013. Les données disponibles démontrent également une part croissante de jeunes de moins de 30 ans<sup>21</sup> ainsi que de personnes exilées, de citoyens européens en mobilité ou de ressortissants de pays hors UE, parmi les personnes sans domicile<sup>22</sup>.

**DES POLITIQUES DE LONG TERME****QUI FONT LA DIFFÉRENCE**

Des signaux de baisse ou de stabilisation de la privation de domicile ont tout de même été observés dans certains pays et contextes locaux. Ces évolutions positives, lorsqu'elles sont observées sur le long terme, sont systématiquement en lien avec l'adoption de stratégies ambitieuses et continues mettant en œuvre l'accès au logement digne et abordable, en rupture avec les politiques de l'urgence basées sur le court-terme et le thermomètre<sup>23</sup>. Au **Danemark**, la tendance générale est à la stabilisation ou à la baisse dans les grandes villes : à Copenhague, où vivent un quart des personnes sans domicile, 1 442 personnes ont été décomptées dans cette situation sur une semaine en 2019, soit une baisse de 3 % comparé à 2017. A Odense, où la politique du Logement d'Abord en lien avec les bailleurs de logements publics a été un véritable succès, le nombre de personnes sans domicile a diminué de 40 % en dix ans. En revanche, une augmentation de la privation de domicile est observée dans les zones rurales et les villes de taille moyenne (Horsens, Slagelse par exemple). En **Finlande**, la diminution continue de la privation de domicile initiée depuis 2008 se poursuit : au 15 novembre 2020, 4 341 personnes seules sans domicile étaient décomptées, soit une baisse de 6 % par rapport à 2019, ainsi que 201 familles, soit une baisse de 24 % par rapport à 2019<sup>24</sup>.

## 2. DES PRÉVISIONS TRÈS ALARMANTES CONSÉCUTIVES À LA CRISE SANITAIRE ET À L'EXPLOSION DE LA PRÉCARITÉ EN EUROPE

Au début de l'année 2021, il existe encore très peu de mises à jour officielles fiables sur l'évolution récente de la privation de domicile dans les différents pays européens. Les confinements successifs ont entravé la récolte de données : les enquêtes régulières n'ont pas pu avoir lieu. Cependant, des indices variés conduisent à tirer la sonnette d'alarme sur une possible explosion à venir du nombre de personnes menacées par l'extrême pauvreté et l'exclusion liée au logement. **L'augmentation vertigineuse du nombre de personnes en situation de grande précarité dans bon nombre de pays européens** en est un signe avant-coureur : en **Espagne**, où le taux de pauvreté était déjà, avant la pandémie, l'un des plus élevés d'Europe, l'impact de la crise sanitaire pourrait conduire le pays à des « niveaux sans précédent » selon Oxfam, laissant un million de personnes supplémentaires en dessous du seuil de pauvreté, atteignant donc 10,9 millions – dont la moitié en situation de grande pauvreté, vivant avec l'équivalent de moins de 16 euros par jour<sup>25</sup>. A Madrid, la municipalité a évalué qu'un ménage sur trois avait été appauvri par les conséquences de la pandémie : plus du quart des 75 000 ménages demandant une aide financière durant le confinement n'avait jamais eu recours aux allocations sociales, mettant en lumière cette « nouvelle pauvreté » produite par la crise<sup>26</sup>. En **Italie**, durant la première phase de la pandémie de mars à mai 2020, 445 585 personnes ont demandé une aide matérielle à Caritas Italiana, une augmentation de 129 % comparé à l'année précédente – et surtout une augmentation de 105 % de personnes demandant de l'aide pour la première fois. En plus de représenter autant de

personnes en risque d'extrême pauvreté et de sans-abrisme, ces chiffres caractérisent l'ampleur de l'urgence sociale dans laquelle les pays européens se trouvent actuellement. La hausse des impayés de loyer et d'emprunt immobilier, consécutive à l'explosion du chômage et à la baisse des ressources, est une dimension non négligeable de cette paupérisation et fait craindre à de futures vagues d'expulsions massives dans un futur proche : en **Angleterre**, entre mars et août 2020, 5 % des locataires du marché privé étaient en situation d'impayés, une part qui a doublé par rapport à l'année précédente<sup>27</sup>. En **Espagne**, l'explosion des expulsions après la crise financière de 2008, conjuguée à l'absence d'une offre fonctionnelle diversifiée de logements abordables, ont été à la source de l'augmentation du nombre de personnes sans domicile<sup>28</sup>. Alors que les moratoires sur les expulsions ont été prolongés à de multiples reprises dans la plupart des États membres, des centaines de milliers de personnes risquent d'être expulsées dès que ces moratoires arriveront à leur terme<sup>29</sup>.

Selon de nombreuses études, les récessions économiques et en particulier les réductions des dépenses publiques d'aide sociale qui les suivent sont associées à des augmentations significatives du nombre de personnes sans domicile. En **Angleterre**, au cours de la période 2004-2012, chaque baisse de -10 % de l'activité économique était associée à une hausse de 0,45 du nombre de demandes statutaires<sup>30</sup> pour 1 000 ménages et chaque réduction de -10 % des dépenses générales des collectivités locales était associée à une hausse de 0,83 du nombre de demandes statutaires pour mille ménages<sup>31</sup>. Alors qu'avant

2011, la fin d'un contrat de location privé garanti (*Assured Shorthold Tenancy*) était la cause des demandes d'aide de 15 % des personnes sans domicile statutaires, cette part a explosé après 2013, jusqu'à 39 % en 2017, faisant donc de la fin de ces contrats de location la première cause de privation de domicile<sup>32</sup>.

**Les jeunes sont en première ligne de cette paupérisation qui semble créer une « génération sacrifiée »**, malheureuse héritière des années de coupes budgétaires menées avant la pandémie et laissée à l'abandon durant cette crise sanitaire : en **France**, depuis le début de la crise sanitaire, 20 % des jeunes de 18 à 24 ans ont eu recours à l'aide alimentaire et 35 % craignent de ne plus pouvoir faire face à leurs dépenses de logement en 2021<sup>33</sup>. Au **Royaume-Uni**, un jeune employé de

18 à 24 ans sur trois a perdu son travail ou a été congédié en raison de la pandémie, contre un employé adulte de plus de 24 ans sur six<sup>34</sup>.

**Sans politiques préventives à la hauteur des enjeux et du nombre de personnes concernées, une nouvelle cohorte de personnes poussées vers la précarité par les conséquences de la crise sanitaire viendra accroître la pression sur des systèmes d'accueil et d'hébergement des personnes sans domicile, déjà saturés depuis plusieurs années.** La population sans-abri à la rue en sera donc augmentée, avec des conséquences dramatiques sur les parcours et sur la santé des personnes, en particulier celles ayant des facteurs de vulnérabilité exacerbés, dont les enfants, les jeunes et les personnes âgées.

### 3. LES POLITIQUES DE LUTTE CONTRE LE SANS-ABRISME EN EUROPE : CE QUE LA CRISE SANITAIRE NOUS APPREND

La crise sanitaire durant l'année 2020 a mis en lumière la situation des européens les plus vulnérables, mais elle a également agi comme un révélateur des failles de nos systèmes de solidarité : l'accès à la santé, l'indignité des conditions de vie des personnes sans domicile, l'importance de la prévention, ... Autant de points sur lesquels les pouvoirs publics ont dû agir en urgence.

• **Les personnes sans domicile comptent parmi les populations les plus vulnérables face au virus et doivent donc faire partie des groupes prioritaires pour la vaccination.** Malgré l'effort collectif sans précédent et l'adoption de mesures sanitaires renforcées dans beaucoup

de services d'aide aux personnes sans domicile, les personnes sans-abri sont particulièrement vulnérables à la circulation du virus, en raison de l'absence de logement individuel – utilisé, avec les mesures de confinement, comme première barrière contre la propagation du virus – et des conditions de vie en promiscuité dans des lieux souvent surpeuplés. Selon une enquête de séroprévalence menée par MSF dans la région de Paris sur les personnes visitant leurs services, 40 % des personnes sans-abri enquêtées avaient été infectées par le Covid-19 à la fin du mois de juin 2020, comparé à 12 % de l'ensemble de la population d'Ile-de-France<sup>35</sup>.



- **Il est possible de mettre en œuvre rapidement des politiques de mise à l'abri massives permettant de respecter les droits humains fondamentaux et ayant pour objectif « zéro personnes à la rue ».** C'est ce que beaucoup d'autorités publiques et d'associations ont pu expérimenter partout en Europe dès la première vague de la pandémie, en ouvrant massivement des places d'hébergement et en mobilisant des bâtiments vacants, des hôtels fermés durant les confinements, des logements destinés à la location touristique, etc. Cela a démontré qu'avec la volonté politique et les financements adéquats, **rendre effectif le droit fondamental à un abri est à la portée des pays européens.** En Angleterre, dès mars 2020, le plan « *Everyone in* » a permis de mettre temporairement à l'abri 33 000 personnes sans abri dans des hébergements individuels, hôtels et auberges entre mars et novembre 2020. Selon un article médical, ces mesures auraient prévenu 21 000 infections et 266 décès<sup>36</sup>. 70 % des personnes hébergées grâce à ces mesures (soit 23 273 personnes) ont pu être accompagnées « vers le haut » soit vers des solutions de logement pérennes - dans le parc locatif privé, social ou en logement accompagné -, tandis que 30 % (soit 9 866 personnes) ont dû rester dans les hôtels et les autres formes d'hébergement temporaire<sup>37</sup>. Cependant, le gouvernement peine à maintenir ces efforts dans la durée et le nombre de personnes vivant à la rue a récemment augmenté de nouveau.
- **Il est possible de mettre en place des politiques ambitieuses de prévention de la privation de domicile en Europe.** Des mesures courageuses, qui auraient été attaquées et jugées inappli-

cables en dehors d'un contexte de pandémie, ont été prises par des autorités publiques dans la majorité des pays de l'UE : arrêt temporaire des expulsions locatives, extension des trêves hivernales - là où elles existent -, gel ou adaptation des loyers et des impayés, moratoire sur le paiement des emprunts hypothécaires et sur les coupures de gaz ou d'électricité, création d'aides financières exceptionnelles et d'allocations supplémentaires pour contrer les effets de l'explosion du chômage et de la paupérisation... en France, alors qu'un triste record historique de 16 700 expulsions locatives avec concours de la force publique avait été enregistré en 2019 - en hausse de 54 % par rapport à 2006 -, le moratoire sur les expulsions a limité leur nombre à 3 500 en 2020 avec une extension de la trêve hivernale jusqu'au 1<sup>er</sup> Juin 2021.

- **Les outils statistiques d'une partie des pays européens ne sont pas à la hauteur des enjeux sur l'exclusion liée au logement.** Dans l'Union Européenne, les enquêtes statistiques nationales officielles sur la privation de domicile sont pour la plupart trop anciennes - 2012 pour la France, 2014 pour l'Italie, 2011 pour la République Tchèque - ou discutables sur leur méthodologie et sur les définitions utilisées - Pologne, Royaume-Uni -, voire sont inexistantes - Allemagne, Portugal, Roumanie, Slovaquie, Hongrie, Belgique, Grèce -. La pandémie a d'ailleurs été un obstacle supplémentaire pour la collecte de données sur la privation de domicile, certaines autorités locales ayant décidé de ne pas mener à bien les enquêtes nationales ou locales en 2020 au vu des circonstances (en Belgique ou en Pologne par exemple).

# 4. RECOMMANDATIONS

Déclaré à l'automne 2017, le Socle Européen des Droits Sociaux<sup>38</sup> a vocation à définir un cadre commun pour les droits sociaux des citoyen-ne-s européen-ne-s. Il a été complété par la publication d'un Plan d'Action par la Commission Européenne le 4 mars 2021. Ce « nouveau règlement social » fixe 3 objectifs politiques majeurs pour la période allant jusqu'à 2030, dont la réduction de 15 millions du nombre de personnes exposées au risque de pauvreté ou d'exclusion sociale, ainsi que des sous-objectifs et une liste d'actions concrètes pour aider les États membres à mettre en œuvre les vingt principes. **Afin de garantir l'application du principe 19 sur le logement et l'aide aux personnes sans domicile, la Commission européenne a annoncé le lancement d'une Plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme au deuxième trimestre de l'année 2021.** Une conférence organisée par la présidence portugaise de l'UE le 21 juin 2021 lancera l'initiative et donnera l'occasion aux ministres de signer une déclaration politique sur la lutte contre le sans-abrisme.

**La FEANTSA et la Fondation Abbé Pierre accueillent avec enthousiasme cette nouvelle initiative, qui permettra une coopération renforcée au niveau de l'Union Européenne afin d'aider les États membres à lutter efficacement contre la privation de domicile dans toutes ses dimensions.** En tant qu'organisations historiques de lutte contre le mal-logement et la privation de domicile, nous nous engageons à contribuer à la pertinence de la Plateforme et à mobiliser nos réseaux et notre expertise pour la réalisation des objectifs et efforts conjoints. Dans cette optique, nous formulons les recommandations suivantes :

## **S'emparer d'un momentum européen sans précédent, avec ambition et pragmatisme, pour mettre fin au sans-abrisme et lutter efficacement contre le mal-logement sous toutes ses formes**

**Intégrer des objectifs de réduction et de fin du sans-abrisme d'ici 2030 dans le Plan d'Action du Socle Européen des Droits Sociaux, en phase avec les Objectifs de Développement Durable**

S'engager à mettre fin au sans-abrisme d'ici 2030 lors du Sommet Social de Porto, en mai 2021, serait un signal politique fort, gage de crédibilité de la part de l'Union Européenne. Il pourrait être intégré au programme de la Plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme via le Plan d'Action du Socle Européen des Droits Sociaux, en tant que sous-objectif de l'objectif global visant à réduire le nombre de personnes exposées au risque de pauvreté ou d'exclusion sociale de 15 millions d'ici 2030. La FEANTSA, la Fondation Abbé Pierre mais également le Parlement Européen ont appelé à plusieurs reprises l'adoption d'un tel objectif européen. Il permettra de formaliser l'engagement, dans l'esprit des objectifs de développement durable, de « ne laisser personne à l'abandon », y compris les plus précaires et les plus vulnérables. L'objectif précédent (2008-2020) de lutte contre la pauvreté n'a pas été à la hauteur des conséquences sociales engendrées par la crise financière de 2008 et n'a pas été atteint. Cet objectif n'avait pas pris en compte l'ensemble des réalités liées à l'extrême pauvreté qui se manifestent partout en Europe, en particulier les réalités de la privation de domicile et du mal-logement.

Qu'entend-on par « mettre fin au sans-abrisme » ?

- Personne ne devrait vivre à la rue, dans une tente ou dans sa voiture.
- Personne ne devrait rester dans un hébergement d'urgence lorsque la période d'urgence est dépassée
- Personne ne devrait rester dans un hébergement de transition plus longtemps que nécessaire
- Là où l'on peut prédire la privation de domicile, on peut la prévenir : personne ne quitte son logement, n'est forcé de quitter son logement ou une institution (prison, hôpital, aide à l'enfance...) sans options de logement.
- Aucun jeune ne devrait finir sans domicile à cause de la transition vers la vie indépendante

Mettre fin au sans-abrisme n'est pas une utopie, mais nécessite une stratégie, adaptée au contexte local. Une incitation européenne, avec une échéance précise, fixe et ambitieuse, conforme à celle du Programme de Développement Durable des Nations Unies, permettrait d'inciter les États membres à s'engager plus rapidement sur cette voie.

### **Mobiliser les outils européens comme leviers pour la transformation systémique et le changement de paradigme**

La gestion de l'urgence telle qu'elle est menée dans l'ensemble de l'Union Européenne représente des dépenses de plus en plus coûteuses et de court-terme, tant sur le plan humain que sur le plan financier : les mesures limitées dans le temps et adoptées en fonction du thermomètre et des crises sociales, à l'image des plans hivernaux ou des plans d'urgence, se terminent systématiquement par la remise à la rue massive de personnes vulnérables, créant un cycle inhumain et inefficace à l'éternel recommencement. Les outils européens, qu'ils s'agissent de fonds de subvention et d'investissement, d'outils légaux ou d'outils stratégiques/politiques, doivent sou-

tenir les États membres dans la mise en œuvre des investissements structurels nécessaires à la transformation systémique vers des stratégies intégrées, de long-terme et fondées sur les droits fondamentaux dont l'accès à un logement adéquat, abordable et pérenne.

Le Plan de Relance « NextGenerationEU » ainsi que les fonds européens de cohésion doivent servir de leviers pour ces transformations systémiques et structurelles et ne doivent plus uniquement soutenir la logique de projets, aux valeurs ajoutées réelles mais limitées à des échelles locales et à des temporalités courtes. Le fonds d'appui aux réformes structurelles (*Technical Instrument Support*) de la Commission européenne doit par exemple encourager les États à financer le changement d'échelle des politiques de résorption du sans-abrisme par le logement. La Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement en France a par exemple utilisé cette assistance technique pour la mise en œuvre son plan national pour le Logement d'abord. Les besoins en investissement ne manquent pas : transformation/création d'infrastructures pour le logement pérenne des personnes sans domicile, amélioration et adaptation des structures d'hébergement de court terme, formation à l'accompagnement centré sur les besoins et les droits des personnes via des supports pédagogiques stables, création d'emplois adaptés au changement structurel. La Plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme, en tant qu'outil de coopération renforcée, devra veiller à ce que les approches efficaces, intégrées, de long-terme et fondées sur les droits fondamentaux soient identifiées, partagées, promues, étendues et mises en œuvre.

De plus, l'accord politique dégagé le 28 janvier 2021 entre la Commission, le Parlement et le Conseil européens sur l'avenir du Fonds Social Européen Plus (FSE+) représente une réelle avancée pour l'usage des fonds européens comme

leviers de lutte contre le mal-logement et la privation de domicile<sup>39</sup> : chaque État membre devra investir au moins 25 % de ses ressources FSE+ à l'inclusion sociale et pourra enclencher des réformes politiques stratégiques pour l'élimination du sans-abrisme. La lutte contre la privation matérielle (anciennement FEAD) sera incluse au FSE+ et devra représenter au moins 3 % des ressources investies. Pour la première fois, une partie du fonds est affectée à la lutte contre la pauvreté des enfants : dans la continuité de l'adoption de la Garantie pour l'enfance, les États membres dans lesquels le taux d'enfants menacés de pauvreté ou d'exclusion sociale est supérieur à la moyenne de l'UE 2017-2019 (23,4 %) devront consacrer au moins 5 % de leurs ressources FSE+ à des actions contribuant à l'accès équitable des enfants aux soins de santé gratuits, à l'éducation gratuite, à un logement décent et à une alimentation adéquate – et les autres États membres devront également y consacrer une part appropriée des fonds mobilisés. Les enfants sans domicile sont d'ailleurs identifiés par la Commission européenne comme l'un des cinq groupes à prioriser dans la recommandation du Conseil sur la Garantie pour l'enfance. La jeunesse reste également une priorité dans le cadre du fonds : tous les États membres devront consacrer « un montant approprié » à la mise en œuvre de la Garantie pour la jeunesse ; et pour ceux où le nombre de jeunes sans emploi, ni dans l'éducation ni dans la formation (NEET) est supérieur à la moyenne de l'UE pour 2017-2019, 12,5 % des ressources devront être consacrées à des mesures contribuant à l'emploi des jeunes. La nouvelle recommandation du Conseil sur la Garantie pour la jeunesse a été adoptée en octobre 2020 ; si elle ne fait pas référence aux jeunes sans domicile, elle priorise les jeunes ayant des problèmes multidimensionnels et la coopération avec les fournisseurs de logements pour permettre et renforcer leur accès à l'emploi, à l'éducation et à la formation. Enfin, des

ressources devront également être consacrées au renforcement des capacités des partenaires sociaux et de la société civile, y compris des formations : lorsqu'un pays recevra une recommandation spécifique, il devra affecter 0,25 % des fonds à cette fin. Avec de tels outils à leur disposition, les États membres ont maintenant la responsabilité de prévoir des investissements à la hauteur des enjeux pour la lutte contre la privation de domicile et le mal-logement.

Investir massivement et stratégiquement dans la lutte contre la privation de domicile et le mal-logement représenterait des bénéfices humains, sociaux et financiers essentiels, alors que la crise sanitaire et économique issue de la pandémie frappe de plein fouet les ménages les plus précaires et appauvrit dangereusement une grande partie de la population européenne. En 2016, le coût annuel total du mal-logement en Europe était estimé à 194 milliards d'euros par Eurofound. La transformation du logement inadéquat, ou au moins l'amélioration des unités indignes à un niveau acceptable coûterait environ 295 milliards d'euros (aux prix de 2011). Si toutes les améliorations étaient réalisées immédiatement, la dépense que cela représenterait pour les économies européennes serait remboursée en 18 mois grâce aux économies estimées (gains sur les soins de santé et meilleures retombées sociales). En d'autres termes, pour 3 euros investis, 2 euros seraient récupérés en un an<sup>40</sup>. Selon un rapport de 2019 de l'Organisation Mondiale de la Santé<sup>41</sup>, augmenter les dépenses publiques du logement de 1 % permettrait de réduire les inégalités de santé de 2 %.

Enfin, des outils adéquats devront être alloués à la Plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme afin d'en assurer l'impact sur les politiques publiques. Trois éléments seront donc indispensables pour faire de la Plateforme un succès : un budget spécifique - d'un minimum d'1 million d'euros par an -, une solide structure de gouvernance et un plan d'action.

## Tirer des leçons de la pandémie et des avancées concrètes obtenues pour les personnes sans domicile

### Anticiper la fin de la crise sanitaire : zéro remise à la rue post-Covid

Dans toute l'Europe, la pandémie de Covid-19 et la crise sanitaire ont engendré des modifications, parfois profondes, dans les réponses apportées à la privation de domicile. Une très grande majorité d'États membres ont introduit des mesures ambitieuses – mais temporaires - afin de renforcer la protection sociale dans ce contexte inédit : moratoires sur les expulsions, gel des loyers et impayés, aménagement de l'emploi et des congés... Des interventions importantes de mise à l'abri des personnes vivant à la rue ont été mises en place par certaines autorités publiques, en recourant à la création de places d'hébergement d'urgence ou temporaire supplémentaires et à la mobilisation d'hôtels, logements touristiques, bâtiments publics, etc.

Ces interventions étant temporaires, des stratégies claires et concrètes doivent être adoptées et mises en œuvre par les États membres afin d'empêcher un drame humain de retours massifs à la rue à l'issue de la crise sanitaire et à l'expiration de ces mesures. Ces stratégies peuvent s'inspirer de l'imagination, de l'innovation et du dévouement déployés par les services d'hébergement, maintenus opérationnels en des circonstances très difficiles. Elles devraient également saisir l'opportunité de s'orienter vers des systèmes axés sur l'accès au logement pérenne/le logement d'abord, qui ont prouvé leur résilience durant la pandémie en permettant l'auto-isollement et en nécessitant beaucoup moins d'aménagements pour contrer la circulation du virus. Mobilisation du logement social, mobilisation du parc privé vacant et de l'intermédiation locative, sécurisa-

tion des paiements des loyers et des impayés via des fonds de solidarité pour le logement : tous les outils à disposition pour augmenter l'offre de logements abordable doivent être mis au service de ces stratégies afin de ne remettre aucune personne à la rue sans solution de relogement adéquat à l'issue de la crise sanitaire.

### Mettre définitivement fin aux abris d'urgence ouverts uniquement la nuit et garantir des améliorations de la qualité de vie et d'hébergement dans les services concernés

Parmi les mesures mises en place durant la pandémie afin d'éviter la propagation du virus dans des hébergements collectifs souvent surpeuplés, un grand nombre d'abris de nuit ont été transformés en hébergements d'urgence ouverts 24h/7j, afin de permettre la sécurisation et la mise en quarantaine des occupants. Ces services ont par ailleurs intégré les protocoles sanitaires et mis en place la distanciation sociale, en réduisant par exemple le nombre de lits, rendant parfois les conditions d'hébergement plus propices au bien-être, à la santé et au respect de la vie privée. Là où elles ont été mises en place, ces mesures ont été rendues possibles par l'ouverture d'autres abris d'urgence afin de répondre à l'ensemble des besoins d'hébergement. Le fait de permettre aux personnes sans domicile de dormir dans leur propre espace, et non plus dans des dortoirs collectifs, non seulement facilite l'endiguement de la pandémie mais permet également d'améliorer les conditions de vie et la qualité de l'hébergement dans les services concernés.

Il s'agit donc de progrès concrets dont les autorités publiques doivent prendre acte, afin de ne pas faire marche arrière en termes de qualité des services d'hébergement. Les abris de nuit non accessibles 24h/24 ainsi que les hébergements d'urgence surpeuplés, en promiscuité et sans dispositions pour le respect de l'intimité, n'ont plus lieu d'exister en Europe.

## **Faire de la lutte européenne contre le sans-abrisme un combat intersectoriel**

### **Intégrer la lutte contre le sans-abrisme de manière transversale dans les politiques sectorielles et dans les mandats des institutions et agences de l'UE**

Le logement n'est pas une île : la privation de domicile prend sa source dans les défaillances de multiples politiques publiques qui ne protègent pas les populations qu'elles ciblent de la perte d'un logement. Afin d'être en cohérence avec la mise à l'agenda de la lutte contre le sans-abrisme au niveau européen, l'Union européenne doit prendre acte de l'impact des compétences européennes sur la question du logement et agir en fonction. Les politiques sectorielles européennes, qu'il s'agisse de celles liées à l'anti-discrimination, à la santé, à la migration, à la libre-circulation, au handicap, à la taxation, à la protection des consommateurs, à la compétition, à l'énergie, à la gouvernance macro-économique, doivent prendre en compte la résorption du sans-abrisme et les droits des personnes sans domicile. Dans cette même perspective, la lutte contre le sans-abrisme doit être intégrée aux mandats des institutions, agences et organisations européennes de suivi des politiques et

des droits sociaux, dont l'Autorité Européenne du travail, l'Agence des Droits Fondamentaux de l'Union Européenne, Eurofound, le Centre Européen de Prévention et de Contrôle des Maladies et l'Observatoire Européen des Drogues et des Toxicomanies.

### **S'assurer que le volet innovant du « Nouveau Bauhaus européen » de la « Vague de Rénovation » de la Commission européenne inclue des projets permettant l'accès au logement digne, adéquat et abordable des personnes sans domicile**

En déterminant le "Nouveau Bauhaus européen"<sup>42</sup> comme esthétique, durable et ouvert à tous, la Commission européenne engage le nouveau Plan de relance dans le déclenchement d'une vague de rénovation qui prenne en compte les personnes les plus vulnérables. L'ambition de cette initiative, qui appelle à la créativité et à l'interdisciplinarité, représente une opportunité sans précédent pour la mise en œuvre de projets pensés pour et avec les personnes sans domicile. L'innovation doit ici être étroitement reliée aux approches basées sur les droits fondamentaux : les projets innovants en la matière doivent impérativement permettre l'accès au logement digne, adéquat et abordable et ne peuvent en aucun cas promouvoir des démarches temporaires, précaires ou mettant de côté la question de la sécurisation d'un chez-soi.

## **Améliorer le suivi statistique et l'évaluation des politiques publiques en s'appuyant sur l'expertise des villes européennes**

### **Nourrir les avancées en termes de travaux statistiques et de récolte de données sur la privation de domicile dans l'UE en organisant une Nuit Européenne de la Solidarité**

En l'absence de statistiques comparatives européennes sur la privation de domicile, l'Union Européenne et les États membres doivent s'engager à poursuivre les avancées acquises en la matière. Les questions optionnelles du module ad-hoc de 2018 d'Eurostat sur les difficultés de logement et l'expérience passée de la privation de domicile<sup>43</sup> devraient être rendues obligatoires et étendues à l'ensemble des États membres en intégrant les enquêtes annuelles EU-SILC sur les revenus et les conditions de vie. Une Nuit Européenne de la Solidarité pourrait également être imaginée sur le modèle des enquêtes par recensement des personnes sans domicile, d'une durée d'une nuit, à l'échelle d'une ville. En s'appuyant sur l'expérience des villes et capitales européennes ayant déjà mis en place un tel recensement, une mise en commun des

méthodologies, des pratiques et des données permettrait de nourrir le suivi quantitatif et qualitatif des problématiques liées à la privation de domicile en zones urbaines et d'encourager les autres villes et capitales à mettre en place leur propre recensement.

### **Encourager toutes les villes, y compris celles considérées comme petites ou moyennes, dans leurs efforts de lutte contre le sans-abrisme**

La privation de domicile et le mal-logement ne sont pas l'apanage des grandes métropoles ; il existe des personnes sans domicile et mal-logées dans toutes les villes d'Europe, quelle que soit leur taille. De nombreuses initiatives innovantes, ambitieuses et concrètes sont prises au niveau local pour permettre aux personnes sans domicile d'accéder à leurs droits fondamentaux. Les stratégies intégrées de lutte contre le sans-abrisme ont d'autant plus de chances d'aboutir et sont d'autant moins complexes à mettre en œuvre lorsqu'elles sont adoptées à petite échelle : elles permettent de définir des objectifs et un plan d'action précis et réalisables, pour un nombre défini et raisonnable de bénéficiaires. Ces démarches doivent être identifiées, mises en avant et soutenues afin de générer et démultiplier leur impact.

**SANS DOMICILE EN EUROPE**

LES HÉRITAGES D'UNE DÉCENNIE D'ÉTAT D'URGENCE SOCIALE ET D'UNE ANNÉE DE PANDÉMIE

**1**

Ces estimations sont le résultat d'une méthodologie mise en place par la FEANTSA en 2009 qui n'utilise que des données d'enquêtes réalisées à un moment précis (sur une nuit ou une semaine), via des méthodologies différentes, dans les pays où elles sont disponibles. Elles sont donc à prendre avec précaution et à considérer dans un contexte d'absence de définitions et méthodologies communes et de manque flagrant d'un cadre statistique uniformisé au niveau européen. A propos de la nécessité de travailler à un cadre statistique uniformisé sur la privation de domicile, voir OCDE (2020), "Better data and policies to fight homelessness in the OECD", Policy Brief on Affordable Housing, OCDE, Paris, disponible sur : <http://oe.cd/homelessness-2020>

**2**

Le présent rapport a été finalisé au 15 mars 2021. Les données européennes sur la pauvreté disponibles les plus récentes, issues d'Eurostat, correspondent à la réalité pré-pandémie de 2019.

**3**

Dans le présent rapport, ce qui définit une personne « sans domicile » est à interpréter selon la typologie européenne ETHOS développée par la FEANTSA. La typologie ETHOS est disponible dans plusieurs langues : <https://www.feantsa.org/en/toolkit/2005/04/01/ethos-typology-on-homelessness-and-housing-exclusion?bcParent=27>

Les définitions, méthodologies et sources utilisées dans le présent rapport sont multiples. Des données officielles nationales sur la privation de domicile existent dans certains États membres mais sont inexistantes dans d'autres, pour lesquels nous privilégions par conséquent l'utilisation de données régionales ou locales.

**4**

Données extraites d'un module ad-hoc d'Eurostat de 2018 sur les difficultés de logement et la privation matérielle, disponible sur : [https://ec.europa.eu/eurostat/documents/1012329/8706724/2018+EU-SILC+module\\_assessment.pdf](https://ec.europa.eu/eurostat/documents/1012329/8706724/2018+EU-SILC+module_assessment.pdf)

**5**

Les personnes sans-domicile peuvent être sans abri, en habitation de fortune, en hébergement collectif, à l'hôtel, en CADA ou hébergées dans un logement associatif. Les personnes en hébergement contraint chez des tiers comprennent un noyau dur (personnes de 17 à 59 ans hébergées par des personnes sans lien de parenté direct, qui n'ont pas les moyens de décohabiter) ainsi que les plus de 25 ans contraints, après une période de logement autonome, de revenir habiter chez leurs parents ou grands-parents faute de logement autonome, et les personnes de plus de 60 ans hébergées chez un tiers sans lien de parenté direct. À ce périmètre sont ajoutés les enfants non-étudiants de plus de 25 ans chez leurs parents qui n'ont encore jamais décohabité, souhaiteraient le faire mais n'en ont pas les moyens. Fondation Abbé Pierre (2021), *L'état du mal-logement en France 2021*, disponible sur : [https://www.fondation-abbepierre.fr/documents/pdf/reml\\_2021\\_cahier\\_4\\_les\\_chiffres\\_du\\_mal\\_logement.pdf](https://www.fondation-abbepierre.fr/documents/pdf/reml_2021_cahier_4_les_chiffres_du_mal_logement.pdf)

**6**

« Acute homelessness ».

**7**

Enquête annuelle par ARA : [https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Tilastot\\_ja\\_selvitykset/Asunnottomuus/Asunnottomat\\_2020/59753/](https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Tilastot_ja_selvitykset/Asunnottomuus/Asunnottomat_2020/59753/)

**8**

Enquête de la Stratégie Nationale (ENIPSSA) sur les données collectées le 31 décembre 2018 dans 278 municipalités du Portugal continental sur la privation de domicile : *Inquérito de caracterização das pessoas em situação de sem-abrigo - 31 de dezembro 2018* <http://www.enipssa.pt/documents/10180/11876/Inqu%C3%A9rito+de+caracteriza%C3%A7%C3%A3o+das+pessoas+em+situ%C3%A7%C3%A3o+de+sem-abrigo+-+31+de+dezembro+2018+%E2%80%93+31+de+dezembro+2018+resu+ltados/c982bee2-475e-42e4-9ef6-756c09a2ed9f>

**9**

[https://www.rtfb.be/info/regions/detail\\_plus-de-5300-personnes-sans-abri-et-mal-logees-a-bruxelles-une-augmentation-de-30-par-rapport-a-2018?id=10721007](https://www.rtfb.be/info/regions/detail_plus-de-5300-personnes-sans-abri-et-mal-logees-a-bruxelles-une-augmentation-de-30-par-rapport-a-2018?id=10721007)

**10**

Labour & Social Research Institute, 2019.

**11**

Nuit de la Solidarité : <https://www.paris.fr/pages/nuit-de-la-solidarite-2021-17285>

**12**

Plano Municipal para a pessoa em situação de sem-abrigo 2019-2021 - Lisboa [https://observatorio-lisboa.eapn.pt/ficheiro/Projeto\\_PMPSA\\_2019\\_2021.pdf](https://observatorio-lisboa.eapn.pt/ficheiro/Projeto_PMPSA_2019_2021.pdf)

**13**

European Social Policy Network (2019), *National strategies to fight homelessness and housing exclusion - Czech Republic*, p. 19.

**14**

Fondation Abbé Pierre (2021), *L'état du mal-logement en France 2021 - Rapport annuel #26*, p. 204, disponible sur : [https://www.fondation-abbepierre.fr/documents/pdf/reml2021\\_rapport\\_sur\\_letat\\_du\\_mallogement-web.pdf](https://www.fondation-abbepierre.fr/documents/pdf/reml2021_rapport_sur_letat_du_mallogement-web.pdf)

**15**

[https://www.irsvv.si/upload2/SVP\\_konno\\_29.5.2020\\_pop.pdf](https://www.irsvv.si/upload2/SVP_konno_29.5.2020_pop.pdf)

**16**

<https://www.thejournal.ie/e118-homeless-accommodation-dublin-4636631-May2019/>

**17**

European Social Policy Network (2019), *National strategies to fight homelessness and housing exclusion - Slovakia*, p. 10.

**18**

Shelter (2019), « Homelessness crisis costs councils over £1bn in just one year », Communiqué de presse du 14 novembre 2019, disponible sur : [https://england.shelter.org.uk/media/press-release/homelessness\\_crisis\\_costs\\_councils\\_over\\_1bn\\_in\\_just\\_one\\_year](https://england.shelter.org.uk/media/press-release/homelessness_crisis_costs_councils_over_1bn_in_just_one_year)

**19**

Avis présenté par Jean-Marie Morisset sur le PFL 2020, « Cohésion des territoires », 21 novembre 2019, dans Fondation Abbé Pierre (2021), *op. cit.*, p. 205.

**20**

Le nombre de personnes hébergées d'urgence en Irlande a culminé à l'automne 2019 (10 514 personnes en octobre 2019 dont 3 826 enfants) et a eu tendance à diminuer depuis, sans revenir aux niveaux de 2014. Les données reflètent le nombre de personnes en hébergement privé d'urgence (y compris les hôtels, chambres d'hôtes et autres installations résidentielles utilisées en cas d'urgence), en hébergement temporaire pris en charge (y compris les auberges avec un soutien professionnel sur place) et en hébergement d'urgence temporaire (sans soutien - ou minimal). Un nombre indéterminé de familles sans domicile placées dans leur propre logement, c'est-à-dire des logements autonomes, ne sont pas inclus dans ces chiffres.

**21**

Voir le chapitre dédié du présent rapport.



**22**

Voir FEANTSA & Fondation Abbé Pierre (2020), *Cinquième Regard sur le Mal-Logement en Europe 2020*, disponible sur : <https://www.feantsa.org/fr/report/2020/07/23/fifth-overview-of-housing-exclusion-in-europe-2020>

**23**

Pour en savoir plus sur les différentes politiques et stratégies de lutte contre le sans-abrisme, voir FEANTSA et Fondation Abbé Pierre (2018), *Troisième Regard sur le Mal-Logement en Europe 2018*, disponible sur : <https://www.feantsa.org/fr/report/2018/03/21/la-deuxieme-regard-sur-le-mal-logement-en-europe>

**24**

[https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Tilastot\\_ja\\_selvitykset/Asunnottomuus/Asunnottomat\\_2020\(59753\)](https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Tilastot_ja_selvitykset/Asunnottomuus/Asunnottomat_2020(59753))

**25**

<https://www.euroweeklynews.com/2021/01/25/oxfam-warns-pandemic-will-lead-spain-to-unprecedented-poverty-levels/>

**26**

<https://www.euroweeklynews.com/2021/01/31/pandemic-causes-surge-in-poverty-and-mental-illness-in-madrid/>

**27**

« 230,000 could lose homes as eviction ban ends in England and Wales », *The Guardian*, 19 août 2020, disponible sur : <https://www.theguardian.com/society/2020/aug/19/230000-could-lose-homes-as-eviction-ban-ends-in-england-and-wales> et « Covid-19: Ministers urged to ban 'reckless' evictions over rent arrears », *BBC News*, 26 février 2021 : <https://www.bbc.com/news/uk-politics-56209530>

**28**

Kenna, P, Nasarre-Aznar, S., Sparkes, P., & Schmid, (2018), *Loss of Homes and Evictions across Europe*. Cheltenham, UK: Edward Elgar Publishing. doi: <https://doi.org/10.4337/9781788116992>

**29**

Voir FEANTSA (2020), *Statement: End of evictions ban will cause surge in homeless numbers*, 11 septembre 2020, disponible sur : <https://www.feantsa.org/en/news/2020/09/11/end-of-evictions-ban-will-cause-surge-in-homelessness?bcParent=26>

**30**

Au Royaume-Uni, les personnes sans domicile doivent faire une demande statutaire d'aide auprès des autorités locales, demande qui est évaluée selon des critères précis, validée ou invalidée et qui conditionne l'accès aux services.

**31**

Loopstra, R., Reeves, A., Barr, B., Taylor-Robinson, D., McKee, M., & Stuckler, D. (2016). *The impact of economic downturns and budget cuts on homelessness claim rates across 323 local authorities in England*, 2004-12. *Journal of public health (Oxford, England)*, 38(3), 417-425, disponible sur : <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC5072163/>

**32**

National Audit Office (2017), *Homelessness*, disponible sur : <https://www.nao.org.uk/wp-content/uploads/2017/09/Homelessness.pdf>

**33**

Sondage Ipsos exclusif pour la Fondation Abbé Pierre/1000 personnes – 14 et 15 Janvier 2021.

**34**

Etude la Resolution Foundation, 2020, dans Joseph Rowntree Foundation (2021), *UK Poverty 2020/21*, disponible sur : <https://www.jrf.org.uk/report/uk-poverty-2020-21>

**35**

<https://www.france24.com/fr/20201010-covid-19-en-%C3%AEle-de-france-un-pr%C3%A9caire-sur-deux-touch%C3%A9-par-le-virus>

**36**

The Lancet (2020), « COVID-19 among people experiencing homelessness in England: a modelling study », disponible sur : [https://www.thelancet.com/journals/lanres/article/PIIS2213-2600\(20\)30396-9/fulltext#seccesstitle0](https://www.thelancet.com/journals/lanres/article/PIIS2213-2600(20)30396-9/fulltext#seccesstitle0)

**37**

National Audit Office (2021), *Investigation into the housing of rough sleepers during the COVID-19 pandemic*, p.21, disponible sur : <https://www.nao.org.uk/wp-content/uploads/2021/01/Investigation-into-the-housing-of-rough-sleepers-during-the-COVID-19-pandemic.pdf>

**38**

[https://ec.europa.eu/info/european-pillar-social-rights/european-pillar-social-rights-20-principles\\_fr](https://ec.europa.eu/info/european-pillar-social-rights/european-pillar-social-rights-20-principles_fr)

**39**

Voir FEANTSA, « Social Fund Agreement: Opportunities for investing in addressing homelessness », *Communiqué de presse du 11 février 2021*, disponible sur : [https://www.feantsa.org/public/user/Resources/Position\\_papers/FEANTSA\\_statement\\_ESFPlus\\_final.pdf](https://www.feantsa.org/public/user/Resources/Position_papers/FEANTSA_statement_ESFPlus_final.pdf)

**40**

Eurofound (2016), *Inadequate housing in Europe: Costs and consequences*, Publications Office of the European Union, Luxembourg, disponible sur : <https://www.paris.fr/pages/nuit-de-la-solidarite-2021-17285>

**41**

OMS (2019), *Healthy, prosperous lives for all: the EU Health Equity Status Report*, pp. 68-80.

**42**

[https://europa.eu/new-european-bauhaus/index\\_fr](https://europa.eu/new-european-bauhaus/index_fr)

**43**

Eurostat/EUSILC (2020), *La privation matérielle, le bien-être et les difficultés de logement*, disponible sur : <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/1012329/8706724/2018+EU-SILC+module-assessment.pdf>

L'AUTRE EUROPE  
DONNÉES SUR LA PRIVATION  
DE DOMICILE DANS L'UE

4% des Européens



ont été sans domicile au moins une fois dans leur vie



1/4 <sup>parmi eux</sup> ont vécu à la rue

en hébergement d'urgence/ temporaire ou dans un lieu inadapté au logement



3/4 ont vécu de manière contrainte chez des proches

Principales raisons des difficultés de logement:



problèmes familiaux et/ou relationnels



chômage, ressources insuffisantes ou problèmes financiers



fin d'un contrat locatif ou logement inhabitable

ETRE SANS  
DANS LES  
EUROPÉ

A DUBLIN

Entre 2014 et 2018, le nombre d'enfants sans domicile a augmenté de



A LISBONNE

le nombre de personnes sans domicile en 2018 était de

2 328

1 286

personnes sans-abri sur la nuit du 15 mai 2019, une augmentation de 40% depuis 2011



# DOMICILE CAPITALES LENNES

## 1 296

familles avec 2 816 enfants  
ont été comptées sans  
domicile sur une semaine  
en 2018



## 173%

d'augmentation  
depuis 2013

## A BARCELONE

## A PARIS

## 3 601

personnes ont été  
dénombrées sans-abri  
vivant à la rue la nuit du  
30 janvier 2020

## 24 900

personnes étaient hébergées  
d'urgence la même nuit via le  
Plan Hiver



## A BRUXELLES

## 5 313

personnes étaient  
comptées sans domicile  
sur une nuit en novembre  
2020 (+28% depuis 2018)

dont

## 933

enfants (+51% depuis 2018)

## 2 100

personnes sans domicile  
étaient dénombrées sur  
une semaine en 2019

## A PRAGUE





28



# CHAP. 2

---

**MAL-LOGEMENT  
DES JEUNES**  
L'AUTONOMIE  
ENTRAVÉE À L'HEURE  
DU COVID

---

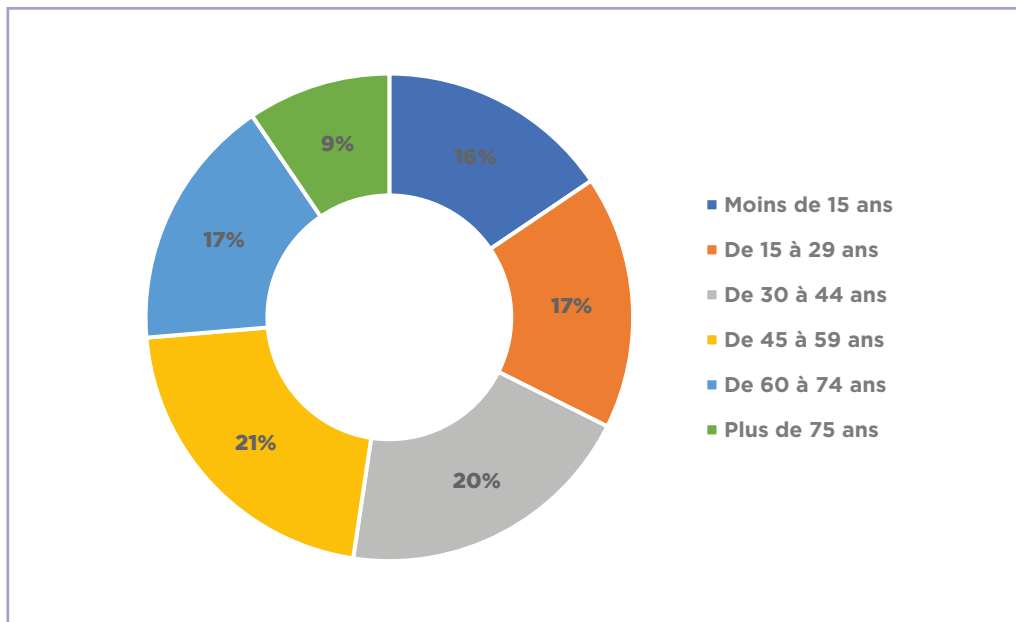
29

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>31</b>
<b>1. Confinés dans le mal-logement : les jeunes, premières victimes de la déficience des marchés du logement en Europe</b> .....	<b>34</b>
Le domicile familial : piège ou privilège ?.....	34
Le difficile accès des jeunes au logement.....	37
Les conséquences néfastes de la dégradation des conditions de logement des jeunes.....	41
<b>2. Le mal-logement en tant que frein à l'autonomie, à l'épanouissement et à l'insertion</b> .....	<b>47</b>
Un soutien public insuffisant pour lutter contre la pauvreté des jeunes.....	47
Des conséquences néfastes sur les possibilités d'insertion.....	51
Les conséquences de la crise sanitaire sur l'exacerbation des difficultés de logement et d'insertion des jeunes.....	53
<b>3. Investir dans l'avenir de la jeunesse en facilitant l'accès à des logements adéquats et en réparant les filets de sécurité</b> .....	<b>57</b>
Développer des solutions de logement adaptées pour les plus vulnérables.....	57
Assurer des ressources de base et des filets de sécurité pour tous.....	62
<b>CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS</b> .....	<b>66</b>

**E**n 2019, les jeunes de 15 à 29 ans représentaient 17 % de la population de l'UE28<sup>1</sup>. Alors qu'ils avaient été particulièrement touchés par la crise de 2008, ils sont aujourd'hui les premières victimes de la crise économique liée à la pandémie de Covid-19. Depuis un an, le chômage et l'inactivité explosent dans les rangs de la jeunesse européenne. Les jeunes en formation, qu'ils vivent encore au domicile familial ou dans des logements étudiants, peinent à poursuivre leurs études à distance, sans contact direct avec les enseignants et avec leurs pairs. Les entreprises ne prennent plus de stagiaires, laissant les jeunes diplômés dans l'impossibilité de mettre en pratique leurs connaissances fraîchement acquises. Les jobs étudiants, déjà précaires, disparaissent, laissant une partie de la jeunesse sans ressources. Quant à ceux qui ont la chance de trouver un emploi, ils peinent à se faire une place dans des équipes qu'ils n'ont parfois jamais rencontrées.

L'accès de la jeunesse à l'autonomie est aujourd'hui fortement retardé, entre aggravation du mal-logement, hausse du chômage et difficultés de poursuivre les cursus de formation/d'études dans un contexte de confinements successifs et de distanciation sociale. « Les années de naissance ne sont qu'un point de départ ; ce qui rend les générations intéressantes aux sciences sociales est la possibilité de décrire un groupe qui partage une position commune dans l'histoire »<sup>2</sup>. Bien sûr, il ne s'agit pas ici d'homogénéiser les générations : vivre la crise financière de 2008, la pandémie de 2020, ou chercher un logement dans l'un des États membres de l'Union européenne à un âge similaire n'implique pas une expérience similaire de ces événements. Malgré une tranche d'âge et une proximité de l'accès à l'autonomie de l'« âge adulte » qu'ils ont en commun, les jeunes regroupent des situations, des réalités et des expériences différentes. Si rébellion, protestation, idéalisme et contre-culture étaient des mots associés aux jeunes générations des années 1970, les jeunes générations d'aujourd'hui ont plutôt tendance à être associées au chômage, à la précarité, au pragmatisme et à la survie<sup>3</sup>.

**RÉPARTITION DE LA POPULATION DE L'UE28 PAR GROUPES D'ÂGE**  
(AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2019)

Graphique FEANTSAs/Fondation Abbé Pierre. Source : Eurostat/EU-SILC, 2021 - [demo\_pjangroup]

L'accès à l'autonomie passe par le départ du logement familial – ou de l'institution d'aide sociale à l'enfance - et par l'emménagement dans un logement à soi. Le moment de ce départ varie d'un pays à l'autre en fonction des pratiques culturelles. Il est en outre conditionné par une multitude de facteurs socio-économiques, dont le fait de disposer de ressources financières suffisantes pour assumer les frais induits par un logement.

Or la déconnexion croissante entre les coûts liés au logement et les ressources des ménages affecte l'ensemble des personnes vivant en Europe, en particulier celles dont les revenus sont en-dessous du seuil de pauvreté, les personnes sans emploi ou ayant un emploi précaire, les ressortissants d'un pays étranger et les moins

de 30 ans. 56,2 % des personnes interrogées en 2019 dans le cadre de l'enquête sur la qualité de vie dans les villes européennes considèrent qu'il est difficile de trouver un logement adéquat dans sa ville à un prix raisonnable<sup>4</sup>.

Au cours de la dernière décennie, le nombre de jeunes parmi les personnes sans domicile a ainsi considérablement augmenté dans une majorité de pays européens. Après la crise financière de 2008, de nombreux gouvernements ont mis en œuvre des coupes budgétaires sur les aides sociales destinées aux jeunes, différant par là leur accès à l'indépendance et transférant la responsabilité et le rôle de filet de sécurité sociale aux parents et aux familles, laissant les jeunes précaires sans accès au logement autonome décent. A l'heure où la jeunesse se retrouve extrê-



## MAL-LOGEMENT DES JEUNES L'AUTONOMIE ENTRAVÉE À L'HEURE DU COVID

mement fragilisée par la crise sanitaire, **il appartient aux États membres et à l'Union européenne de ne pas répéter les erreurs commises ces dix dernières années et d'accompagner les jeunes vers un logement autonome décent autant que vers la formation et l'emploi.**

La Feantsa et la Fondation abbé Pierre ont mené une large enquête auprès des membres et partenaires de la FEANTSA dans toute l'Europe afin de dresser un état des lieux des conditions de logement de la jeunesse européenne.

Confrontés à des logements trop chers ou inadaptés, les jeunes sont en effet depuis plusieurs années les premières victimes de la déficience des marchés du logement en Europe (I). Ils sont pour une partie contraints de cohabiter avec leur famille, voire depuis la crise d'y retourner

faute de ressources suffisantes pour conserver leur logement. Et lorsqu'ils sont logés, ils vivent les confinements dans des conditions dégradées, subissant le surpeuplement ou la précarité énergétique. Ces situations affectent indéniablement les différents aspects de leur insertion et de leur transition vers l'autonomie (II). Or le soutien public n'est aujourd'hui pas à la hauteur des besoins pour lutter contre les inégalités et contre la précarité croissante dans les rangs de la jeunesse, qui fait de plus en plus appel aux aides d'urgence, dont les aides alimentaires. De véritables moyens doivent être déployés afin de répondre à leurs besoins spécifiques en cette période de crise économique et sociale : les bonnes pratiques locales et le décroisement des approches doivent inspirer une nouvelle manière de soutenir les jeunes générations (III).



Photo : Ljubisa Danilovic | Fondation Abbé Pierre

# 1. CONFINÉS DANS LE MAL-LOGEMENT : LES JEUNES, PREMIÈRES VICTIMES DE LA DÉFICIENCE DES MARCHÉS DU LOGEMENT EN EUROPE

Alors que la pénurie de logements abordables touche toute l'Europe, notamment dans ses capitales, l'augmentation de la demande de logements et le manque de production entraîne une importante hausse des prix. Premiers touchés par ce phénomène, les jeunes, en formation ou arrivant sur le marché du travail, peinent à se loger. Lorsqu'ils parviennent à quitter le logement familial, c'est majoritairement pour s'installer dans le parc privé<sup>5</sup>, aux coûts souvent trop élevés par rapport à leurs revenus et où ils subissent plus que le reste de la population de mauvaises conditions d'habitat.

## Le domicile familial : piège ou privilège ?

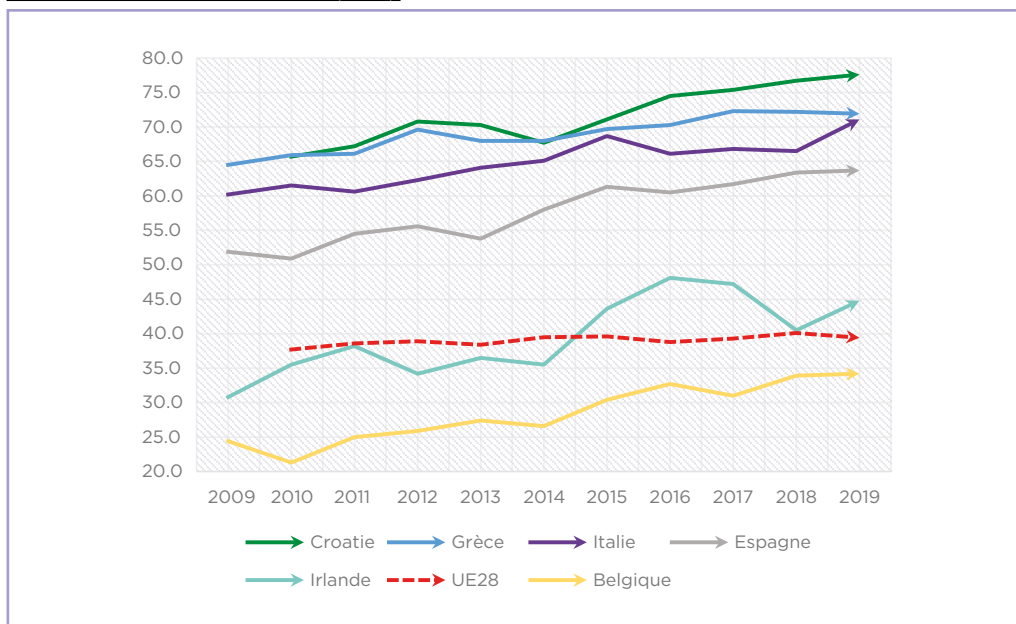
En 2019, le domicile parental était l'option de logement principale pour 80 % des jeunes âgés de 18 à 24 ans en Europe (en augmentation de + 1,9 points de pourcentage depuis 2010). Cette proportion varie d'un État à l'autre : c'est au Danemark, où un large panel d'aides sociales est disponible pour les jeunes, que cette propor-

tion est la plus faible (36 %), et en Italie, où le parc locatif est peu développé, qu'elle est la plus élevée (95 %). Les 25-29 ans sont également nombreux à vivre avec leurs parents : 39 % dans l'UE, un chiffre en augmentation également depuis 2010. Les augmentations les plus fortes sur dix ans pour cette tranche d'âge sont observées en Croatie, en Grèce, en Italie, en Espagne, en Irlande, en Belgique.

Une étude nord-américaine réalisée par Nancy Worth, de l'Université de Waterloo au Canada, montre que **la cohabitation chez les parents des jeunes est une forme de richesse intergénérationnelle liée à l'habitat**. Cette cohabitation joue un rôle clé dans la transition vers l'autonomie : elle permet d'épargner du temps, de l'argent, des efforts, en mettant par exemple de l'argent de côté pour des études, pour un premier acompte dans l'optique d'un achat immobilier, etc. Cela peut donc être un facteur de reproduction des inégalités et des privilèges liés au patrimoine immobilier. Avoir des parents aux revenus élevés, propriétaires de plusieurs logements de qualité et pouvoir vivre dans l'un d'eux à titre gratuit n'est pas comparable à une situation où les parents gagnent de faibles revenus et sont locataires dans un petit appartement mal isolé.

## MAL-LOGEMENT DES JEUNES L'AUTONOMIE ENTRAVÉE À L'HEURE DU COVID

### PROPORTION DE JEUNES ADULTES ÂGÉS DE 25 À 29 ANS HABITANT AVEC LEURS PARENTS (EN %)



Graphique FEANTSA/Fondation Abbé Pierre – Source : Eurostat/EU-SILC, 2021 [ilc\_lvps08]

La vie au domicile familial peut donc être une ressource importante et un privilège ; mais elle peut aussi être un dernier recours face à un marché du logement inaccessible, un mode d'habitat subi<sup>6</sup>. Dans les capitales, les proportions de jeunes vivant au domicile familial augmentent du fait d'un marché du logement trop tendu. En 2014, 45 % des jeunes âgés de 25 ans et nés à Paris vivaient encore chez leurs parents, contre 32 % en 1999<sup>7</sup>.

Plus la situation économique du jeune est précaire, plus grandes sont les difficultés à s'émanciper. En 2020 en **France, 74 % des adultes vivant chez leurs parents n'avaient pas les moyens financiers de vivre dans un logement indépendant et subissaient majoritairement la situation**<sup>8</sup>. Parmi eux, 42 % étaient étudiants, 30 % occupaient un emploi et 19 % étaient au chô-

mage. Selon cette étude réalisée par la DREES, les 18-29 ans, les hommes, les chômeurs, les étudiants, les inactifs en raison d'une invalidité ou d'un handicap, les salariés employés ou ouvriers en contrat court, les adultes isolés sont en effet beaucoup plus susceptibles de vivre chez leurs parents. En **Pologne également**, la moitié (49 %) des jeunes de 18 à 24 ans déclarent vivre avec leurs parents ou des proches. Selon une enquête d'opinion menée sur un échantillon représentatif de l'ensemble de la jeunesse polonaise, un quart des 18-24 ans et un tiers 25-34 ans déclarent qu'ils aimeraient trouver un logement plus approprié à leurs besoins mais qu'ils n'en ont pas la possibilité<sup>9</sup>.

Au **Royaume-Uni**, ce sont environ 3,5 millions de jeunes adultes qui vivent chez leurs parents, ce qui représenterait une augmentation d'un

tiers sur la décennie passée. Presque deux tiers des adultes célibataires sans enfants âgés de 20 à 34 ans n'ont soit jamais quitté le domicile familial, soit y sont retournés faute de pouvoir se maintenir dans leur propre logement<sup>10</sup>.

Cet effet « boomerang » a été largement nourri par la hausse des coûts du logement. A **Londres** par exemple, un tiers des locataires dans le parc privé dépensent plus de la moitié de leurs revenus dans leur loyer<sup>11</sup>. Louer dans le privé représentait au **Royaume-Uni** 9 % des revenus des locataires en moyenne en 1961, contre 36 % en 2017<sup>12</sup>. Au **Danemark**, le nombre de retours « boomerang » de jeunes chez leurs parents a augmenté de 12 % entre 2009 et 2018<sup>13</sup>. Cette cohabitation a des conséquences pour les jeunes mais aussi pour leurs parents, pour qui la présence du jeune adulte au domicile représente un coût que la Standard Life Foundation estime, au Royaume-Uni, à plusieurs centaines de livres par mois en fonction des situations<sup>14</sup>.

Cet effet boomerang a été renforcé par la crise sanitaire du Covid-19 : une partie des jeunes ont

été contraints de retourner chez leurs parents, qu'ils soient étudiants, travailleurs précaires ou au chômage, faute de pouvoir se maintenir dans leur logement. Avec des conséquences parfois douloureuses en cas de conflits familiaux.

« **Après l'annonce du confinement, la première semaine en famille fut compliquée. Entouré de personnes qui pouvaient à tout moment tenir des propos racistes, homophobes. Il n'aura fallu que trois jours pour que la première sortie ait lieu. [...] Ce soir-là, j'ai fait une crise de panique. Comment pourrais-je supporter ce rapprochement forcé avec ces personnes que j'ai cherché à fuir ces trois dernières années ?** »

*Rath, 22 ans, étudiant et cohabitant forcé chez ses parents à Rennes (France)<sup>15</sup>*

Les jeunes ne vivant pas chez leurs parents sont eux confrontés aux réalités de l'inaccessibilité croissante des marchés du logement et de l'inadéquation d'une partie de l'offre avec leurs besoins.

### **Quand la famille ne peut pas être un appui matériel pour l'accès à l'autonomie**

**Les jeunes placés auprès de l'aide sociale à l'enfance** jusqu'à leurs 18 ans ne disposent pas de ressources familiales fiables sur lesquelles ils puissent se reposer, en particulier lors de leur accès forcé à l'autonomie à 18 ans : sans garants pour accéder au marché locatif privé et trop rarement sujets de politiques ciblées au vu de leur vulnérabilité, **ils sont particulièrement représentés parmi les jeunes mal-logés et sans-domicile**. Un jeune sans domicile sur trois a été pris en charge par l'aide sociale à l'enfance au **Danemark**, un sur quatre en **France**. En **Irlande**, lors du passage à 18 ans, 45 % des jeunes de l'aide sociale à l'enfance restent auprès de leur famille d'accueil, 25 % vivent de manière autonome, 10 % partent vivre avec leurs parents biologiques, 9 % continuent d'être placés en institution ou dans des logements accompagnés et 9 % sont en risque de mal-logement ou de privation de domicile.

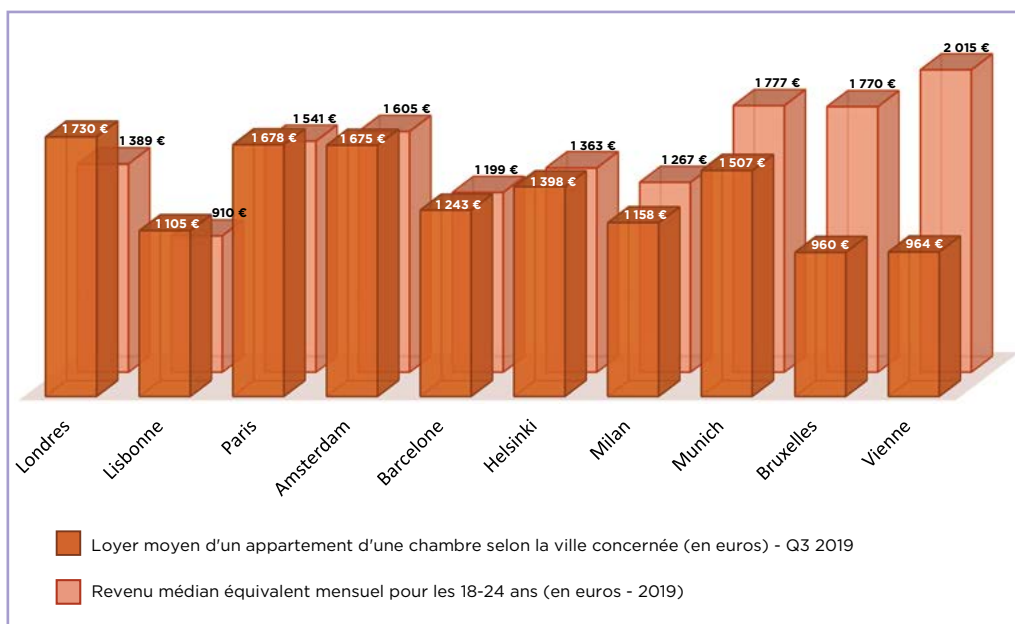
Des politiques préventives ciblées existent dans plusieurs pays européens pour soutenir ces jeunes dans leur accès à l'autonomie et à l'indépendance – dont certaines sont décrites dans la dernière partie du présent chapitre. **Les pouvoirs publics ont ici une responsabilité de substitution du soutien familial**, afin de rétablir une certaine équité et de permettre à tous les jeunes, quelle que soit leur situation familiale et individuelle, de devenir autonomes et indépendants.

### Le difficile accès des jeunes au logement

Le premier obstacle dans l'accès au logement des jeunes est la hausse des prix du logement dans la plupart des villes européennes. Attirés par les grands pôles d'activité<sup>16</sup> pour poursuivre des études, des formations ou chercher un emploi, les jeunes cherchent à se loger essentiellement dans les grandes villes où le marché du logement est le plus souvent tendu. Du fait d'une grande mobilité et de la multiplication des

situations dans la transition vers l'autonomie, ils ont tendance à s'installer seuls et s'orientent donc vers la recherche de petits logements. Les jeunes sont concurrencés sur ce marché par l'évolution des familles et le vieillissement de la population<sup>17</sup>, ainsi que par l'augmentation du tourisme et de l'offre de locations saisonnières<sup>18</sup>. Dans un contexte général d'augmentation des loyers, de l'ordre de 16 % entre 2009 et 2019 dans l'Union européenne<sup>19</sup>, les petits logements sont particulièrement touchés. A **Paris** par exemple<sup>20</sup>, les loyers des studios peuvent atteindre plus de 50 euros/m<sup>2</sup>.

#### LA FOLIE LOCATIVE DES CAPITALES - CE QUE REPRESENTE LE LOYER D'UN APPARTEMENT 1 CHAMBRE DANS UNE GRANDE VILLE EUROPEENNE DANS LE REVENU D'UN JEUNE (EN EUROS, 2019)



Graphique : FEANTSA/FAP sur base de données EUROSTAT & HOUSING ANYWHERE -  
 Revenu moyen et médian par âge et sexe - enquêtes EU-SILC et PCM (ilc\_di03)  
<https://ec.europa.eu/eurostat/fr/web/income-and-living-conditions/data/database>  
<https://housinganywhere.com/rent-index-by-city>

Une étude de l'Institut économique de Cologne d'octobre 2018<sup>21</sup> a constaté que les petits logements font l'objet d'une importante concurrence sur le marché, entre les étudiants, les jeunes ayant un emploi, les retraités et les touristes. Ils sont donc de plus en plus rares et chers en **Allemagne**. Selon cette même étude, le loyer mensuel moyen d'un studio de 30 m<sup>2</sup> dans une ville universitaire comme Munich a augmenté de 43 % entre 2010 et 2018, passant de 444 à 634 euros. Dans certaines capitales où le marché du logement est particulièrement tendu, **le loyer moyen d'un appartement d'une pièce<sup>22</sup> peut représenter plus de 100 % du revenu médian d'une personne âgée de 18 à 24 ans, comme c'est le cas à Londres, à Lisbonne, à Paris, à Amsterdam, à Barcelone ou à Helsinki.**

« J'ai un diplôme d'agent en tourisme et plusieurs années d'expérience. Mais la compagnie aérienne qui m'employait à Düsseldorf a fait faillite l'an dernier. Avec mes allocations-chômage de 920 euros et un loyer à 620 euros, la vie devenait difficile. »

*Céline, 33 ans. Alors qu'elle attend un enfant, elle a dû retourner vivre avec sa mère dans 35 m<sup>2</sup> à Fribourg<sup>23</sup>*

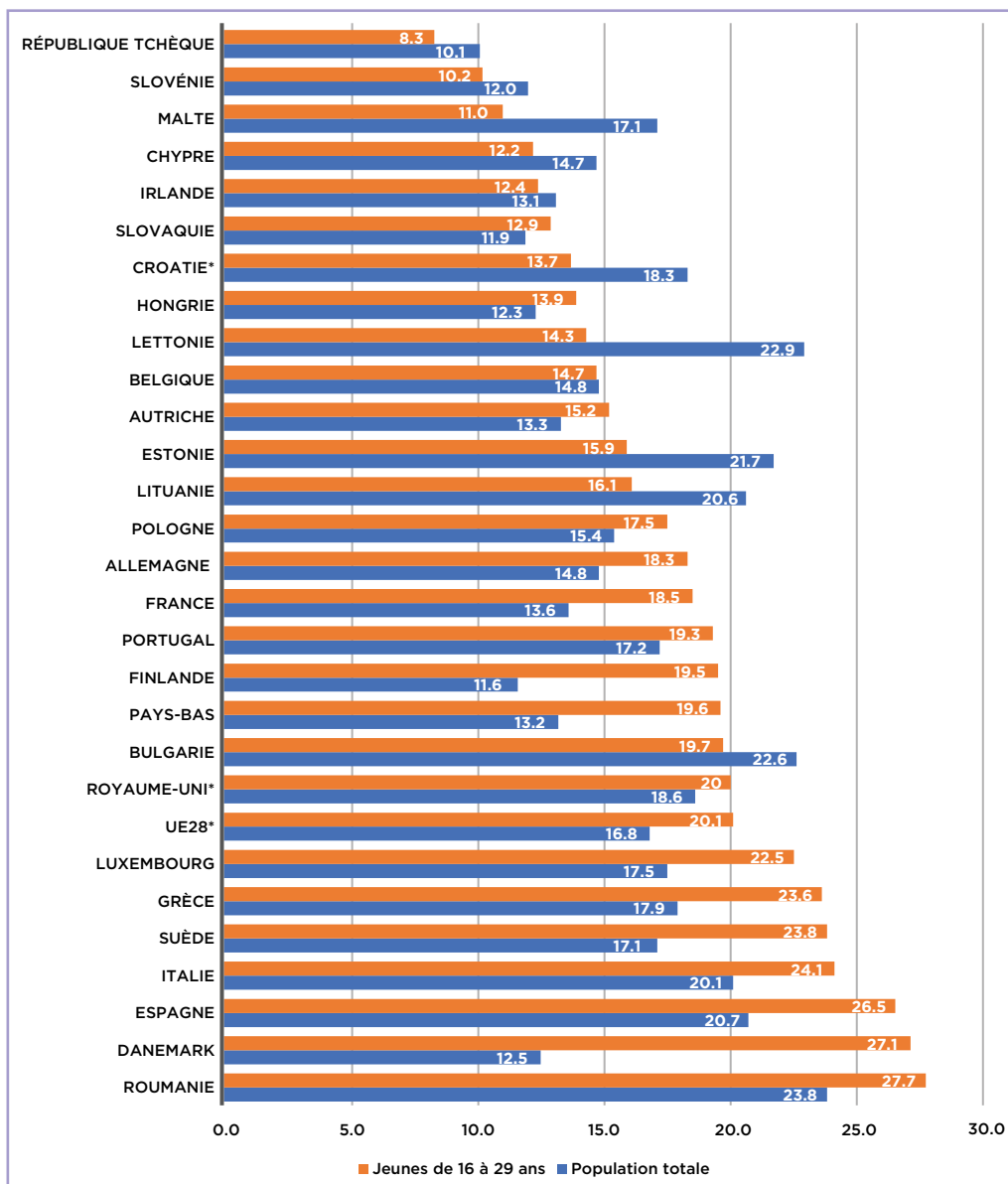
En **Irlande**, un loyer moyen au deuxième semestre de 2020 correspondait à 1 256€ et 1 758€ à Dublin<sup>24</sup>, pour un revenu moyen de 1 176€ pour les jeunes âgés de 15 à 24 ans<sup>25</sup>.

En **Espagne**, le salaire brut des jeunes Catalans a baissé de 21 % en une décennie pour atteindre une moyenne de 930€ mensuels – sachant que les écarts de salaire rendent le marché du logement encore plus inaccessible pour les jeunes femmes de moins de 25 ans, ces dernières gagnant 27 % de moins que les hommes de leur âge<sup>26</sup>. Les prix à la location ont augmenté de 36 % depuis 2014 et le loyer mensuel moyen est passé de 539€ à 735€ en cinq ans. Le taux d'émancipation des jeunes Catalans a donc chuté ces dix dernières années pour atteindre un niveau historiquement bas de 20,9 % des jeunes.

Alors que dans l'UE28 en 2019, 10,1 % de la population était en **taux d'effort excessif** – c'est-à-dire consacrait plus de 40 % des revenus dans le logement -, 37,1 % de la population pauvre était dans cette situation. Or, dans l'Union européenne, la tranche d'âge de 18 à 24 ans est la plus fortement touchée par la pauvreté, avec près d'un quart des jeunes de cet âge concernés, comparé à 17 % de l'ensemble de la population. Le risque de pauvreté des jeunes de 16 à 29 ans a explosé depuis 2009 dans certains pays comme en Espagne (+ 45 %), ou au Portugal (+ 21). En France, en Finlande ou en Autriche, les jeunes pauvres sont de 1,5 à 2,6 fois plus confrontés à une surcharge des coûts du logement que la population pauvre dans son ensemble. **43,5 % des jeunes pauvres âgés de 25 à 29 ans sont en surcharge des coûts du logement : ils y sont neuf fois plus vulnérables que l'ensemble de la population non-pauvre au sein de l'UE28<sup>27</sup>.**

## MAL-LOGEMENT DES JEUNES L'AUTONOMIE ENTRAVÉE À L'HEURE DU COVID

### LES JEUNES SONT PLUS PAUVRES QUE L'ENSEMBLE DE LA POPULATION (TAUX DE RISQUE DE PAUVRETÉ, 2019, EN %)



Graphique FEANTSA/Fondation Abbé Pierre – Source : Eurostat/EU-SILC, 2021

Face à ce phénomène, de nombreux jeunes, comme les populations à bas revenus, sont repoussés vers la périphérie des villes entraînant de nouveaux coûts, notamment de transport. A **Prague**, en République Tchèque, les loyers des appartements ont subi une augmentation record de 38 % entre 2018 et 2019. Par conséquent, de nombreux jeunes vont s'installer hors de la ville, alors que les infrastructures publiques, y compris de transport, y sont bien moins développées<sup>28</sup>.

Si les politiques de rénovation ont amélioré les conditions d'habitat d'une partie de la population européenne, elles ont parfois entraîné des phénomènes de gentrification comme à **Vienne**, où la rénovation des bâtiments a donné lieu à une hausse des loyers<sup>29</sup>.

Les jeunes doivent également faire face à la **discrimination dans l'accès au logement** : en **Irlande**, une étude a démontré que les jeunes avaient six fois plus de risques d'être victimes de discrimination lors de la recherche d'un logement que tout autre groupe d'âge<sup>30</sup>. Avec leurs bas revenus, les jeunes doivent apporter de nombreuses garanties à des propriétaires qui n'ont parfois que l'embarras du choix parmi les candidatures qui leur sont présentées. Or les jeunes ont moins de références de locations précédentes, ont des emplois plus précaires ; ils sont souvent considérés comme moins solvables et moins stables, en particulier s'ils dépendent d'allocations sociales pour payer leur loyer. Enfin, certains jeunes sont également victimes de discrimination raciale dans l'accès au logement<sup>31</sup>.

Dans les pays où il existe, le parc de **logement social** serait une solution toute trouvée pour palier à l'impossibilité de se loger dans le parc privé, si les listes d'attentes n'étaient pas si longues<sup>32</sup>. Dans ce contexte, les jeunes y ont accès au même titre que le reste de la population, sans priorisation particulière : c'est le cas en **Suède** ou en **Irlande** par exemple, où les jeunes ne sont pas considérés comme catégorie prioritaire pour

l'accès au logement social au niveau national, dans un contexte où les listes d'attente pour cet accès sont de plus en plus longues. En **Irlande**, l'éligibilité au logement social est basée sur la faiblesse des revenus et sur un besoin manifeste : il est rare qu'une autorité locale considère un besoin urgent de logement pour une personne jeune, lorsqu'elle estime qu'elle peut loger chez ses parents. Le logement social n'y est donc pas réellement une option pour les jeunes<sup>33</sup>. En **Pologne**, l'accès aux logements municipaux à loyers subventionnés est limité aux personnes ayant de très faibles revenus (les critères étant définis par chaque municipalité). Le déficit de ce type de logements engendre une longue liste d'attente d'en moyenne 3 à 5 ans. Seuls 4 % des 18-24 ans et 6 % des 25-34 ans vivent dans un logement municipal ou bénéficient d'un autre type de location à prix réduit<sup>34</sup>. L'offre de logements abordables pour les jeunes ne représente que 2,5 % du stock de logements polonais actuellement<sup>35</sup>. En **France**, les jeunes peuvent accéder au logement social aux mêmes conditions que le reste de la population, sous conditions de revenus : selon le rapport du député LREM de l'Hérault Nicolas Démoulin, qui demande un assouplissement des règles d'attribution des logements sociaux pour les jeunes, la présence des jeunes dans le parc social français a chuté de 24 % à 8 % en moins de 30 ans<sup>36</sup>. Cela serait dû à différents facteurs, dont un faible turn-over des résidents, une concurrence accrue avec d'autres groupes cibles prioritaires et un manque de petits logements dans des endroits stratégiques<sup>37</sup>.

Enfin, la perspective **d'accéder à la propriété** semble s'éloigner de plus en plus avec les difficultés rencontrées par la jeunesse européenne. L'expression « *generation rent* » (« *génération location* »), née au Royaume-Uni dans les années 2010, désigne les jeunes adultes contraints de louer leur logement. Au **Royaume-Uni**, selon des experts, « le marché du logement est le plus inégal qu'il ait été en une décennie », les jeunes



primo-accédants étant de plus en plus exclus du marché à l'accession immobilière<sup>38</sup>. En **Irlande**, moins de 2 % des logements occupés par leur propriétaire le sont par des personnes de moins de 30 ans ; l'âge moyen d'accès à la propriété y a augmenté fortement, de 28 ans en 2006 à 35 ans en 2016<sup>39</sup>.

« Vous savez, le propriétaire est toujours en position de pouvoir. [...] C'est le problème que me pose la location. Ce n'est pas particulièrement l'argent, c'est le fait que quelqu'un d'autre est propriétaire de votre maison et vous devez forcément faire ce qu'ils décident. »

*Ella, 22 ans, Newcastle (Angleterre)<sup>40</sup>*

Dans les pays où la propriété est encore très majoritaire, les jeunes restent plus longtemps chez leurs parents, en raison d'un marché locatif peu développé. En **Italie**, 61 % des jeunes qui quittent le domicile familial le font pour accéder à la propriété, contre 39 % qui deviennent locataires<sup>41</sup>. Mais faute de moyens, 95 % d'entre eux restent chez leurs parents. Seuls les jeunes issus de familles aisées ont encore l'opportunité de devenir propriétaires, contrairement aux jeunes issus de familles plus modestes ou ne disposant pas de soutien familial : au **Royaume-Uni**, les personnes de 30 ans dont les parents ne possèdent aucun patrimoine foncier ont environ 60 % de chances en moins d'être propriétaires<sup>42</sup>.

Dans ce contexte, l'offre de logement accessible aux jeunes, qu'ils soient en éducation, en formation ou en emploi, est souvent de mauvaise qualité et précaire.

## Les conséquences néfastes de la dégradation des conditions de logement des jeunes

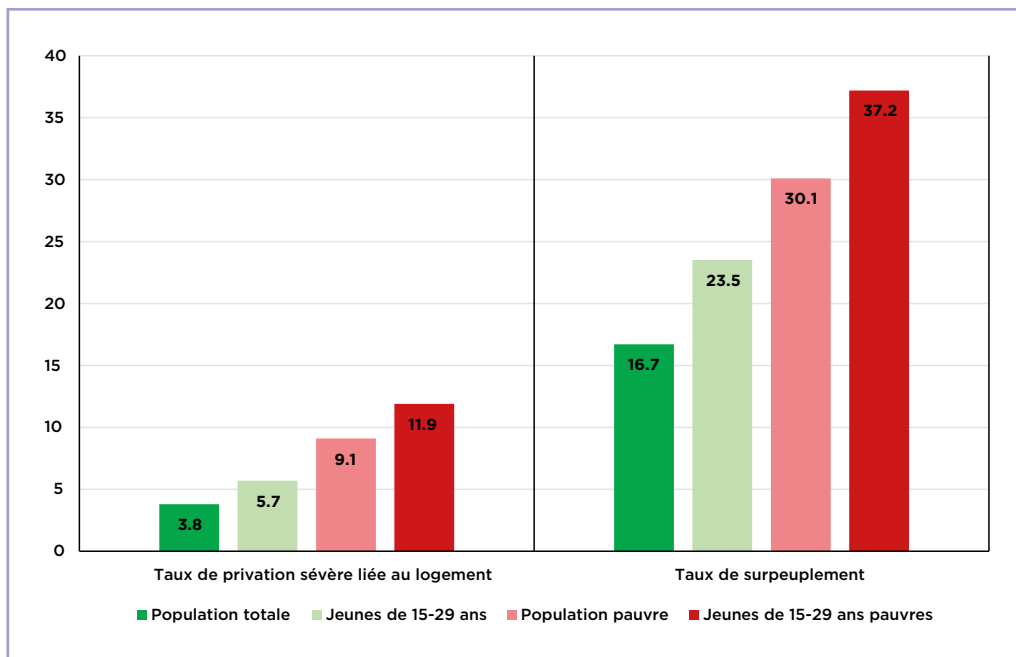
Les jeunes sont plus vulnérables que les adultes face à l'indignité du logement, c'est-à-dire en situation de **privation sévère liée au logement**, dans un logement considéré comme surpeuplé et ne répondant pas aux critères de confort (toit qui fuit, sans baignoire ou douche ni toilette intérieure ou qui possèdent un logement considéré comme trop sombre). 5,7 % des jeunes de 15 à 29 ans étaient ainsi en privation sévère liée au logement en 2019 dans l'UE28, comparé à 3,8 % de la population totale. La pauvreté multiplie par deux le risque de vivre dans ces conditions dégradées : plus d'un jeune pauvre sur dix vit en privation sévère liée au logement en Europe, les taux les plus élevés étant en Roumanie (44,7 % des jeunes pauvres), en Bulgarie (39,9 %), en Lettonie (25,5 %), en Slovaquie (23,4 %) et Lituanie (21,6 %)<sup>43</sup>. Alors que les jeunes sont particulièrement touchés par ce phénomène, la crise sanitaire et surtout économique est venue exacerber les inégalités. Les conditions de logement inadéquates des personnes vulnérables ont contribué à des niveaux excessifs de décès et de souffrance<sup>44</sup>.

De même, 23,5 % des 15-29 ans vivaient en **surpeuplement** en 2019, comparé à 15,6 % de la population totale. Là encore, la pauvreté augmente fortement le risque de vivre dans de telles conditions : plus d'un jeune pauvre sur trois vit en suroccupation dans l'UE28. Une hausse alarmante de cette part de jeunes pauvres en suroccupation est observable depuis 2009 en Grèce (+ 20,7 points de pourcentage), en Suède (+ 11,5 points de pourcentage), au Danemark (+ 7,7 points de pourcentage), aux Pays-Bas (+ 7,3 points de pourcentage), en Espagne

(+ 4,9 points de pourcentage), en Slovaquie (+ 3,2 points de pourcentage), en Croatie (+ 2,6 points de pourcentage) et en Belgique (+ 1,9 points de pourcentage)<sup>45</sup>. Or, à l'heure de la crise sanitaire, il apparaît que le surpeuplement est

l'un des facteurs de propagation des maladies respiratoires telles que le Covid-19<sup>46</sup> ; les personnes vivant dans ces conditions sont donc plus touchées et contaminées que la moyenne.

**LES JEUNES SONT PLUS CONFRONTÉS AU MAL-LOGEMENT QUE LE RESTE DE LA POPULATION (UE28, 2019, EN %)**



Graphique FEANTSA/Fondation Abbé Pierre – Source : Eurostat/EU-SILC, 2021

La **précarité énergétique** progresse également largement parmi les jeunes : en **France**, 66 % des 18-34 ans ont restreint leur chauffage (contre 53 % en moyenne pour la population), 32 % déclarent rencontrer des difficultés de paiement (contre 18 % en moyenne pour la population), 29 % ont souffert du froid pendant au moins 24 heures (contre 14 % en moyenne pour la population) et 20 % ont connu une coupure suite à des difficul-

tés de paiement (contre 8 % en moyenne pour la population)<sup>47</sup>. Les confinements successifs imposés par la crise du Covid-19 ont entraîné une augmentation de la consommation d'énergie. Cette situation a exacerbé les facteurs de précarité énergétique que sont les revenus et les prix de l'énergie et amplifié le rôle de la qualité du logement dans la création de situations de pauvreté énergétique. S'en est suivi une détérioration de

l'accessibilité à l'énergie et de la capacité de paiement pour un nombre croissant de ménages, dont les jeunes, confrontés au risque d'arriérés de paiement et de déconnexions. La plupart des pays dont la France, l'Espagne ou le Portugal ont mis en place des mesures d'aide pour limiter les situations de précarité énergétique, par le biais d'aides individuelles ou en interdisant les coupures<sup>48</sup>. Cependant ces mesures n'ont qu'un caractère temporaire et des changements plus structurels sont nécessaires pour lutter efficacement contre la précarité énergétique.

Ce sont donc en particulier les jeunes ayant des revenus faibles ou moyens qui sont confrontés au mal-logement. Ils représentent également une part importante des personnes vivant en cohabitation contrainte et des personnes ayant des contrats locatifs précaires et limités dans le temps.

La **cohabitation/colocation** est un arrangement fréquent utilisé par les jeunes accédant au marché locatif privé : elle permet de partager les coûts locatifs dans des contextes de pénurie importante de logements de petite taille et bon marché. Si elle est souvent une étape considérée comme normale dans le parcours résidentiel, permettant de mutualiser les coûts liés au logement, de profiter d'apprentissages liés à la vie collective et de ne pas être isolé socialement, cette étape peut également représenter un piège si elle n'est pas le résultat d'un choix volontaire. Au **Royaume-Uni**, les jeunes n'ont pas droit à l'aide pour un logement autonome et ne peuvent prétendre qu'à l'allocation de logement partagé (*Shared Accommodation Rate*) pour l'utilisation exclusive d'une chambre avec l'utilisation partagée des espaces communs (salle de bain, cuisine, salon) : par conséquent, le nombre de jeunes seuls vivant en colocation est en hausse. Pour les jeunes sans ressources et dépendant des aides sociales, il n'y a donc pas d'autre option que le logement partagé, quitte à partager le

logement avec des inconnus pour accéder aux segments les moins chers du marché. Selon une étude britannique récente, basée sur quarante entretiens biographiques, le logement partagé contraint exacerbe la vulnérabilité des jeunes femmes : elles ne se sentent pas chez elles et n'identifient pas l'espace domestique comme un lieu de refuge, mais comme un endroit d'insécurité, un « piège »<sup>49</sup>. Auparavant, cette règle de l'allocation de logement partagé concernait les jeunes jusqu'à 25 ans ; depuis 2012, elle a été élargie à l'ensemble des jeunes âgés de moins de 35 ans. La cohabitation subie avec des inconnus soulève des questions de sécurité physique et peut avoir des conséquences néfastes sur la santé mentale<sup>50</sup>.

« On ne se sent pas en sécurité parce qu'on ne connaît vraiment pas les gens avec qui on vit réellement... On n'a pas vraiment l'impression que c'est notre propre maison, on ne se sent pas vraiment à l'aise d'être là-bas... C'est horrible, c'est très stressant. C'est un stress supplémentaire, inutile... Le sentiment de ne pas savoir où je vais être dans les prochains mois, de ne pas avoir un chez-moi stable. Cela m'a définitivement affectée. On ne se sent jamais vraiment stable. »

*Chloe, 28 ans, cohabitante forcée au Royaume-Uni et souffrant d'une dépression<sup>51</sup>*

« Vivre avec des inconnus était tout simplement horrible. Cela a vraiment perturbé ma santé mentale... Tout était si sombre. Je me sentais si seule à cet endroit... Il y a eu des moments au cours des dernières années où je me suis sentie si mal... comme si je ne voyais pas comment m'en sortir... Je me suis aussi sentie vraiment isolée dans cette maison partagée, sans aucune forme de soutien. »

*Jo, 30 ans, cohabitante forcée dans une ville du nord de l'Angleterre<sup>52</sup>*

Les jeunes se voient souvent proposer des **contrats locatifs précaires** et limités dans le temps, sous couvert d'une plus grande mobilité que les responsables politiques ont tendance à ériger en règle absolue, au détriment du besoin de protection des locataires. En **Autriche** par exemple, en 2015, plus d'un tiers (37 %) des jeunes de 15 à 30 ans vivant à **Vienne** de manière indépendante dans une location à leur nom avaient un contrat temporaire, incluant des clauses de durée limitée (cela comprenant également les sous-locations)<sup>53</sup>. Ils sont également particulièrement touchés par la hausse récente des impayés de loyer provoquée par la crise sanitaire et par les expulsions locatives : selon le rapport du député français Nicolas Démoulin, parmi les plus touchés par la hausse récente des impayés – et donc particulièrement vulnérables aux expulsions – se trouvent les jeunes actifs, qui ne font pas partie des publics prioritaires pour l'accès au logement social en France. Les solutions de relogement sont donc moindres en cas de difficultés de paiement<sup>54</sup>. Au **Royaume-Uni**, entre avril et novembre 2020, 90 063 personnes ont été menacées de privation de domicile. Des dizaines de milliers de personnes sont devenues sans domicile malgré le gel des expulsions durant la première phase de la pandémie, les jeunes travaillant dans le secteur hôtelier faisant partie des personnes les plus affectées, car n'ayant plus aucune ressource et étant logées dans des conditions précaires et informelles<sup>55</sup>.

Ces difficultés se trouvent exacerbées lorsque les personnes présentent d'autres facteurs de fragilité. **Les jeunes réfugiés** sont également particulièrement vulnérables au mal-logement, à la privation de domicile et à l'exploitation, dans un contexte de diminution massive de la prise en charge et de la protection effective des personnes en demande d'asile et des mineurs non accompagnés<sup>56</sup>, tout comme les jeunes LGBTQI, les jeunes transgenres et les jeunes intersexes : en Europe, une personne LGBTQI sur cinq, une

personne transgenre sur trois et 40 % des personnes intersexes ont déjà vécu une situation de privation de domicile<sup>57</sup>.

« Au total, j'ai déménagé seize fois dans ma vie. Avant mon premier placement loin de chez moi, j'ai déménagé cinq fois avec ma famille. Depuis que je suis avec l'aide sociale à l'enfance, mon adresse a changé dix fois. »

*Tommi, 23 ans, Finlande<sup>58</sup>*

« Lorsque j'avais 19 ans, ma mère m'a mis à la porte de chez moi. Je suis donc allé à Prague et j'y ai déménagé plusieurs fois - chez mes amis, j'ai vécu dans la rue et dans des squats, etc. Finalement j'ai déménagé d'un refuge, l'auberge de l'ONG Naděje, à un appartement. Ça fait presque un an. [...] Un 'chez soi' pour moi c'est : la sûreté, le confort, la sécurité, l'intimité et la joie. »

*Jarda, 26 ans, Prague (République Tchèque)<sup>59</sup>*

**Être jeune et en migration :**  
**la multiplication des facteurs d'exclusion des marchés du logement**

Les jeunes en migration et les mineurs non-accompagnés (MNA), adolescents de moins de 18 ans originaires de pays étrangers arrivant en Europe sans famille, sont particulièrement vulnérables au regard du mal-logement et de la privation de domicile. Aux **Pays-Bas** par exemple, 39 % des personnes sans domicile ressortissant d'un pays hors UE ont entre 18 et 29 ans (comparé à 27 % parmi les ressortissants néerlandais ou européens). Sur 3 774 mineurs non-accompagnés vivant en **Grèce** en mars 2019, la moitié peut être considérée comme sans domicile : 1 932 vivaient en dehors des hébergements temporaires ou de long terme et 605 étaient déclarés sans-abri à la rue, soit 16 % (ces chiffres ne prennent pas en compte les nombreux mineurs non accompagnés en situation irrégulière)<sup>60</sup>. En 2019, un rapport de la Fundamental Rights Agency alertait sur la création d'une « génération perdue » de jeunes en exil sur le territoire européen et sur l'importance des problèmes d'hébergement rencontrés par ces personnes<sup>61</sup> : la « crise de l'accueil » en Europe a poussé de nombreux jeunes à vivre dans des conditions indécentes, dans des hébergements inadéquats ou à la rue durant leur processus de demande d'asile<sup>62</sup>.



Photo : Ljubisa Danilovic | Fondation Abbé Pierre

### **Une population sans domicile qui rajeunit sur un territoire européen vieillissant**

Au cours de la décennie 2010-2020, l'augmentation de la privation de domicile parmi les jeunes a été constatée dans une majorité des pays de l'UE28 – où les données sont disponibles.

Le cadre européen de définition de la privation de domicile parmi les jeunes, publié par la FEANTSA, établit que « la privation de domicile chez les jeunes survient lorsqu'une personne âgée de 13 à 26 ans vit sans toit, ou sans logement, ou dans un logement précaire ou inadéquat sans parent, membre de la famille ou autre tuteur légal ».

- **Autriche** : 15 % des personnes sans domicile enregistrées en 2018 avaient entre 18 et 24 ans.
- **Autriche - Salzburg et Graz** : respectivement de 44 % à plus de 50 % des personnes sans domicile décomptées en 2019 avaient entre 18 et 30 ans
- **Finlande** : 15 % des personnes sans domicile seules décomptées en 2019 étaient des jeunes
- **Irlande** : le nombre de jeunes de 18-24 ans hébergés par les services d'aide aux personnes sans domicile a doublé entre 2014 et 2017
- **Italie** : la part des usagers des services de Caritas âgés de 18 à 34 ans s'est accrue de 20 à 23 % entre 2019 et 2020
- **Espagne - Barcelone** : 18 % des personnes sans domicile décomptées en 2019 avaient entre 18 et 30 ans (253 sans-abri à la rue, + 6 % depuis 2017)
- **France - Paris** (Nuit de la Solidarité) : 9 % des sans-abri à la rue avaient moins de 25 ans, 35 % avaient entre 25 et 39 ans.
- **Pays-Bas** : 32 % des personnes sans domicile estimées en 2018 sont des jeunes de 18 à 29 ans, part qui a triplé entre 2009 et 2018.
- **Danemark** : 30 % des 6 400 personnes sans domicile décomptées en 2019 ont entre 18 et 29 ans. + 104 % entre 2009 et 2017. -20 % entre 2017 et 2019 (+ 19 % des seniors). 1 jeune sans domicile sur 2 a au moins une maladie mentale et 1 sur 3 a une maladie mentale et une addiction à l'alcool ou aux drogues. Les profils principalement représentés parmi les sans domicile sont les jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance (35 %), les jeunes issus de l'immigration (25 %).
- La privation de domicile parmi les jeunes est moins visible en Hongrie et en Pologne, où ce sont plutôt les personnes âgées qui sont sur-représentées

Les jeunes sans domicile cumulent l'absence d'emploi et de formation avec l'absence de logement, tout en étant souvent confrontés à de multiples problématiques individuelles qui peuvent être liées à leur santé physique, leur santé mentale, à des conflits avec la famille et à l'absence de soutien affectif et matériel, à des addictions à l'alcool ou aux drogues, à des situations d'abus et d'exploitation... tout cela à un stade de leur vie où ils sont encore en développement. L'aller-retour incessant entre la rue, les abris d'urgence, les canapés des connaissances, génère d'importants traumatismes. Les services, des aides et des soins doivent donc être apportés de manière transversale et sur le long terme, prenant les traumatismes en compte (TIC – Trauma Informed Care), sans préconditions (en particulier non conditionnés par un « bon comportement »), basés sur l'engagement et la capacitation des jeunes et sur la réduction des risques lorsque l'abus de substances fait partie de l'équation.

« Les foyers [CHRS], ça détruit moralement. Je ne peux inviter personne chez moi, j'ai l'impression d'être toujours surveillé. Et toutes les nuits, je suis réveillé par un de mes voisins qui hurle et je suis sans cesse dérangé par un autre qui fume tout le temps du shit. Ça m'angoisse, je dors mal et je ne mange pas assez. [...] Je suis suivi par un médecin et psychiatre. [...] J'ai 22 ans et je veux vivre dans mon propre studio. Est-ce trop demander ? Je ne vois pas le bout du tunnel »

*Patrick, 22 ans, vivant en CHRS en France*

## 2. LE MAL-LOGEMENT EN TANT QUE FREIN À L'AUTONOMIE, À L'ÉPANOUISSEMENT ET À L'INSERTION

Pour faire face à ces difficultés d'accès à un logement abordable et décent, les politiques publiques n'ont jusqu'à présent pas suffisamment sécurisé la transition des jeunes vers l'autonomie, compliquant et retardant leur insertion et la réalisation de leurs projets de vie. La crise sanitaire a par ailleurs renforcé les mécanismes de précarisation, de difficultés de logement et d'insertion des jeunes..

### Un soutien public insuffisant pour lutter contre la pauvreté des jeunes

Au cours de la dernière décennie, le creusement de l'écart entre ressources des jeunes et coûts pour se loger dignement n'a pas été suffisamment corrigé par les politiques publiques. Au contraire, de nombreuses coupes budgétaires sont intervenues : services d'aide, services de protection sociale, aides financières et minima sociaux, affectant particulièrement la jeunesse européenne ayant de faibles revenus et dont les ressources reposent essentiellement sur ces aides.

Au **Royaume-Uni**, une coupe de presque un tiers des financements des services à destination des enfants et des jeunes a eu lieu entre 2010 et 2019, l'équivalent de 3 milliards de livres en moins, de 1000 centres pour enfants et 700 centres pour jeunes qui ont été fermés<sup>63</sup>. De nombreux centres sociaux, essentiels pour fournir aux jeunes un lieu sécurisé en dehors du logement familial, ont été fermés. Les conséquences néfastes de cette

« désintégration de la fabrique sociale »<sup>64</sup> ont été démontrées à de multiples reprises : dégradation de la santé mentale des jeunes et hausse des comportements d'autodestruction, explosion des taux de dépression et du sentiment de solitude parmi les adolescents... Au **Danemark**, le 1<sup>er</sup> janvier 2014, l'allocation en espèces (*kontanthjælp*) a été supprimée pour tous les jeunes de moins de 30 ans sans formation professionnelle ou supérieure et remplacée par l'allocation éducative (*uddannelseshjælp*), dont la prestation de base est nettement inférieure<sup>65</sup>. Cela a eu pour conséquence une hausse de 104 % du nombre de jeunes parmi les personnes sans domicile dans le royaume entre 2009 et 2017.

Lorsque les aides n'ont pas été diminuées ou supprimées, leurs conditions d'octroi se sont durcies. Aux **Pays-Bas**, une « période d'attente » a été mise en place, les allocations sociales étant à disposition des jeunes après un mois de recherche d'emploi<sup>66</sup>. Suite à la crise financière de 2008, de nombreux articles ont dépeint les conséquences des politiques austéritaires sur l'exacerbation de la précarité des jeunes, en **Grèce** par exemple, où, sur l'année 2012, plus de 330 000 jeunes de 15 à 29 ans avaient perdu leur emploi et 46 % des nouveaux contrats de travail du secteur privé étaient précaires (temps partiel et roulements)<sup>67</sup>. 7 travailleurs sur 10 ayant perdu leur emploi entre 2009 et 2010 étaient des jeunes.

Dans une majorité de pays de l'UE28, les jeunes en transition vers l'indépendance, entre 18 et 25 ans, n'ont pas accès aux minima sociaux<sup>68</sup>. Aux **Pays-Bas**, les parents sont financièrement responsables de leurs enfants jusqu'à 21 ans ;

les allocations sont disponibles à partir de cet âge. Les jeunes de 18 à 21 n'ayant pas de soutien familial sont donc particulièrement vulnérables à l'extrême pauvreté et à la privation de domicile. En **France**, le Revenu de Solidarité Active n'est alloué qu'à partir de 25 ans. En 2019, 12 % des attributions de logement social concernaient un ménage au RSA. Sans étendre le bénéficiaire de ce revenu de solidarité aux moins de 25 ans, alors qu'il est un élément clé du droit au logement français, les politiques publiques en excluent donc de fait les jeunes les plus en difficulté<sup>69</sup>. En **Irlande**, les jeunes âgés de moins de 26 ans ont vu leurs aides au chômage (*Jobseeker's*

*Allowance*) réduites de 50 % en 2014. Des exceptions à ces réductions ont été appliquées pour les jeunes avec enfants, sortant de l'aide sociale à l'enfance ou sans domicile. En **Espagne**, une allocation promue comme un « revenu universel » a été mise en place à l'été 2020 : l'« *Ingreso Mínimo Vital* » (IMV) est un programme d'assistance sociale pour les familles les plus pauvres, similaire à ceux existant dans d'autres pays européens. S'il permet aux ménages éligibles de toucher entre 462 et 1 015€ en fonction de la taille et de la composition du ménage et qu'il est compatible avec d'autres sources de revenus, il ne concerne pas les personnes de moins de 23 ans<sup>70</sup>.

### **Le revenu minimum, « trappe à inactivité » ?**

L'hypothèse comportementale de la « trappe à inactivité » désigne le phénomène selon lequel des minima sociaux « trop généreux », réduisant l'écart entre ces aides et les revenus de l'emploi, désinciteraient au travail. Cette hypothèse sous-tend bon nombre de décisions politiques de « rationalisation », de rabotage et de suppression d'aides sociales ; en **France** par exemple, elle fonde le refus du gouvernement d'étendre le Revenu de Solidarité Active aux jeunes de 18 à 25 ans en raison des risques d'enfermement dans une forme d'« assistanat ».

Pourtant, les travaux de recherche menés sur la question sont loin de confirmer cette hypothèse : au contraire, en France, des études de la DARES et de l'INSEE ont démontré que le RSA n'avait aucun effet désincitatif sur l'offre de travail<sup>71</sup>. Pour le cas des jeunes, « *l'effet désincitatif (...) semble très faible et circonscrit à une population spécifique* » : entre 1,7 % et 2,9 % des jeunes célibataires sans enfant et sans diplôme auraient été découragés de travailler en raison du RMI – ancêtre du RSA – entre 2004 et 2007<sup>72</sup>. C'est que l'hypothèse de la « trappe à inactivité » néglige le fait que la reprise d'emploi n'est pas uniquement motivée par des facteurs financiers : l'accès à un emploi étant une norme sociale à atteindre, il est aussi – et surtout – motivé par des questions liées à la dignité, au sentiment d'utilité et à l'intégration dans un réseau et une vie sociale<sup>73</sup>. Ce concept de « trappe à inactivité » s'apparente donc plus à un jugement moral<sup>74</sup> infondé qu'à une réalité sociologique.



En **Pologne**, en **Allemagne**, au **Royaume-Uni**, si l'âge minimum pour accéder aux minimas sociaux est plus adapté (16 ans ou 18 ans), les aides dont ils peuvent bénéficier sont les mêmes que le reste de la population et ne les soutiennent pas spécifiquement pour **l'accès au logement**. En revanche, une aide spécifique au logement est incluse dans le revenu minimum italien (*RDC*), accessible pour les jeunes sous certaines conditions, tout comme une aide au logement est incluse dans les aides sociales suédoises. En **Autriche**, en **Italie**, en **Irlande**, il existe des aides nationales, régionales et/ou locales permettant de soutenir les jeunes ayant de faibles revenus dans le paiement de leur loyer. En **France**, les aides au logement aident particulièrement les jeunes, mais leur pouvoir de solvabilisation s'est progressivement érodé. « 40 % des loyers des logements très sociaux sont aujourd'hui supérieurs au loyer plafond APL [*Aides Personnalisées au Logement*] qui assure la solvabilisation des ménages »<sup>75</sup>. Ces aides, qui bénéficient à beaucoup de jeunes, ont été rabotées. Alors que le gouvernement applique à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021 une réforme controversée, les jeunes ont été affectés en pleine crise sanitaire par d'importantes baisses de cette aide, parfois la seule dont ils disposent : selon les premiers résultats d'une enquête de l'Unhaj, 37 % des 4 600 jeunes bénéficiaires enquêtés ont vu leur APL baisser en conséquence de la réforme, les réductions s'élevant en moyenne à 122 euros - et pouvant aller jusqu'à 380 euros - et impactant surtout les jeunes en insertion professionnelle<sup>76</sup>.

Pourtant, le rapport de 2017 du National Audit Office en **Angleterre** avait documenté le lien étroit entre diminution des aides au logement depuis 2011, aggravation de l'inaccessibilité des prix locatifs pour les ménages allocataires et hausse du nombre de personnes sans domicile<sup>77</sup>. En moyenne en Angleterre, pour la génération née entre 1981 et 2000, l'allocation logement couvre 55 % des coûts du logement pour les per-

sonnes de 25 ans locataires sur le marché privé et sans emploi ; cette part était de 77 % pour les mêmes profils issus de la génération née dans les années 1960-1970<sup>78</sup>. Alors que les jeunes sont déjà particulièrement touchés par la privation de domicile, de telles mesures peuvent avoir des conséquences dramatiques sur l'avenir d'une partie d'entre eux. Selon une étude récente de Caroline Dewilde, la hausse des prix des logements et la volatilité des prix sont associées à une augmentation des mauvaises conditions de vie des locataires et des propriétaires à faibles revenus ; des politiques de logement redistributives, comme la réglementation du marché locatif privé et les aides au logement, améliorent les conditions de vie des personnes à faible revenu, en particulier en temps de crise comme au cours d'une pandémie<sup>79</sup>.

En **Irlande**, les prestations sociales liées au logement sont un outil politique largement utilisé pour compenser le manque de logements publics. Les ménages éligibles au logement social se voient proposer des prestations sociales telles qu'une aide au logement (*Housing Assistance Payment*) ou un supplément de loyer (*Rent Supplement*)<sup>80</sup>, et doivent ensuite trouver leur propre logement sur le marché locatif privé. Ces aides sont à la disposition des jeunes et constituent une politique cruciale à court terme pour permettre aux personnes ayant de faibles revenus d'accéder à un logement. Cependant, la réticence des propriétaires privés face aux locataires recevant des aides sociales a entraîné de nombreux cas de discrimination dans l'accès au logement : une modification de la législation a d'ailleurs été mise en œuvre, afin d'interdire la discrimination sur cette base<sup>81</sup>.

**Travail précaire, logement précaire**

Plus d'un jeune de 15 à 29 ans sur dix était au chômage en Europe en 2019 (11,2 %), soit deux fois plus que la population âgée de 25 à 54 ans (5,8 %). La part des jeunes au chômage a baissé de 23 % en moyenne depuis 2002 dans l'UE28 ; en revanche, elle a augmenté dramatiquement sur la même période en Grèce (où elle a atteint 28,9 % en 2019), en Espagne (24,7 % en 2019), en Italie (22,4 % en 2019), en France (15,3 % en 2019), en Suède (13,8 % en 2019) et au Portugal (12,6 % en 2019). La « flexibilisation » du marché du travail s'est concrétisée par la montée en puissance des emplois précaires, de l'intérim et des contrats à durée déterminée, qui a particulièrement concerné les jeunes et a rendu leurs revenus plus instables. Le taux de pauvreté au travail a d'ailleurs lui aussi augmenté de 14 % en moyenne pour les jeunes dans l'Union européenne entre 2010 et 2019, pour atteindre en 2019 10 % des jeunes de 16 à 29 ans ayant un emploi.

En parallèle, une précarisation des contrats d'occupation des logements a également été observée dans différents pays de l'UE, créant une nouvelle cohorte de « flexi-locataires » (« *flex-renters* »)<sup>82</sup> : en **France** et aux **Pays-Bas**, les contrats mobilité ou les contrats étudiants ont des niveaux de protection locative inférieurs aux contrats de droit commun. A **Amsterdam**, alors que l'ensemble des locataires louent majoritairement via des contrats locatifs permanents, la majorité des jeunes locataires de 18 à 23 ans signent des baux temporaires de 2 à 5 ans – et tout particulièrement les étudiants, les jeunes issus de l'immigration, et ceux ayant déménagé car leur précédent bail était résilié ou trop cher. En 2016, les baux temporaires ont été légalement établis comme statut d'occupation ordinaire aux Pays-Bas<sup>83</sup>. En **Angleterre**, les contrats locatifs standards sont les *Assured Shorthold Tenancies*, d'une durée moyenne de 6 à 12 mois, les propriétaires pouvant mettre fin au contrat à la fin de cette première période sans justification. La durée moyenne globale des contrats locatifs en Angleterre est de 2,5 ans, contre 11 ans en **Allemagne**, où la sécurité d'occupation est bien plus robuste<sup>84</sup>. A **Vienne** en Autriche, plus d'un tiers (37 %) des jeunes locataires vivant de manière autonome sur le marché privé ont un bail temporaire. Le lien entre précarité de l'emploi et précarité des conditions de vie y est d'ailleurs évident : les jeunes en emploi temporaire, marginal ou à temps partiel sont de plus en plus concernés par les contrats de location temporaire<sup>85</sup>.

« Dans mon secteur, on a en général des CDD d'un an ou on travaille en intérim. Et les salaires sont faibles. Cela complique encore plus la recherche d'un logement. C'est un cercle vicieux. »

*Céline, 33 ans (France)<sup>86</sup>*

## Des conséquences néfastes sur les possibilités d'insertion

Pour toute personne, quel que soit son âge, **de mauvaises conditions de logement ont un impact négatif** important sur la santé physique, la santé mentale, la vie privée et familiale, la vie sociale<sup>87</sup>.

Le mal-logement et la précarité dans le logement impactent le **bien-être** des jeunes en provoquant des perturbations (voire une rupture) dans leur scolarité et leur capacité de concentration et d'apprentissage<sup>88</sup>, en fracturant leurs réseaux de soutien et d'aide, en fragilisant leur santé mentale et leur niveau de satisfaction et de confiance en l'avenir dans des moments clés de leur développement et de leur épanouissement<sup>89</sup>. Une enquête britannique démontre l'interconnexion entre mal-logement sur le marché locatif privé, précarité, insécurité et aliénation : l'instabilité constante des baux courts et peu protecteurs est devenue ordinaire pour les jeunes ayant de faibles revenus.

Ces difficultés engendrent des sentiments d'impuissance, d'insécurité, de stress, d'anxiété, de perte de contrôle, d'instabilité psychologique, qui constituent une forme d'« aliénation résidentielle »<sup>90</sup>.

« **Beaucoup de mes affaires sont dans des cartons. Je ne les déballe pas parce que je sais que dans un an, je vais devoir déménager. Et donc, je suppose que cela me rend instable. Je réfléchis toujours à l'endroit où je vais vivre ensuite, comment je vais gagner l'argent pour la prochaine caution, qui sera mon prochain garant, ma solvabilité et ce genre de chose.** »

*(Salena, 21 ans, Angleterre)<sup>91</sup>*

Les effets psychosociaux néfastes provoqués par le mal-logement des jeunes sont d'autant plus exacerbés pour les personnes cumulant plusieurs facteurs de vulnérabilité, dont celles souffrant déjà de troubles de santé physique ou mentale. C'est le cas de ce jeune demandeur d'asile :

« **Mon propriétaire me sous-louait illégalement cette chambre, et le vrai propriétaire l'a découvert. Il n'a pas prolongé son contrat, ce qui a mis aussi fin au mien, et je suis devenu sans-abri, après qu'il a changé la serrure. Et il a pu le faire, vu que je ne lui payais aucun loyer directement [...]. Et j'ai fini par me sentir très déprimé, mon estime de moi est tombée au plus bas, complètement déniée.** »

*(Rehan, Angleterre)<sup>92</sup>*

Au sein du foyer familial, la promiscuité, l'**absence d'espace privé sûr et sécurisé** peut être particulièrement problématique pour les jeunes cohabitant avec des proches ou d'autres personnes dans des conditions à risque, où peuvent se mêler sous le même toit problèmes d'addiction, de santé mentale et/ou de violences et d'abus domestiques.

Les jeunes sans domicile sont les plus exposés aux risques **d'exploitation, d'abus et de violences** : pour éviter de devoir dormir à la rue, certaines jeunes femmes sont contraintes de recourir au « sexe de survie », soit d'échanger des relations sexuelles contre un hébergement, comme le démontre l'annonce ci-dessous, parue à Barcelone à l'été 2019.

**HABITACIÓN EN ALQUILER POR SEXO**

Compartir piso en Granollers

Barcelona | 28 Días

Roger de flor. Hola alquilo habitación grande con ca. A nueva y dormitorio nuevo a cambio de cariño y sexo ya que yevo tiempo sin novia lo podemos hablar y conocernos antes, también podrías co. Er lo que aiga en casa. 1ª Planta. Calefacción. Internet. CE: G

**Leer menos**

IR AL ANUNCIO

50m\*

3 dorm.

1 baños

PAB



CONTACTAR

0:19 · 25 d'ag. 19 · Twitter for iPhone

**Chambre à louer contre sexe**

*Bonjour je loue une grande chambre [...] en échange d'amour et de sexe depuis que je suis sans copine, on peut en parler et faire connaissance avant. Tout ce que qu'il faut à la maison. 1<sup>er</sup> étage. Chauffage. Internet.*

Les jeunes issus de la communauté LGBTQI+, en particulier les jeunes transgenres, sont aussi vulnérables face à ces situations d'exploitation : en raison de la transphobie encore prégnante dans beaucoup de contextes nationaux, ils ont plus de difficultés à accéder à un logement de droit commun et sont particulièrement exposés à la privation de domicile. Ils peuvent être contraints de recourir eux aussi au « sexe de survie », en l'absence de services d'hébergement adaptés pour les accueillir dans le respect de leur identité ; cela peut également les aider à couvrir leurs frais médicaux.

« De nombreux usagers queer venant d'Europe de l'Est ont fui leur pays à cause d'homophobie ou de transphobie, dans l'espoir d'une vie authentique et sans violence. Certains ont également été expulsés par leurs parents et ont décidé qu'ils préféreraient être sans domicile en Autriche plutôt que dans leur pays d'origine, en raison des meilleures possibilités qui s'offrent à eux »

(Travailleur social, Autriche)<sup>93</sup>

« J'ai contacté un gars que j'avais rencontré sur Internet, et... il... Je veux dire, il m'a dit de rester à la maison avec lui... mais en retour il voulait d'autres choses... du sexe... Eh bien, moi, ce n'est pas qu'il était innocent, je savais déjà ce qu'il voulait, mais je n'avais pas d'autre solution... [...] je pense que je fais une bonne dépression, car avoir dû coucher avec quelqu'un pour un toit... c'était horrible. »

N., 19 ans – XAPSSL (2019)<sup>94</sup>

Les problèmes de logement réduisent également la mobilité : la saisie d'opportunités professionnelles se heurte de plus en plus à des efforts financiers trop élevés en matière de logement (déménagement dans une zone ou région où l'immobilier est trop cher, allongement des temps et des frais de transports domicile-travail, etc.)<sup>95</sup>. Partant du constat que le chômage des jeunes est davantage dispersé que celui du reste de la population sur le territoire, Jean-Benoît Eyméoud et Etienne Wasmer considèrent que le logement des jeunes est une des clés de leur insertion dans l'emploi<sup>96</sup>. L'inaccessibilité financière crois-

sante du logement abordable dans les zones dynamiques en termes d'emploi, conjuguée à des revenus instables seraient les principaux obstacles à la mobilité des jeunes<sup>97</sup>. En effet, en **France** par exemple, les personnes en recherche d'emploi supportent d'importantes charges de logement et sont contraintes de s'éloigner des pôles urbains pourvoyeurs d'emplois, la hausse des prix de l'immobilier incitant les ménages à ne pas déménager pour ne pas supporter de plus lourdes charges de logement<sup>98</sup>. Selon une étude du CREDOC, 40 % des entreprises sont affectées par des problèmes de logement auxquels sont confrontés leurs salariés ; 70 % des personnes ayant un emploi déclarent qu'elles refuseraient un emploi meilleur que celui occupé actuellement si cela devait les obliger à déménager en occasionnant un surcoût financier. 56 % des personnes interrogées indiquaient que ne pas être obligé de déménager était un critère "très important" dans le choix d'un nouvel emploi<sup>99</sup>. La Banque de Développement du Conseil de l'Europe a elle aussi mis en avant l'influence importante de l'emplacement des logements sur l'accès aux possibilités d'emploi<sup>100</sup>.

Dans les villes, le fonctionnement du marché du logement provoque la concentration des ménages ayant de faibles revenus dans les quartiers les moins chers et les plus défavorisés<sup>101</sup> : cette division sociale de l'espace urbain peut elle-même alimenter les inégalités d'accès à l'emploi et à l'insertion, car l'exposition à un environnement social défavorisé accroît le risque de chômage<sup>102</sup>. A cela s'ajoutent, pour les jeunes vivant dans ces quartiers, des phénomènes courants de discrimination basée sur l'adresse : leur accès à l'emploi en est d'autant plus entravé, leur lieu de vie étant stigmatisé par des représentations collectives erronées et négatives adoptées par certains employeurs.

### Les conséquences de la crise sanitaire sur l'exacerbation des difficultés de logement et d'insertion des jeunes

« Si les personnes âgées ont subi les plus lourdes conséquences en termes de santé, les jeunes vont payer l'addition en matière d'emplois et de revenus ». C'est ainsi que l'Observatoire des Inégalités français décrit les conséquences dramatiques de la crise économique liée au Covid-19 sur les jeunes, cette partie de la population se paupérisant déjà depuis une vingtaine d'années<sup>103</sup>.

Les emplois les plus touchés sont ceux des secteurs de l'hôtellerie et de la restauration, du tourisme, de la culture, du divertissement, du commerce et de l'information, secteurs d'activité dans lesquels les jeunes sont sur-représentés, avec des contrats de travail souvent temporaires ou précaires<sup>104</sup>. En **Irlande**, les 15-24 ans ont connu les taux les plus élevés de perte d'emploi et de chômage partiel : en avril 2020, 46 % avaient été mis au chômage partiel et plus d'un cinquième (22 %) avaient perdu leur emploi<sup>105</sup>. Les emplois à temps partiel, dont beaucoup de jeunes et d'étudiants dépendent pour assurer un minimum vital de revenus - 21 % des étudiants en **France** ont un revenu d'activité indispensable à leur survie<sup>106</sup> -, ont également été les premiers à être affectés<sup>107</sup>. Toujours en France, depuis le début de la crise sanitaire, 20 % des jeunes âgés entre 18 et 24 ans ont eu recours à l'aide alimentaire et 35 % craignent de ne pouvoir faire face à leurs dépenses de logement en 2021<sup>108</sup>. A Lille ou à Marseille, les associations d'aides aux plus démunis font face à des queues de plus en plus importantes de jeunes venus chercher des colis alimentaires pour ne pas « crever de faim »<sup>109</sup>. En **Espagne**, à Madrid et à Barcelone, le nombre de personnes se nourrissant uniquement grâce à des dons alimentaires a augmenté de 40% en

un mois et demi. Médecins sans frontières a, pour la première fois de son histoire, lancé des programmes alimentaires au Royaume-Uni et en Allemagne. Selon Caritas, la demande d'aide alimentaire en Europe occidentale a augmenté de 25 % à 30 % entre mars et mai 2020<sup>110</sup>.

La détresse et la souffrance psychologique des jeunes ont fait l'objet de nombreux rapports depuis le début de la pandémie : arrêt massif des études<sup>111</sup> et difficultés ayant perturbé le travail universitaire, qui ont par exemple concerné 66 % des étudiants interrogés de l'Université Bordeaux-Montaigne, en France<sup>112</sup> ; renoncement à l'accès aux soins ; explosion de l'anxiété, de la dépression, décompensations<sup>113</sup>... L'étude 2020 d'Eurofound sur les effets du Covid-19<sup>114</sup> a démontré que les 18-34 ans étaient le groupe d'âge se sentant le plus exclu socialement – ce qui s'explique non seulement par des expériences différentes des mesures de confinement en fonction de l'âge, mais également par l'insécurité financière, l'insécurité dans le logement et la perte d'emploi. Ils ont également déclaré des expériences plus fréquentes de solitude, de tension et de dépression : en avril 2020, 20 % des 18-34 ans se sentaient seuls « tout le temps » ou « la plupart du temps » (comparé à 15 % des personnes de plus de 35 ans), et 17 % se sentaient déprimés (comparé à 13 % des plus de 35 ans).

Un rapport<sup>115</sup> de l'Agence Nationale pour la Jeunesse (*National Youth Agency*) britannique a mis en lumière les effets délétères de la crise sanitaire et du confinement sur la protection des enfants et des jeunes, en mettant en garde contre l'exacerbation des vulnérabilités (identifiées et non identifiées par les services sociaux) et l'émergence de nouvelles situations à risque. Les études font état d'une augmentation des problèmes de santé mentale, d'arrêts massifs de cursus de formation/d'éducation, de l'exacerbation des dangers liés à des situations familiales à risque (le « trio toxique » des problèmes d'addiction, de santé mentale et de violences

familiales concerne plus d'1 million d'enfants et de jeunes au Royaume-Uni), de l'exacerbation de la vulnérabilité face aux comportements à risque (relations sociales et sexuelles, vulnérabilité face aux activités de trafics et d'exploitation) et de la prégnance de la fracture numérique.

L'isolement personnel et la distanciation sociale sont impossibles pour de nombreuses familles vivant dans une seule chambre au sein d'un hébergement partagé avec d'autres personnes, avec une cuisine et des toilettes communes, ce qui entraîne un surpeuplement et un espace extérieur insuffisant. De nombreux jeunes n'ont pas d'espace privé pour se retirer en cas de besoin ; leur vie privée est souvent compromise, dans un contexte où l'orientation vers les services d'aide est rendue beaucoup plus difficile.

« C'est la cocotte-minute. Les tensions montent, on est les uns sur les autres, ça pète constamment. Du coup dès que je peux je sors et je retrouve des amis en bas de l'immeuble. Au moins je fais ma vie. »

*Vincent, 20 ans, Belgique*<sup>116</sup>

Les confinements ont de fait coupé la fréquentation des services d'aide, ainsi que celle des réseaux sociaux que les jeunes avaient via l'école, l'université, le lieu de formation ou d'emploi, les clubs de jeunes ou d'autres groupes communautaires. 84 % des jeunes ayant déjà des problématiques liées à leur santé mentale ont reporté une aggravation de celle-ci suite à la fermeture des institutions scolaires, 26 % n'ayant plus accès à leur soutien psychologique habituel<sup>117</sup>.

« Dans les conditions créées par le confinement, il est particulièrement alarmant que les jeunes puissent être piégés dans des situations domestiques avec des membres de la famille ou des proches ayant recours à la violence, aux abus ou à la contrainte. »

*Brook – National Youth Agency (2020)*<sup>118</sup>

**Jusqu'à présent, les politiques européennes se sont concentrées sur l'emploi et la formation, sans prendre en compte l'importance du logement comme prérequis pour l'accès à l'autonomie. Le mal-logement a des conséquences délétères sur l'insertion et l'accès à l'emploi.**

Pénurie de logements abordables et adéquats, pauvreté exacerbée, santé mentale dégradée et impossibilité de s'appuyer sur les ressources familiales : il s'agit de quatre facteurs fondamentaux de l'augmentation de la privation de domicile parmi les jeunes. Sans prise en compte de la dimension logement et sans ciblage spécifique des jeunes les plus démunis, les politiques de soutien et d'aide à la jeunesse n'ont pu et ne pourront être à la hauteur de leur tâche. Au contraire, elles risquent de passer à côté d'un enjeu primordial renforcé par la pandémie : si aucune politique préventive spécifiquement axée sur la grande exclusion des jeunes n'est mise en place rapidement dans l'Union européenne, une nouvelle cohorte de jeunes sans ressources viendra grossir les rangs des personnes sans domicile. Les systèmes d'hébergement étant déjà saturés dans tous les États membres, ces personnes pourront difficilement être prises en charge dignement. Selon une étude menée par Dennis Culhane, c'était ce qu'il s'était passé aux **États-Unis** dans les années 1980 : l'explosion du nombre de jeunes sans domicile à l'époque, consécutive à une importante récession économique, a créé la cohorte de sans-abris chroniques qui vivent aujourd'hui dans les rues des villes nord-américaines. Le gouvernement britannique a récemment estimé que dans moins de 30 ans, 600 000 jeunes d'aujourd'hui ne pourront pas payer de loyer sur le marché du logement privé lorsqu'ils prendront leur retraite, et prédit une future crise des retraités sans-abri si cette problématique n'est pas traitée dès maintenant<sup>119</sup>.

Une étude finlandaise a démontré qu'il était possible de prédire les risques de privation de

domicile dès l'âge de 15 ans<sup>120</sup>. Aux **États-Unis**, un Index Fédéral sur la privation de domicile parmi les jeunes (*State Index on Youth Homelessness*) a été lancé afin d'évaluer et de classer les lois et politiques des différents États par le prisme de la prévention et de la lutte contre la privation de domicile parmi les jeunes<sup>121</sup>. Si l'objectif de l'Union européenne est de lutter de manière effective contre la grande exclusion, le mal-logement et la privation de domicile, il est grand temps de transformer les dispositifs d'action publique basés sur la gestion de l'urgence et d'investir dans des stratégies intégrées, de long-terme, axées sur l'accès à un logement digne et abordable et à un accompagnement adapté lorsqu'il est nécessaire<sup>122</sup>.

Cette bombe à retardement du sans-abrisme est aujourd'hui une réalité à laquelle l'Union européenne doit faire face ; il y a urgence, mais elle est encore en mesure de l'éviter. Elle en a par ailleurs le devoir, en tant que garante des droits humains fondamentaux et d'un projet de société sensé « ne laisser personne à l'abandon ».

### **L'UE et l'insertion économique des jeunes**

Les États membres et l'Union européenne n'ont pas fait la sourde oreille face aux indices alarmants de l'exclusion sociale croissante de la jeunesse : la **Garantie pour la Jeunesse** (*Youth Guarantee*) est la principale politique publique de lutte contre l'exclusion sociale et le chômage des jeunes mise en œuvre suite à la crise financière de 2008 partout dans l'Union européenne. Elle a pris la forme d'un engagement de l'UE visant à garantir aux jeunes une offre d'emploi ou de formation de bonne qualité, dans les quatre mois suivant la sortie de l'éducation/formation ou l'entrée au chômage. Des financements directs européens, via le Fonds social européen (FSE) et l'initiative pour l'emploi des jeunes (IEJ), d'un montant de 15,1 milliards d'euros, ont été investis pour sa mise en œuvre entre 2014 et 2020. L'UE fournit également aux États membres un soutien à l'élaboration des politiques (réseau de coordinateurs nationaux de la garantie pour la jeunesse, échanges de pratiques...) et un suivi des progrès au niveau national. La garantie a été un élément clé pour soutenir les jeunes dans leur transition de l'éducation au travail et une initiative indispensable et ambitieuse pour contrer l'augmentation des niveaux de chômage parmi les jeunes. En 2020, elle aurait facilité l'entrée de 24 millions de jeunes sur le marché du travail. En 2017, elle a été inscrite en tant que droit dans le Socle Européen des Droits Sociaux. Mais les résultats n'ont pas été à la hauteur de l'enjeu. Le Forum Européen de la Jeunesse (European Youth Forum) et les organisations de jeunesse ont ainsi identifié la précarité et le caractère inadéquat et insécurisant de beaucoup d'emplois proposés (contrats de travail précaires, temporaires et sous-payés, stages bénévoles...) et le mauvais ciblage de la Garantie Jeunes comme principaux écueils : les jeunes les plus vulnérables et les plus éloignés de l'emploi et de la formation, comme les jeunes sans domicile ou mal-logés, en situation de handicap, issus de la communauté Rom ou réfugiés et en migration sont restés massivement exclus des programmes de la Garantie Jeunes<sup>123</sup>. La Cour des Comptes de l'UE avait elle aussi constaté que le suivi et l'évaluation de la Garantie Jeunes avaient manqué d'un système solide pour garantir aux jeunes vulnérables l'accès aux aides européennes à l'emploi. En **Finlande** par exemple, cette Garantie a été mise en œuvre dès 2013 : elle visait les jeunes de 15 à 24 ans sans emploi ou sans formation. Les effets en termes de réduction du chômage ont été très modestes : le taux de chômage des 15-24 ans a baissé timidement de 19,8 % en 2013 à 18,6 % en 2018, après cinq ans de programme. Les difficultés de mise en œuvre sur un marché du travail déjà bouché et le ciblage manqué des jeunes les plus éloignés de l'emploi et de la formation ont été pointés du doigt dans l'explication de ces résultats mitigés<sup>124</sup>.

Par conséquent, le 1<sup>er</sup> juillet 2020, la Commission européenne a annoncé son **paquet « Soutenir l'emploi pour les jeunes : un pont vers l'emploi pour la prochaine génération »**<sup>125</sup> renforçant la Garantie pour la Jeunesse et en élargissant la portée : elle s'adresse dorénavant aux jeunes de 15 à 29 ans – auparavant elle concernait les jeunes jusqu'à 25 ans seulement - et doit pouvoir atteindre les jeunes vulnérables, ce qui a été accueilli positivement par de nombreuses organisations de la société civile. Le nouveau règlement du Fonds Social Européen obligera les pays où le chômage des jeunes est supérieur à la moyenne à investir, entre 2021 et 2027, au moins 12,5 % du FSE dans l'inclusion des jeunes et la Garantie Jeunesse renouvelée. **Il est cependant contre-productif de penser la lutte contre le chômage et l'exclusion sociale des jeunes en laissant de côté la question de l'accès au logement digne et abordable**<sup>126</sup> : la Garantie pour la Jeunesse ne peut être l'unique solution, elle doit donc faire partie d'un cadre d'action intégré plus complet et transversal, qui puisse s'attaquer aux causes profondes de l'exclusion économique et sociale, dont celles liées à la pénurie de logements dignes et abordables. La Stratégie Européenne pour la Jeunesse 2019-2026 ne comprend par exemple aucune priorité concernant l'accès au logement des jeunes, les jeunes en situation de pauvreté ou de privation de domicile<sup>127</sup>.



# 3. INVESTIR DANS L'AVENIR DE LA JEUNESSE EN FACILITANT L'ACCÈS À DES LOGEMENTS ADÉQUATS ET EN RÉPARANT LES FILETS DE SÉCURITÉ

Les échecs de certaines mesures ne doivent pas masquer les réussites de pratiques et politiques publiques mises en œuvre au niveau national ou local dans différents États membres. La crise du logement touche largement les jeunes et plus largement les plus démunis, mais aussi et de plus en plus les classes moyennes : au-delà de la réponse faites aux jeunes, les États membres et l'Union européenne doivent investir dans le développement d'une offre de logement abordable et de qualité pour tous. Cependant, les jeunes ont des besoins spécifiques qui nécessitent le développement d'une offre qui leur soit adaptée et qui puisse accueillir les plus vulnérables d'entre eux. Par ailleurs, étant particulièrement touchés par la paupérisation, la précarisation de l'emploi et n'étant parfois même pas bénéficiaires des minima sociaux, une action sur les ressources de base et sur la mise en œuvre des filets de sécurité sociale est indispensable.

## Développer des solutions de logement adaptées pour les plus vulnérables

Outre la location sur le marché privé et l'accès à la propriété, d'autres options de logement, plus ciblées et donc théoriquement plus adaptées aux besoins, sont à disposition des jeunes dans les pays de l'Union européenne : **les logements étudiants et résidences universitaires** par exemple, qui peuvent être rattachés à des institutions de formation et d'enseignement (comme au Royaume-Uni) ou fournis par des

bailleurs sociaux (comme en France, en Italie, aux Pays-Bas), des organisations semi-publiques (comme en Allemagne) ou des fondations et associations locales, toutes ces structures étant généralement en partenariat avec les autorités locales concernées<sup>128</sup>. C'est le cas en **Finlande** par exemple, où la Fondation pour le Logement Etudiant dans la Région d'Helsinki (Hoas)<sup>129</sup>, à but non lucratif, remédie au manque de logements étudiants abordables dans la capitale finlandaise : elle travaille en coopération avec les syndicats d'étudiants d'une dizaine d'universités et possède environ 10 000 appartements pour 19 000 locataires, pour un loyer moyen de 12,70 euros/m<sup>2</sup>. En **Allemagne**, une enquête de 2014<sup>130</sup> avait mis en lumière un manque critique de logements étudiants, 72 % des étudiants ayant affirmé avoir eu des difficultés pour trouver un logement. En effet, à Munich par exemple, 12 places en résidence étudiante étaient disponibles pour 100 étudiants (avec 6 800 étudiants sur liste d'attente pour un logement étudiant). Un ratio similaire à celui de la **France**, la moyenne nationale d'unités d'hébergement en résidences étudiantes étant de 12,4 places pour 100 étudiants en 2019<sup>131</sup>. La plupart des étudiants en France vivent en effet dans un logement locatif privé. Durant une semaine normale de cours, un tiers des étudiants résident chez leurs parents, 24 % habitent seuls en location, 12 % vivent en colocation ou en sous-location, 12 % vivent en résidence universitaire et 5 % vivent dans un logement qui leur appartient, à eux ou à leurs proches<sup>132</sup>. A **Copenhague**, le ratio est beaucoup plus élevé, de l'ordre de 25 places pour 100 étudiants dans le supérieur<sup>133</sup>.

La **financiarisation du logement** n'épargne pas le secteur du logement étudiant bien au contraire. Les « résidences avec services », qui offrent à leurs occupants la possibilité de bénéficier d'un logement « clé en main » avec un ensemble de services hôteliers, sont des exemples représentatifs de produits locatifs financiarisés, axés sur la rentabilité de court-terme<sup>134</sup>. En **Italie**, les fonds d'investissement possèdent des immeubles tertiaires, mais également des logements étudiants<sup>135</sup>. Le **Royaume-Uni** a été témoin d'un boom immobilier du marché de l'hébergement étudiant ces dernières années, en particulier dans les villes post-industrielles, où l'offre dépasse dorénavant la demande. Les entités investissant dans le logement étudiant au Royaume-Uni sont majoritairement extérieures à l'Europe, en provenance des États-Unis, d'Asie, de Russie, du Moyen-Orient. Alors que les règles d'urbanisme obligent les opérateurs à inclure un quota d'unités « abordables » lors de chaque opération pour la vente ou la location, le logement étudiant n'est pas concerné par cette obligation.

Bien que le **logement social** ne soit pas particulièrement occupé par les jeunes, l'accès des jeunes au logement subventionné, public ou social est priorisé dans certains États membres<sup>136</sup>. En **Italie**, les jeunes couples ayant de faibles revenus et les étudiants non-résidents sont inclus dans le Plan National pour le Logement Public parmi d'autres catégories de personnes vulnérables. Les projets de logements sociaux municipaux ciblent également les couples âgés de moins de 35 ans qui n'ont normalement pas accès au logement public et qui n'ont pas les moyens de louer sur le marché privé. A **Bologne** par exemple, où le parc de logements publics avoisine les 12 000 unités et peut par conséquent accueillir environ 6 % de la population locale, « Porto 15 » a été le premier projet de logement public coopératif italien dédié aux personnes de moins de 35 ans et l'un des premiers à avoir été réalisé à l'initiative de la seule administration publique. 18 appartements ont été rénovés dans un immeuble appartenant à la mairie et situé dans le centre historique de la ville, chaque étage du bâtiment modernisé comptant désormais des services et des espaces partagés. Les jeunes locataires, qui paient un loyer inférieur à la moyenne, s'engagent sur une

« charte des valeurs » à rendre un service à la communauté, en organisant par exemple des activités, des aides aux devoirs, l'entretien de jardins publics, etc.<sup>137</sup> A **Bilbao**, le programme des « Jeunes Solidaires » compte 20 « maisons sociales » s'adressant aux étudiants de troisième cycle des trois universités de la ville, qui peuvent bénéficier de logements sociaux partagés avec un loyer subventionné par la municipalité. En échange, ils jouent un rôle actif dans le développement d'initiatives et de projets locaux pour améliorer la qualité des logements, lutter contre la pauvreté dans le quartier<sup>138</sup>.

« Dès l'obtention de mon bac, j'ai bénéficié d'un logement social étudiant en parfait état, via Alliage Habitat. J'ai aussi pu être soutenue dans le paiement du loyer par des APL. Je n'étais pas boursière et sans ça, je n'aurais jamais pu poursuivre des études, surtout sur Lyon au vu des prix actuels. J'ai pu entrer en fac de musicologie et à l'Ecole Nationale de Musique et apprendre mon métier d'artiste musicienne. »

*Melba, 27 ans, ayant bénéficié d'un logement social étudiant à Lyon, France<sup>139</sup>*

En **Autriche**, les critères pour accéder au logement social diffèrent entre les neuf provinces mais à Vienne, les jeunes peuvent accéder au logement public dès 17 ans et la part de jeunes âgés de 15 à 29 ans vivant dans des logements sociaux est de 16 %<sup>140</sup>. En **Estonie**, dans la région de Tallinn, l'accès au logement social – qui représente moins de 2 % du stock global de logements – est donné en priorité aux jeunes familles et aux travailleurs « essentiels » (enseignants, travailleurs de la santé...). En **France**, un bailleur social, Pas de Calais Habitat, a instauré des loyers « tout-en-un » (incluant les charges liées à l'eau, à l'électricité, au gaz) et stables dans la durée, afin de faciliter l'accès de jeunes de moins de 30 ans à son parc<sup>141</sup>. Le Conseil Social de l'Union Sociale pour l'Habitat a également formulé des recommandations concrètes pour ouvrir le parc social aux jeunes, promouvoir la connaissance de l'offre de logements sociaux auprès des jeunes et exercer une vigilance particulière sur les jeunes en situation précaire<sup>142</sup>. En **Finlande**, un panel complémentaire de structures pérennes - et non de programmes limités dans le temps – est au service du logement des jeunes et de la prévention de l'exclusion. La Fondation pour la Jeunesse, les appartements pour étudiants, l'Association de Logement des Jeunes sont en lien avec les services de conseil en logement et les guichets d'aide uniques dédiés aux 15-29 ans<sup>143</sup>.

« Lorsque j'ai déménagé dans une nouvelle localité et que je ne connaissais personne ni quoi que ce soit, mon instructeur en logement m'a donné des numéros de téléphone et m'a indiqué des endroits où je pourrais mettre en place mes filets de sécurité. »

*Jeune accompagné par NAL (Finnish Youth Housing Association), Finlande<sup>144</sup>*

La prévention du sans-abrisme parmi les jeunes y est intégrée dans les pratiques de tous ces services, qui mettent en place des interventions par le Logement d'abord. La construction de logements sociaux et abordables à destination de « groupes aux besoins spécifiques » y est encouragée par des subventions de l'agence gouvernementale ARA, qui peuvent représenter de 15 à 50 % des coûts d'investissement en fonction des besoins couverts<sup>145</sup>.



Photo : Ljubisa Danilovic | Fondation Abbé Pierre

### **Le Logement d'Abord pour les Jeunes Housing First for Youth (HF4Y)**

L'adaptation du Logement d'abord, en tant que modèle d'intervention ou philosophie guidant la réponse d'une collectivité au sans-abrisme, aux problématiques spécifiques des jeunes est basée sur le constat que les causes et conditions du sans-abrisme chez les jeunes sont différentes de celles des adultes, et que par conséquent, les solutions doivent être axées sur les besoins de ces jeunes. Le Logement d'Abord pour les Jeunes est fondé sur le principe que tous les jeunes ont le droit d'être logés, et que ceux ayant fait l'expérience de la privation de domicile réussiront mieux et se rétabliront plus rapidement si on leur procure avant tout un logement.

En effet, la dépendance à une réponse d'urgence (abris de nuit, hébergements temporaires, habitats indignes et précaires) a des conséquences néfastes, dangereuses, traumatisantes et durables sur les jeunes : aggravation des problèmes mentaux une fois à la rue, vulnérabilité à l'exploitation criminelle, difficultés de rester scolarisé/en emploi et chronicisation de la privation de domicile.

**Les 5 principes de base du Logement d'Abord pour les Jeunes incluent**<sup>46</sup> :

- \_ Le droit au logement sans conditions préalables
- \_ Donner aux jeunes le choix, la parole et l'autodétermination
- \_ Un développement positif des jeunes et une orientation vers le bien-être
- \_ Un accompagnement individualisé axé sur le client sans limite de temps
- \_ L'inclusion sociale et l'intégration communautaire

**« C'est clair, sans l'accompagnement de Surso et ce studio, je n'en serais pas là aujourd'hui. Sans aucune aide, franchement, il faut un moral d'acier. Ce n'est pas qu'une question d'argent, ça dépend aussi de l'humain. Aujourd'hui, après des mois de galère, je sais que je ne suis plus seul, qu'on peut m'aider à y voir plus clair. Je me sens en sécurité et ça me motive ! »**

*Yoan, accompagné par Surso depuis 2 ans, association qui a mis en place depuis 2009 le dispositif « Logijeunes » destiné à les accompagner de la rue au logement, de manière globale et sur-mesure, à Mulhouse (France)*<sup>47</sup>

Lorsque cela s'avère nécessaire, un **accompagnement dans l'accès et le maintien dans le logement** est rattaché à une offre de logement spécialement dédiée aux jeunes qui entrent dans la vie active. Le modèle des Foyers, implanté en premier lieu en **France** (via le réseau de « *Foyers de Jeunes Travailleurs* ») après la seconde guerre mondiale et déployé par la suite partout en Europe, est l'exemple principal d'une « approche intégrée pour répondre aux besoins des jeunes pendant leur transition de la dépendance à l'indépendance en liant un logement abordable à la formation et à l'emploi »<sup>148</sup>. Modèle de logement doublé d'un accompagnement individualisé axé sur les atouts et les compétences des jeunes, les nombreuses études d'évaluation menées dans différents pays – en Angleterre<sup>149</sup>, en Norvège<sup>150</sup>, en Australie<sup>151</sup>, ont montré qu'ils permettaient aux jeunes hébergés d'améliorer leur éducation, leurs relations sociales et leur engagement et d'accéder plus facilement à l'emploi et au logement. Cependant, ces structures sont soumises à une pression accrue de la demande en raison de la pénurie de places dans les systèmes d'hébergement classiques et sont confrontées au manque de solutions de logements adéquats de droit commun afin de proposer aux jeunes des sorties « par le haut ».

« Je suis à Vannes pour y faire mes études. Je viens de Malaisie. J'habite depuis plus d'un an au foyer de Kérizac. J'ai choisi le foyer parce que c'est plus facile. Il n'est pas loin de l'université, je ne paie pas beaucoup de loyer et le personnel m'a toujours aidée pour tout. [...] Au début, j'en avais vraiment besoin, car je ne parlais pas français et je ne savais rien des démarches administratives. Je participe toujours aux activités communes, car j'ai envie de rencontrer le plus de monde possible. J'adore surtout les repas à thème. J'aime goûter la nourriture des autres pays. Je suis contente ! »

*Misrinah, résidente d'un Foyer Jeunes Travailleurs en France*<sup>152</sup>

« Avant d'arriver au foyer Madame-Molé, j'habitais en campagne près de Lorient. Je recherche du travail et je suis à la résidence depuis plus d'un an. Je parviens à trouver des emplois, mais saisonniers. J'ai choisi le FJT parce que je n'arrivais pas à trouver un appartement. Je participe aux animations. Je n'ai pas trop d'amis et c'est une belle occasion de se retrouver tous ensemble. »

*David, résident d'un Foyer Jeunes Travailleurs en France*<sup>153</sup>

Les **logements partagés solidaires**, appelés aussi « kots » à projets en **Belgique**, se sont aussi largement déployés sur le territoire européen : ils permettent de proposer des logements abordables et collectifs en échange d'heures de travail bénévole pour la vie locale et/ou collective. Ce modèle a par exemple essaimé à Turin, en **Italie**, où sept de ces projets ont vu le jour avec un total de 30 appartements et une cinquantaine de cohabitants, à l'issue d'un partenariat entre un bailleur social local (ATC del Piemonte centrale), la municipalité de Turin et la Fondation Compagnia di San Paolo<sup>154</sup>. En **France**, des « campus verts » proposent des studios étudiants en zones rurales, dans des fermes, pour un coût locatif de 25 à 30 % moins cher qu'en centre-ville<sup>155</sup>. Une association du même nom a été d'ailleurs créée dès 1995, forte aujourd'hui de 120 agriculteurs-bailleurs et de près de 800 étudiants-locataires. Les zones rurales concernées étant souvent peu desservies par les transports en commun, des services de covoiturage peuvent être proposés par le réseau de l'association, qui sélectionne uniquement des logements situés à moins de 20 minutes des villes universitaires<sup>156</sup>.

L'offre intergénérationnelle, qui permet de proposer des solutions de logement abordables aux jeunes tout en luttant contre l'isolement des seniors, s'est également fortement développée partout en Europe ces dernières décennies<sup>157</sup>. Les bénéficiaires des formes d'habitat intergénéra-

tionnel et interculturels sont nombreux : le projet *SällBo* de la ville suédoise d'**Helsingborg** vise à lutter contre la solitude des personnes âgées tout en aidant les jeunes réfugiés à s'intégrer en logeant côte à côte dans le même bâtiment. 31 appartements sont dédiés aux seniors et 20 le sont aux 18-25 ans, dont 10 sont réservés aux personnes arrivées en Suède en tant que mineurs non-accompagnés. Les résidents s'engagent à passer du temps ensemble pendant au moins deux heures par semaine, avec l'appui d'un coordinateur social<sup>158</sup>.

Les habitats collectifs interculturels offrent un cadre de vie où émergent des formes variées et informelles de soutien social et d'apprentissages mutuels : c'est ce que montre l'évaluation d'un programme municipal à **Anvers** de cohabitation entre jeunes réfugiés non-accompagnés (âgés de 17 à 23 ans) et jeunes locaux (âgés de 20 à 30 ans), sur un à deux ans dans des petites unités d'habitat collectif<sup>159</sup>. A **Amsterdam**, Startblok Riekerhaven a été développé par les associations de logement De Key et Socius Wonen et abrite 565 personnes âgées de 18 à 27 ans. La moitié des résidents sont des jeunes réfugiés ayant obtenu un permis de séjour, l'autre moitié sont de jeunes citoyens néerlandais ayant besoin d'un logement abordable. Ils vivent côte à côte dans les neuf immeubles d'appartements du projet, constitués d'anciens conteneurs d'expédition et répartis en studios et appartements. La communauté est gérée par les résidents, qui reçoivent un soutien et des conseils et sont encouragés à participer à des équipes sportives, à des cours de langue et à des échanges culturels, financés par les loyers. Les locations abordables de Startblok permettent aux résidents de travailler ou d'étudier dans une ville particulièrement chère, tandis que les réfugiés bénéficient également de la possibilité de développer des amitiés et d'acquérir des connaissances pour les soutenir dans la reconstruction de leur vie<sup>160</sup>.

« Avant [de vivre à Startblok Riekerhaven ndlr], je n'étais en contact qu'avec d'autres réfugiés - je ne rencontrais pas mes voisins. [...] Je ne veux pas perdre tous les amis que j'ai ici. Je suis habitué à cette vie maintenant, je vois des réfugiés et des Néerlandais tous les jours. C'est un soulagement d'être ici. J'essaie d'en tirer le meilleur parti. »

*Adrian, 23 ans, résident de Startblok Riekerhaven aux Pays-Bas et réfugié jamaïcain ayant fui les persécutions contre la communauté LGBTQI+<sup>161</sup>*

La forte mobilité des jeunes et leur besoin de flexibilité dans les solutions de logement est une réalité : les jeunes dont l'activité les amène à être très mobiles, dont ceux en apprentissage, en stage ou en intérim, font souvent face à des difficultés pour trouver des logements temporaires abordables correspondant à leurs besoins. En **France**, le concept Izidom propose des logements temporaires meublés et équipés aux jeunes en accès à l'emploi<sup>162</sup>. Cependant, les contrats de location ne peuvent dépasser 24 mois. Ces offres ne peuvent donc pas s'adresser à des jeunes en formation sur plusieurs années.

Afin de leur assurer l'accès à une offre bien plus large dans le parc privé, mais aussi de lutter contre la pauvreté des jeunes, les États doivent également assurer des ressources de base et des filets de sécurité pour tous.

### **Assurer des ressources de base et des filets de sécurité pour tous**

Lorsque les jeunes souhaitent entrer sur le marché locatif privé, où les logements abordables sont de plus en plus rares, ils se retrouvent confrontés à une concurrence accrue et sont contraints de déployer des stratégies pour

démontrer qu'ils sont aussi solvables qu'une personne adulte ayant un emploi stable depuis longtemps. C'est un défi considérable pour les jeunes n'ayant pas de famille sur laquelle s'appuyer pour se porter garante, ainsi que pour les jeunes sans emploi ou ayant un emploi précaire/temporaire et pour ceux recourant aux aides sociales. D'autant que ces derniers font l'objet de représentations négatives qui les desservent dans cette mise en concurrence sur les marchés du logement<sup>163</sup>.

C'est pourquoi **les minima sociaux sans conditions d'activité** doivent être accessibles dès la majorité pour tous les jeunes Européens : l'absence totale de revenus entre 18 et 25 ans dans certains pays de l'Union européenne va à l'encontre des objectifs de lutte contre la pauvreté. Alors que les jeunes peuvent voter, cotiser et payer des impôts dès l'âge de 18 ans, leur exclusion des aides sociales minimum engendre des situations d'extrême pauvreté pour celles et ceux n'ayant ni emploi ni ressources familiales. Les **jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance** sont les premières victimes de cette exclusion : ils sont par ailleurs sur-représentés parmi les jeunes sans domicile.

« J'ai vu beaucoup de jeunes partir, du jour au lendemain on les a mis à la rue. 'Je vais où ? Je suis dans la rue. Ok'. Donc ça va faire une personne qui est en situation d'errance, qui va aller à droite, à gauche. C'est difficile ! Je me dis que je suis scolarisée, que je n'ai pas de ressources familiales ou de soutien familial, donc quelque part, je suis à la rue, je vais être obligée d'être déscolarisée. »

*Annie, 18 ans, sortant de l'Aide Sociale à l'Enfance en France.*

Annie a obtenu un contrat jeune majeur prolongeant la prise en charge jusqu'à ses 21 ans, mais elle qui visait la fac de médecine a dû se rabattre sur une école d'infirmières, son contrat

jeune majeur ne lui permettant pas de mener de longues années d'études de médecine jusqu'au bout<sup>164</sup>.

« J'ai 23 ans. Je ne peux donc pas toucher le RSA. [...] C'est grâce aux maraudes et aux associations que j'arrive à survivre. Je tiens le coup pour mon fils, il a 3 ans. J'avance au jour le jour et je me dis que je vais m'en sortir. »

*Bryan, 23 ans, vivant sous sa tente à Rennes (France) et accompagné par le Relais, service de prévention spécialisé de l'association Sauvegarde de l'Enfance à l'Adulte (SEA)<sup>165</sup>*

Des mesures spécifiques pour les jeunes les plus vulnérables peuvent être mise en place : en 2015, **l'Irlande** a par exemple introduit dans la loi une obligation statutaire de préparer un plan de sortie pour chaque jeune quittant les services de protection de l'enfance, obligation incombant à l'agence de l'aide sociale à l'enfance (*Tusla*)<sup>166</sup>. Il s'agit d'un plan individuel basé sur l'évaluation des compétences et des besoins du jeune, qui présente les différents types d'accompagnement disponibles pour la transition et les personnes accompagnantes. Ce droit peut être étendu jusqu'à la fin d'une formation que le jeune aurait intégrée, jusqu'à l'âge de 23 ans. Un plan individuel financier y est intégré, et permet par exemple d'obtenir un soutien financier pour les jeunes engagés dans une formation ou un programme éducatif : l'Agence Tusla a ainsi introduit une allocation de transition standardisée (*Standardised Aftercare Allowance*) d'un montant minimum de 300€ par semaine<sup>167</sup>. Un soutien financier à destination des associations de logement (*Capital Assistance Scheme*) a également été introduit, afin de loger dignement ces jeunes particulièrement à risque face à la privation de domicile. Il s'agit d'une évolution majeure pour la prévention du sans-abrisme parmi les jeunes.

Le maintien dans le logement malgré des difficultés financières importantes doit être encouragé par des pratiques de **garanties locatives** adaptées

aux jeunes. En **Ecosse**, les garanties solidaires de caution locatives (*Deposit Guarantee Schemes*) ont été mises en place massivement dès le milieu des années 2000 au niveau local pour les jeunes et les personnes risquant d'être confrontées à la privation de domicile. Elles ont prouvé leur efficacité (89 % des contrats locatifs passés dans ce cadre dans les Highlands avaient été maintenus plus de 3 ans) et des études ont montré qu'elles permettaient de faire des économies, via l'accès aux logements locatifs privés dignes qu'elles permettaient, comparé à la mobilisation de services d'hébergement d'urgence beaucoup plus coûteuse<sup>168</sup>. En **France**, un récent rapport de l'UNCLLAJ a analysé les mécanismes de garantie locative français et les raisons pour lesquels ils ne fonctionnent que partiellement pour l'accès au logement autonome des jeunes<sup>169</sup>. Le dispositif VISALE permet aux jeunes de moins de 30 ans de bénéficier d'une garantie locative quelle que soit leur situation. Il s'agit d'un « visa » locatif gratuit demandé par le locataire sur un espace en ligne, validé ensuite par le propriétaire-bailleur. Mais il est encore assez méconnu par le grand public et les jeunes qui l'utilisent sont plus facilement discriminés par les bailleurs pour cette raison. Il a remplacé un projet de **Garantie Universelle des Loyers**, prévu dans la loi Alur de 2014, novateur dans son caractère universel et qui aurait permis d'éviter ces écueils.

Les mesures de sécurisation des statuts d'occupation des locataires permettent aux jeunes d'être mieux protégés contre les expulsions locatives, afin de contrer les effets néfastes de la flexibilisation des baux locatifs sur les jeunes locataires. En **Allemagne**, la norme locative est aux contrats indéterminés : la durée moyenne d'un bail y est de 11 ans. A **Bologne**, la municipalité a mis en place le *Protocollo sfratti* (Protocole contre les expulsions), qui reconnaît légalement que la perte d'un emploi à la suite de la crise financière et économique est une raison légitime pour ne pas pouvoir payer son loyer. S'appuyant

sur la législation au niveau national, la ville est désormais impliquée dans la lutte contre les expulsions : leur nombre est passé de 1 109 à 488 entre 2015 et 2017, baissant donc de 56 %. Depuis mars 2017, la municipalité a aidé 277 ménages ayant reçu un ordre d'expulsion pour arriérés en raison de la crise économique<sup>170</sup>.

« L'échange de pratiques et des mesures mises en place par différentes villes pour garantir le droit au logement constitue une priorité importante qui doit être soutenue et encouragée aussi dans le cadre des institutions européennes. »

*Département du Logement, Mairie de Bologne*<sup>171</sup>

Les jeunes accédant à l'autonomie sont demandeurs de petits logements : la régulation du marché locatif privé bénéficie particulièrement aux logements de petites tailles, via l'encadrement des loyers<sup>172</sup> et la réglementation des locations courtes de meublés touristiques. Mettre en place de telles mesures permet de faire en sorte que les petits logements restent disponibles pour les jeunes qui en ont besoin. Afin de protéger les locataires en difficulté des surcoûts du logement durant la pandémie, certaines autorités publiques ont ainsi adopté des mesures régulant les marchés du logement. La **Catalogne** a été la première région espagnole à introduire en septembre 2020 une loi d'encadrement des loyers établissant un prix de référence pour les locations. En février 2021, le **Pays-Basque** a ainsi introduit un encadrement des loyers du secteur locatif privé supérieurs à 750 euros par mois, qui ne pourront pas augmenter de plus de 1 % (en plus de l'inflation) au cours des trois prochaines années<sup>173</sup>.

En 2020, le logement est devenu le premier rempart contre la propagation du Covid-19. Des mesures d'urgence ont été prises durant la première vague de la pandémie dans une grande majorité de pays européens afin de geler les



## MAL-LOGEMENT DES JEUNES L'AUTONOMIE ENTRAVÉE À L'HEURE DU COVID

expulsions locatives, de geler les coupures de gaz et d'électricité, de reporter le paiement des emprunts hypothécaires et parfois de soutenir les ménages dans le paiement du loyer<sup>174</sup>. Depuis, la vulnérabilité des jeunes face à la crise a été documentée et médiatisée, poussant les autorités publiques à prendre des mesures spécifiques. En **France**, un gel des loyers des logements CROUS pour les étudiants a été mis en place pour l'année 2020<sup>175</sup> ; en février 2021, des chambres d'hôtel ont été mises à disposition en Ile-de-France pour les étudiants en grande précarité<sup>176</sup>. Des aides financières exceptionnelles ont été débloquées par le gouvernement français pour les jeunes et les étudiants, dont une prime de 150 euros sur les aides personnalisées au logement au printemps et à l'automne 2020 - cependant, cette aide temporaire n'a pas été suffisante pour compenser les effets de la crise sanitaire, comme la perte d'un job étudiant. En **Slovénie**, une allocation exceptionnelle de solidarité de 150 euros a également été mise en place à plusieurs reprises - en avril 2020, décembre 2020 et février 2021 - à destination des groupes vulnérables, dont les jeunes et les étudiants ayant de faibles revenus<sup>177</sup>. En **Suède**, le plafond de revenus de l'aide aux étudiants a été temporairement supprimé<sup>178</sup>. Les autorités publiques de certains États membres et municipalités ont également mis en place des mesures pour faciliter l'accès à la formation et à l'emploi des jeunes en cette période de crise, comme les plans « 1 jeune 1 solution » en **France**<sup>179</sup>, « Ativar.PT » au Portugal<sup>180</sup> ou le plan pour l'éducation et la formation de la ville de Vienne en **Autriche**<sup>181</sup>.

Les mesures d'urgence ont l'intérêt de mobiliser des ressources rapidement. Mais elles témoignent de réactions de court-terme et

risquent de provoquer, lorsqu'elles se termineront, les mêmes tragédies qu'elles ont initialement évitées : explosion des impayés, vagues massives d'expulsions, augmentation de l'exclusion et de la privation de domicile. **Une vision de long-terme, préventive et transversale doit être définie au niveau européen et aux niveaux nationaux afin de soutenir les jeunes dans l'accès à l'autonomie et à l'indépendance.**



Photo : Ljubisa Damilovic | Fondation Abbé Pierre

# CONCLUSION- SION ET RECOMMANDATIONS

Comme ce rapport le démontre, la jeunesse européenne était déjà particulièrement vulnérable après une crise financière en 2008 dont certains pays peinaient encore à se relever. La crise sanitaire, à bien des égards, a exacerbé les inégalités et mis en lumière les défaillances des politiques sociales en Europe.

Une entrée unique d'action publique soutenant l'accès à l'emploi ou à la formation, sans intégrer la question du logement, est incomplète et a prouvé son inefficacité, en particulier pour les jeunes les plus vulnérables. Permettre à l'ensemble de la jeunesse vivant sur le territoire de l'Union européenne d'accéder à un logement digne, adéquat et abordable afin d'accomplir une transition sereine vers l'autonomie individuelle et l'émancipation sociale doit être une priorité pour les institutions européennes et les États membres. L'avenir de l'Europe repose sur les choix opérés aujourd'hui pour soutenir sa jeunesse.

La FEANTSA et la Fondation Abbé Pierre font les recommandations suivantes à l'attention des institutions européennes et des États membres :

- **Intégrer une dimension « accès et maintien dans le logement des jeunes » en parallèle et en lien avec la Garantie Jeunes, dans la Stratégie européenne pour la Jeunesse**, afin de permettre la mobilisation de fonds européens pour les solutions de logement digne et abordable des jeunes vulnérables, l'échange de pratiques et le suivi des progrès effectués par les États membres en la matière.
- **Étendre le bénéfice d'un revenu solidarité minimum aux jeunes âgés entre 18 et 25 ans dans les pays où cette tranche d'âge n'y a pas accès**. L'unique soutien des familles dans les pays concernés est un frein important à l'accès au logement et à l'indépendance des jeunes.
- **Développer les garanties offertes aux locataires – dont les jeunes – les plus en difficulté, dont des mécanismes de fonds de garanties pour les**

**loyers impayés.** L'Union européenne donne les moyens nécessaires aux États membres pour sécuriser l'emploi et la formation des jeunes ; elle devrait également leur permettre de sécuriser l'accès et le maintien dans un logement digne et abordable, afin de reconstruire les filets de sécurité qui ont été réduits drastiquement à la suite des récessions.

- **Assurer l'aide au logement des jeunes en adéquation avec les prix du marché.**
- **Développer une offre de logements adaptée et abordable** (logement social, intermédiation locative, habitat coopératif, intergénérationnel et interculturel, résidences étudiantes, foyers jeunes travailleurs...).
- **Assurer aux jeunes l'accès au logement social.**
- **Rendre le marché locatif privé moins risqué et encourager la sécurité d'occupation afin de préserver les opportunités de logement pour tous les jeunes, y compris les plus démunis, en encadrant les loyers et en réglementant les locations meublées touristiques.**

- **Privilégier le soutien aux stratégies intégrées et de long-terme dans la lutte contre le mal-logement, encourager le décloisonnement des pratiques et la transformation de la gestion de l'urgence vers des solutions pérennes basées sur l'universalité du droit au logement** – conformément aux principes du Logement d'abord - et soutenir l'amélioration de l'information sur les dispositifs d'aide déjà existants.
- **Intégrer les réflexions sur l'accès au logement digne, abordable et adéquat pour les jeunes vulnérables dans le volet innovant *Bauhaus* de la *Vague de Rénovation*.**



Photo : Ljubisa Danilovic | Fondation Abbé Pierre

**1**

Eurostat, 2021 - [yth\_demo\_020] <https://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/submitViewTableAction.do>

**2**

« Birth years are only a starting point, what makes generations interesting to social researchers is the ability to describe a cohort who share a common location in history. » Worth Nancy (2021), « Going back to get ahead? Privilege and generational housing wealth », Geoforum 120 (2021) 30-37, disponible sur : <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0016718521000294?via=ihub>

**3**

Feixa (2006), dans XAPSL (2019), *Diagnosi 2019 - El sensellarisme a Barcelona. Evolució i joves en situació de sensellarisme*.

**4**

Commission Européenne (2020), *Report on the quality of life in European cities 2020*, DG Regional and Urban Policy, disponible sur : [https://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docgener/work/qol2020/quality\\_life\\_european\\_cities\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/work/qol2020/quality_life_european_cities_en.pdf)

**5**

Voir Lennartz C. (2014), « Young Adults' Transitions into Homeownership in Europe through the Global Financial Crisis », *Social Situation Monitor - Seminar on Housing*, 11 décembre 2014.

**6**

Fondation Abbé Pierre, « La face cachée des Tanguy », 2015. [https://www.fondation-abbé-pierre.fr/documents/pdf/la\\_face\\_cachee\\_des\\_tanguy.pdf](https://www.fondation-abbé-pierre.fr/documents/pdf/la_face_cachee_des_tanguy.pdf)

**7**

<https://www.apur.org/fr/nos-travaux/16-25-ans-paris-portrait-social-demographique>

**8**

Virot Pauline / DREES (2020), « Vivre chez ses parents ou chez une autre personne à l'âge adulte - Profil des adultes ne figurant ni sur le titre de propriété, ni sur le bail de location du logement », *Les dossiers de la DREES no 58*, paru le 9 juin 2020, disponible sur : <https://drees.solidarites-sante.gouv.fr/publications/les-dossiers-de-la-drees/vivre-chez-ses-parents-ou-chez-une-autre-personne-lage-adulte>

**9**

Enquête d'opinion publique sur les problèmes de logement menée en avril 2020 sur un échantillon de 1 000 personnes : [https://habitat.pl/files/fm2020/problemy-mieszkaniove-Polek\\_i\\_Polakow.pdf](https://habitat.pl/files/fm2020/problemy-mieszkaniove-Polek_i_Polakow.pdf) ; Questionnaire FEANTSA/FAP 2021 Pologne.

**10**

Butler Patrick (2020), « 'Boomerang' trend of young adults living with parents is rising - study », *The Guardian*, 18 Octobre 2020, disponible sur : <https://www.theguardian.com/society/2020/oct/18/boomerang-trend-of-young-adults-living-with-parents-is-rising-study>

**11**

Joyce, R, Mitchell, M and Keiller, A. (2017), *The cost of housing for low income renters*, London: IFS.

**12**

Butler Patrick (2020), « 'Boomerang' trend of young adults living with parents is rising - study », *The Guardian*, 18 Octobre 2020, disponible sur : <https://www.theguardian.com/society/2020/oct/18/boomerang-trend-of-young-adults-living-with-parents-is-rising-study>

**13**

Danmarks Statistik (2018), disponible sur : <https://www.dst.dk/da/Statistik/bagtal/2018/2018-10-25-flere-unge-flytter-hjem-til-mor-og-far>

**14**

Standard Life Foundation & Centre for Research in Social Policy Loughborough University (2020), *Home Truths - Young adults living with their parents in low to middle income families*, disponible sur : <https://www.aberdeenstandard.com/docs?documentId=GB-191020-131715-1>

**15**

« Témoignages - Moi Jeune : 'En temps normal, la cohabitation avec mes parents, c'est un week-end, ça passe vite' », *Libération*, 22 avril 2020, disponible sur : [https://www.liberation.fr/france/2020/04/22/la-zep-et-liberation\\_1785087/](https://www.liberation.fr/france/2020/04/22/la-zep-et-liberation_1785087/)

**16**

« J'ai répondu à des dizaines d'annonces pour un logement sans succès' : pour les jeunes, la difficile quête de l'autonomie », *Le Monde*, 13 juin 2020, disponible sur : [https://www.lemonde.fr/societe/article/2020/06/13/j-ai-repondu-a-des-dizaines-d-annonces-pour-un-logement-sans-succes-pour-les-jeunes-la-difficile-quete-de-l-autonomie\\_6042726\\_3224.html](https://www.lemonde.fr/societe/article/2020/06/13/j-ai-repondu-a-des-dizaines-d-annonces-pour-un-logement-sans-succes-pour-les-jeunes-la-difficile-quete-de-l-autonomie_6042726_3224.html)

**17**

Maunay E. (2016), « L'accès au logement autonome pour les jeunes, un chemin semé d'embûches », *Informations sociales*, vol. 195, n° 4, 2016, pp. 39-47, disponible sur : <https://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2016-4-page-39.htm>

**18**

Voir FEANTSA & Fondation Abbé Pierre (2020), *La ville est à nous ! Comment encadrer Airbnb face à la pénurie de logements*, disponible sur : <https://www.feantsa.org/fr/report/2020/11/18/the-city-is-ours-how-to-regulate-airbnb-in-the-face-of-a-housing-crisis>

**19**

Eurostat, 2021 - HICP - annual data (average index and rate of change) [PRC\_HICP\_AIND], [https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/PRC\\_HICP\\_AIND\\_custom\\_138138/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=adf0c0e2-a62f-439d-85bc-d52625b08c74](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/PRC_HICP_AIND_custom_138138/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=adf0c0e2-a62f-439d-85bc-d52625b08c74)

**20**

« A Paris, l'afflux de studios mis en location plus de 50 euros le m<sup>2</sup> », *Le Figaro Immobilier*, 27 août 2020, disponible sur : [https://immobilier.lefigaro.fr/article/a-paris-l-afflux-de-studios-mis-en-location-plus-de-50-euros-le-m2\\_1c6a2792-e77e-11ea-a833-d44855f9ae01/](https://immobilier.lefigaro.fr/article/a-paris-l-afflux-de-studios-mis-en-location-plus-de-50-euros-le-m2_1c6a2792-e77e-11ea-a833-d44855f9ae01/)

**21**

[https://www.iwkoeln.de/fileadmin/publikationen/2016/305809/IW-Institute\\_Expertise\\_2016\\_A-Hedonic-Rent-Index-for-Student-Housing-in-Germany.pdf](https://www.iwkoeln.de/fileadmin/publikationen/2016/305809/IW-Institute_Expertise_2016_A-Hedonic-Rent-Index-for-Student-Housing-in-Germany.pdf)

**22**

En termes de centralité et de proximité avec les centres d'emploi et de formation et en termes d'espace habitable - appartements possédant une chambre séparée.

**23**

[https://www.lemonde.fr/campus/article/2021/03/16/la-disparition-des-jobs-etudiants-aggrave-la-precarite-d-une-partie-de-la-jeunesse\\_6073278\\_4401467.html](https://www.lemonde.fr/campus/article/2021/03/16/la-disparition-des-jobs-etudiants-aggrave-la-precarite-d-une-partie-de-la-jeunesse_6073278_4401467.html)

**24**

Residential Tenancies Board Rent Index - dans Questionnaire FEANTSA/FAP Irlande 2021 : [https://www.rtb.ie/images/uploads/Comms%20and%20Research/RTB\\_Rent\\_Index\\_2020\\_Q3\\_%28WEB%29\\_Final.pdf](https://www.rtb.ie/images/uploads/Comms%20and%20Research/RTB_Rent_Index_2020_Q3_%28WEB%29_Final.pdf)

**25**

Central Statistics Office - dans Questionnaire FEANTSA/FAP Irlande 2021 : <https://www.cso.ie/en/releasesandpublications/ep/p-eaads/earningsanalysisusingadministrativedatasources2018/age/>

**26**

Etude sur l'accès au logement des jeunes Catalans menée par l'Observatoire DESC et le Conseil National de la Juventut de Catalunya (CNJC). « Los jóvenes tienen que dedicar el 120 % del salario a pagar su vivienda », *El País*, 12 octobre 2020, disponible sur : <https://elpais.com/espana/catalunya/2020-10-12/los-jovenes-tienen-que-dedicar-el-120-del-salario-a-pagar-su-vivienda.html?outputType=amp>

**27**

Eurostat - EUSILC, 2021 [ilc\_lvho07a]

**28**

Association for Real Estate Market Development (2019), *Trend Report 2019 - Czech real estate market survey*, disponible sur : [http://atrn.cz/wp-content/uploads/2019/05/TrendReport-2019\\_EN.pdf](http://atrn.cz/wp-content/uploads/2019/05/TrendReport-2019_EN.pdf)

**29**

Mundt A. (2018), "Privileged but challenged: The state of social housing in Austria in 2018", *Critical Housing Analysis*, Vol.5/1, pp.12-25, <http://dx.doi.org/10.13060/23362839.2018.1.1408>

**30**

Questionnaire FEANTSA/FAP Irlande 2021. <https://www.ihrec.ie/app/uploads/2018/06/Discrimination-and-inequality-in-Housing-in-Ireland.pdf>

**31**

« Un répondant sur cinq d'ascendance africaine (21 %) a éprouvé le sentiment d'être victime de discrimination raciale en matière d'accès au logement au cours des cinq années précédant l'enquête. Les taux les plus élevés ont été observés en Autriche et en Italie (39 % chacune), au Luxembourg (36 %) et en Allemagne (33 %). Les plus bas ont été enregistrés au Danemark et au Royaume-Uni, où moins de 10 % des répondants ont mentionné avoir subi cette forme de discrimination », dans FRA (2019), *Être noir dans l'UE*, disponible sur : <https://fra.europa.eu/fr/publication/2019/etre-noir-dans-lue-resume>. Voir également SOS Racisme (2019), *Discriminations raciales au logement, ça suffit !*

**32**

« Social housing is a vanishing option for families who cannot afford to buy », *The Guardian*, 24 juin 2018, disponible sur : <https://www.theguardian.com/society/2018/jun/24/social-housing-no-longer-option-young-families>

**33**

Questionnaire FEANTSA/FAP 2021 Irlande.

**34**

Enquête d'opinion publique sur les problèmes de logement menée en Avril 2020 sur un échantillon de 1 000 personnes, *op. cit.*

**35**

<https://www.gov.pl/attachment/26de9999-aa40-42c0-9396-74d3e2684a14> - Questionnaire FEANTSA/FAP 2021 Pologne.

**36**

<https://www.capital.fr/immobilier/logement-social-un-rapport-preconise-dassouplir-les-regles-dattribution-pour-les-jeunes-1392603>

**37**

Housing Europe Observatory (2018), *op. cit.*

**38**

<https://news.sky.com/story/housing-market-is-at-its-most-unequal-in-a-decade-experts-say-12101537>

**39**

Recensement de 2016. Questionnaire FEANTSA/FAP 2021 Irlande.

**40**

McKee K., Soaita A. M. & Hoolachan J. (2019), « Generation rent' and the emotions of private renting: self-worth, status and insecurity amongst low-income renters », *Housing Studies*, disponible sur : [https://www.researchgate.net/publication/337050687\\_Housing\\_Studies\\_%27Generation\\_rent%27\\_and\\_the\\_emotions\\_of\\_private\\_renting\\_self-worth\\_status\\_and\\_insecurity\\_amongst\\_low-income\\_renters](https://www.researchgate.net/publication/337050687_Housing_Studies_%27Generation_rent%27_and_the_emotions_of_private_renting_self-worth_status_and_insecurity_amongst_low-income_renters)

**41**

Istat, 2019. Questionnaire FEANTSA/FAP 2021 Italie.

**42**

Resolution Foundation (2018), « House of the rising son (or daughter): the impact of parental wealth on their children's homeownership », 4 décembre 2018, disponible sur : <https://www.resolutionfoundation.org/publications/house-of-the-rising-son-or-daughter/>

**43**

Eurostat, 2021 - Taux de privation sévère liée au logement par âge, sexe et statut de pauvreté - enquête EU-SILC [ilc\_mdho06a].

**44**

Balakrishnan Rajagopal (2020), « Covid 19 and the right to housing, impact and the way forward », *Report to 75th UN General Assembly by the Special Rapporteur on the right to adequate housing*.

**45**

Eurostat, 2021 - Taux de surpeuplement par âge, sexe et statut de pauvreté - population totale - enquête EU-SILC [ilc\_lvh05a].

**46**

[https://www.who.int/water-sanitation\\_health/emergencies/ga/emergencies\\_qa9/en/](https://www.who.int/water-sanitation_health/emergencies/ga/emergencies_qa9/en/)

**47**

Baromètre Energie-Info du médiateur national de l'énergie, Vague 14 - 2020, disponible sur : <https://www.energie-mediateur.fr/wp-content/uploads/2020/10/2020-synthese-redigee-barometre-energie-info.pdf>

**48**

CIFE / Rachel Guyet (2020), *Health crisis, first lockdowns and vulnerabilities to energy poverty*.

**49**

Ortega-Alcazar I. & Wilkinson E. (2019), « Je me sentais piégée' : la vie en logement partagé et l'exacerbation de la vulnérabilité des jeunes femmes au sein de l'austérité britannique », *Social & Cultural Geography*, disponible sur : <https://www.tandfonline.com/doi/ref/10.1080/14649365.2020.1829688?scroll=top>

**50**

Wilkinson E. & Ortega-Alcazar I. (2019), « Stranger danger? The intersectional impacts of shared housing on young people's health & wellbeing », *Health & Place*, Vol. 60, disponible sur : <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S135382921830902X>

**51**

*Ibid.*

**52**

*Ibid.*

**53**

AK Wien, 2015. Questionnaire FEANTSA/FAP 2021 Autriche.

**54**

Démoulin N. (2020), *Prévenir les expulsions locatives tout en protégeant les propriétaires et anticiper les conséquences de la crise sanitaire (Covid-19)*, disponible sur : <https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2021-02/rapportdemoulin-pex.pdf>

**55**

« Tens of thousands made homeless despite UK ban on evictions during pandemic », *The Guardian*, 8 novembre 2020, disponible sur : [https://www.theguardian.com/society/2020/nov/08/tens-thousands-homeless-despite-uk-ban-evictions-covid-pandemic?CMP=share\\_btn\\_tw](https://www.theguardian.com/society/2020/nov/08/tens-thousands-homeless-despite-uk-ban-evictions-covid-pandemic?CMP=share_btn_tw)

**56**

Voir FEANTSA & Fondation Abbé Pierre (2020), « En exil et sans domicile : les conditions d'accueil et d'hébergement des personnes en demande d'asile et réfugiées en Europe », *Cinquième Regard sur le Mal-Logement en Europe 2020*, disponible sur : <https://www.feantsa.org/fr/report/2020/07/23/fifth-overview-of-housing-exclusion-in-europe-2020>. Des études démontrent la corrélation entre baisse des standards de protection et augmentation des situations de mineurs exploités, l'emprise se nouant sur un mélange de facteurs (besoin d'hébergement, violences physiques et psychiques, endettement lié au prix du passage en Europe...). Voir Peyroux O. (2020), « Mineurs migrants et traite des êtres humains - Les oubliés de la protection de l'enfance », *Hommes & migrations*, 1328 | 2020, disponible sur : <https://www.cairn.info/revue-hommes-et-migrations-2020-1-page-35.htm>

**57**

Fundamental Rights Agency (2019), *LGBTI Survey*, disponible sur : <https://fra.europa.eu/en/data-and-maps/2020/lgbti-survey-data-explorer> ; voir également FEANTSA & True Colors (2020), *Perceptions - Findings from a European Survey of Homelessness Service Providers about LGBTIQ Youth Homelessness*, disponible sur : [https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/Youth\\_Homelessness\\_in\\_European\\_Context\\_v5.pdf](https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/Youth_Homelessness_in_European_Context_v5.pdf)

**58**

Témoignage FEANTSA/Finlande - NAL, 2021.

**59**

Témoignage FEANTSA/République Tchèque, 2021.

**60**

National Centre for Social Solidarity (EKKA), 2019. [http://www.ekka.org.gr/images/EKKA-Dashboard\\_31-3-2019.pdf](http://www.ekka.org.gr/images/EKKA-Dashboard_31-3-2019.pdf)

**61**

FRA (2019), *Integration of young refugees in the EU: good practices and challenges*, disponible sur : [https://fra.europa.eu/sites/default/files/fra\\_uploads/fra-2019-integration-young-refugees\\_en.pdf](https://fra.europa.eu/sites/default/files/fra_uploads/fra-2019-integration-young-refugees_en.pdf)

## 62

Voir FEANTSA & Fondation Abbé Pierre (2020), « En exil et sans domicile : les conditions d'accueil et d'hébergement des personnes en demande d'asile et réfugiées en Europe », *5<sup>e</sup> Regard sur le Mal-Logement en Europe 2020*.

## 63

« Children's services in England are in financial crisis, say charities », *The Guardian*, 26 février 2019, disponible sur : <https://www.theguardian.com/society/2019/feb/26/childrens-services-financial-crisis-big-five-charities> ; UNISON (2014). Etude basée sur les données de 168 autorités locales à travers le Royaume-Uni, dont 73 % ont mis en place des coupes budgétaires sur les services jeunesse – disponible sur : <https://www.unison.org.uk/content/uploads/2014/07/On-line-Catalogue225322.pdf>

## 64

Tickle S. (2018), « The impact of austerity on children and young people's health and well-being in England and Wales », *Liverpool John Moores University – Centre for the Study of Crime, Criminalisation and Social Exclusion*, 1 mai 2018, disponible sur : <https://ccseljmu.wordpress.com/2018/05/01/the-impact-of-austerity-on-children-and-young-peoples-health-and-well-being-in-england-and-wales/>

## 65

Danmarks Statistik - Questionnaire FEANTSA/FAP Danemark 2021.

## 66

Questionnaire FEANTSA/FAP Pays-Bas 2021.

## 67

Kretsos L. (2014), « Youth policy in austerity Europe: the case of Greece », *International Journal of Adolescence and Youth*, Vol. 19, No. S1, 35–47, disponible sur : <https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/02673843.2013.862730?needAccess=true> ; voir également pour l'Espagne : Soler P., Planas A. & Feixa C. (2014), « Young people and youth policies in Spain in times of austerity: between juggling and the trapeze », *International Journal of Adolescence and Youth*, 19:supl, 62-78, disponible sur : <https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/02673843.2013.823552?needAccess=true> ; et pour l'Europe : Bradford S. & Cullen F. (2014), « Youth policy in austerity Europe », *International Journal of Adolescence and Youth* – Volume 19, 2014 - Issue supl: *Youth policy in austerity Europe*, disponible sur : <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/02673843.2013.874104>

## 68

Pickard S. (2014), « French youth policy in an age of austerity: plus ça change? », *International Journal of Adolescence and Youth* - Volume 19, disponible sur : <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/02673843.2013.863732?src=recsys>

## 69

Observatoire de l'Hébergement et du Logement (2020), « Les moins de 25 au temps de la crise sanitaire et sociale » pour Fondation Abbé Pierre (2021), *26<sup>e</sup> Rapport sur l'état du mal-logement 2021*, disponible sur : <https://www.fondation-abbepierre.fr/actualites/26e-rapport-sur-letat-du-mal-logement-en-france-2021> ; Fondation Abbé Pierre (2021), « 18-25 ans : Permis de vivre ! », disponible sur : <https://www.fondation-abbepierre.fr/actualites/18-25-ans-permis-de-vivre>

## 70

<https://www.opendemocracy.net/en/can-europe-make-it/spains-new-minimum-income-scheme-a-victory-and-a-historic-failure/>

## 71

DARES (2012), *Évaluation de l'impact durable de solidarité active (RSA) sur l'offre de travail*, disponible sur : <https://dares.travail-emploi.gouv.fr/sites/default/files/pdf/DE171.pdf> et Simonnet V. & Danzin E. / INSEE (2014), « L'effet du RSA sur le taux de retour à l'emploi des allocataires. Une analyse en double différence selon le nombre et l'âge des enfants », *Economie et Statistique n° 467-468*, disponible sur : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1377948?sommaire=1377956>

## 72

Bargain O. & Vicard A. / INSEE (2014), « Le RMI et son successeur le RSA découragent-ils certains jeunes de travailler ? Une analyse sur les jeunes autour de 25 ans », *Economie et Statistique n° 467-468*, disponible sur : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1377946?sommaire=1377956>

## 73

Dubet F. & Verétout A. (2001), « Une réduction de la rationalité de l'acteur. Pourquoi sortir du RMI ? », *Revue française de sociologie*, n° 42-3, disponible sur : [https://www.persee.fr/doc/rfsoc\\_0035-2969\\_2001\\_num\\_42\\_3\\_5369](https://www.persee.fr/doc/rfsoc_0035-2969_2001_num_42_3_5369)

## 74

Duvoux N. (2011), « Les minima sociaux sont-ils des trappes à l'inactivité ? », *Alternatives Économiques – Hors-Série Pratique n° 052*, disponible sur : <https://www.alternatives-economiques.fr/minima-sociaux-trappes-a-inactivite/00065572>

## 75

Dominique Hoorens, économiste, directeur des études économiques et financières de l'Union sociale pour l'habitat, cité dans « Pénurie de logements très sociaux : et si c'était la faute des métropoles ? », *La Lettre du Cadre*, 28 décembre 2020, disponible sur : <https://www.lettreducadre.fr/20821/penurie-de-logements-tres-sociaux%E2%80%89-et-si-c-etait-la-faute-des-metropoles%E2%80%89/>

## 76

« Les effets troubles de "l'APL en temps réel" sur les jeunes », *AEF Info*, 24 février 2021, disponible sur : <https://www.aefinfo.fr/depeche/646874-les-effets-troubles-de-lapl-en-temps-reel-sur-les-jeunes>

## 77

Alors qu'avant 2011, la fin d'un contrat de location privé garanti (Assured Shorthold Tenancy) était la raison d'une demande d'aide pour 15 % des personnes sans domicile statutaires, cette part a explosé suite à la période austéritaire, jusqu'à 39 % en 2017, faisant donc de la fin de ces contrats de location la première cause de privation de domicile. National Audit Office (2017), *Homelessness*, disponible sur : <https://www.nao.org.uk/wp-content/uploads/2017/09/Homelessness.pdf>

## 78

Resolution Foundation (2018), *Home Improvements – Action to address the housing challenges faced by young people*, p.5, disponible sur : <https://www.resolutionfoundation.org/app/uploads/2018/04/Home-improvements.pdf>

## 79

Dewilde C. (2021), « How housing affects the association between low income and living conditions-deprivation across Europe », *Socio-Economic Review*, disponible sur : <https://academic.oup.com/ser/advance-article/doi/10.1093/ser/mwab003/6154845>

## 80

En Irlande, un supplément de loyer peut être versé aux personnes vivant dans un logement locatif privé et dont les ressources sont insuffisantes pour faire face aux frais de logement, généralement à cause de la perte temporaire de leur emploi. Elles doivent être en mesure de démontrer qu'elles pouvaient assurer le loyer avec leurs propres ressources au début de la location. La participation hebdomadaire est de 30 € pour une personne ou parent célibataire et de 40 € pour les couples et les familles avec au moins deux adultes.

## 81

Questionnaire FEANTSA/FAP Irlande 2021.

## 82

Voir Heijkamp A. & Borštnik J. (2016), *Alles Flex? The Future of Work (All Flex?)*, documentaire disponible sur : <https://vimeo.com/167414979>

## 83

Huisman C., Mulder C. (2020), « Insecure tenure in Amsterdam: who rents with a temporary lease, and why? A baseline from 2015 », *Housing Studies*, disponible sur : <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/02673037.2020.1850649?scroll=top&needAccess=true>

## 84

Davies B., Snelling C., Turner E. & Marquardt S. (2017), *Lessons from Germany – Tenants power in the rental market*, disponible sur : <https://www.ippi.org/read/lessons-from-germany-tenant-power-in-the-rental-market#>

## 85

AK Wien, 2015, dans Questionnaire FEANTSA/Autriche, 2021.

# MAL-LOGEMENT DES JEUNES L'AUTONOMIE ENTRAVÉE À L'HEURE DU COVID

86

[https://www.lemonde.fr/campus/article/2021/03/16/la-disparition-des-jobs-etudiants-aggrave-la-precarite-d-une-partie-de-la-jeunesse\\_6073278\\_4401467.html](https://www.lemonde.fr/campus/article/2021/03/16/la-disparition-des-jobs-etudiants-aggrave-la-precarite-d-une-partie-de-la-jeunesse_6073278_4401467.html)

87

Voir les éditions précédentes du présent rapport.

88

Voir Culhane P. et al. (2012), « The unique and combined effects of homelessness and school mobility on the educational outcomes of young children », *Educational Researcher*, 41(9), 393-402, disponible sur : [https://www.researchgate.net/publication/258134750\\_The\\_Unique\\_and\\_Combined\\_Effects\\_of\\_Homelessness\\_and\\_School\\_Mobility\\_on\\_the\\_Educational\\_Outcomes\\_of\\_Young\\_Children](https://www.researchgate.net/publication/258134750_The_Unique_and_Combined_Effects_of_Homelessness_and_School_Mobility_on_the_Educational_Outcomes_of_Young_Children)

89

Voir Choe J-Y L. (2021), *Survival, not resilience: young people's housing instability*, Thèse – Juillet 2020, disponible sur : <https://ourarchive.otago.ac.nz/handle/10523/10621>

90

McKee K., Soaita A. M. & Hoolachan J. (2019), « 'Generation rent' and the emotions of private renting: self-worth, status and insecurity amongst low-income renters », *Housing Studies*, op. cit.

91

Dans McKee K & al, op. cit., p. 9.

92

*Ibid.*, p.12.

93

Travailleur social d'un service d'aide aux sans-abri en Autriche, dans Shelton, J., Stakelum, R., & Dodd, S.J. (2020), *LGBTIQ Youth Homelessness in Europe: Findings from a Survey of FEANTSA Membership Organisations*, FEANTSA, True Colors United, and the Silberman Center for Sexuality and Gender at Hunter College, p. 7, disponible sur : [https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/Youth\\_Homelessness\\_in\\_European\\_Context\\_v5.pdf](https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/Youth_Homelessness_in_European_Context_v5.pdf)

94

XAPSLI (2019), *Diagnosi 2019 – El sensellarisme a Barcelona*, p. 33, disponible sur : [https://img.arrelsfundacio.org/wp-content/uploads/2019/11/2019\\_Diagnosi\\_XAPSLI.pdf](https://img.arrelsfundacio.org/wp-content/uploads/2019/11/2019_Diagnosi_XAPSLI.pdf)

95

Bigot R. / CREDOC (2011), *Les repercussions directes et indirectes de la crise du logement sur l'emploi*, disponible sur : <https://www.credoc.fr/publications/les-repercussions-directes-et-indirectes-de-la-crise-du-logement-sur-emploi-direct-et-indirect-repercussions-of-the-housing-crisis-on-the-employment-and-job-situation>

96

Eyméoud J.-B. & Wasmer E. (2016), *Vers une société de mobilité : les jeunes, l'emploi et le logement*, disponible sur : <https://www.union-habitat.org/centre-de-ressources/habitants-politiques-sociales/vers-une-societe-de-mobilite-les-jeunes-l-emploi>

97

« Pour les jeunes, le principal obstacle à la mobilité, c'est le logement », *Le Monde*, 2 avril 2019, disponible sur : [https://www.lemonde.fr/economie/article/2019/04/02/pour-les-jeunes-le-principal-obstacle-a-la-mobilite-c-est-le-logement\\_5444722\\_3234.html](https://www.lemonde.fr/economie/article/2019/04/02/pour-les-jeunes-le-principal-obstacle-a-la-mobilite-c-est-le-logement_5444722_3234.html)

98

Bigot R. & Hoibian S. / CREDOC (2011), *La mobilité professionnelle bridée par les problèmes de logement*, disponible sur : <https://www.credoc.fr/publications/la-mobilite-professionnelle-bridgee-par-les-problemes-de-logement-housing-problems-drag-professional-mobility>

99

Bigot R. & Hoibian S. / CREDOC (2011), *Le coût du logement pèse sur la mobilité professionnelle*, disponible sur : <https://www.credoc.fr/publications/le-cout-du-logement-pese-sur-la-mobilite-professionnelle-housing-costs-hinder-occupational-mobility>

100

Banque de Développement du Conseil de l'Europe (2020), *Holistic evaluation of housing projects and the 2030 Agenda for Sustainable Development: Some lessons from the field*, disponible sur : [https://coebank.org/media/documents/EPS\\_Holistic\\_evaluation\\_housing\\_2021.pdf](https://coebank.org/media/documents/EPS_Holistic_evaluation_housing_2021.pdf)

101

Korsu E. & Wenglenski S. (2013), « Distance physique, proximité sociale et inégalités devant le chômage », *Ségrégation et justice spatiale*, Nanterre : Presses universitaires de Paris Nanterre, disponible sur : <https://books.openedition.org/puppo/2158?lang=fr>

102

*Ibid.* ; Massey D. & Denton N. (1995), *American Apartheid*, Paris, Descartes et Cie ; et O'Reagan K. & Quigley J. (1998), « Where Youth Live : Economic Effects of Urban Space on Employment Prospects », *Urban Studies*, n° 35 (7), p. 1287-1305.

103

Observatoire des Inégalités (2020), *Rapport sur la pauvreté en France 2020-2021*, disponible sur : <https://www.inegalites.fr/Rapport-sur-la-pauvrete-en-France-2020-21>

104

Voir par exemple pour l'Espagne : Injuve & CJE (2020), « Juventud en riesgo: análisis de las consecuencias socioeconómicas de la COVID-19 sobre la población joven en España », disponible sur : <http://www.injuve.es/prensa/noticia/injuve-y-cje-presenta-el-estudio-consecuencias-economicas-covid-19-en-la-juventud>

105

Central Statistics Office (2020), *Employment and Life Effects of Covid-19*, disponible sur : <https://www.cso.ie/en/releasesandpublications/er/elec19/employmentandlifeeffectsofcovid19/>

106

Enquête de l'Observatoire de la Vie Étudiante (2015) auprès de 40 991 étudiants.

107

« La disparition des jobs étudiants aggrave la précarité d'une partie de la jeunesse », *Le Monde*, 16 mars 2021, disponible sur : [https://www.lemonde.fr/campus/article/2021/03/16/la-disparition-des-jobs-etudiants-aggrave-la-precarite-d-une-partie-de-la-jeunesse\\_6073278\\_4401467.html](https://www.lemonde.fr/campus/article/2021/03/16/la-disparition-des-jobs-etudiants-aggrave-la-precarite-d-une-partie-de-la-jeunesse_6073278_4401467.html)

108

Sondage Ipsos France pour la Fondation Abbé Pierre / 1000 personnes, 14 et 15 janvier 2021.

109

<https://www.lci.fr/societe/video-crise-sanitaire-du-covid-19-ces-etudiants-contraints-a-l-aide-alimentaire-pour-ne-pas-crever-de-faim-2171726.html>

110

« Escala la pobreza - Coronavirus en Europa: largas filas para pedir bolsas de comida, otra postal de la pandemia », *Clarín Mundo*, 16 mai 2020, disponible sur : [https://www.clarin.com/mundo/coronavirus-europa-largas-filas-pedir-bolsas-comida-postal-pandemia\\_0\\_p\\_8b2B4Sr.html](https://www.clarin.com/mundo/coronavirus-europa-largas-filas-pedir-bolsas-comida-postal-pandemia_0_p_8b2B4Sr.html)

111

« Pour les étudiants, les cours en visioconférence demandent plus d'énergie et de concentration », *Le Monde*, 3 mars 2021, disponible sur : [https://www.lemonde.fr/campus/article/2021/03/02/pour-les-etudiants-les-cours-en-visioconferece-demandent-plus-d-energie-et-de-concentration\\_6071717\\_4401467.html](https://www.lemonde.fr/campus/article/2021/03/02/pour-les-etudiants-les-cours-en-visioconferece-demandent-plus-d-energie-et-de-concentration_6071717_4401467.html)

112

« A Bordeaux, une enquête pour mesurer la précarité étudiante », *Le Monde*, 19 février 2021, disponible sur : [https://www.lemonde.fr/societe/article/2021/02/19/a-bordeaux-une-enquete-pour-mesurer-la-precarite-etudiante\\_6070524\\_3224.html](https://www.lemonde.fr/societe/article/2021/02/19/a-bordeaux-une-enquete-pour-mesurer-la-precarite-etudiante_6070524_3224.html)

113

En France, un rapport de la commission d'enquête de l'Assemblée nationale a démontré les effets délétères du Covid et du confinement sur la santé mentale des jeunes – plus de 50 % des jeunes sont inquiets pour leur santé mentale : [https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/rapports/cecovidi/115b3703\\_rapport-enquete#](https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/rapports/cecovidi/115b3703_rapport-enquete#) ; de même en Italie : Caritas Italiana, (2020), *Antibodies from Solidarity. Report 2020 on Poverty and Social Exclusion in Italy*, disponible sur : [https://www.caritas.it/pls/caritasitaliana/v3\\_s2ew\\_consultazione\\_mostra\\_pagina?id\\_pagina=9114](https://www.caritas.it/pls/caritasitaliana/v3_s2ew_consultazione_mostra_pagina?id_pagina=9114)

114

Eurofound (2021), *Living, working and COVID-19*, COVID-19 series, Publications Office of the European Union, disponible sur : [https://www.eurofound.europa.eu/sites/default/files/ef\\_publication/field\\_ef\\_document/ef20059en.pdf](https://www.eurofound.europa.eu/sites/default/files/ef_publication/field_ef_document/ef20059en.pdf)

115

National Youth Agency (2020), *Out-of-sight? Vulnerable Young People: Covid-19 Response*, disponible sur : <https://nya.org.uk/wp-content/uploads/2020/04/Out-of-Sight-COVID-19-report-Web-version.pdf>

**116**

Extrait témoignage FEANTSA/  
Belgique, 2021.

**117**

Young Minds (2020), « Coronavirus: Impact on Young People With Mental Health Crisis », *Young Minds survey 2,111* (13-25), disponible sur : [https://youngminds.org.uk/media/3708/coronavirus-report\\_march2020.pdf](https://youngminds.org.uk/media/3708/coronavirus-report_march2020.pdf)

**118**

« In the conditions created by lockdown, it is hugely concerning that young people may be trapped in dangerous domestic situations with violent, abusive or coercive family members or partners ». National Youth Agency (2020), *op. cit.*, p. 9.

**119**

Best, R. & Martin, A. (2019).

**120**

<https://thl.fi/fi/tutkimus-ja-kehittaminen/tutkimukset-ja-bankkeet/kansallinen-syntymakohortti-1987>

**121**

<https://www.youthstateindex.com/>

**122**

Voir FEANTSA & Fondation Abbé Pierre (2018), « Objectif zéro sans domicile en Europe : comment y arriver ? », *Troisième Regard sur le Mal-Logement en Europe*, disponible sur : <https://www.feantsa.org/download/chapitre-11746343836947768083.pdf>

**123**

European Youth Forum (2018), *Updated position on the Implementation of the Youth Guarantee*, disponible sur : <https://www.youthforum.org/sites/default/files/publication-pdfs/Updated-position-on-the-implementation-of-the-Youth-Guarantee.pdf> & European Youth Forum (2020), *Quality Standards for the Youth Guarantee – Consultation Results*.

**124**

« Youth unemployment lingers at 18 % amid cuts to programmes and education », *Yle*, 20 mai 2018, disponible sur : [https://yle.fi/uutiset/osasto/news/youth\\_unemployment\\_lingers\\_at\\_18\\_amid\\_cuts\\_to\\_programmes\\_and\\_education/10214377](https://yle.fi/uutiset/osasto/news/youth_unemployment_lingers_at_18_amid_cuts_to_programmes_and_education/10214377); voir également Ministry of Education and Culture (2012), *The Youth Guarantee in Finland provides employment, training and a customised service*, disponible sur : <https://minedu.fi/documents/1410845/4150027/The+Youth+Guarantee+in+Finland>

**125**

« La Commission présente 'Soutenir l'emploi des jeunes : un pont vers l'emploi pour la prochaine génération' », Commission Européenne – *Actualités*, 1 juillet 2020, disponible sur : <https://ec.europa.eu/social/main.jsp?langId=fr&catId=89&newsId=9719&furtherNews=yes>

**126**

Voir FEANTSA (2020), « FEANTSA Reaction Youth Employment Support: A Bridge to Jobs for the Next Generation », disponible sur : [https://www.feantsa.org/public-user/Resources/Position\\_papers/FEANTSA%20Reaction%20YES.pdf](https://www.feantsa.org/public-user/Resources/Position_papers/FEANTSA%20Reaction%20YES.pdf)

**127**

FEANTSA (2018), « No one left behind by the European Youth Strategy... except Homeless Youth? », disponible sur : <https://www.feantsa.org/en/press-release/2018/05/24/feantsa-press-release?bcParent=27>

**128**

Housing Europe Observatory (2018), *Housing the EU Youth*, Research Briefing – Vol. 1 of the Series 'Housing in the Post-2020 EU'.

**129**

<https://www.hoas.fi/en/>

**130**

Allensbach dans Deutsche Real Estate Fund (2014), <http://dref.de/en/research/situation-student-accommodation/>

**131**

L'Institut Paris Région (2020), Logements étudiants et jeunes actifs – vers une territorialisation des besoins en Ile-de-France.

**132**

Observatoire National de la Vie Etudiante (2020), *Repères 2020*, disponible sur : [http://www.observatoire-national.education.fr/wp-content/uploads/2021/01/Brochure\\_Repères\\_2020.pdf](http://www.observatoire-national.education.fr/wp-content/uploads/2021/01/Brochure_Repères_2020.pdf)

**133**

Questionnaire FEANTSA/  
Danemark, 2021.

**134**

Voir Trouillard E. (2014), « L'ancrage territorial des « résidences avec services » privées en Ile-de-France : une géographie d'actifs immobiliers financiarisés ? », *L'espace géographique 2014/2 (Tome 43)*, pp.97 à 114, disponible sur : <https://www.cairn.info/revue-espace-geographique-2014-2-page-97.htm>

**135**

Adisson F. (2020), « La vente de l'immobilier public italien par des fonds d'investissement – des politiques d'austérité à la financiarisation de l'État », *Métropolitiques - Les villes à l'ère de la financiarisation*, disponible sur : <https://metropolitiques.eu/La-vente-de-l-immobilier-public-italien-par-des-fonds-d-investissement.html>

**136**

... et également dans le reste du monde : en Corée, la plupart des programmes récents de logements sociaux vise les étudiants et les jeunes en emploi ayant des difficultés pour se loger. Hwang et al., 2019 – dans OCDE (2020), "Social housing: A key part of past and future housing policy", *Employment, Labour and Social Affairs Policy Briefs*, OECD, Paris, <http://oe.cd/social-housing-2020>.

**137**

Housing Evolutions, *Porto 15 – Innovative public co-housing* : <https://www.housingevolutions.eu/project/porto-15-bologna-innovative-public-co-housing/>

**138**

Eurocities (2020), *European Pillar of Social Rights - Cities delivering social rights. Access to affordable and social housing and support to homeless people*, disponible sur : <https://eurocities.eu/wp-content/uploads/2020/11/EUROCITIES-report-EPSR-principle-19-on-housing-and-homelessness.pdf>

**139**

Témoignage FEANTSA/France, 2021.

**140**

Bernhard Hoser, Corinna Mayerl, Günther Ogris, Martina Zandonella (2015), *JUNGE MENSCHEN IN WIEN. Beschäftigung – Wohnen – Leben in Wien*. Forschungsbericht, AK Wien. Questionnaire FEANTSA/  
FAP 2021 Autriche.

**141**

<https://www.pasdecalais-habitat.fr/une-offre-pour-chacun/ljeunellogement/>

**142**

Conseil Social de l'Union Sociale pour l'Habitat (2019), *Garantir une place aux jeunes ménages dans le logement social*. Avis n° 3, disponible sur : [https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2019-09/conseil-social-jeunes-avis\\_n3\\_1.pdf](https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2019-09/conseil-social-jeunes-avis_n3_1.pdf)

**143**

<https://ohjaamo.hel.fi/ohjaamo-helsinki/in-english/>

**144**

NAL (2019), *Asumis-neuvonnan vaikutus nuorten itsenäiseen ja vakaaseen asumiseen [L'impact du conseil en logement sur le logement indépendant et stable des jeunes]*, p. 15, disponible sur : <https://nal.fi/wp-content/uploads/2019/12/Asumisneuvonnan-vaikutus-tutkimus.pdf>

**145**

<https://www.ara.fi/en-US/Housing-finance/Investment-subsidy-for-specialneeds-groups>

**146**

Gaetz, Stephen. (2019). *THIS is Housing First for Youth: Europe. A Program Model Guide*. Toronto: Canadian Observatory on Homelessness Press, disponible sur : <https://housingfirsteurope.eu/assets/files/2020/05/HF4Y-Full-V5.pdf>; voir également le réseau HF4Y du Housing First Europe Hub : <https://housingfirsteurope.eu/housing-first-for-youth/>

**147**

Fondation Abbé Pierre, « 18-25 ans : Permis de vivre ! », disponible sur : <https://www.fondation-abbepierre.fr/actualites/18-25-ans-permis-de-vivre>



**148**

Anderson I. & Quilgars D. (1995), *Foyers for Young People: Evaluation of a Pilot Initiative*, Centre for Housing Policy, University of York, 80 p.

**149**

*Ibid.*

**150**

Norwegian Institute of Public Health (2018), *The Foyer model for homeless youth*, disponible sur : <https://www.fhi.no/globalassets/dokumenterfiler/the-foyer-model-for-homeless-youth-rapport-2018v2.pdf>

**151**

Steen A. & MacKenzie D. (2016), « The Sustainability of the Youth Foyer Model: A Comparison of the UK and Australia », *Social Policy and Society*, Volume 16 - Issue 3, July 2017, pp. 391 - 404, disponible sur : <https://www.cambridge.org/core/journals/social-policy-and-society/article/sustainability-of-the-youth-foyer-model-a-comparison-of-the-uk-and-australia/35AB2E664920DFC2E8AD4749D9E03043>

**152**

« Témoignages. Ils ont fait le choix de vivre en Foyer de Jeunes Travailleurs », *Ouest France*, 23 février 2012, disponible sur : <https://www.ouest-france.fr/bretagne/yannes-56000/temoignages-ils-ont-fait-le-choix-de-vivre-en-foyer-de-jeunes-travailleurs-217034>

**153**

*Ibid.*

**154**

<https://www.atc.torino.it/Home>

**155**

[https://www.francetvinfo.fr/economie/immobilier/immobilier-indigne/logement-des-etudiants-vivent-a-la-ferme\\_4257575.html](https://www.francetvinfo.fr/economie/immobilier/immobilier-indigne/logement-des-etudiants-vivent-a-la-ferme_4257575.html)

**156**

<http://www.campusvert.com/>

**157**

Salingue J. (2012), « Le logement intergénérationnel : offre et demande potentielle », *Retraite et Société* 2012/1 (n° 62), pp. 115 à 165, disponible sur : <https://www.cairn.info/revue-retraite-et-societe-2012-1-page-155.htm>

**158**

« Swedish town to integrate refugees by housing them with pensioners », *Deutsche Welle*, 14 décembre 2019, disponible sur : <https://www.dw.com/en/swedish-town-to-integrate-refugees-by-housing-them-with-pensioners/a-51623961>

**159**

Mahieu R., Van Caudenberg R. (2020), « Young refugees and locals living under the same roof: intercultural communal living as a catalyst for refugees' integration in European urban communities? » *Comparative Migration Studies* 8, disponible sur : <https://comparativemigrationstudies.springeropen.com/articles/10.1186/s40878-019-0168-9#citeas>

**160**

<https://startblokkriekhaven.nl/>

**161**

UNHCR (2018), « Revolutionary housing project brings Dutch youth together with refugees », disponible sur : <https://www.unhcr.org/news/stories/2018/3/Sab4dfc54/revolutionary-housing-project-brings-dutch-youth-together-refugees.html>

**162**

<https://www.housingevolutions.eu/project/izidom-concept/>

**163**

« Ils sont désignés comme 'grands', lorsqu'ils sont productifs, qualifiés, et qu'ils maîtrisent les nouvelles technologies et 'petits' lorsqu'ils sont chômeurs, improductifs, non qualifiés » - Bloss T. et Feroni I. (1991), « Jeunesse : objet politique, objet biographique », *Enquête A travers l'âge les représentations sociales de la jeunesse*, dans UNCLLAJ (2020), *Pas de garant, pas de logement ? Analyse de l'impact des systèmes de garanties locatives sur le logement des jeunes*, disponible sur : [https://www.uncllaj.org/wp-content/uploads/2021/02/Synth%C3%A8se\\_EtudeUNCLLAJ\\_GarantiesLocatives\\_dec2020.pdf](https://www.uncllaj.org/wp-content/uploads/2021/02/Synth%C3%A8se_EtudeUNCLLAJ_GarantiesLocatives_dec2020.pdf)

**164**

Apprentis d'Auteuil, 2017 : <https://www.apprentis-auteuil.org/actualites/engagement-plaidoyer/sortants-de-laide-sociale-a-lenfance-apprentis-dauteuil-fait-des-propositions.html>

**165**

Fondation Abbé Pierre, « 18-25 ans : Permis de vivre ! », 15 janvier 2021, disponible sur : <https://www.fondation-abbé-pierre.fr/actualites/18-25-ans-permis-de-vivre>

**166**

Le texte législatif est disponible sur : <http://www.irishstatutebook.ie/eli/2015/act/45/enacted/en/html>

**167**

[https://www.tusla.ie/uploads/content/4254-TUSLA\\_Finance\\_Aftercare\\_v3.pdf](https://www.tusla.ie/uploads/content/4254-TUSLA_Finance_Aftercare_v3.pdf)

**168**

Crisis (2009), « Accessing the private rental sector: the cost effectiveness of deposit guarantee schemes in Scotland », disponible sur : <https://www.bl.uk/collection-items/accessing-the-private-rented-sector-the-cost-effectiveness-of-deposit-guarantee-schemes-in-scotland#>

**169**

UNCLLAJ (2020), « Pas de garant, pas de logement ? Analyse de l'impact des systèmes de garanties locatives sur le logement des jeunes », disponible sur : [https://www.uncllaj.org/wp-content/uploads/2021/02/EtudeUNCLLAJ\\_GarantiesLocatives\\_dec2020-web.pdf](https://www.uncllaj.org/wp-content/uploads/2021/02/EtudeUNCLLAJ_GarantiesLocatives_dec2020-web.pdf)

**170**

United Cities and Local Governments, « Bologne : logement social et lutte contre les expulsions par la solidarité et le coopérativisme », *Villes pour le logement convenable*, 18 mars 2021, disponible sur : <https://citiesforhousing.org/fr/blog/2019/04/09/bologne-logement-social-et-lutte-contre-les-expulsions-par-la-solidarite-et-le-cooperativisme/>

**171**

*Ibid.*

**172**

Voir le chapitre 4 du présent rapport sur les systèmes de régulation des loyers en Europe.

**173**

[https://elpais.com/economia/2021-03-26/paises-bajos-limita-por-primera-vez-los-aquileres-del-mercado-libre-debido-a-la-pandemia.html?prm=enviar\\_email](https://elpais.com/economia/2021-03-26/paises-bajos-limita-por-primera-vez-los-aquileres-del-mercado-libre-debido-a-la-pandemia.html?prm=enviar_email)

**174**

Voir FEANTSA & Fondation Abbé Pierre (2020), « Les impacts de la crise sanitaire sur les personnes sans domicile et mal-logées », *Cinquième Regard sur le Mal-Logement en Europe*, disponible sur : [https://www.feantsa.org/public/user/Resources/OHEF/2020/Chapter\\_2\\_-\\_The\\_impact\\_of\\_the\\_European\\_Healthcare\\_Crisis\\_on\\_the\\_Homeless\\_and\\_those\\_facing\\_housing\\_exclusion.pdf](https://www.feantsa.org/public/user/Resources/OHEF/2020/Chapter_2_-_The_impact_of_the_European_Healthcare_Crisis_on_the_Homeless_and_those_facing_housing_exclusion.pdf)

**175**

[https://media.etudiant.gouv.fr/file/10-Cnous\\_Crous/73/3/Communique\\_de\\_Presse\\_Les\\_Crous\\_Gel\\_des\\_loyers\\_des\\_logements\\_en\\_residence\\_Crous-28\\_11\\_2019\\_1211733.pdf](https://media.etudiant.gouv.fr/file/10-Cnous_Crous/73/3/Communique_de_Presse_Les_Crous_Gel_des_loyers_des_logements_en_residence_Crous-28_11_2019_1211733.pdf)

**176**

[https://www.francetvinfo.fr/societe/education/ile-de-france-100-chambres-d-hotel-mises-a-disposition-des-etudiants-en-grande-precarite-dans-les-tout-prochains-jours-annonce-le-conseil-regional\\_4283941.html](https://www.francetvinfo.fr/societe/education/ile-de-france-100-chambres-d-hotel-mises-a-disposition-des-etudiants-en-grande-precarite-dans-les-tout-prochains-jours-annonce-le-conseil-regional_4283941.html)

**177**

[https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/SI-2020-18\\_444.html](https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/SI-2020-18_444.html)

**178**

[https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/SE-2020-1\\_705.html](https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/SE-2020-1_705.html)

**179**

Lancé à l'été 2020, avec plus de 9 milliards d'euros investis, il mobilise un ensemble de leviers : aides à l'embauche, formations, accompagnements, aides financières aux jeunes en difficulté, etc. <https://www.ljeunesolution.gouv.fr/>

**180**

Également lancé à l'été 2020, il comporte entre autres la prise en charge financière de bourses de stages ainsi que des incitations financières pour les employeurs embauchant des jeunes sans emploi. [https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/PT-2020-35\\_1254.html](https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/PT-2020-35_1254.html)

**181**

<https://covidnews.eurocities.eu/2020/06/10/vienna-education-and-training-for-young-people/>

# L'IMPACT DU MAL-LOGEMENT SUR L'ACCÈS À L'AUTONOMIE DES JEUNES EUROPÉENS

La déconnexion totale entre les coûts liés au logement et les revenus ainsi que la dégradation des conditions de logement affectent démesurément les jeunes.

Depuis le début de la pandémie

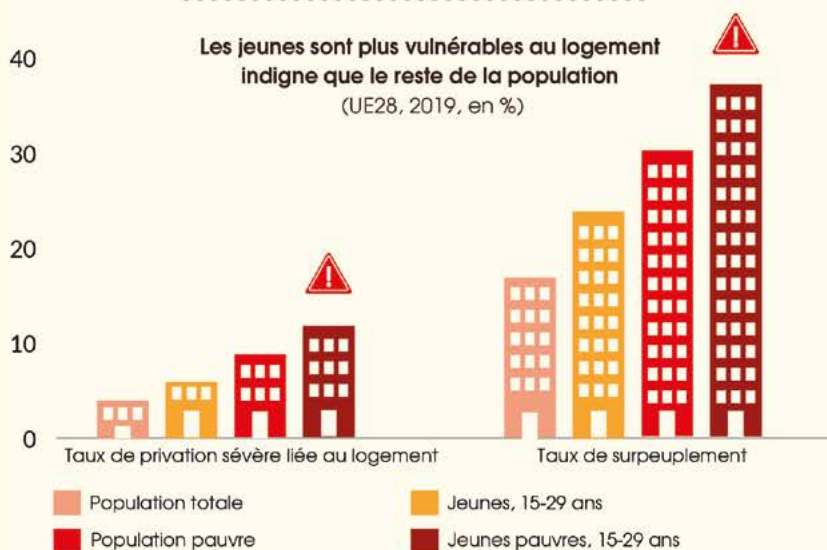


1 jeune sur 5 déclare que son droit au logement a été affecté par des difficultés financières



1 jeune sur 3 ayant arrêté de travailler déclare que son droit au logement a été sérieusement affecté

Les jeunes sont plus vulnérables au logement indigne que le reste de la population (UE28, 2019, en %)



## LA PRIVATION PARMIS LES JEUNES

X2

le nombre de jeunes accueillis par les personnes sans domicile en 2017

44%

des personnes sans domicile en Salzbourg en 2019



## N DE DOMICILE NES EN EUROPE

## EN IRLANDE

nes âgés de 18-24 ans  
services d'aide aux  
domicile **a doublé** entre

## N AUTRICHE

domicile dénombrées à  
aient **entre 18 et 30 ans**



## AU DANEMARK



**1/2** jeune sans domicile a **un trouble mental**

**1/3** jeune sans domicile a un **trouble mental et une addiction** à l'alcool ou aux drogues



## AUX PAYS-BAS

**32%** des personnes sans domicile en 2018 étaient des jeunes entre 18 et 29 ans

**x3** une proportion qui **a triplé** entre 2009 et 2018

**39%** des personnes sans domicile ressortissant de pays tiers hors-UE **sont des jeunes** (comparé à 27% de celles ressortissant de pays de l'UE)



76

A close-up, high-resolution portrait of a woman's face, showing her eyes, nose, and lips. She has short, dark hair and is looking slightly to the left of the camera. The lighting is soft, highlighting the texture of her skin.

# CHAP. 3

---

**INDEX  
EUROPÉEN**  
DU MAL-LOGEMENT  
2021

---

77

# SOMMAIRE

<b>PROPOS LIMINAIRES</b> .....	<b>80</b>
<b>1. LE PRIX À PAYER POUR SE LOGER : DIX ANNÉES D'ESCALADE CONSTANTE DES COÛTS LIÉS AU LOGEMENT</b> .....	<b>81</b>
<b>GRAPHIQUE 1</b> Évolution des prix des logements (UE28, Index : 2015 = 100, à prix courants) .....	81
<b>TABLEAU 1</b> Taux d'effort excessif (ou taux de surcharge des coûts du logement) (2019, en %) .....	83
<b>GRAPHIQUE 2</b> Population dont la charge des coûts du logement est extrême - au-delà de 60 % du revenu disponible du ménage (2019, en %) .....	84
<b>GRAPHIQUE 3</b> Coûts totaux mensuels du logement pour les ménages pauvres (PPA/€) et évolution de 2009 à 2019 (en %) .....	85
<b>TABLEAU 2</b> Arriérés d'emprunts immobiliers ou de loyers (2019, en %) .....	86
<b>2. INDIGNITÉ DU LOGEMENT ET CONDITIONS DE VIE : LES PERSONNES MAL-LOGÉES EN PREMIÈRE LIGNE DE CONTAMINATION DU COVID-19</b> .....	<b>87</b>
<b>TABLEAU 3</b> Taux de surpeuplement (UE28, en %) .....	88
<b>TABLEAU 4</b> Taux de privation sévère liée au logement (UE28, en %) .....	89
<b>TABLEAU 5</b> Population vivant dans un logement indécent (2019, en %) .....	90
<b>TABLEAU 6</b> Incapacité financière à maintenir une température adéquate dans le logement (2019, en %) .....	92

<b>3. FACTEURS SOCIAUX AGGRAVANT LES DIFFICULTÉS DE LOGEMENT</b> .....	<b>93</b>
<b>Âge et statut de pauvreté : être jeune et pauvre rend beaucoup plus vulnérable aux difficultés de logement</b> .....	<b>93</b>
<b>TABLEAU 7</b> Taux d'effort excessif pour le logement par tranche d'âge parmi la population en situation de pauvreté (2019, en %) .....	94
<b>TABLEAU 8</b> Taux de privation sévère liée au logement par tranche d'âge, parmi la population en situation de pauvreté (2019, en %) .....	95
<b>TABLEAU 9</b> Taux de surpeuplement dans le logement par tranche d'âge, parmi la population en situation de pauvreté (2019, en %) .....	96
<b>Le type de ménage : les familles monoparentales mal-logées</b> .....	<b>97</b>
<b>TABLEAU 10</b> Part du coût du logement dans le revenu disponible des familles monoparentales (2019, en %) .....	97
<b>TABLEAU 11</b> Familles monoparentales vivant dans un logement indécent (2019, en %) .....	98
<b>QUATRE ZOOMS NATIONAUX SUR LE MAL-LOGEMENT</b> .....	<b>100</b>
Belgique .....	101
Hongrie .....	105
Lituanie .....	109
Finlande .....	113

# PROPOS LIMINAIRES

Les données statistiques présentées ici correspondent à la situation en 2019 des ménages vivant dans l'un des 28 États membres de l'Union européenne<sup>1</sup>. Cet index est donc une photographie de la situation du mal logement en Europe avant la crise sanitaire et ses conséquences sociales.

**En 2019, 16,8 % de la population européenne vivait sous le seuil de pauvreté (60 % du revenu équivalent médian après transferts sociaux).**

Le risque de pauvreté ou d'exclusion sociale<sup>2</sup> concernait 21,3 % de la population européenne, les taux les plus élevés étant en Bulgarie (32,5 %), en Roumanie (31,2 %), en Grèce (29,9 %), en Lettonie (27,3 %) et en Lituanie (26,2 %). Si la part de la population en risque de pauvreté ou d'exclusion sociale a légèrement baissé en moyenne dans l'UE28 ces dix dernières années (- 10 %), elle a augmenté dans huit pays entre 2009 et 2019 : au Luxembourg (+ 15,2 %), aux Pays-Bas (+ 9,3 %), en Grèce (+ 8,7 %), en Suède (+ 6,2 %), au Royaume-Uni (+ 5,5 % de 2009 à 2018), en Estonie (+ 3,8 %), en Italie (+ 2,8 %) et en Espagne (+ 2,4 %) – pays qui peinent encore à se relever de la crise de 2008.

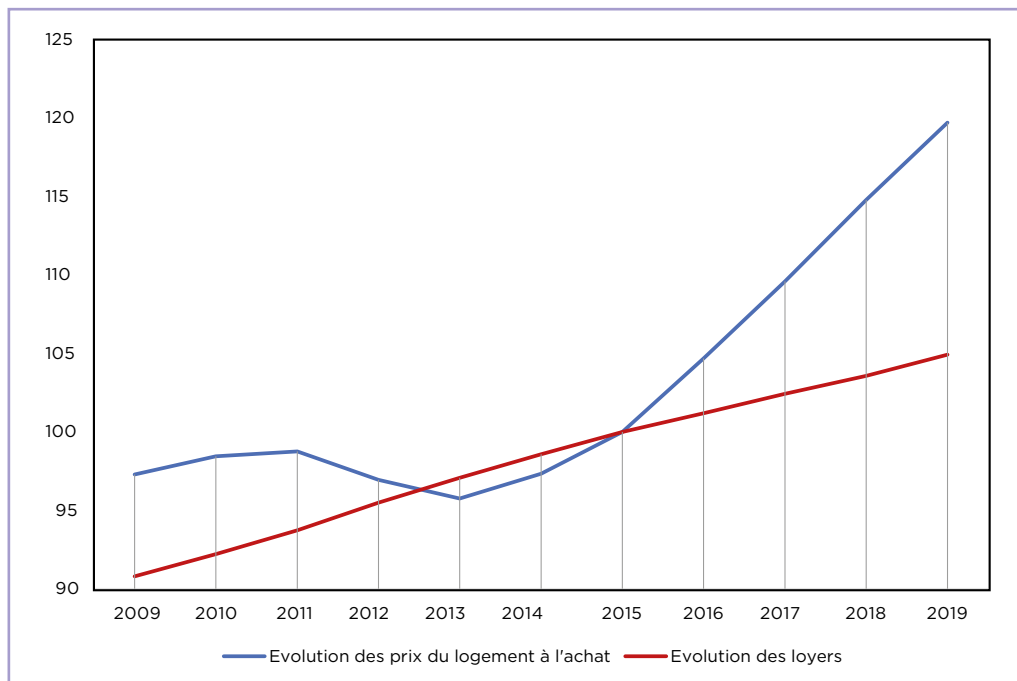
**Les objectifs européens de lutte contre la pauvreté à l'horizon 2020 n'ont pas été atteints :**

il s'agissait notamment de réduire d'au moins 20 millions le nombre de personnes touchées ou menacées par la pauvreté et l'exclusion sociale d'ici 2020, par rapport à 2008. Ils étaient 116 millions dans ce cas en 2008 (23,7 % de la population totale) et même 124 millions en 2012 (24,8 % de la population totale). En 2019, ils étaient plus de 107 millions (21,4 % de la population totale) : même si la pauvreté a reculé, l'objectif initial a donc été atteint à moitié seulement, avec dix millions de personnes en moins dans cette situation en onze ans.

**Or l'arrivée de la crise sanitaire devrait aggraver cette situation déjà fragile. La hausse du chômage, l'augmentation des dépenses d'énergie avec les confinements, la hausse des impayés auront indéniablement un impact majeur sur le mal-logement en Europe.**



## 1.

**LE PRIX À PAYER POUR SE LOGER :  
DIX ANNÉES D'ESCALADE CONSTANTE  
DES COÛTS LIÉS AU LOGEMENT****GRAPHIQUE 1****EVOLUTION DES PRIX DES LOGEMENTS (UE28, INDEX : 2015 = 100, À PRIX COURANTS)**

Source : Eurostat, 2021 [PRC\_HPI\_A] &amp; [PRC\_HICP\_AIND]. Graphique FEANTSA/Fondation Abbé Pierre.

**Les tendances de long terme démontrent que les indices des prix du logement à l'achat ont augmenté de 23 % et ceux des loyers de 16 % entre 2009 et 2019 dans l'Union européenne.** Les loyers n'ont baissé que dans deux pays durant cette période, en Grèce (- 23 %) et à Chypre (- 6 %), tandis que les pays où les hausses des loyers ont été les plus fortes sont l'Estonie (+ 130 %), la Lituanie (+ 62 %) et l'Irlande (+ 54 %). Les pays où les prix à l'achat sont les plus élevés par rapport à la moyenne européenne sont l'Irlande (77 % supérieurs à la moyenne européenne), le Luxembourg (70 % supérieurs à la moyenne européenne), le Danemark (63 % supérieurs à la moyenne européenne) et la Finlande (42 % supérieurs à la moyenne européenne).

Alors que 46,9 % de la population de l'UE28 vivait dans des grandes villes en 2010, cette part a baissé à 40,4 % en 2019, alors qu'elle a augmenté de 26,9 % à 32,5 % pour les villes moins peuplées et les banlieues et de 26,3 % à 27,1 % pour les zones rurales<sup>4</sup>. Les effets de la pandémie et des confinements semblent renforcer ces tendances. Une baisse de la demande de logements dans les grandes villes a été observée en 2020, conséquence du départ d'une partie des locataires, dont les étudiants et les internationaux. A cela s'est ajouté l'arrêt du tourisme : à Paris et Utrecht par exemple, la baisse sans précédent de la demande en locations touristiques de courte-durée a incité les propriétaires de ces logements à les proposer sur le marché locatif résidentiel local, ce qui a plutôt eu tendance à tirer les prix locatifs vers le haut, puisqu'il s'agit de logements chers et haut de gamme<sup>5</sup>. Dans d'autres villes comme Madrid et Barcelone par exemple, l'offre de logements locatifs disponible a doublé en 2020 et les loyers ont chuté de 10 %, les causes principales mises en avant étant le départ des touristes et des étudiants et la mobilisation de logements vides par certains propriétaires ayant besoin de liquidités<sup>6</sup>. A Berlin, les loyers ont baissé de 14,4 % pour les appartements et de 1,7 % pour les studios en un

an, montrant les premiers effets du contrôle des loyers (*Mietendeckel*) entré en vigueur en février 2020<sup>7</sup>.

**10,1 % des ménages et 37,1 % des ménages pauvres vivant dans l'UE28 étaient en taux d'effort financier excessif pour le logement en 2019<sup>8</sup>**, en légère baisse par rapport à 2010. Cette baisse n'a pas concerné tous les États membres : une part croissante de ménages, pauvres et non-pauvres, a été confrontée au taux d'effort excessif en Bulgarie (+ 128 %), au Luxembourg (+ 173 %), en Grèce (+ 66 %), en France (+ 37 %), en Italie (+ 11 %), en Slovaquie (+ 5 %) et en Irlande (+ 5 %).

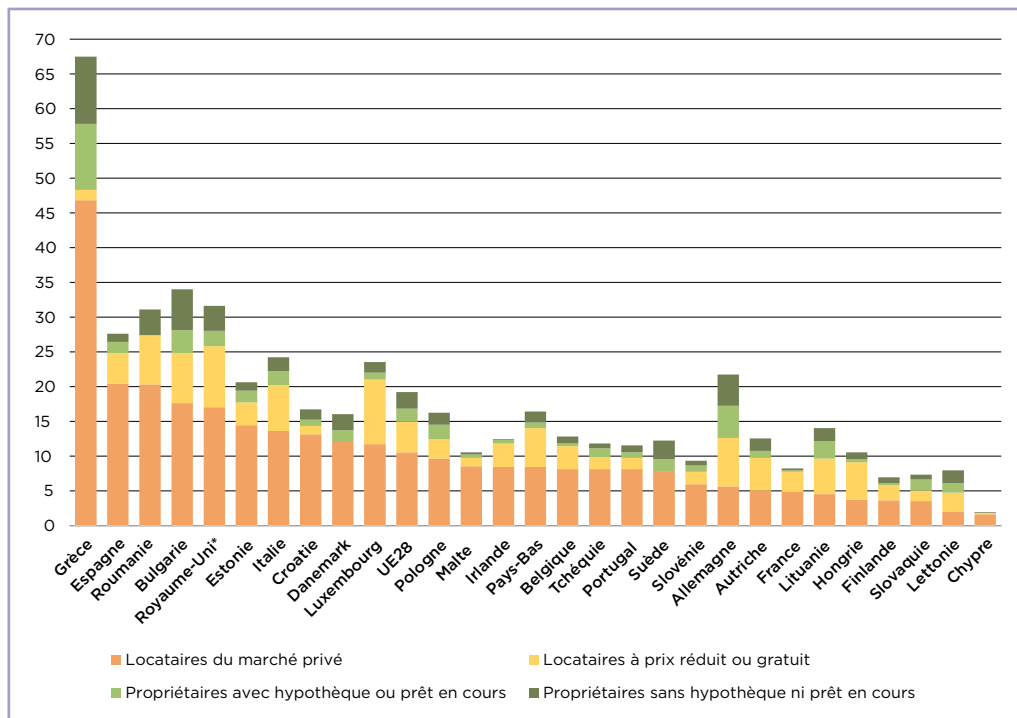
**TABLEAU 1****TAUX D'EFFORT EXCESSIF (OU TAUX DE SURCHARGE DES COÛTS DU LOGEMENT) (2019, EN %)**

	ENSEMBLE DE LA POPULATION		POPULATION PAUVRE		POPULATION NON-PAUVRE	
	2019	Evolution 2009-2019	2019	Evolution 2009-2019	2019	Evolution 2009-2019
Grèce	36,2	66,1 %	88,2	31,4 %	24,8	134,0 %
Danemark	15,6	-35,5 %	74,1	5,1 %	7,2	-58,1 %
Royaume-Uni*	15,1	-7,4 %	50,3	-6,0 %	7,4	-12,9 %
Allemagne*	13,9	-4,1 %	48,3	14,5 %	8,0	-14,9 %
Bulgarie	16,0	128,6 %	48,1	102,1 %	6,6	187,0 %
Suède	9,4	-11,3 %	41,2	-18,7 %	2,8	-28,2 %
Autriche	7,0	-12,5 %	40,8	-1,2 %	1,9	-26,9 %
Pays-Bas	9,9	-24,4 %	39,6	-8,5 %	5,4	-41,9 %
Tchéquie	6,9	-22,5 %	37,9	-11,9 %	3,4	-41,4 %
Luxembourg	10,1	173,0 %	37,7	96,4 %	4,3	330,0 %
UE28*	10,1	-6,5 %	37,1	-0,3 %	4,6	-16,4 %
Italie	8,7	11,5 %	34,8	26,1 %	2,1	-36,4 %
Belgique	8,4	-3,4 %	32,6	-12,1 %	4,1	5,1 %
Espagne	8,5	-18,3 %	31,8	-9,7 %	2,5	-37,5 %
Roumanie	8,6	-44,2 %	29,7	-20,4 %	2,1	-76,9 %
Slovaquie	5,7	-39,4 %	26,8	-33,8 %	2,8	-49,1 %
Pologne	6,0	-26,8 %	26,3	-7,1 %	2,1	-48,8 %
Croatie*	4,7	-66,7 %	23,3	-51,9 %	0,6	-88,5 %
France	5,5	37,5 %	22,8	53,0 %	2,8	16,7 %
Portugal	5,7	-6,6 %	22,8	6,0 %	2,2	-18,5 %
Hongrie	4,2	-52,8 %	22,4	-37,8 %	1,7	-66,0 %
Slovénie	4,1	5,1 %	21,9	0,9 %	1,7	6,2 %
Lituanie	4,8	-14,3 %	19,8	-2,5 %	0,9	-50,0 %
Lettonie	5,4	-41,9 %	19,4	-31,9 %	1,3	-48,0 %
Irlande	4,2	5,0 %	19,2	11,0 %	2,0	25,0 %
Finlande	4,0	-9,1 %	18,2	6,4 %	2,1	-12,5 %
Estonie	4,4	0,0 %	16,2	10,2 %	1,2	-33,3 %
Chypre	2,3	-4,2 %	10,3	6,2 %	0,9	-18,2 %
Malte	2,6	-7,1 %	9,2	-13,2 %	1,2	-20,0 %

\* UE28, Allemagne, Croatie : Evolution de 2010 à 2019. Royaume-Uni : dernières données disponibles 2018.

En Europe, un ménage locataire du marché privé sur dix dépense plus de 60 % de ses revenus disponibles dans le logement (+ 9,3 % depuis

2010) – presque un ménage locataire sur deux en Grèce et un sur cinq en Espagne et en Roumanie.

**GRAPHIQUE 2  
POPULATION DONT LA CHARGE DES COÛTS DU LOGEMENT EST EXTRÊME  
AU-DELÀ DE 60 % DU REVENU DISPONIBLE DU MÉNAGE (2019, EN %)**


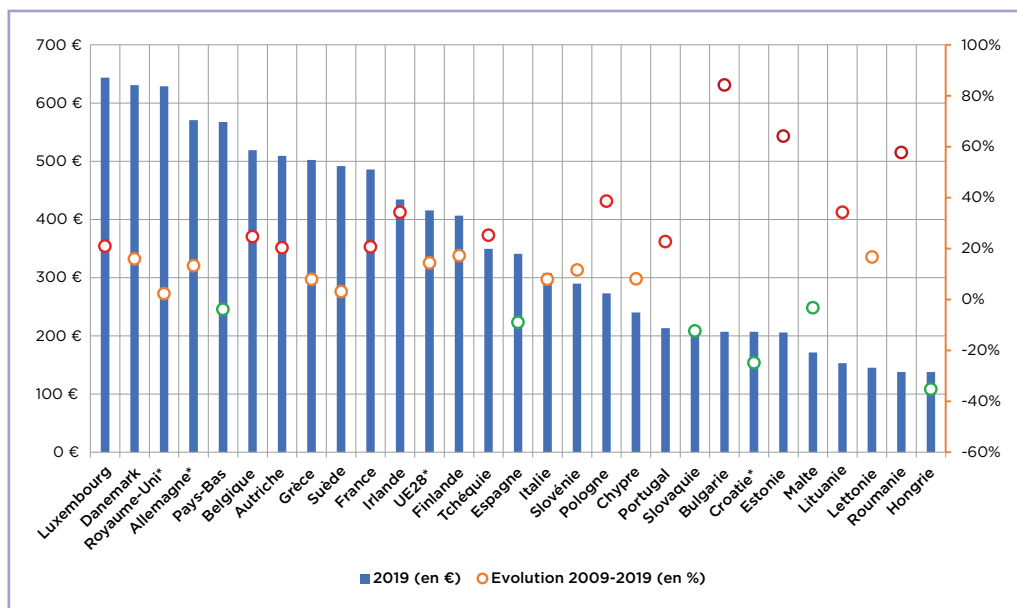
\* Royaume-Uni : dernières données disponibles 2018. Source : Eurostat, 2021 [ilc\_lvho28]. Graphique : FEANTSA/Fondation Abbé Pierre.

Les locataires à prix réduit ou gratuit sont ceux louant un logement social, ou un logement de leur employeur à prix réduit, ou un logement dont le loyer actuel est fixé par la loi, ou un logement sans loyer.

**Dans l'UE28 en 2019, un ménage pauvre dépensait en moyenne 416 €/mois dans le logement<sup>9</sup>, une somme en augmentation de 14 % par rapport à 2010.** A titre de comparaison, les ménages non-pauvres dépensent en moyenne 501 €/mois dans le logement (+ 8 % depuis 2010). Les coûts totaux mensuels les plus élevés du logement pour les ménages pauvres se trouvent au Luxembourg (643 €), au Danemark (631 €), au Royaume-Uni (629 €), en Allemagne (571 €) et aux Pays-Bas (655 €). **Les ménages pauvres dépensent même en moyenne un montant plus élevé dans le logement que les ménages non-pauvres dans quatre pays : au Luxembourg** (643€/mois pour les ménages

pauvres contre 611 €/mois pour les ménages non-pauvres), **au Royaume-Uni** (629 €/mois pour les ménages pauvres contre 623 €/mois pour les ménages non-pauvres), **en France** (486 €/mois pour les ménages pauvres contre 445 €/mois pour les ménages non-pauvres) **et en Belgique** (519 €/mois pour les ménages pauvres contre 516 €/mois pour les ménages non-pauvres). Cela peut s'expliquer par le fait que les ménages non-pauvres sont majoritairement propriétaires et beaucoup plus souvent propriétaires-occupants ayant fini de rembourser leur emprunt immobilier que les ménages pauvres, dont la majorité est locataire.

**GRAPHIQUE 3**  
**COÛTS TOTAUX MENSUELS DU LOGEMENT POUR LES MÉNAGES PAUVRES (PPA/€)**  
**ET ÉVOLUTION DE 2009 À 2019 (EN %)**



\* UE28, Allemagne, Croatie : Evolution de 2010 à 2019. Royaume-Uni : dernières données disponibles 2018

**3 % de l'ensemble des ménages et 7,7 % des ménages pauvres étaient en arriérés de loyers ou de remboursement d'emprunt immobilier en 2019 dans l'UE28.** Sur les dix dernières années, une hausse de la part de ménages pauvres en impayés a été observée dans 13 pays, avec des taux particulièrement élevés en France (15,9 % des ménages pauvres concernés), en Grèce (15,8 %), en Irlande (13,5 %), au Royaume-Uni (11,2 %) et en Finlande (10,5 %).

Selon une étude d'Eurofound menée en ligne sur les effets du Covid-19 sur les conditions de vie et de travail, les arriérés et la fragilité financière ont été fortement accrus avec la pandémie : en juillet 2020, 8 % de l'ensemble des enquêtés déclaraient être en arriérés de loyer ou d'emprunt immobilier, avec une forte représentation des personnes sans emploi (20 % se déclaraient en arriérés) et des

travailleurs indépendants (12 % se déclaraient en arriérés). Plus d'un enquêté sur dix (11 %) et une personne sans emploi sur trois (32 %) étaient en arriérés de factures courantes. 54 % des personnes enquêtées déclaraient qu'elles étaient en situation de fragilité financière, c'est-à-dire qu'elles n'avaient pas la capacité de maintenir leur niveau de vie pendant plus de trois mois sans revenus<sup>10</sup>.

**TABLEAU 2  
ARRIÉRÉS D'EMPRUNTS IMMOBILIERS OU DE LOYERS (2019, EN %)**

	ENSEMBLE DE LA POPULATION		POPULATION PAUVRE		POPULATION NON-PAUVRE	
	2019	Evolution 2009-2019	2019	Evolution 2009-2019	2019	Evolution 2009-2019
France	4,9	-26,9 %	<b>15,9</b>	-12,6 %	3,2	-36,0 %
Grèce	10,5	22,1 %	<b>15,8</b>	<b>14,5 %</b>	9,3	27,4 %
Irlande	5,9	-9,2 %	<b>13,5</b>	23,9 %	4,7	-19,0 %
Royaume-Uni*	4,9	133,3 %	<b>11,2</b>	<b>128,6 %</b>	3,4	126,7 %
Finlande	4,5	4,7 %	<b>10,5</b>	-5,4 %	3,7	15,6 %
Danemark	3,0	42,9 %	<b>10,4</b>	<b>121,3 %</b>	1,9	11,8 %
Espagne	3,8	-42,4 %	<b>10,3</b>	-28,0 %	2,1	-54,3 %
Slovaquie	5,0	-27,5 %	<b>10,0</b>	-19,4 %	4,3	-31,7 %
Pays-Bas	2,4	-11,1 %	<b>9,0</b>	-14,3 %	1,4	-22,2 %
Suède	2,4	-17,2 %	<b>8,7</b>	<b>3,6 %</b>	1,2	-40,0 %
Belgique	2,4	-7,7 %	<b>7,9</b>	<b>11,3 %</b>	1,5	-21,1 %
Chypre	4,4	4,8 %	<b>7,8</b>	<b>160,0 %</b>	3,8	-13,6 %
<b>UE28*</b>	<b>3,0</b>	<b>-26,8 %</b>	<b>7,7</b>	<b>-18,1 %</b>	<b>2,1</b>	<b>-30,0 %</b>
Luxembourg	1,9	-5,0 %	<b>7,1</b>	<b>7,6 %</b>	0,8	-33,3 %
Portugal	2,4	-52,0 %	<b>6,5</b>	-33,0 %	1,5	-62,5 %
Malte	2,4	140,0 %	<b>6,3</b>	<b>103,2 %</b>	1,6	166,7 %
Autriche	2,5	-30,6 %	<b>6,1</b>	-40,8 %	1,9	-24,0 %
Italie	1,9	-36,7 %	<b>4,9</b>	-39,5 %	1,1	-38,9 %
Tchéquie	1,8	-47,1 %	<b>4,5</b>	-72,2 %	1,5	-31,8 %
Slovénie	2,0	-16,7 %	<b>4,0</b>	-20,0 %	1,7	-19,0 %
Allemagne	1,4	-44,0 %	<b>3,5</b>	-46,2 %	1,0	-41,2 %
Hongrie	2,0	-48,7 %	<b>3,3</b>	-56,0 %	1,8	-45,5 %
Estonie	2,0	0,0 %	<b>2,6</b>	<b>23,8 %</b>	1,8	-10,0 %
Lettonie	1,8	-61,7 %	<b>2,5</b>	-62,7 %	1,6	-60,0 %
Lituanie	1,7	13,3 %	<b>2,0</b>	<b>5,3 %</b>	1,6	14,3 %
Bulgarie	1,2	-70,7 %	<b>1,9</b>	-57,8 %	1,1	-72,5 %
Pologne	0,7	-22,2 %	<b>1,7</b>	<b>6,2 %</b>	0,5	-37,5 %
Croatie*	0,9	-47,1 %	<b>0,8</b>	-38,5 %	0,9	-50,0 %
Roumanie	0,5	-28,6 %	<b>0,8</b>	<b>14,3 %</b>	0,4	-42,9 %

\*UE28 & Croatie : évolution depuis 2010. Royaume-Uni : dernières données disponibles 2018.

## 2. INDIGNITÉ DU LOGEMENT ET CONDITIONS DE VIE : LES PERSONNES MAL-LOGÉES EN PREMIÈRE LIGNE DE CONTAMINATION DU COVID-19

**16,7 % de la population européenne et 30,1 % des ménages pauvres vivent dans un logement surpeuplé<sup>11</sup> dans l'UE28.** La proportion de personnes confrontées au surpeuplement a augmenté de 3 % dans l'ensemble de l'Union européenne sur le court-terme, entre 2018 et 2019. Sur le long terme, le taux de surpeuplement est plutôt en baisse par rapport à 2009 (- 11,6 %), excepté dans 11 pays dont la Grèce (+ 20 %), la Suède (+ 38 %), l'Italie (+ 22 %), l'Autriche (+ 15 %), le Danemark (+ 48 %), la Finlande (+ 72 %), la Belgique (+ 129 %), le Luxembourg (+ 7 %), l'Allemagne (+ 12 %), l'Espagne (+ 16 %), les Pays-Bas (+ 300 %) – des pays où le fossé entre revenus et coûts du logement s'est creusé ces dix dernières années, laissant supposer que les charges financières excessives liées à l'acquisition ou l'emménagement dans un logement autonome en bloque l'accès à certains ménages, qui sont donc obligés de vivre en suroccupation. En Pologne, en Suède, en Croatie, en Grèce, un ménage pauvre sur deux vit dans un logement suroccupé, et en Roumanie, en Slovaquie et en Bulgarie, ce sont même plus de 60 % d'entre eux qui sont dans cette situation.

**Les conséquences délétères du surpeuplement sur la santé ont été renforcées avec la pandémie,** la suroccupation et la promiscuité ayant été identifiés par de nombreuses études comme facteurs de risque les plus élevés dans la propagation du virus<sup>12</sup>. Selon l'Inserm, en France, alors que le taux de contamination au Covid-19 est de 2,1 % pour les personnes seules dans leur logement, il est de 8,5 % pour celles habitant un logement avec au moins quatre autres personnes ; certaines catégories professionnelles, en particulier celles considérées comme « essentielles » et en première ligne de la crise sanitaire, y sont beaucoup plus exposées<sup>13</sup>. Au Royaume-Uni, en juin 2021, 31 % des adultes avaient eu des problèmes de santé mentale ou physique liés au manque d'espace dans leur logement durant le confinement, selon la *National Housing Federation*<sup>14</sup>. Les personnes confrontées à cette problématique sont en effet beaucoup plus vulnérables aux situations de dépression et de troubles du sommeil.

**TABLEAU 3  
TAUX DE SURPEUPLEMENT (UE28, EN %)**

	ENSEMBLE DE LA POPULATION		POPULATION PAUVRE	
	2019	Evolution 2009-2019	2019	Evolution 2009-2019
Roumanie	50,6	-12,0 %	64,2	-7,0 %
Slovaquie	35,3	-14,9 %	61,0	-7,6 %
Bulgarie	45,9	-6,1 %	59,6	4,9 %
Grèce	31,2	20,0 %	50,1	47,4 %
Croatie*	40,7	-12,5 %	49,5	-7,0 %
Suède	14,8	38,3 %	49,1	79,9 %
Pologne	39,0	-24,1 %	48,8	-29,1 %
Lettonie	45,0	-23,6 %	46,3	-28,4 %
Italie	31,5	22,1 %	41,4	0,7 %
Lituanie	26,1	-49,1 %	40,1	-37,4 %
Tchéquie	16,1	-41,7 %	39,8	-31,1 %
Autriche	15,4	14,9 %	37,3	13,4 %
Hongrie	22,8	-54,2 %	33,5	-54,9 %
Danemark	10,1	48,5 %	32,9	78,8 %
<b>UE28*</b>	<b>16,7</b>	<b>-11,6 %</b>	<b>30,1</b>	<b>-9,9 %</b>
Estonie	15,4	-64,7 %	26,8	-55,9 %
France	7,4	-20,4 %	23,8	-19,0 %
Slovénie	12,0	-69,1 %	22,7	-53,8 %
Portugal	10,4	-30,2 %	21,1	-17,9 %
Finlande	5,5	71,9 %	20,7	61,7 %
Belgique	8,7	128,9 %	19,9	48,5 %
Luxembourg	6,4	6,7 %	18,0	-20,7 %
Allemagne	6,7	11,7 %	17,9	-14,4 %
Espagne	6,4	16,4 %	15,9	43,2 %
Pays-Bas	4,4	300,0 %	13,6	871,4 %
Royaume-Uni*	5,5	-32,1 %	11,8	-37,2 %
Malte	4,1	0,0 %	8,0	37,9 %
Irlande	3,5	-7,9 %	7,8	-17,9 %
Chypre	2,2	-18,5 %	5,3	-7,0 %

\*UE28 & Croatie : évolution depuis 2010. Royaume-Uni : dernières données disponibles 2018.



**Le taux de privation sévère liée au logement** correspond au pourcentage de la population vivant dans un logement considéré comme surpeuplé et répondant simultanément à l'un des critères de privation de logement : logements dont le toit fuit, sans baignoire ou douche ni toilette intérieure ou

considérés comme trop sombre. Cela concerne 3,8 % de l'ensemble de la population européenne et 9,1 % des ménages pauvres, parts qui ont baissé ces dix dernières années sauf au Danemark, en Suède, au Luxembourg, en Belgique, aux Pays-Bas, à Chypre, en Irlande et en Finlande.

**TABLEAU 4****TAUX DE PRIVATION SÉVÈRE LIÉE AU LOGEMENT (UE28, EN %)**

	ENSEMBLE DE LA POPULATION		POPULATION PAUVRE	
	2019	Evolution 2009-2019	2019	Evolution 2009-2019
Roumanie	14,2	-47,8 %	34,9	-33,0 %
Bulgarie	8,9	-52,7 %	22,8	-36,0 %
Lettonie	12,7	-43,0 %	16,7	-49,8 %
Slovaquie	3,6	-14,3 %	14,9	31,9 %
Pologne	7,9	-48,0 %	13,0	-56,5 %
Lituanie	7,8	-52,4 %	12,4	-55,7 %
Hongrie	7,8	-32,8 %	12,0	-60,4 %
Danemark	2,8	115,4 %	11,7	160,0 %
Grèce	6,0	-21,1 %	11,7	-10,0 %
Croatie	5,9	-52,0 %	11,6	-40,5 %
Portugal	4,1	-12,8 %	10,4	-1,9 %
<b>UE28</b>	<b>3,8</b>	<b>-33,3 %</b>	<b>9,1</b>	<b>-32,1 %</b>
Suède	2,6	73,3 %	8,1	161,3 %
Tchéquie	1,9	-69,4 %	7,6	-58,0 %
France	2,3	-23,3 %	7,3	-29,8 %
Slovénie	3,9	-77,7 %	7,2	-70,7 %
Italie	5,0	-33,3 %	7,1	-52,0 %
Luxembourg	2,0	17,6 %	6,9	1,5 %
Belgique	2,6	100,0 %	6,7	19,6 %
Autriche	3,0	-26,8 %	6,0	-45,0 %
Allemagne	2,1	0,0 %	5,5	-27,6 %
Espagne	1,7	-5,6 %	4,6	0,0 %
Estonie	2,7	-77,9 %	4,5	-78,4 %
Pays-Bas	1,5	200,0 %	4,4	214,3 %
Royaume-Uni*	1,9	-34,5 %	4,0	-39,4 %
Chypre	1,3	18,2 %	3,7	362,5 %
Malte	1,3	0,0 %	3,5	9,4 %
Irlande	1,1	10,0 %	2,3	-28,1 %
Finlande	0,9	28,6 %	1,6	-36,0 %

\*UE28 & Croatie : évolution depuis 2010. Royaume-Uni : dernières données disponibles 2018.

**Un ménage pauvre sur cinq vivait dans un logement indécent dans l'UE28 en 2019**, c'est-à-dire dans un logement ayant soit des fuites dans la toiture, soit des murs, sols ou fondations humides, soit de la pourriture dans l'encadrement des fenêtres ou au sol. Si l'humidité dans le loge-

ment a perdu du terrain en moyenne depuis 2010 (- 19 % pour l'ensemble de la population et - 21 % pour les ménages pauvres), des exceptions sont observables à Chypre, en Hongrie, au Portugal, au Royaume-Uni, au Danemark, en Slovaquie.

**TABLEAU 5**  
**POPULATION VIVANT DANS UN LOGEMENT INDÉCENT (2019, EN %)**

	ENSEMBLE DE LA POPULATION		POPULATION PAUVRE	
	2019	Evolution 2009-2019	2019	Evolution 2009-2019
<b>Chypre</b>	<b>31,1</b>	<b>5,1 %</b>	<b>42,5</b>	<b>24,3 %</b>
<b>Hongrie</b>	<b>22,3</b>	<b>53,8 %</b>	<b>36,6</b>	<b>22,0 %</b>
<b>Portugal</b>	<b>24,4</b>	<b>23,9 %</b>	<b>36,5</b>	<b>27,6 %</b>
<b>Slovénie</b>	<b>20,6</b>	<b>-32,7 %</b>	<b>33,6</b>	<b>-17,8 %</b>
<b>Lettonie</b>	<b>19,3</b>	<b>-25,5 %</b>	<b>30,0</b>	<b>-20,6 %</b>
<b>Lituanie</b>	<b>14,0</b>	<b>-34,0 %</b>	<b>24,7</b>	<b>-26,3 %</b>
<b>Luxembourg</b>	<b>15,4</b>	<b>-12,0 %</b>	<b>24,6</b>	<b>7,0 %</b>
<b>Pays-Bas</b>	<b>14,7</b>	<b>3,5 %</b>	<b>24,4</b>	<b>-1,6 %</b>
<b>Bulgarie</b>	<b>11,6</b>	<b>-51,5 %</b>	<b>24,2</b>	<b>-38,7 %</b>
<b>Royaume-Uni*</b>	<b>17,6</b>	<b>20,5 %</b>	<b>24,0</b>	<b>23,1 %</b>
<b>Belgique</b>	<b>16,7</b>	<b>9,9 %</b>	<b>23,8</b>	<b>-1,2 %</b>
<b>Estonie</b>	<b>13,8</b>	<b>-31,7 %</b>	<b>22,9</b>	<b>-27,5 %</b>
<b>France</b>	<b>11,5</b>	<b>-8,7 %</b>	<b>21,1</b>	<b>-7,5 %</b>
<b>Roumanie</b>	<b>9,4</b>	<b>-56,7 %</b>	<b>21,0</b>	<b>-40,5 %</b>
<b>Espagne</b>	<b>14,7</b>	<b>-19,7 %</b>	<b>20,7</b>	<b>-19,1 %</b>
<b>UE28*</b>	<b>13,1</b>	<b>-18,6 %</b>	<b>20,4</b>	<b>-20,9 %</b>
<b>Danemark</b>	<b>14,9</b>	<b>91,0 %</b>	<b>19,6</b>	<b>92,2 %</b>
<b>Croatie*</b>	<b>10,2</b>	<b>-48,5 %</b>	<b>19,6</b>	<b>-35,1 %</b>
<b>Allemagne</b>	<b>12,0</b>	<b>-14,3 %</b>	<b>18,6</b>	<b>-24,7 %</b>
<b>Grèce</b>	<b>12,5</b>	<b>-29,0 %</b>	<b>18,6</b>	<b>-32,1 %</b>
<b>Pologne</b>	<b>10,8</b>	<b>-38,6 %</b>	<b>18,1</b>	<b>-42,0 %</b>
<b>Irlande</b>	<b>12,5</b>	<b>-5,3 %</b>	<b>18,0</b>	<b>-15,5 %</b>
<b>Italie</b>	<b>14,0</b>	<b>-33,0 %</b>	<b>16,4</b>	<b>-42,7 %</b>
<b>Slovaquie</b>	<b>5,7</b>	<b>-13,6 %</b>	<b>16,3</b>	<b>26,4 %</b>
<b>Tchéquie</b>	<b>7,3</b>	<b>-50,0 %</b>	<b>14,0</b>	<b>-40,9 %</b>
<b>Autriche</b>	<b>9,4</b>	<b>-37,3 %</b>	<b>13,3</b>	<b>-35,4 %</b>
<b>Malte</b>	<b>7,6</b>	<b>-22,4 %</b>	<b>12,5</b>	<b>-2,3 %</b>
<b>Suède</b>	<b>7,0</b>	<b>2,9 %</b>	<b>10,0</b>	<b>5,3 %</b>
<b>Finlande</b>	<b>4,1</b>	<b>-16,3 %</b>	<b>6,3</b>	<b>0,0 %</b>

\*UE28 & Croatie : évolution depuis 2010. Royaume-Uni : dernières données disponibles 2018.

L'incapacité financière à maintenir **une température adéquate dans le logement** touche 7 % de l'ensemble de la population de l'UE28 et 18 % des ménages pauvres, un indicateur lui aussi en baisse en moyenne sur la dernière décennie. A l'inverse de cette tendance, 11 pays ont vu la part de ménages pauvres confrontés à cette forme de précarité énergétique augmenter fortement sur la dernière décennie, dont la Slovaquie (+ 136 % de ménages pauvres confrontés à incapacité financière), Chypre (+ 26 %), la Lituanie (+ 18 %), l'Espagne (+ 29 %), la France (+ 19 %), l'Irlande (+ 48 %), les Pays-Bas (+ 163 %), le Danemark (+ 200 %), l'Estonie (+ 32 %), le Luxembourg (+ 309 %) et la Finlande (+ 23 %).

6 % de la population européenne et 15 % des ménages pauvres étaient **en arriérés de factures** courantes (électricité, eau, gaz, chauffage) en 2019<sup>19</sup>. L'Observatoire européen de la pauvreté énergétique estime que plus de 50 millions de foyers dans l'Union européenne sont en situation de précarité énergétique<sup>16</sup>. Cela signifie, selon cette définition de la précarité énergétique, qu'ils ne sont pas en mesure de payer l'énergie pour répondre à leurs besoins domestiques de

base - pour le chauffage (ou le refroidissement), l'eau chaude et les appareils ménagers. Cela est dû à la combinaison entre revenus faibles des ménages, coûts énergétiques élevés et inefficacité énergétique des bâtiments et des appareils électroménagers.

Le mal-logement et l'indignité des conditions de logement sont intrinsèquement liés à la nécessité d'une transition énergétique. L'un des éléments centraux de cette transition est de parvenir à une amélioration massive de l'efficacité énergétique des bâtiments, reflétée dans la politique actuelle de l'UE par le Paquet Energie Propre, le Pacte Vert européen et la Vague de Rénovation lancée en octobre 2020. Si la vague de rénovation a le potentiel d'apporter d'importants avantages sociaux, sanitaires et économiques aux ménages à faible revenu et vulnérables, grâce à de meilleures conditions de logement, elle porte également un risque : celui d'augmenter les coûts liés au logement. Il sera impératif qu'une partie des ressources mobilisées par la Vague de Rénovation aille directement et en premier lieu à l'amélioration des conditions de logement des personnes mal-logées<sup>17</sup>.

**TABLEAU 6****INCAPACITÉ FINANCIÈRE À MAINTENIR UNE TEMPÉRATURE ADÉQUATE DANS LE LOGEMENT (2019, EN %)**

	ENSEMBLE DE LA POPULATION		POPULATION PAUVRE	
	2019	Evolution 2009-2019	2019	Evolution 2009-2019
Bulgarie	30,1	-53,1 %	51,1	-36,3 %
Chypre	21,0	-3,2 %	47,5	25,7 %
Lituanie	26,7	10,8 %	38,4	18,5 %
Portugal	18,9	-33,7 %	38,0	-14,2 %
Grèce	17,9	14,0 %	34,4	-6,5 %
Slovaquie	7,8	116,7 %	28,6	136,4 %
Italie	11,1	2,8 %	26,3	0,0 %
Roumanie	9,3	-57,9 %	19,9	-33,2 %
Espagne	7,5	4,2 %	19,6	28,9 %
Croatie*	6,6	-20,5 %	19,1	1,1 %
UE28*	7,0	-26,3 %	17,8	-15,6 %
France	6,2	12,7 %	17,8	18,7 %
Lettonie	8,0	-51,2 %	15,9	-45,0 %
Irlande	4,9	19,5 %	15,2	47,6 %
Hongrie	5,4	-39,3 %	14,0	-16,7 %
Malte	7,8	-29,7 %	13,9	-20,6 %
Belgique	3,9	-23,5 %	13,2	-12,0 %
Royaume-Uni*	5,4	-6,9 %	11,8	7,3 %
Pologne	4,2	-74,2 %	11,5	-65,4 %
Pays-Bas	3,0	130,8 %	11,3	162,8 %
Tchéquie	2,8	-46,2 %	9,0	-29,1 %
Danemark	2,8	86,7 %	8,4	200,0 %
Allemagne	2,5	-54,5 %	8,2	-49,4 %
Slovénie	2,3	-50,0 %	8,2	-28,7 %
Estonie	2,5	47,1 %	6,2	31,9 %
Autriche	1,8	-37,9 %	4,9	-37,2 %
Suède	1,9	11,8 %	4,9	6,5 %
Luxembourg	2,4	700,0 %	4,5	309,1 %
Finlande	1,8	38,5 %	4,3	22,9 %

\*UE28 & Croatie : évolution depuis 2010. Royaume-Uni : dernières données disponibles 2018.

# 3. FACTEURS SOCIAUX AGGRAVANT LES DIFFICULTÉS DE LOGEMENT

## ÂGE ET STATUT DE PAUVRETÉ : ÊTRE JEUNE ET PAUVRE REND BEAUCOUP PLUS VULNÉRABLE AUX DIFFICULTÉS DE LOGEMENT

Parmi les ménages pauvres dans l'UE28 en 2019, la tranche d'âge la plus touchée par des **taux d'effort** financiers excessifs pour le logement (au-delà de 40 % des revenus) est celle de 25 à 29 ans : **43,5 % des jeunes âgés de 25 à 29 ans en situation de pauvreté et 41,2 % des jeunes pauvres de 18 à 24 ans sont en taux d'effort excessif**, contre 37,1 % de l'ensemble de la population pauvre.

Les situations sont cependant variées en fonction des États membres : dans certains pays de l'Est de l'UE et ceux ayant subi une augmentation importante de la pauvreté dans l'ensemble de la population depuis 2008, les jeunes de 18 à 24 ans en situation de pauvreté sont moins confron-

tés au taux d'effort excessif que l'ensemble de la population pauvre. C'est le cas dans 11 pays : la Grèce, la République Tchèque, l'Italie, l'Espagne, le Luxembourg, la Hongrie, la Bulgarie, la Croatie, Malte, la Roumanie et la Pologne. En revanche, dans d'autres pays, la part des jeunes en situation de pauvreté en taux d'effort excessif est parfois multipliée par deux ou plus par rapport à celle de l'ensemble de la population pauvre, comme c'est le cas en Irlande (52,1 % des jeunes pauvres de 25 à 29 ans contre 19,2 % de l'ensemble de la population pauvre), aux Pays-Bas (65,2 % des jeunes pauvres de 18 à 24 ans contre 39,6 % de l'ensemble de la population pauvre), en Autriche (66,2 % contre 40,8 %), en Estonie (37,5 % contre 16,2 %), en Finlande (35,2 % contre 18,2 %), à Malte (24,4 % contre 9,2 %).

**TABLEAU 7**
**TAUX D'EFFORT EXCESSIF POUR LE LOGEMENT PAR TRANCHE D'ÂGE PARI MI LA POPULATION EN SITUATION DE PAUVRETÉ (2019, EN %)**

	Jeunes pauvres de 25 à 29 ans	Jeunes pauvres de 18 à 24 ans	Population pauvre (tous âges confondus)	Population non-pauvre (tous âges confondus)
Grèce	88,3	87,2	88,2	24,8
Danemark	77,3	85,4	74,1	7,2
Autriche	66,2	42,7	40,8	1,9
Pays-Bas	64,9	65,2	39,6	5,4
Tchéquie	59,2	28,3	37,9	3,4
Royaume-Uni*	57,9	56,1	50,3	7,4
Allemagne	52,6	57,4	48,3	8,0
Irlande	52,1	19,9	19,2	2,0
Suède	48,7	50,1	41,2	2,8
Belgique	45,7	33,0	32,6	4,1
<b>UE28</b>	<b>43,5</b>	<b>41,2</b>	<b>37,1</b>	<b>4,6</b>
Italie	42,3	24,5	34,8	2,1
Espagne	40,1	27,5	31,8	2,5
Luxembourg	39,3	28,7	37,7	4,3
Estonie	37,5	38,5	16,2	1,2
Finlande	35,2	28,0	18,2	2,1
Hongrie	33,2	18,8	22,4	1,7
Bulgarie	30,4	43,0	48,1	6,6
France	29,6	35,0	22,8	2,8
Slovaquie	29,1	28,8	26,8	2,8
Croatie	27,9	19,8	23,3	0,6
Lettonie	25,7	22,0	19,4	1,3
Slovénie	25,7	26,5	21,9	1,7
Malte	24,4	6,8	9,2	1,2
Roumanie	21,5	27,4	29,7	2,1
Pologne	21,3	24,6	26,3	2,1
Portugal	21,1	27,5	22,8	2,2
Lituanie	19,3	26,1	19,8	0,9
Chypre	13,4	12,0	10,3	0,9

\*Royaume-Uni : dernières données disponibles 2018.

**La privation sévère liée au logement**<sup>18</sup> touche démesurément la tranche d'âge la plus jeune : **12,4 % des jeunes pauvres âgés de 15 à 24 ans étaient en situation de privation sévère dans l'UE28 en 2019**, contre 10,8 % des jeunes pauvres de 25 à 29 ans et 9,1 % de l'ensemble de la population en situation de pauvreté.

Les pays où les inégalités en la matière sont particulièrement importantes sont la Lituanie (25,5 %

des jeunes pauvres de 15 à 24 ans contre 12,4 % de l'ensemble de la population pauvre), l'Autriche (14,5 % contre 6 %), la Slovénie (14,4 % contre 7,2 %), l'Allemagne (11,1 % contre 5,5 %), l'Estonie (9,3 % contre 4,5 %). En Irlande, ce sont les jeunes de 25 à 29 ans (11,1 % contre 2,3 % de l'ensemble de la population pauvre) qui sont particulièrement confrontés à cette dimension du mal-logement.

**TABLEAU 8**

**TAUX DE PRIVATION SÉVÈRE LIÉE AU LOGEMENT PAR TRANCHE D'ÂGE, PARMIS LA POPULATION EN SITUATION DE PAUVRETÉ (2019, EN %)**

	Jeunes pauvres de 15 à 24 ans	Jeunes pauvres de 25 à 29 ans	Population pauvre (tous âges confondus)
Roumanie	45,4	42,2	34,9
Bulgarie	40,6	38,5	22,8
Lettonie	29,0	17,5	16,7
Lituanie	25,5	15,0	12,4
Slovaquie	22,8	25,4	14,9
Croatie	18,8	15,0	11,6
Portugal	18,4	15,0	10,4
Danemark	17,3	16,5	11,7
Grèce	16,5	14,2	11,7
Hongrie	15,0	13,8	12,0
Autriche	14,5	9,4	6,0
Pologne	14,5	11,4	13,0
Slovénie	14,4	5,2	7,2
Tchéquie	12,9	18,5	7,6
<b>UE28</b>	<b>12,4</b>	<b>10,8</b>	<b>9,1</b>
Allemagne	11,1	6,0	5,5
Suède	10,8	13,5	8,1
Estonie	9,3	8,0	4,5
France	9,3	9,6	7,3
Italie	8,6	9,9	7,1
Belgique	8,4	11,9	6,7
Pays-Bas	6,3	9,7	4,4
Espagne	6,0	5,9	4,6
Royaume-Uni*	5,8	4,1	4,0
Chypre	5,5	6,6	3,7
Luxembourg	5,4	9,2	6,9
Malte	4,7	2,4	3,5
Irlande	2,8	11,1	2,3
Finlande	1,7	2,2	1,6

\*Royaume-Uni : dernières données disponibles 2018.

Les jeunes en situation de pauvreté sont systématiquement plus confrontés au **surpeuplement** dans le logement que le reste de la population,

sans exception. Les écarts sont particulièrement importants en Lituanie, en Allemagne, en Estonie, en Irlande.

**TABLEAU 9**
**TAUX DE SURPEUPLEMENT DANS LE LOGEMENT PAR TRANCHE D'ÂGE, PARMIS LA POPULATION EN SITUATION DE PAUVRETÉ (2019, EN %)**

	Jeunes pauvres de 15 à 24 ans	Jeunes pauvres de 25 à 29 ans	Population pauvre (tous âges confondus)
Roumanie	77,1	65,4	54,4
Slovaquie	76,2	63,8	56,9
Bulgarie	76,1	64,8	46,5
Croatie	71,1	64,5	42,3
Grèce	70,7	51,5	45,7
Lettonie	64,8	48,3	40,4
Pologne	62,2	52,3	45,2
Lituanie	60,1	27,4	27,3
Suède	54,1	46,1	40,9
Danemark	52,8	43,2	30,5
Italie	49,2	42,9	35,9
Autriche	43,5	35,3	33,0
Tchéquie	43,3	53,7	30,0
Hongrie	40,4	43,4	26,7
<b>UE28</b>	<b>38,8</b>	<b>32,8</b>	<b>26,7</b>
Allemagne	37,3	35,0	20,5
France	34,0	22,1	22,6
Estonie	32,1	23,6	17,7
Portugal	31,5	26,7	18,2
Slovénie	28,3	16,1	17,8
Finlande	27,8	30,6	20,6
Pays-Bas	22,2	23,8	13,6
Espagne	20,8	17,9	14,6
Belgique	19,9	26,7	18,1
Luxembourg	19,2	22,8	19,6
Royaume-Uni*	15,7	7,1	9,8
Malte	13,2	5,0	6,6
Chypre	8,1	7,3	5,4
Irlande	6,5	19,5	5,9

\*Royaume-Uni : dernières données disponibles 2018.



## LE TYPE DE MÉNAGE : LES FAMILLES MONOPARENTALES MAL-LOGÉES

Les familles monoparentales dépensent en moyenne une part beaucoup plus importante de leurs revenus dans le logement que le reste de la population : cette part s'élevait à 31,9 % en 2019 dans l'UE28, contre 20,6 % pour l'ensemble

de la population. Cet écart est particulièrement élevé au Royaume-Uni, en République Tchèque, au Luxembourg, en Espagne, en Irlande, à Chypre et à Malte.

**TABLEAU 10**
**PART DU COÛT DU LOGEMENT DANS LE REVENU DISPONIBLE DES FAMILLES MONOPARENTALES  
(2019, EN %)**

	Personne seule avec enfants dépendants	Ensemble de la population
Grèce	59,0	38,9
Royaume-Uni*	45,4	25,1
Bulgarie	36,2	24,8
Danemark	36,1	27,1
Tchéquie	35,2	20,2
Luxembourg	34,0	17,5
Allemagne	32,6	25,9
<b>UE28</b>	<b>31,9</b>	<b>20,6</b>
Suède	30,7	22,2
Pays-Bas	30,4	23,4
Autriche	30,3	18,2
Slovaquie	30,3	17,9
Espagne	30,1	17,1
Belgique	28,0	18,7
France	28,0	17,6
Finlande	28,0	17,8
Irlande	27,9	15,7
Pologne	26,8	18,1
Italie	26,7	16,6
Croatie	26,2	16,6
Portugal	25,4	15,5
Roumanie	24,3	18,6
Lituanie	23,4	14,4
Slovénie	22,1	14,8
Lettonie	21,5	15,7
Estonie	21,0	14,2
Chypre	20,5	11,3
Hongrie	18,2	13,5
Malte	15,6	8,2

\*Royaume-Uni : dernières données disponibles 2018.

Les familles monoparentales font également face à des conditions de logement indigne exacerbées : **1 personne seule avec enfants dépendants sur 5 vit dans un logement indécent**, soit 19,7 % contre

13,1 % de l'ensemble de la population. L'écart est particulièrement important aux Pays-Bas, en Autriche, en Allemagne et à Malte.

**TABLEAU 11**  
**FAMILLES MONOPARENTALES VIVANT DANS UN LOGEMENT INDÉCENT (2019, EN %)**

	Personne seule avec enfants dépendants	Ensemble de la population
Chypre	30,9	31,1
Hongrie	30,9	22,3
Lettonie	28,8	19,3
Royaume-Uni*	27,8	17,6
Pays-Bas	27,5	14,7
Belgique	26,5	16,7
Portugal	25,4	24,4
Autriche	24,6	9,4
Slovénie	22,3	20,6
Allemagne	22,1	12,0
Danemark	20,1	14,9
<b>UE28</b>	<b>19,7</b>	<b>13,1</b>
Estonie	19,7	13,8
Luxembourg	19,4	15,4
Pologne	17,6	10,8
France	17,3	11,5
Irlande	17,2	12,5
Croatie	17,2	10,2
Espagne	16,7	14,7
Malte	16,5	7,6
Grèce	15,9	12,5
Lituanie	15,7	14,0
Italie	14,3	14,0
Roumanie	13,5	9,4
Bulgarie	13,0	11,6
Tchéquie	10,7	7,3
Suède	8,0	7,0
Slovaquie	6,7	5,7
Finlande	5,6	4,1

\*Royaume-Uni : dernières données disponibles 2018.



Photo : © Chloé Thôme | *Dénombrement 2020 de personnes sans-abri à Bruxelles coordonné par Bruss'help*

# QUATRE ZOOMS NATIONAUX SUR LE MAL-LOGEMENT

Les profils des quatre pays européens qui suivent complètent en partie les précédents zooms publiés dans les éditions antérieures de ce rapport<sup>19</sup>. Ils permettent une approche plus localisée et contextualisée du mal-logement, en réunissant des données Eurostat EU-SILC et des données externes collectées avec l'aide des organisations membres de la FEANTSA.

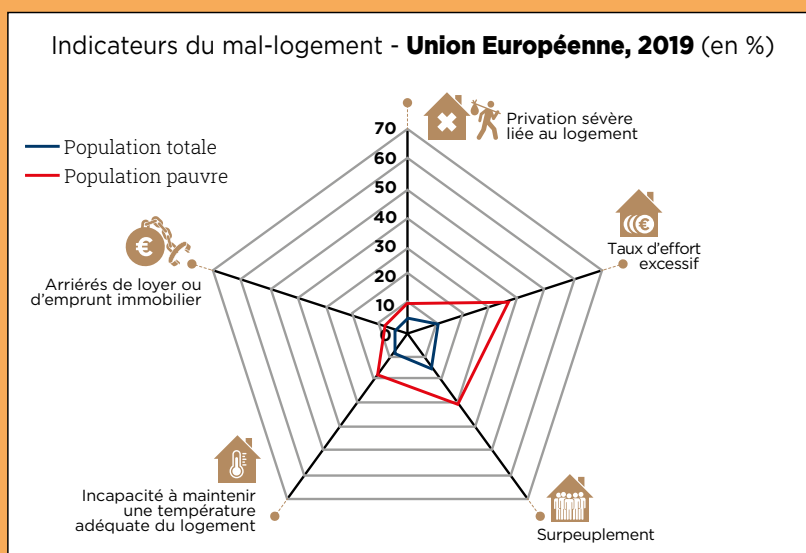
## Les 4 pays présentés sont :

# La Belgique

# La Hongrie

# La Lituanie

# La Finlande



## BELGIQUE

**Données récentes  
sur le sans-abrisme**

Il n'existe pas de données nationales officielles sur la privation de domicile en Belgique : les politiques de lutte contre le sans-abrisme et les statistiques qui y sont rattachées étant structurées au niveau régional.

Dans la région bruxelloise, Bruss'Help, le centre d'accompagnement des personnes sans-abri (anciennement La Strada), a développé deux mécanismes de collecte de données : la centralisation annuelle des données des services d'hébergement et une enquête périodique auprès des personnes sans domicile fixe une nuit donnée sur l'ensemble du territoire bruxellois. La dernière enquête, menée sur une nuit le 9 novembre 2020 a décompté 5 313 personnes sans domicile, un chiffre en augmentation de 57 % depuis 2016 et de 28 % depuis 2018<sup>20</sup>. Parmi elles, la moitié ont passé la nuit dans l'espace public, en centres d'hébergement d'urgence ou de crise. 719 personnes vivaient à la rue, en baisse de 5 % par rapport à 2018 – baisse qui peut être attribuée à l'ouverture de places supplémentaires – et temporaires - d'hébergement d'urgence suite à la crise sanitaire, en particulier via la mobilisation d'hôtels. Le nombre de personnes dénombrées dans les centres d'hébergement d'urgence et de crise a d'ailleurs augmenté de 48 % par rapport à 2018, passant de 1 305 à 1 928 personnes accueillies. 999 personnes ont été dénombrées en squat, une augmentation de 70 % en deux ans. 27 % des personnes hébergées en centre d'urgence sont des femmes. Plus d'une personne dénombrée sur cinq est un enfant ou un adolescent. Au total, 933 mineurs ont été recensés en 2020 contre 619 en 2018, soit une augmentation de 50,7 %. Parmi ces mineurs, 80 % ont moins de 12 ans.

En Flandres, l'enquête la plus récente a été menée entre le 15 janvier et le 15 février 2014. 4 329 personnes étaient décomptées sans domicile, dont 764 personnes sans-abri (ETHOS 1 & 2),

Population totale au 1<sup>er</sup> janvier 2019 : 11 455 519

PIB/habitant en 2019 (Parité de Pouvoir d'Achat – Indice : UE 28 = 100) : 118

Nombre de personnes sans-domicile : inconnu au niveau national

Pourcentage de ménages en risque de pauvreté ou d'exclusion sociale : 19,5 %

Sources : Eurostat / EUSILC 2019 & FEANTSA

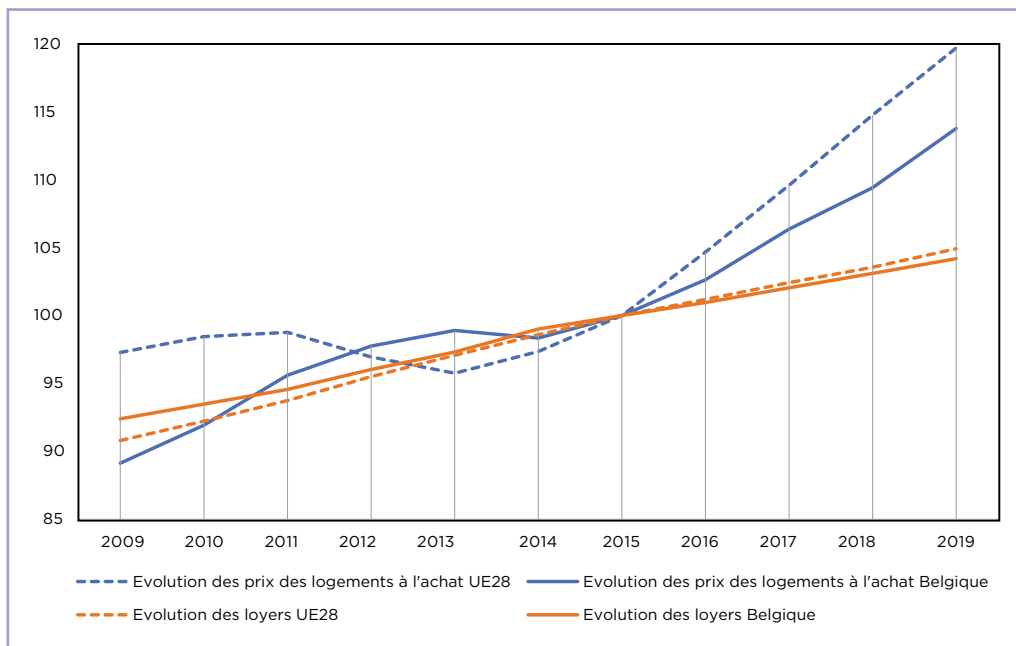
4 694 personnes en hébergement temporaire (ETHOS 3,4 et 7) et 599 en risque d'expulsion. 40 % (1 728) de l'ensemble de ces personnes étaient des enfants.

En Wallonie, le gouvernement régional compte le nombre de personnes en hébergement agréé pour personnes sans domicile sur l'année. En 2018, 3 478 adultes et 121 enfants vivaient en abri d'urgence (ETHOS 2.1) et 4 248 adultes et 2 254 enfants vivaient en hébergement temporaire (ETHOS 3 & 4).

**Le mal-logement en Belgique**

En Belgique en 2019, 71,3 % de la population étaient propriétaires de leur logement (42,6 % de ménages accédant à la propriété c'est-à-dire ayant une hypothèque ou un prêt en cours et 28,7 % de ménages propriétaires de plein droit) et 28,7 % étaient locataires (20,4 % au prix du marché et 8,4 % à prix réduit ou gratuit)<sup>21</sup>. La part de propriétaires de plein droit a baissé de 11,7 % entre 2009 et 2019, tandis qu'une augmentation de la part de locataires au prix du marché a été constatée (+ 10 % en dix ans).

Les indices des prix des logements à l'achat et des loyers ont augmenté ces dix dernières années en Belgique dans les mêmes proportions que les moyennes européennes : les prix des logements à l'achat en Belgique ont augmenté de 28 % et les loyers de 13 % entre 2009 et 2019.

**ÉVOLUTION DES PRIX DES LOGEMENTS - BELGIQUE  
(INDEX : 2015 = 100)**


Source : Eurostat, 2021 [PRC\_HPI\_A] & [PRC\_HICP\_AIND].

Il ne s'agit pas du montant numéraire des prix et des loyers mais d'un indice moyen annuel par rapport à l'année de base 2015 = 100.

La Belgique est le 6<sup>e</sup> État membre où les coûts totaux des logements sont les plus élevés, après le Luxembourg, le Danemark, le Royaume-Uni, l'Allemagne et les Pays-Bas. C'est également l'un des rares pays - avec le Luxembourg, les Pays-Bas, le Royaume-Uni et la France - où les ménages pauvres dépensent plus dans le logement, en moyenne 519 €/mois en coûts totaux, que les ménages non-pauvres, qui dépensent en moyenne 516 €/mois en coûts totaux du logement.

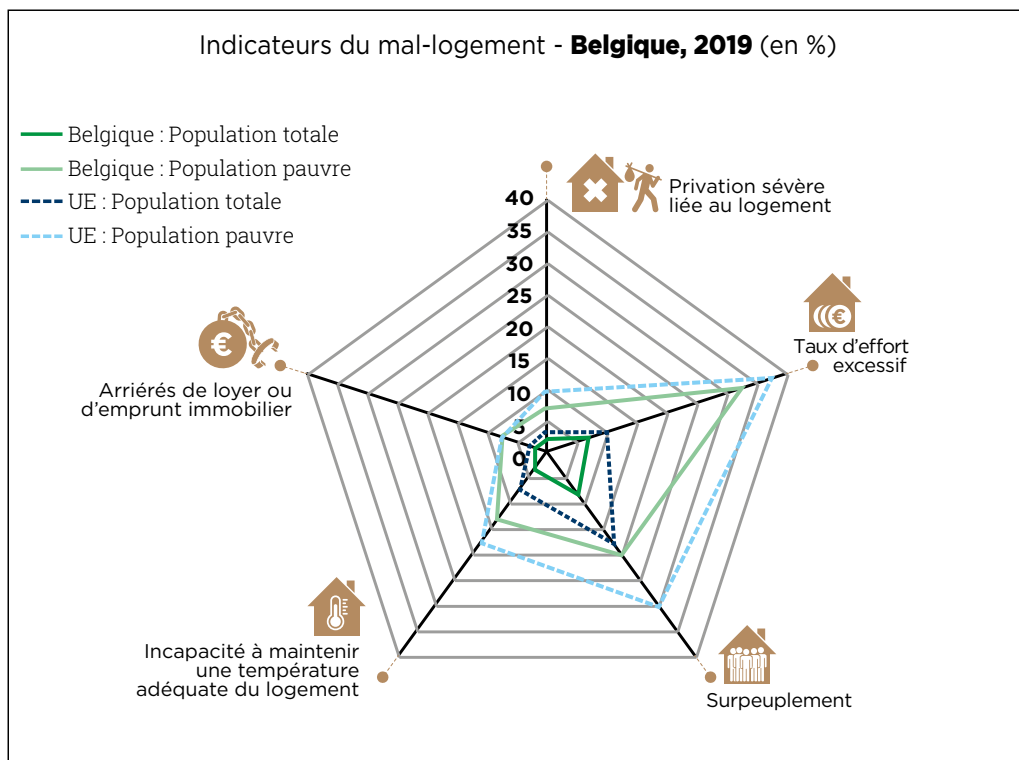
En Belgique, les indicateurs de qualité du logement sont supérieurs à la moyenne européenne, exception faite de l'humidité dans le logement, qui concerne 16,7 % de l'ensemble de la population et 23,8 % des ménages pauvres - et touche de manière exacerbée les familles monoparentales. Si les parts des ménages en situation de

surpeuplement et de privation sévère liée au logement sont moins élevées qu'ailleurs dans l'UE28, elles ont en revanche toutes deux plus que doublé sur les dix dernières années. Un ménage pauvre sur cinq vivait dans un logement surpeuplé en Belgique en 2019.

Depuis la première vague de la pandémie de Covid-19 en mars 2020, toutes les décisions judiciaires et administratives ordonnant une expulsion de domicile ont été automatiquement suspendues jusqu'au 31 mars 2021<sup>22</sup>. Il n'y a en revanche pas de gel des loyers, qui restent dus durant le moratoire. Chaque région (Flandres, Bruxelles, Wallonie) a mis en place des mesures permettant aux personnes ayant subi une baisse de revenus à cause de la crise sanitaire de maintenir l'accès aux services d'eau, d'électricité, de gaz et de chauffage<sup>23</sup>.

● Chiffres clés du mal-logement et évolutions entre 2009 et 2019<sup>24</sup>

Population totale		
Indicateur	2019	Evolution 2009-2019
Taux d'effort excessif	Total : 8,4 % Pauvres : 32,6 %	Total : -3,4 % Pauvres : -12,1 %
Coûts totaux des logements (€ PPA/mois)	Total : 517 €/mois Pauvres : 519 €/mois	Total : +13,1 % Pauvres : +24,6 %
Arriérés de loyer/ emprunt immobilier	Total : 2,4 % Pauvres : 7,9 %	Total : -7,7 % Pauvres : +11,3 %
Surpeuplement	Total : 8,7 % Pauvres : 19,9 %	Total : +128,9 % Pauvres : +48,5 %
Privation sévère liée au logement	Total : 2,6 % Pauvres : 6,7 %	Total : +153,8 % Pauvres : +21,4 %
Incapacité à maintenir une température adéquate du logement	Total : 3,9 % Pauvres : 13,2 %	Total : -23,5 % Pauvres : -12 %
Jeunes de 15 à 29 ans		
Indicateur	2019	Evolution 2009-2019
Taux d'effort excessif (16-29 ans)	Total : 7,6 % Pauvres : 35 %	Total : -23,2 % Pauvres : -20,5 %
Privation sévère liée au logement	Total : 3,4 % Pauvres : 9,4 %	Total : +70 % Pauvres : +42,4 %
Surpeuplement	Total : 11,1 % Pauvres : 21,9 %	Total : +70,8 % Pauvres : +9,5 %
Familles monoparentales		
Indicateur	2019	Evolution 2009-2019
Part du coût du logement dans le revenu disponible	Total : 28 % Pauvres : 37,4 %	Total : -6,4 % Pauvres : -7,7 %
Logement indécent	Total : 26,5 % Pauvres : 29,6 %	Total : 0 % Pauvres : -11,1 %





# HONGRIE

## Données récentes sur le sans-abrisme

Il n'existe pas de données nationales officielles sur la privation de domicile en Hongrie. En revanche, depuis 1999, une enquête annuelle est menée à Budapest et dans d'autres municipalités hongroises afin de décompter le nombre de personnes utilisant les services d'aide aux personnes sans domicile.

Le 3 février 2020, cette enquête a décompté 7 604 personnes sans domicile, dont 3 067 à Budapest – où 2 330 personnes vivent en hébergement d'urgence/temporaire et 737 vivent à la rue. Selon les services d'aide, ce décompte est en-dessous de la réalité, qui concernerait autour de 15 000 personnes minimum au total. S'il n'y a pas d'augmentation générale observée ces dernières années à travers cette enquête, une évolution des profils est à prendre en compte : parmi l'ensemble de la population sans domicile, une hausse de la part des personnes vivant à la rue, de la part des femmes (de 20 à 25 % entre 1999 et 2020), de la part des personnes âgées (de 11 % à 40 % de 1999 à 2020) et de la part des personnes issues de la communauté Rom (de 19 % à 32 % de 2004 à 2020) ont été observées. La représentation des Roms est cinq fois plus importante au sein de la population sans domicile qu'au sein de la population hongroise en général. La Hongrie est l'un des rares pays de l'UE28 où la part de jeunes sans domicile (de moins de 30 ans) a décliné de 12 % à 5 % entre 1999 et 2020. Le vieillissement de la population sans domicile témoigne d'une forme de chronicisation et de marginalisation extrême, certaines personnes n'ayant jamais eu d'emploi, de qualification ou de logement ordinaire et ayant des problèmes de santé importants.

Le 15 octobre 2018, un amendement à la Constitution hongroise est entré en vigueur, interdisant le fait de dormir dans la rue. La police doit ordonner aux personnes sans abri de se rendre dans des abris d'urgence, et si elles ne le font pas après trois ordres de ce type en 90 jours, elles peuvent être emprisonnées. Cette mesure

Population totale au 1<sup>er</sup> janvier 2019 : 9 772 756

PIB/habitant en 2019 (Parité de Pouvoir d'Achat – Indice : UE 28 = 100) : 73

Nombre de personnes sans-domicile : pas de données nationales officielles – 7 604 personnes utilisant les services d'aide aux personnes sans domicile sur une nuit en Février 2020

Pourcentage de ménages en risque de pauvreté ou d'exclusion sociale : 18,9 %

Sources : Eurostat / EUSILC 2019 & FEANTSA

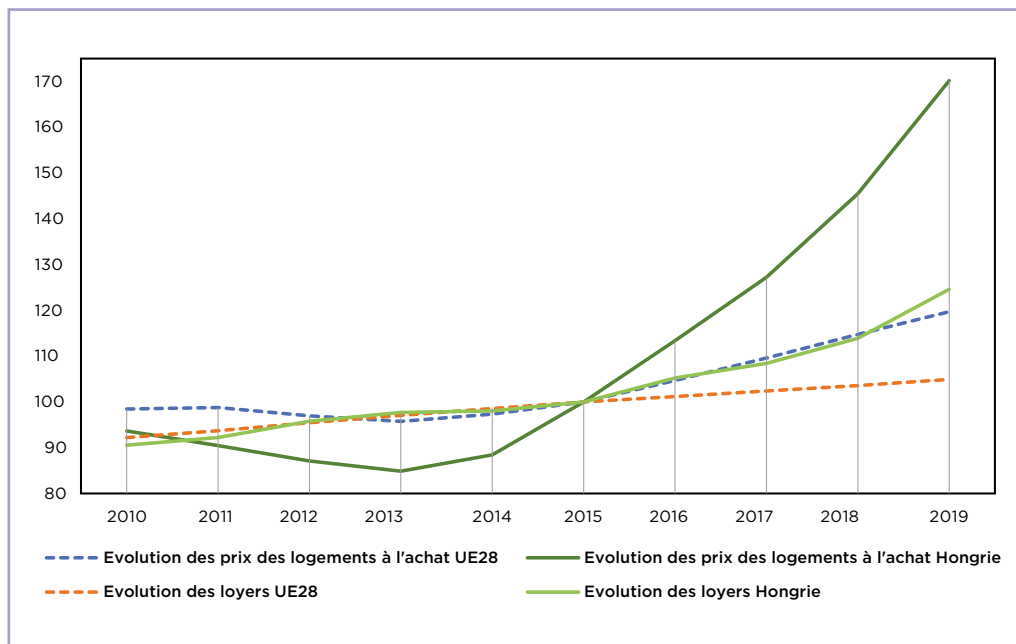
criminalisant les personnes sans abri est discriminatoire pour les plus vulnérables et contraire aux droits humains : elle est par ailleurs coûteuse et inefficace<sup>25</sup>.

A Budapest, au 16 mai 2020, 221 nouvelles places en hébergement d'urgence avaient été ouvertes, afin de permettre l'adaptation des services face à la crise sanitaire et de limiter la circulation du virus dans les hébergements. Les travailleurs sociaux au contact des personnes sans domicile sont prioritaires dans la stratégie de vaccination hongroise.

## Le mal-logement en Hongrie

En Hongrie en 2019, 91,7 % de la population étaient propriétaires de leur logement (15,3 % de ménages accédant à la propriété c'est-à-dire ayant une hypothèque ou un prêt en cours et 76,4 % de ménages propriétaires de plein droit) et 8,3 % étaient locataires (4,1 % au prix du marché et 4,2 % à prix réduit ou gratuit)<sup>26</sup>. La part de locataires à prix réduit ou gratuit a baissé de 47 % entre 2009 et 2019, tandis que la part de propriétaires de plein droit a légèrement augmenté (+ 7 % sur dix ans).

Au cours des dix dernières années, les indices des prix des logements à l'achat et des loyers en Hongrie ont augmenté beaucoup plus rapidement que les moyennes européennes : les prix des logements à l'achat en Hongrie ont augmenté de 77 % et les loyers de 42 % entre 2009 et 2019.

**ÉVOLUTION DES PRIX DES LOGEMENTS - HONGRIE  
(INDEX : 2015 = 100)**


Source : Eurostat, 2021 [PRC\_HPI\_A] & [PRC\_HICP\_AIND].

Il ne s'agit pas du montant numéraire des prix et des loyers mais d'un indice moyen annuel par rapport à l'année de base 2015 = 100.

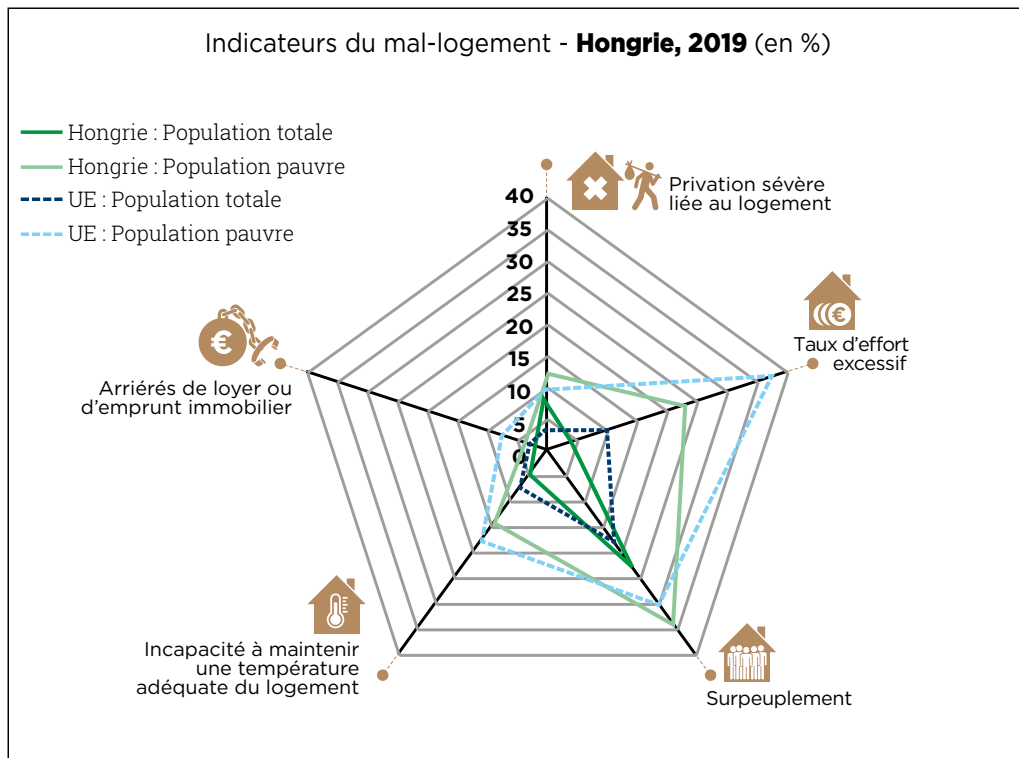
La Hongrie fait partie des pays de l'UE28 où les taux d'effort financier pour le logement et les arriérés de loyer et d'emprunt immobilier sont les plus faibles : les coûts totaux des logements y sont les moins élevés d'Europe, avec des dépenses mensuelles de 173 €/mois pour l'ensemble de la population et de 138 €/mois pour les ménages pauvres. En revanche, l'indignité des conditions de logement reste un défi de taille pour le parc hongrois : un ménage pauvre sur trois vit dans un logement surpeuplé et 8 % de la population totale subissent une privation sévère liée au logement. Si le nombre de personnes confrontées à ces situations de mal-logement a eu tendance à diminuer sur la dernière décennie, ce n'est pas le cas en matière d'humidité du logement : 22 % de l'ensemble de la population (et 37 % des ménages pauvres) vivent dans un

logement ayant soit des fuites dans la toiture, soit des murs, sols ou fondations humides, soit de la pourriture dans l'encadrement des fenêtres ou au sol, une part qui a augmenté de 54 % entre 2009 et 2019, faisant de la Hongrie le 2<sup>e</sup> État membre le moins performant pour cet indicateur.

Un moratoire temporaire sur les expulsions ainsi qu'un moratoire sur le remboursement d'emprunts bancaires sont en vigueur depuis mars 2020<sup>27</sup>. Les loyers municipaux ont été plafonnés dans certaines municipalités, réduits dans d'autres, afin de minimiser les arriérés de loyers des locataires.

● Chiffres clés du mal-logement et évolutions entre 2009 et 2019<sup>28</sup>

Population totale		
Indicateur	2019	Evolution 2009-2019
Taux d'effort excessif	Total : 4,2 % Pauvres : 22,4 %	Total : -52,8 % Pauvres : -37,8 %
Coûts totaux des logements (€ PPA/mois)	Total : 173 €/mois Pauvres : 138 €/mois	Total : -29,2 % Pauvres : -35,2 %
Arriérés de loyer/ emprunt immobilier	Total : 2 % Pauvres : 3,3 %	Total : -48,7 % Pauvres : -56 %
Surpeuplement	Total : 22,8 % Pauvres : 33,5 %	Total : -54,2 % Pauvres : -54,9 %
Privation sévère liée au logement	Total : 7,8 % Pauvres : 12 %	Total : +5,8 % Pauvres : +1,3 %
Incapacité à maintenir une température adéquate du logement	Total : 5,4 % Pauvres : 14 %	Total : -39,3 % Pauvres : -16,7 %
Jeunes de 15 à 29 ans		
Indicateur	2019	Evolution 2009-2019
Taux d'effort excessif (16-29 ans)	Total : 4,8 % Pauvres : 19,9 %	Total : -50 % Pauvres : -47,2 %
Privation sévère liée au logement	Total : 11,1 % Pauvres : 14,8 %	Total : -21,8 % Pauvres : -47,5 %
Surpeuplement	Total : 30,5 % Pauvres : 40,9 %	Total : -50,4 % Pauvres : -47 %
Familles monoparentales		
Indicateur	2019	Evolution 2009-2019
Part du coût du logement dans le revenu disponible	Total : 18,2 % Pauvres : 23 %	Total : -44 % Pauvres : -51,5 %
Logement indécent	Total : 30,9 % Pauvres : 47,9 %	Total : +52,2 % Pauvres : +101,3 %



## LITUANIE

**Données récentes  
sur le sans-abrisme**

L'organisme de statistiques nationales en Lituanie (Statistiques Lituanie<sup>29</sup>) décompte chaque année le nombre de personnes utilisant les services d'hébergement des sans domicile (ETHOS 2.1 et 3.1) et les centres d'accueil d'urgence pour mères et enfants (ETHOS 4.1). Sur l'année 2019, 4 015 personnes sans domicile ont été décomptées dans ce cadre, soit une baisse de 16 % par rapport à 2018. 1 858 personnes vivaient en hébergement d'urgence/temporaire et 2 157 personnes étaient accueillies dans des centres d'accueil d'urgence pour mères et enfants. C'est à Vilnius que le nombre de personnes vivant en hébergement d'urgence est le plus élevé – 478 personnes en 2019.

En un an, le nombre de personnes vivant en hébergement d'urgence durant plus de 6 mois a augmenté (de 986 personnes en 2018 à 1 132 personnes en 2019), tandis que le nombre de personnes vivant dans ces hébergements d'urgence pour une durée plus courte, de 1 à 3 mois, a baissé (de 1 352 personnes en 2018 à 374 personnes en 2019). La communauté Rom est particulièrement vulnérable à la privation de domicile en Lituanie<sup>30</sup>.

La crise sanitaire n'a pas provoqué l'ouverture de places supplémentaires en hébergement d'urgence, malgré les consignes d'isolement en hébergement en cas d'infection d'une personne hébergée au Covid-19.

**Le mal-logement en Lituanie**

En Lituanie en 2019, 90,3 % de la population étaient propriétaires de leur logement (12,2 % de ménages accédant à la propriété c'est-à-dire ayant une hypothèque ou un prêt en cours et 78,2 % de ménages propriétaires de plein droit) et 9,7 % étaient locataires (1,1 % au prix du marché

Population totale au 1<sup>er</sup> janvier 2019 : 2 794 184

PIB/habitant en 2019 (Parité de Pouvoir d'Achat – Indice : UE 28 = 100) : 84

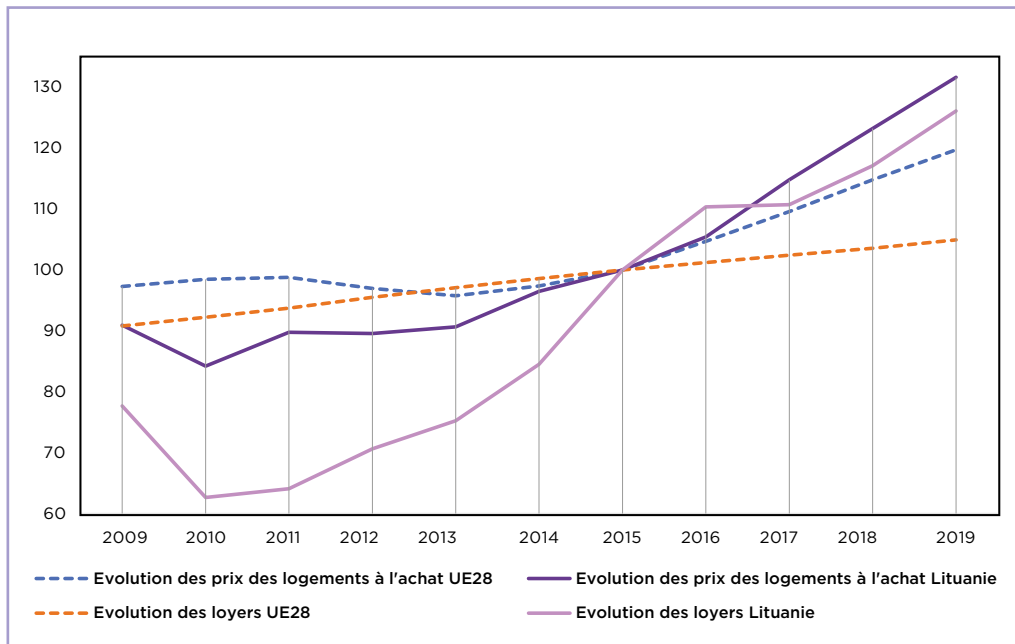
Nombre de personnes sans-domicile :  
4 015 personnes utilisant les services  
d'hébergement pour personnes sans domicile  
sur l'année 2019

Pourcentage de ménages en risque de pauvreté  
ou d'exclusion sociale : 26,3 %

Sources : Eurostat / EUSILC 2019 & FEANTSA

et 8,6 % à prix réduit ou gratuit)<sup>31</sup>. La part de locataires à prix réduit ou gratuit a augmenté de + 25 % entre 2009 et 2019, tandis que la part de propriétaires de plein droit a légèrement baissé (-6 % sur dix ans). La durée d'attente moyenne pour obtenir un logement social à Vilnius se situe entre 10 à 15 ans.

Au cours des dix dernières années, les indices des prix des logements à l'achat et des loyers en Lituanie ont augmenté beaucoup plus rapidement que les moyennes européennes : les prix des logements à l'achat en Lituanie ont augmenté de 45 % et les loyers de 62 % entre 2009 et 2019.

**ÉVOLUTION DES PRIX DES LOGEMENTS - LITUANIE  
(INDEX : 2015 = 100)**


Source : Eurostat, 2021 [PRC\_HPI\_A] & [PRC\_HICP\_AIND].

Il ne s'agit pas du montant numéraire des prix et des loyers mais d'un indice moyen annuel par rapport à l'année de base 2015 = 100.

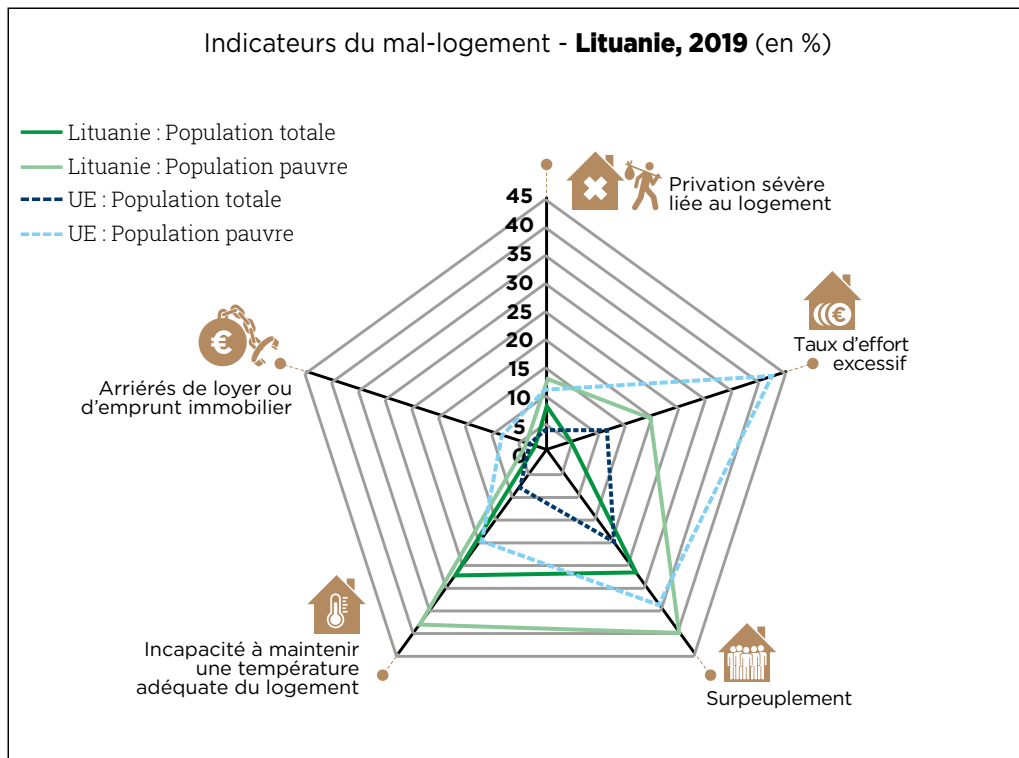
Les coûts et taux d'effort liés au logement ainsi que les arriérés de loyer et d'emprunt immobilier sont faibles en Lituanie par rapport au reste de l'UE28, malgré une augmentation des coûts totaux de logement observable sur la dernière décennie. L'indignité des conditions de logement concerne toujours un nombre important de ménages en Lituanie : 40 % des ménages pauvres vivent dans un logement surpeuplé et 8 % de la population totale subissent la privation sévère liée au logement, les jeunes étant confrontés de manière disproportionnée à ces formes de mal-logement. L'incapacité financière des ménages à maintenir une température adéquate dans le logement est une problématique omniprésente en Lituanie, qui s'est aggravée sur les dix dernières années : 38 % des ménages pauvres (et plus d'un quart de l'ensemble de la

population) sont confrontés à cette forme de précarité énergétique, une part qui a augmenté de 18 % entre 2009 et 2019, faisant de la Lituanie le 3<sup>e</sup> État membre le moins performant pour cet indicateur.

Le 17 mars 2020, un moratoire sur les paiements d'arriérés a été adopté au niveau national suite à la première vague de la pandémie. Les résidents ayant perdu leur emploi ou au moins un tiers de leurs revenus habituels et ayant un crédit hypothécaire ou à la consommation peuvent demander au prêteur de reporter les échéances de trois mois<sup>32</sup>. Le 21 mai 2020, des amendements à la législation sociale ont permis d'étendre les possibilités d'aides sociales en espèces pour les personnes en situation de pauvreté<sup>33</sup>.

● Chiffres clés du mal-logement et évolutions entre 2009 et 2019<sup>34</sup>

Population totale		
Indicateur	2019	Evolution 2009-2019
Taux d'effort excessif	Total : 4,8 % Pauvres : 19,8 %	Total : -14,3 % Pauvres : -2,5 %
Coûts totaux des logements (€ PPA/mois)	Total : 198 €/mois Pauvres : 153 €/mois	Total : +19,7 % Pauvres : +34,2 %
Arriérés de loyer/ emprunt immobilier	Total : 1,7 % Pauvres : 2 %	Total : +13,3 % Pauvres : +5,3 %
Surpeuplement	Total : 26,1 % Pauvres : 40,1 %	Total : -49,1 % Pauvres : -37,4 %
Privation sévère liée au logement	Total : 7,8 % Pauvres : 12,4 %	Total : +2,9 % Pauvres : +1,6 %
Incapacité à maintenir une température adéquate du logement	Total : 26,7 % Pauvres : 38,4 %	Total : +10,8 % Pauvres : +18,5 %
Jeunes de 15 à 29 ans		
Indicateur	2019	Evolution 2009-2019
Taux d'effort excessif (16-29 ans)	Total : 4,9 % Pauvres : 21,2 %	Total : -3,9 % Pauvres : -0,5 %
Privation sévère liée au logement	Total : 10,6 % Pauvres : 21,6 %	Total : -50,2 % Pauvres : -40,2 %
Surpeuplement	Total : 32,7 % Pauvres : 47,8 %	Total : -46,3 % Pauvres : -35,5 %
Familles monoparentales		
Indicateur	2019	Evolution 2009-2019
Part du coût du logement dans le revenu disponible	Total : 23,4 % Pauvres : 34,1 %	Total : -2,9 % Pauvres : -1,2 %
Logement indécent	Total : 15,7 % Pauvres : 24,6 %	Total : -27,3 % Pauvres : -4,7 %





# FINLANDE

## Données récentes sur le sans-abrisme

Chaque année, le Centre de financement et de développement du logement de Finlande (ARA) mène une enquête nationale annuelle sur la privation de domicile. Sur la nuit du 15 novembre 2020<sup>35</sup>, 4 341 personnes célibataires et 201 familles et couples sans domicile ont été décomptées. La Finlande inclut dans sa définition des personnes sans domicile celles hébergées temporairement par des proches : elles représentent plus de deux tiers (64 %) de l'ensemble des personnes décomptées. Parmi les personnes célibataires, 1 054 sont sans domicile de longue durée, 20 % (854 personnes) ont moins de 25 ans, 22 % sont immigrantes et 25 % sont des femmes. 17 % (721 personnes) sont sans-abri, c'est-à-dire vivent à la rue ou en abri d'urgence, et 11 % (489 personnes) vivent en hébergement collectif temporaire.

Des données comparables sur la privation de domicile sont disponibles en Finlande depuis 1987 : environ 19 000 personnes étaient alors concernées. 2020 est la huitième année consécutive de diminution du nombre de personnes sans domicile, faisant de la Finlande un cas unique dans l'UE28 : le sans-abrisme de longue durée a considérablement diminué depuis la mise en œuvre dès 2008 des programmes PAAVO, qui ont fait de l'approche Logement d'abord la stratégie pour mettre fin à la privation de domicile. Un objectif d'élimination du sans-abrisme d'ici 2027 a été acté par le gouvernement actuel.

Les conséquences de la crise sanitaire sur les personnes sans domicile et les services d'aide ont été moins alarmantes en Finlande que dans les autres pays de l'UE, en raison de la résilience du système de logements accompagnés : les personnes logées et accompagnées dans leur propre espace individuel ont été confinées dans leur

Population totale au 1<sup>er</sup> janvier 2019 : 5 517 919

PIB/habitant en 2019 (Parité de Pouvoir d'Achat – Indice : UE 28 = 100) : 111

Nombre de personnes sans-domicile :  
4 341 personnes célibataires et 201 familles  
et couples sans domicile sur une nuit en  
novembre 2020

Pourcentage de ménages en risque de pauvreté  
ou d'exclusion sociale : 15,6 %

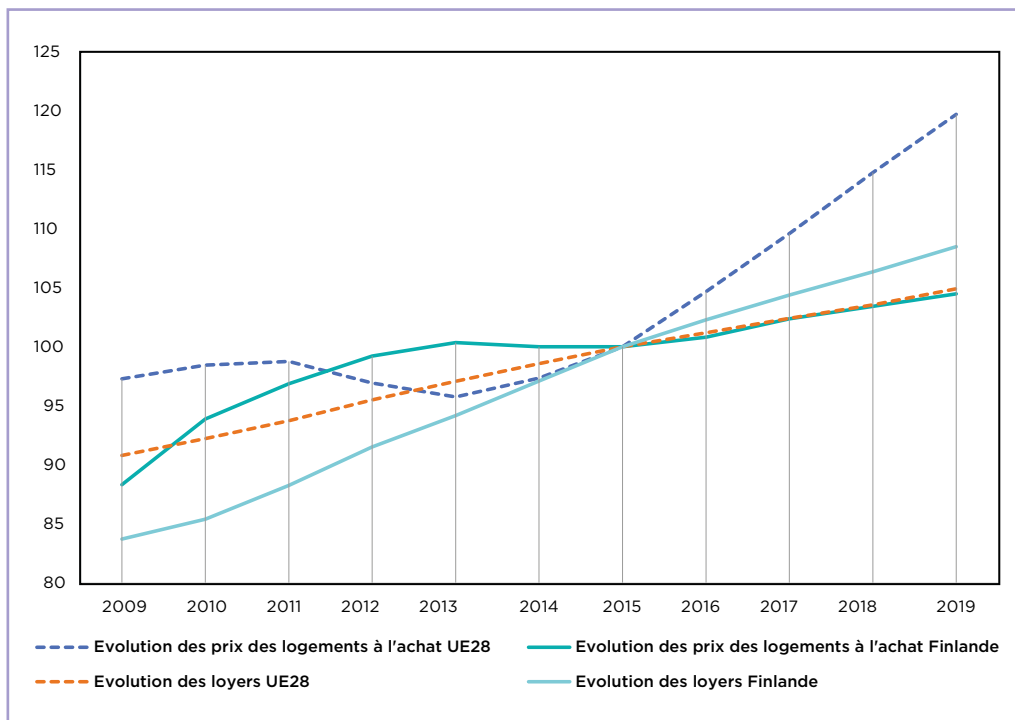
Sources : Eurostat / EUSILC 2019 & FEANTSA

logement (sans que cela ne nécessite d'aménagements conséquents des services, si ce n'est la restriction des visites des équipes d'accompagnement et l'adoption de protocoles sanitaires).

## Le mal-logement en Finlande

En Finlande en 2019, 71,1 % de la population étaient propriétaires de leur logement (41,5 % de ménages accédant à la propriété c'est-à-dire ayant une hypothèque ou un prêt en cours et 29,5 % de ménages propriétaires de plein droit) et 28,9 % étaient locataires (14,3 % au prix du marché et 14,7 % à prix réduit ou gratuit)<sup>36</sup>. La part de locataires à prix du marché a augmenté de + 37 % entre 2009 et 2019, tandis que la part de propriétaires a légèrement baissé (- 4 % sur dix ans).

L'indice des prix des logements à l'achat a augmenté ces dix dernières années en Finlande dans les mêmes proportions que la moyenne européenne, tandis que l'indice des loyers a connu une hausse plus rapide : les prix des logements à l'achat en Finlande ont augmenté de 18 % et les loyers de 30 % entre 2009 et 2019.

**ÉVOLUTION DES PRIX DES LOGEMENTS - FINLANDE  
(INDEX : 2015 = 100)**


Source : Eurostat, 2021 [PRC\_HPLA] & [PRC\_HICP\_AIND].

Il ne s'agit pas du montant numéraire des prix et des loyers mais d'un indice moyen annuel par rapport à l'année de base 2015 = 100.

La Finlande est l'un des pays de l'UE28 où l'ensemble des indicateurs de mal-logement concernent une part très modérée de la population, à l'exception des arriérés de loyer et d'emprunt immobilier : un ménage pauvre sur dix est confronté à ces impayés, faisant de la Finlande le 5<sup>e</sup> État membre le moins performant pour cet indicateur. Le taux de surpeuplement s'est fortement aggravé sur les dix dernières années : un ménage pauvre sur cinq vit dans un logement surpeuplé, soit une augmentation de 62 % entre 2009 et 2019. 9 % des familles monoparentales pauvres vivent dans un logement humide, une part qui a plus que triplé entre 2009 et 2019.

Afin de soutenir les ménages les plus vulnérables face à la crise sanitaire, du 5 octobre au 31 décembre 2020, une compensation temporaire de 75 €/mois a été allouée aux personnes ayant bénéficié de l'aide sociale minimum (*toimeentulotuki*) alors que les restrictions étaient en vigueur (entre mars 2020 et juillet 2020)<sup>37</sup>.

● Chiffres clés du mal-logement et évolutions entre 2009 et 2019<sup>38</sup>

Population totale		
Indicateur	2019	Evolution 2009-2019
Taux d'effort excessif	Total : 4 % Pauvres : 18,2 %	Total : -9,1 % Pauvres : +6,4 %
Coûts totaux des logements (€ PPA/mois)	Total : 437 €/mois Pauvres : 406 €/mois	Total : +5,3 % Pauvres : +17,2 %
Arriérés de loyer/ emprunt immobilier	Total : 4,5 % Pauvres : 10,5 %	Total : +4,7 % Pauvres : -5,4 %
Surpeuplement	Total : 5,5 % Pauvres : 20,7 %	Total : +71,9 % Pauvres : +61,7 %
Privation sévère liée au logement	Total : 0,9 % Pauvres : 1,6 %	Total : +183,7 % Pauvres : +25,6 %
Incapacité à maintenir une température adéquate du logement	Total : 1,8 % Pauvres : 4,3 %	Total : +38,5 % Pauvres : +22,9 %
Jeunes de 15 à 29 ans		
Indicateur	2019	Evolution 2009-2019
Taux d'effort excessif (16-29 ans)	Total : 7,5 % Pauvres : 28,7 %	Total : +1,4 % Pauvres : +1,1 %
Privation sévère liée au logement	Total : 1,4 % Pauvres : 1,8 %	Total : -12,5 % Pauvres : -47,1 %
Surpeuplement	Total : 13,8 % Pauvres : 28,6 %	Total : +17,9 % Pauvres : +2,5 %
Familles monoparentales		
Indicateur	2019	Evolution 2009-2019
Part du coût du logement dans le revenu disponible	Total : 28 % Pauvres : 41 %	Total : -2,4 % Pauvres : +5,9 %
Logement indécent	Total : 5,6 % Pauvres : 8,9 %	Total : -21,1 % Pauvres : +229,6 %

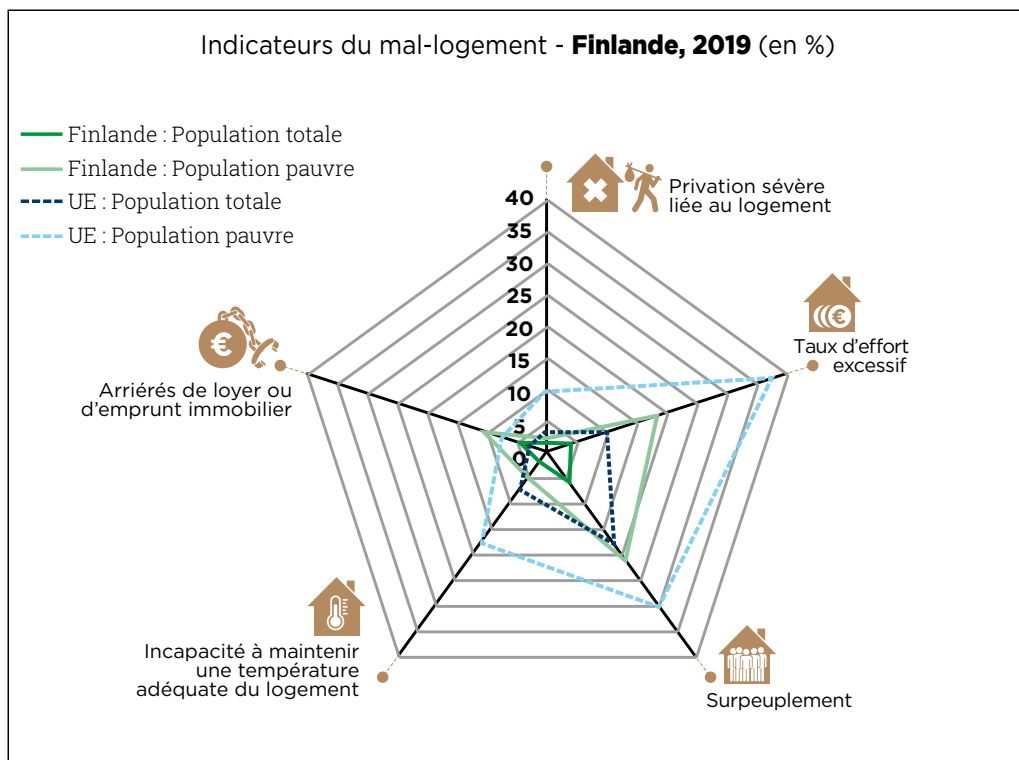




Photo : © Chloé Thôme | Housing Action Day 2021

**1**

Le Royaume-Uni ayant quitté l'UE le 31 décembre 2020, l'analyse continue de l'intégrer jusqu'à ce jour.

**2**

Soit le nombre de personnes menacées par la pauvreté (dont le revenu disponible équivalent se situe en dessous du seuil de pauvreté) et/ou qui vivent en situation de privation matérielle grave et/ou dans des ménages à très faible intensité de travail : [https://ec.europa.eu/eurostat/fr/web/products-datasets/-/SDG\\_01\\_10](https://ec.europa.eu/eurostat/fr/web/products-datasets/-/SDG_01_10).

**3**

Il ne s'agit pas du montant numéraire des prix et des loyers mais d'un indice moyen annuel par rapport à l'année de base 2015 = 100.

**4**

[https://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_lvho01&lang=fr](https://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho01&lang=fr)

**5**

<https://housinganywhere.com/rent-index-by-city>

**6**

« Madrid y Barcelona disparan su oferta de casas en alquiler y rebajan precios un 7 % y 9 % », *Cinco dias - El Pais Economía*, 13 janvier 2021, disponible sur : [https://cincodias.elpais.com/cincodias/2021/01/12/economia/1610471186\\_671818.html](https://cincodias.elpais.com/cincodias/2021/01/12/economia/1610471186_671818.html)

**7**

<https://housinganywhere.com/rent-index-by-city>

**8**

Le taux de surcharge des coûts du logement, ou taux d'effort excessif, est le fait de dépenser plus de 40 % de son revenu dans le logement.

**9**

Il s'agit d'un calcul à parité de pouvoir d'achat (PPA), qui est un taux de conversion monétaire permettant d'exprimer dans une unité commune les pouvoirs d'achat des différentes monnaies. Ce taux exprime le rapport entre la quantité d'unités monétaires nécessaire dans des pays différents pour se procurer le même « panier » de biens et de services, en l'occurrence ceux afférents à un logement, en tant que locataire ou propriétaire.

**10**

Eurofound (2020), *Living, working and COVID-19, COVID-19 series*, Publications Office of the European Union, Luxembourg, disponible sur : [https://www.eurofound.europa.eu/sites/default/files/ef\\_publication/field\\_ef\\_document/ef20059en.pdf](https://www.eurofound.europa.eu/sites/default/files/ef_publication/field_ef_document/ef20059en.pdf)

**11**

Une personne est considérée comme vivant dans un ménage surpeuplé si ce dernier ne dispose pas d'un nombre minimal de pièces, soit : une pièce par ménage ; une pièce par couple composant le ménage ; une pièce pour chaque personne célibataire âgée de 18 ans ou plus ; une pièce pour chaque paire de personnes célibataires de même sexe âgées de 12 à 17 ans ; une pièce pour chaque personne célibataire âgée de 12 à 17 ans non incluse dans la catégorie précédente ; une pièce par paire d'enfants âgés de moins de 12 ans.

**12**

« Poor housing conditions, especially overcrowding, also appear to have been exacerbating the health impact of COVID-19. » Brandily, P et al. (2020), *A Poorly Understood Disease? The Unequal Distribution of Excess Mortality Due to COVID-19 Across French Municipalities*.

**13**

« Les catégories professionnelles les plus exposées à ces situations de logement surpeuplé sont celles considérées comme essentielles au fonctionnement du pays au quotidien, notamment pendant la crise sanitaire. Arrivent en premier lieu le personnel de nettoyage (21 %), les ouvriers du bâtiment (20 %) et les personnels d'aide à domicile (18 %). Toutes ces personnes cumulent deux risques de contamination, celui lié à un travail exposé et celui qui tient à la suroccupation de leur logement ». Enquête EpiCov (épidémiologie et conditions de vie) de l'Inserm, parue le 9 octobre 2020, dans *Fondation Abbé Pierre (2021), L'état du mal-logement en France 2021*, p. 19, disponible sur : [https://www.fondation-abbé-pierre.fr/documents/pdf/partie\\_1\\_-\\_double\\_peine\\_et\\_bombe\\_a\\_retardement\\_-\\_les\\_mal-loges\\_face\\_au\\_choc\\_du\\_covid\\_pdf](https://www.fondation-abbé-pierre.fr/documents/pdf/partie_1_-_double_peine_et_bombe_a_retardement_-_les_mal-loges_face_au_choc_du_covid_pdf)

**14**

National Housing Federation, « Poor housing causing health problems for nearly a third of brits during lockdown », 1 juillet 2020, disponible sur : <https://www.housing.org.uk/news-and-blogs/news/poor-housing-causing-health-problems-for-nearly-a-third-of-brits-during-lockdown/>

**15**

Eurostat/EUSILC, 2021 - [ilc\_mdes07].

**16**

[www.energy-poverty.eu](http://www.energy-poverty.eu)

**17**

Voir FEANTSA (2020), « A Renovation Wave for Europe: Energy Efficiency for Whom? », disponible sur : [https://www.feantsa.org/public/user/Resources/News/Statements/FEANTSA\\_Statement\\_Renovation\\_Wave\\_November\\_2020.pdf](https://www.feantsa.org/public/user/Resources/News/Statements/FEANTSA_Statement_Renovation_Wave_November_2020.pdf) ; Maby C./FEANTSA (2020), *Renovation: Staying on top of the wave – Avoiding social risks and ensuring the benefits*, disponible sur : [https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/Renovation\\_Wave\\_final\\_report.pdf](https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/Renovation_Wave_final_report.pdf) ; et FEANTSA (2021), *Targeting energy efficiency renovation to improve housing conditions of the most vulnerable*, disponible sur : [https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/Targeting\\_Energy\\_Efficiency\\_Renovation\\_Report.pdf](https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/Targeting_Energy_Efficiency_Renovation_Report.pdf)

**18**

Le taux de privation sévère liée au logement, selon l'enquête EU-SILC d'Eurostat, correspond au pourcentage de la population vivant dans un logement considéré comme surpeuplé et répondant simultanément à l'un des critères de privation de logement. La privation de logement est une mesure du manque de commodités et est calculée par référence aux ménages qui occupent un logement dont le toit fuit, sans baignoire ou douche ni toilette intérieure ou qui possèdent un logement considéré comme trop sombre.

**19**

Voir les cinq premières éditions du Regard sur le Mal-Logement en Europe par la FEANTSA et la Fondation Abbé Pierre, disponibles sur : <https://www.feantsa.org/fr/report/2020/07/23/fifth-overview-of-housing-exclusion-in-europe-2020>

**20**

[https://www.rtf.be/info/regions/detail\\_plus-de-5300-personnes-sans-abri-et-mal-logees-a-bruxelles-une-augmentation-de-30-par-rapport-a-2018?id=10721007](https://www.rtf.be/info/regions/detail_plus-de-5300-personnes-sans-abri-et-mal-logees-a-bruxelles-une-augmentation-de-30-par-rapport-a-2018?id=10721007)

**21**

Eurostat, 2019.

**22**

A l'exception des expulsions justifiées par un péril grave et imminent pour la sécurité publique.

**23**

Eurofound, *Covid-19 EU Policy Watch*, disponible sur : [https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/BE-2020-11\\_849.html](https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/BE-2020-11_849.html)

**24**

Les indicateurs surlignés en jaune sont ceux qui se situent au-delà de la moyenne européenne et/ou pour lesquels une aggravation de la situation est observée.

**25**

Voir European Social Policy Network (2018), « The criminalisation of rough sleeping in Hungary », ESPN Flash Report 2018/62, et FEANTSA (2018), « FEANTSA and its members strongly denounce the proposed amendments to the Hungarian Constitution which will forbid living in a public space », disponible sur : [https://www.feantsa.org/download/feantsa-position\\_hungary67077\\_53692182540493.pdf](https://www.feantsa.org/download/feantsa-position_hungary67077_53692182540493.pdf)

**26**

Eurostat, 2019.

**27**

Eurofound, *Covid-19 EU Policy Watch*, disponible sur : [https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/HU-2020-12\\_650.html](https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/HU-2020-12_650.html)

**28**

Les indicateurs surlignés en jaune sont ceux qui se situent au-delà de la moyenne européenne et/ou pour lesquels une aggravation de la situation est observée.

**29**

<https://osp.stat.gov.lt/>

**30**

« Lithuania's Roma struggle to find new homes after mass eviction », *Al Jazeera*, 14 décembre 2020, disponible sur : <https://www.aljazeera.com/features/2020/12/14/lithuanias-roma-struggle-to-find-new-homes-after-city-eviction>

**31**

Eurostat, 2019.

**32**

Eurofound, *Covid-19 EU Policy Watch*, disponible sur : [https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/LT-2020-12\\_368.html](https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/LT-2020-12_368.html)

**33**

*Ibid.*, disponible sur : [https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/LT-2020-21\\_919.html](https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/LT-2020-21_919.html)

**34**

Les indicateurs surlignés en jaune sont ceux qui se situent au-delà de la moyenne européenne et/ou pour lesquels une aggravation de la situation est observée.

**35**

Annual national survey by ARA. [https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Tilastot\\_ja\\_selvitykset/Asunnottomuus/Asunnottomat\\_2020\(59753\)](https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Tilastot_ja_selvitykset/Asunnottomuus/Asunnottomat_2020(59753))

**36**

Eurostat, 2019.

**37**

Eurofound, *Covid-19 EU Policy Watch*, disponible sur : [https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/FI-2020-41\\_1237.html](https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/FI-2020-41_1237.html)

**38**

Les indicateurs surlignés en jaune sont ceux qui se situent au-delà de la moyenne européenne et/ou pour lesquels une aggravation de la situation est observée.



120





# CHAP. 4

---

**CADRAGE  
JURIDIQUE**  
LES SYSTÈMES  
DE CONTRÔLE  
DES LOYERS  
EN EUROPE

---

121

La nette augmentation des loyers au sein du parc privé, particulièrement dans les villes dont le marché locatif est tendu, touche de plus en plus les citoyens européens dont l'effort financier pour se loger est grandissant. En Europe, environ un tiers des habitants sont logés dans le parc locatif privé. En 2019, un ménage sur dix dépensait plus de 40 % de ses revenus pour se loger. Les ménages pauvres sont 8 fois plus confrontés à un taux d'effort excessif (37,1 % en taux d'effort excessif en 2019) que les ménages non-pauvres (4,6 %). La déconnexion progressive entre les loyers et l'évolution des revenus des ménages pousse les pouvoirs publics à réglementer le marché locatif en vue de garantir l'accès de tous à un logement abordable. De plus en plus utilisé en Europe, l'encadrement des loyers devient une mesure indispensable dès lors que le marché immobilier ou le parc de logement social ne permettent pas de répondre aux besoins des ménages modestes et des classes moyennes.

La *capacité de paiement* fait partie des éléments essentiels du droit au logement. Selon l'Observation générale n° 4, qui interprète l'article 11, paragraphe 1, du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels<sup>1</sup>, le coût du logement doit se situer à un niveau qui ne menace ni ne compromet les autres besoins fondamentaux des personnes. Les États doivent donc faire en sorte que le taux d'effort financier pour le logement ne soit pas disproportionné par rapport aux revenus.

Les gouvernements disposent ainsi d'une large gamme d'actions pour corriger les lacunes du marché, s'agissant de dépenses publiques directes, l'octroi de subventions ou d'avantages fiscaux, ou la régulation de certains aspects de la relation locative, comme les loyers.

Le droit locatif relève de la compétence des États membres qui définissent et mettent en œuvre des politiques nationales diverses, reflet des différents modèles de protection sociale. Le projet *Tenancy Law and Housing Policy in Multi-Level Europe* (Tenlaw) constitue la première étude comparative européenne à grande échelle sur le droit du bail dans l'UE et sa relation avec les politiques du logement. Il a généré de nombreux rapports et donné lieu à une analyse du rôle que pourrait potentiellement jouer l'UE à l'avenir dans le droit locatif et du logement<sup>2</sup>.

La réglementation des baux d'habitation est en constante recherche d'un équilibre entre le droit de propriété du bailleur et le droit au logement du locataire. Les pouvoirs publics craignent en effet que les bailleurs, s'ils estiment ne pas suffisamment tirer profit de la location, décident de ne pas louer leurs biens ou envisagent d'autres utilisations, comme la location sur de courtes durées. Or, ces alternatives plus lucratives ne sont pas compatibles avec le besoin d'un logement stable et abordable. La régulation des loyers poursuit alors un double objectif : préser-

ver l'offre de logements abordables et assurer la sécurité des occupants. Contrôler les hausses des loyers permet de ne pas compromettre le budget des occupants et de limiter les expulsions locatives.

Le droit de propriété ne s'y oppose pas par principe. D'abord, ce droit a subi une évolution importante au cours du siècle dernier<sup>3</sup>. Nicolas Bernard, professeur de droit à l'Université Saint-Louis à Bruxelles, explique la façon dont la fonction sociale attachée au droit de propriété a été inscrite dans la Constitution de différents pays européens. Dans la Constitution italienne, *"la loi fixe les limites de la propriété, afin d'en assurer la fonction sociale et de la rendre accessible à tous"*; dans la Loi fondamentale allemande, *"Son usage doit contribuer en même temps au bien commun"*; dans la Constitution espagnole, le droit à la propriété privée et à l'héritage est reconnu. Cette fonction en délimite le contenu, *"conformément aux lois"*; enfin, la Constitution irlandaise stipule que *"l'exercice [du droit de propriété] doit être régi dans une société civilisée par les principes de justice sociale"*<sup>4</sup>. Nicolas Bernard montre comment les différents éléments du droit de la propriété, fructus, abus et usus<sup>5</sup> ont tous subi des limitations afin d'assurer cette fonction sociale. C'est donc le *fructus*, c'est-à-dire le pouvoir de tirer un profit du bien - de percevoir un loyer -, qui se trouve limité en cas d'encadrement des loyers.

De plus en plus de voix s'élèvent pour dénoncer la financiarisation du logement, obstacle à la réalisation du droit au logement. Le logement étant un bien de première nécessité, il ne devrait pas faire l'objet de spéculation (que ce soit à la vente ou à la location). L'activité économique d'acteurs tels que les fonds d'investissement ou les fonds vautours peut avoir un effet structurel sur la hausse des loyers en raison du grand nombre de logements qu'ils détiennent dans leurs portefeuilles.

La Convention des droits de l'homme et ses Protocoles ne garantissent pas un droit à l'hébergement et au logement. En relation avec l'article 1 du Protocole n° 1, la Cour a traité un certain nombre d'affaires dont l'objet était la mise en balance des droits respectivement reconnus par la législation interne aux propriétaires et aux locataires, les garanties d'un procès équitable bénéficiant aux uns et aux autres, les garanties de maintien dans les lieux protégeant les locataires, la non-discrimination, etc.<sup>6</sup>

Dans l'affaire *James et autres c. Royaume-Uni*, la Cour s'est prononcée sur la mise en balance du droit des propriétaires et des locataires. La Cour a estimé que le législateur disposait d'une *grande latitude pour mener une politique économique et sociale*, et elle a estimé qu'il lui appartenait de respecter la manière dont il concevait les impératifs de l'« utilité publique ».<sup>8</sup>

De même, dans l'affaire *Mellacher et autres c. Autriche*<sup>9</sup>, la Cour a reconnu que le législateur avait une large marge d'appréciation et d'action concernant un problème d'intérêt public – l'accession au logement. Elle a jugé que le législateur autrichien pouvait raisonnablement estimer que des considérations de justice sociale exigeaient une baisse des loyers et que, malgré leur montant, les réductions de loyer imposées par la loi ne faisaient pas nécessairement peser une charge excessive sur les propriétaires<sup>10</sup>.

La jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme (CEDH) ne s'oppose donc pas à la régulation des marchés et à l'encadrement des loyers ; mais elle s'est prononcée sur la nécessité de trouver un équilibre entre l'intérêt général et le droit du propriétaire. La jurisprudence de la CEDH relative à l'article 1 du Protocole 1 mentionne souvent à ce propos la notion du « *loyer raisonnable et adéquat* » :

- Dans l'affaire *Aquilina c. Malte* (n° 40246/18), la Cour estime que le propriétaire a le droit de

recevoir un loyer raisonnable pour son bien. La Cour a conclu à l'unanimité que l'État maltais avait commis une violation de l'article 1 du Protocole n° 1, en ne ménageant pas le juste équilibre requis entre l'intérêt général de la communauté et les droits fondamentaux du propriétaire<sup>11</sup>.

- Dans l'affaire *Urbárska Obec Trenčianske Biskupice c. Slovaquie* (n° 74258/01), la requérante est une association de propriétaires fonciers de Trenčín (Slovaquie). Dans son arrêt, la Cour conclut qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1, en raison de la location obligatoire de leur propriété à un loyer inférieur au montant de la taxe foncière dont ils étaient redevables. Les dispositions légales en cause aboutissaient à un contrôle disproportionné des biens de la requérante<sup>12</sup>.

Si le logement demeure principalement une compétence de l'État, les collectivités locales occupent une place de plus en plus déterminante dans ce domaine. Le droit à un logement adéquat ne peut être mis en œuvre efficacement sans la pleine participation des gouvernements locaux. Par ailleurs, différentes parties du droit et de la politique de l'UE affectent le droit du bail de manière significative, même indirectement : les droits des locataires en tant que consommateurs ; le droit européen en matière de non-discrimination ; la qualité du logement en tant que question sociale cruciale dans l'UE est inextricablement liée à la nécessité d'une transition énergétique pour atténuer le changement climatique ; enfin le mal-logement et la privation de domicile sont intimement liés aux questions relatives à la lutte contre la pauvreté.

Certaines villes européennes, comme Barcelone et Berlin, sont devenues des pionnières dans la recherche de régulations supplémentaires aux législations nationales à l'échelle locale. Le conflit entre les régulations du marché unique plus favorables aux entreprises et le droit des

municipalités de réglementer dans l'intérêt public se renforce à mesure que les villes deviennent des actrices de plus en plus ambitieuses et proactives dans la résolution des problèmes, notamment lorsqu'elles luttent contre la pénurie de logements abordables<sup>13</sup>.

La *DG Grow* de la Commission européenne, chargée des politiques de l'UE dans les domaines du marché unique, de l'industrie, de l'entrepreneuriat et des petites entreprises, s'est heurtée plusieurs fois à des villes essayant de restreindre l'expansion d'AirBnB et d'autres plateformes de location à court terme afin d'éviter la montée des loyers. Les revendications des villes reposent sur le fait que la Directive sur le commerce électronique de 2000 n'est pas adaptée à l'impact de ces plateformes sur les marchés locaux. Elles réclament donc un meilleur partage des données, l'enregistrement des annonces auprès des autorités et le respect des règlements locaux<sup>14</sup>. La Cour de justice de l'union européenne reconnaît d'ailleurs que « *la lutte contre la pénurie de logements destinés à la location de longue durée constitue une raison impérieuse d'intérêt général justifiant [une régulation]* »<sup>15</sup>.

### COMMENT LES LOYERS SONT-ILS CONTRÔLÉS EN EUROPE ?

Actuellement, différentes formules de régulation coexistent dans la plupart des pays européens : établissement libre du loyer, plafonnement ou encadrement proprement dit, qui impose un loyer minimal et un loyer maximal. Les systèmes de contrôle des loyers en vigueur, tout comme les contextes et les enjeux, diffèrent d'un pays à l'autre. Certains pays ont une tradition ancienne de régulation des loyers, comme les pays nordiques qui possèdent des systèmes consolidés. D'autres ont mis en place des mesures intéressantes, comme l'Allemagne ou encore la France depuis 2015. Certains, comme l'Espagne, cherchent à encourager le secteur locatif privé face à la quasi-absence de logements sociaux.

# 1. ALLEMAGNE : UN MODÈLE UNIQUE

L'Allemagne a le plus haut pourcentage de locataires du secteur privé de l'Union européenne (55 %), où les associations de locataires ont traditionnellement un rôle majeur. Les baux à durée indéterminée et une forte protection des occupants font de l'Allemagne un modèle unique.

La loi allemande relative aux baux d'habitation est inscrite dans le code civil ou BGB<sup>16</sup>. Pour réviser les loyers, elle prévoit trois mécanismes (§557 BGB) : la révision du loyer convenue à l'avance, (*Staffelmiete*), la révision du loyer basée sur l'indice des prix à la consommation (*Indexmiete*) ou la révision du loyer basée sur l'évolution des loyers comparables sur le marché (*Vergleichsmiete*). Dans les deux premiers cas, il s'agit de clauses inscrites au contrat. Le dernier est un mécanisme par défaut lorsqu'aucun des mécanismes précédents n'a été convenu<sup>17</sup>.

Pour déterminer le loyer de référence, les villes disposent d'un mécanisme spécifique : le « *Mietspiegel* » qui existe depuis les années 70. Ce « miroir de loyer » sert de référence pour l'**actualisation du loyer des baux existants** et publie les prix moyens de location dans les différents quartiers d'une ville. Par exemple, l'indice des loyers de Berlin est publié tous les deux ans par le Département du développement urbain du Sénat<sup>18</sup>.

En règle générale, les tribunaux considèrent le « *Mietspiegel* » comme la meilleure référence des loyers. Néanmoins, en 2019, la société berlinoise *Gehag*<sup>19</sup> a poursuivi l'un de ses locataires en justice pour faire exécuter une augmentation de loyer litigieuse en contestant la validité de l'indice des loyers de la ville établi en 2015<sup>20</sup>. La cour régionale a jugé que cet indice n'était pas une base appropriée pour définir le loyer compa-

ratif local. Pour l'expert nommé par le tribunal, il n'était pas établi selon des principes scientifiques reconnus. Les locataires ont ainsi été condamnés à accepter l'augmentation de loyer demandée par leur bailleur. A la suite de cette décision, le département de développement urbain a modifié sa méthodologie pour élaborer l'indice des loyers de Berlin en 2017, afin d'éviter de nouvelles contestations<sup>21</sup>.

## La loi fédérale de 2015

La loi sur le contrôle des loyers (*Mietpreisbremse*)<sup>22</sup>, destinée à freiner leur évolution, est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2015. Elle autorise les entités locales à limiter le montant du **loyer pour les nouvelles locations**. La Loi, modifiant les dispositions du droit du bail, en particulier l'article 556d du Code Civil BGB, stipule que dans les régions ayant un marché du logement « tendu », le loyer au début d'une location ne peut dépasser le loyer comparatif local de plus de **10 %**. Le loyer moyen local peut être défini selon l'indice des loyers locaux (*Mietspiegel*) cité plus haut. Lorsqu'il n'existe pas d'indice des loyers, des bases de données comparatives des loyers des associations de propriétaires et de locataires ainsi que des enquêtes statistiques comparables sur les loyers locaux peuvent être utilisées.

Cette loi s'applique aux baux dans des zones où l'offre de logements abordables est particulièrement menacée. Ces zones sont déterminées par les gouvernements par ordonnance pour une période de cinq ans. Le 19 mai 2020, une nouvelle ordonnance est venue prolonger l'application de la loi jusqu'au 31 mai 2025 inclus.

En 2019, après avoir constaté l'efficacité limitée du dispositif, plusieurs nouveautés ont été introduites, notamment l'obligation pour le bailleur de fournir des informations dans tous les cas où il exige un loyer supérieur aux 10 % du loyer comparatif local<sup>23</sup>. Le propriétaire doit indiquer au locataire, par écrit, les circonstances exceptionnelles qu'il fait valoir : le montant du loyer de la **location précédente** ; les travaux de rénovation réalisés au cours des trois dernières années ; s'il s'agit de la première location après une **vaste rénovation** ou s'il s'agit d'un **appartement neuf**. Après cette réforme, seuls 8 % des coûts de rénovation peuvent être répercutés sur le locataire. Enfin, l'augmentation des loyers est plafonnée à 3 euros par mètre carré de surface habitable dans les six ans.

Si le bailleur ne fournit pas les informations conformément aux dispositions légales, le locataire peut à tout moment contester le loyer trop élevé et réclamer la différence entre le loyer admissible et le loyer effectivement payé lors du prochain paiement de loyer et peut faire valoir activement ses droits devant le juge. Ces modifications ne s'appliquent qu'aux contrats conclus après le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Le tribunal régional de Berlin a renvoyé à la Cour constitutionnelle fédérale la question de savoir si les articles 556 d.1 et 2 du code civil étaient incompatibles avec la garantie générale du droit à l'égalité et avec les exigences relatives à l'adoption d'une ordonnance conformément à l'article 80.1 de la loi fondamentale. Dans une décision rendue le 18 juillet 2019, la Cour constitutionnelle fédérale allemande a rejeté la requête et affirme que la régulation des loyers, telle que prévue à l'article 556d.1 du Code, ne viole pas la garantie de la propriété privée, la liberté contractuelle et la garantie générale du droit à l'égalité. La Cour considère notamment que l'atteinte au droit de propriété est proportionnée. Il est d'intérêt public d'empêcher le déplacement

des catégories de population économiquement faibles des zones où la demande de logements résidentiels est élevée. Par conséquent, le plafonnement des loyers est nécessaire ; il n'existe pas d'autres moyens qui seraient, avec certitude, aussi efficaces à court terme<sup>24</sup>.

En outre, le législateur a trouvé un juste équilibre entre les intérêts légitimes des propriétaires et le bien commun. Le législateur peut modifier les dispositions relatives à la propriété même si cela entraîne des conséquences négatives pour les propriétaires. La garantie de la propriété privée ne protège pas les attentes d'un revenu locatif le plus élevé possible. La procédure garantit que les plafonds de loyers ne sont pas plus stricts que nécessaire. Le législateur fédéral est autorisé à supposer que les gouvernements des Länder sont mieux placés pour évaluer si le marché du logement est tendu. Les gouvernements des Länder sont légalement tenus de procéder à des évaluations approfondies ; lorsque les gouvernements des Länder publient illégalement une ordonnance définissant les marchés du logement tendus, les propriétaires peuvent contester cette ordonnance devant les tribunaux administratifs. Limiter le plafonnement des loyers aux marchés du logement tendus garantit qu'il sera appliqué dans les zones où les intérêts des locataires potentiels nécessitent une protection particulière<sup>25</sup>.

## Coexistence de la réglementation fédérale et de la réglementation régionale des loyers

Si la réglementation des loyers relève de la compétence nationale, le logement est une compétence régionale. Ainsi, un dispositif complémentaire sur le plafonnement des loyers a été élaboré à Berlin le 11 février 2020 (*MietenWoG Bln*)<sup>26</sup>. Les loyers doivent s'adapter aux plafonds régionaux et fédéraux.

Cette nouvelle loi berlinoise, dite aussi de « gel des loyers », établit une limite générale des prix des loyers pendant cinq ans qui gèle les loyers au niveau du 18 juin 2019. Pour les baux conclus après ce jour de référence, le montant maximal qui peut être exigé est le loyer précédent pour le même appartement ou la limite supérieure officielle des loyers - si elle est inférieure -. Les augmentations de loyer se référant aux baux existants sont ainsi interdites jusqu'au 31 décembre 2021 pour tous les logements privés. Il existe cependant une exception en cas de rénovation<sup>27</sup> qui est limitée à une amélioration énergétique du bâtiment, en éliminant les obstacles et en facilitant l'accès à l'appartement. L'augmentation du loyer est ensuite plafonnée à un maximum de 1 €/m<sup>2</sup> par mois.

Depuis le 22 novembre 2020, cette réglementation offre la possibilité aux locataires d'effectuer une demande de réduction de loyer en cas de « loyer excessif ». Un loyer est considéré comme « excessif » s'il dépasse de plus de 20 % le plafond de loyers. Les propriétaires berlinois ont l'obligation formelle de notifier la diminution du loyer excessif aux locataires.

Malgré les critiques et l'opposition des propriétaires et professionnels de l'immobilier, le bilan de l'application des mesures en Allemagne est positif, surtout dans les grandes villes qui ont réussi à stabiliser les loyers.

Les grands bailleurs privés détiennent depuis la chute du mur une grande partie des immeubles locatifs de Berlin, et trois sociétés, *Deutsche Wohnen*, *Vonovia* et *Akelius*, possèdent plus de 200 000 logements dans la ville<sup>28</sup>. Depuis l'instauration d'un système de plafonnement des loyers, le modèle commercial de certains grands bailleurs consistant à rénover des appartements et à les louer à des loyers plus élevés s'avère plus compliqué. *Akelius* se préparerait à vendre des milliers d'appartements à Berlin et à Hambourg<sup>29</sup>.

Malheureusement, le 15 avril 2021, la Cour constitutionnelle allemande a jugé cette mesure inconstitutionnelle, jugeant que la législation en la matière relevait exclusivement de l'Etat fédéral.

L'initiative « Expropriate Deutsche Wohnen & Co », lancée en avril 2020, a pour but de remettre sous contrôle public les immeubles appartenant aux grands bailleurs. Il s'agit d'une tentative d'inverser la privatisation des logements publics à Berlin au cours des 20 dernières années, qui serait responsable tant de la montée en puissance de grands promoteurs privés que de la hausse des loyers. L'initiative et sa campagne sont menées entre autres par *Mietenvolksentscheid*, *Kotti & Co*, des initiatives de locataires, des locataires de *Deutsche Wohnen*, *l'Interventionistische Linke* (gauche interventionniste) et des membres de différents partis. Ils ont lancé une pétition pour un référendum qui demande l'expropriation et la remunicipalisation du parc immobilier de *Deutsche Wohnen* et d'autres sociétés à but lucratif et cotées en bourse<sup>30</sup>.



## 2. L'ENCADREMENT DES LOYERS EN FRANCE<sup>31</sup>

En France, l'établissement du loyer lors de la mise en location d'un logement est en principe libre. Toutefois, dans les zones dites tendues, il existe un mécanisme **d'encadrement de l'évolution des loyers** : l'augmentation, en cas de changement de locataire ou de renouvellement du bail, est ainsi restreinte.

Depuis 2012, un décret pris chaque année interdit, dans 28 agglomérations tendues, les hausses de loyer supérieures à l'IRL en cas de relocation d'un logement ou de renouvellement de bail, sauf en cas de travaux importants ou de loyer manifestement sous-évalué.

Puis, la loi ALUR a parallèlement instauré en 2014 un autre dispositif d'encadrement des loyers, fondé sur des valeurs observées à l'échelle locale. Dans les agglomérations tendues dotées d'un observatoire agréé, le préfet devait fixer chaque année, pour chaque catégorie de logement et secteur géographique, des loyers de référence par m<sup>2</sup>. Les logements mis en location ne pouvaient excéder de plus de 20 % le loyer médian (appelé loyer de référence majoré), sauf à justifier d'un « complément de loyer » par des caractéristiques propres au logement. En cas de litige, le locataire ou le propriétaire pouvaient saisir la commission départementale de conciliation, puis le juge en l'absence d'accord.

Plusieurs travaux ont mis en évidence des signes de modération des loyers suite à l'instauration de ces deux dispositifs. Pour l'OLAP, la stabilité des loyers constatée en 2016 était due à la variation quasi nulle de l'IRL en 2016, à l'encadrement des loyers de relocation dans l'agglomération parisienne, et confirmait pour Paris l'effet des arrêtés d'encadrement des loyers issus de la loi ALUR depuis le 1er août 2015<sup>32</sup>. Selon l'OLAP, la part des

loyers supérieurs aux loyers plafonds parisiens est passée de 26 % en 2015 à 23 % en 2016 et 21 % en 2017, et les compléments de loyer de 186 euros en 2015 à 165 euros en 2016 et 134 euros en 2017.

Cependant, la justice a annulé les arrêtés d'encadrement à Lille en octobre 2017, puis à Paris le mois suivant. Dans les deux cas, le tribunal administratif a motivé sa décision par le fait que l'encadrement des loyers ne pouvait concerner une seule commune et devait être appliqué à l'ensemble des agglomérations lilloise et parisienne. Cet arrêt de l'encadrement a fait repartir à la hausse l'ensemble des indicateurs, les dépassements de loyer ayant connu une augmentation en 2018 selon les estimations de l'OLAP.

Face à ces incertitudes juridiques, la loi ELAN du 23 novembre 2018 abroge les articles de la loi ALUR relatifs à l'encadrement des loyers et prévoit la mise en œuvre d'un dispositif similaire, mais à titre expérimental pour cinq ans dans les zones tendues, sur propositions des collectivités volontaires (EPCI compétents, Paris, établissements publics territoriaux du Grand Paris, Métropole de Lyon et d'Aix-Marseille) sur tout ou partie de leur territoire. En cas de non-respect du plafond de loyer, la loi prévoit l'obligation pour les bailleurs de mettre en conformité le contrat et de rembourser les trop-perçus aux locataires, ainsi qu'une amende administrative.

Ce nouveau dispositif est entré en vigueur à Paris le 1er juillet 2019, tandis que huit EPCI ont demandé au ministère du Logement de pouvoir expérimenter l'encadrement des loyers, sur tout ou partie de leur territoire, dans les délais prévus par la loi Elan. Il s'agit de trois EPT franciliennes (Plaine Commune, Grand Orly Seine Bièvre - sur 11 communes - et Est Ensemble), des villes

de Grigny (qui n'a pas été retenue), Bordeaux, Grenoble et Montpellier. Lyon et Villeurbanne ont aussi déposé une candidature commune.

À Paris, 95 saisines ont été enregistrées depuis la remise en place du dispositif au 1er juillet 2019 ; 85 requêtes ont été jugées recevables dont 32 ont obtenu une issue favorable au locataire, 2 ont fait l'objet d'amendes et 16 ont donné lieu à une conciliation entre locataire et propriétaire. Les 35 saisines restantes sont toujours en cours d'instruction. La loi ELAN a aussi instauré la possibilité d'infliger des amendes administratives pouvant aller jusqu'à 5 000 euros aux bailleurs récalcitrants refusant de baisser le loyer et de rembourser le locataire. Depuis août 2020, cinq amendes allant de 300 à 1 090 euros ont été prononcées à Paris.

Afin d'analyser l'évolution des loyers du secteur privé, des observatoires locaux sont progressivement mis en place sur le territoire. Au total,

33 observatoires couvrent à ce jour une cinquantaine d'agglomérations, un tiers de la population française et la moitié des loyers privés. Les données sont collectées selon des méthodes identiques, validées par le comité scientifique du réseau et traitées par l'ANIL et l'OLAP afin de les homogénéiser au niveau national.

La CLCV a étudié 1000 annonces immobilières parisiennes trouvées sur 10 sites internet professionnels et entre particuliers pour des logements de différentes tailles (du 1 à 4 pièces et plus) meublés (29 %) ou non (71 %), tant par les particuliers que par les professionnels. Ils ont relevé 40 % d'annonces non conformes<sup>33</sup>. La hausse des loyers des logements privés était à peine supérieure à l'inflation en 2019 dans l'agglomération parisienne<sup>34</sup> tandis que l'encadrement des loyers à Paris au 2<sup>ème</sup> semestre 2019 a eu un effet modérateur réel mais limité<sup>35</sup>.

## 3. LE SYSTÈME DE NÉGOCIATION COLLECTIVE EN SUÈDE

La Suède fait partie des pays nordiques où les baux sont à durée indéterminée : la loi relative aux locations réglementées dans le Code foncier de 1970, Chapitre 12, stipule que la location de droit commun dure de manière indéterminée, « jusqu'à nouvel ordre ».

L'existence de divers régimes d'encadrement des loyers est une caractéristique du marché locatif suédois depuis 1942, date à laquelle la première loi sur le gel des loyers a été adoptée. Alors que la loi de 1942 est progressivement annulée, il se produit un changement de paradigme. La réforme de 1968 a constitué un changement à plusieurs

égards : d'abord par la mise en œuvre du système de la valeur d'usage, et par le fait qu'elle garantit la sécurité d'occupation pour les locataires.

En Suède, tous les baux d'habitation sont soumis à des réglementations visant à établir « un loyer équitable ». Les loyers doivent être déterminés par une « valeur d'usage » (*bruksvärde*). En 1974, un lien a été établi entre le système de la valeur d'usage et les niveaux de loyer généraux. Afin de « garantir des niveaux de loyer équitables », les tribunaux devaient comparer avec les loyers de logements comparables dans le parc public. Un loyer était considéré comme « équitable » s'il était

comparable à ceux pratiqués par les sociétés de logement social. Cela permettait de créer un « plafond de loyer », de protéger les locataires tout en limitant les augmentations de loyer dans le secteur privé. Le rôle de contrôle des loyers des sociétés municipales de logement a duré de 1974 à 2011<sup>36</sup>.

Les changements de 2011 ont entraîné la suppression du rôle des sociétés municipales. Cette réforme a été précédée d'une plainte conjointe déposée en 2005 par la Fédération suédoise des propriétaires immobiliers et la Fédération européenne de l'immobilier auprès de la Commission européenne, selon laquelle la politique suédoise en matière de logement enfreignait la législation européenne relative aux subventions publiques et à la concurrence. Suite aux réformes législatives de 2011, la Fédération des propriétaires de biens immobiliers a retiré sa plainte.

A partir de 2011, dans l'évaluation de l'équité dans le cadre du système de la valeur d'usage, il est fait référence aux loyers négociés collectivement<sup>37</sup>. La législation suédoise sur les locations actuelle résulte de l'interaction entre la négociation collective et la réglementation obligatoire<sup>38</sup>.

En ce qui concerne la négociation collective, la législation reconnaît plusieurs syndicats de locataires mais il n'existe en réalité qu'un syndicat dominant : le syndicat suédois des locataires, qui négocie 90 % des loyers. Le syndicat fournit aussi des services juridiques à ses membres et les représente avec ses avocats dans des forums juridiques tels que les tribunaux des loyers, les tribunaux de district et les cours d'appel. Les syndicats de locataires négocient collectivement les loyers avec une discrétion totale.

Les négociations sur les conditions des baux ont lieu entre une organisation de locataires d'une part et différentes catégories de propriétaires d'autre part. Une division des propriétaires peut être faite en deux groupes principaux de pro-

priété : les sociétés de logement municipales, organisées principalement par l'Association suédoise des sociétés de logement municipales et les propriétaires privés, organisés par la Fédération nationale des propriétaires immobiliers.

Les négociations collectives concernant les conditions de location entre l'Union des locataires et les propriétaires ont lieu au niveau du district. Un district est généralement une municipalité. Il existe cependant plusieurs districts dans les grandes municipalités. Presque tous les bâtiments comportant plus de deux unités résidentielles sont inclus dans le système de négociation collective. L'impact du système de négociation collective sur le marché du logement locatif est donc important.

Le bailleur et l'Union des locataires concluent un **accord formel** (*förhandlingsordning*) ; entre le propriétaire et le locataire, un **contrat de location ordinaire** est conclu. Cependant, le contrat de location comprend une clause de négociation qui oblige le locataire à payer le loyer convenu par le propriétaire et l'organisation de locataires. Cela signifie que lorsqu'une négociation est conclue, les différents niveaux de loyer peuvent facilement être ajustés pour les locataires qui ont une clause dans leur contrat de location<sup>39</sup>.

Si le bailleur a conclu un accord de négociation avec l'Union suédoise des locataires, le propriétaire doit négocier la révision du loyer, les modalités et les conditions de logement avec l'association de locataires. Le bailleur doit envoyer au syndicat un avis écrit concernant les modifications demandées. Ensuite, le propriétaire et le syndicat négocient les conditions qui devraient s'appliquer. En l'absence d'accord, une demande doit être introduite au tribunal qui régit les loyers. Un locataire est lié par le nouveau loyer ou la nouvelle durée négociée s'il existe une clause de négociation dans le bail. Les locataires n'ont pas le droit de conclure un accord à ce sujet, mais ils peuvent demander au tribunal

des loyers une modification de l'accord en ce qui concerne leur appartement. Un propriétaire sans accord avec le syndicat doit négocier le loyer avec chaque locataire individuellement. Le propriétaire commence par informer la partie adverse des nouvelles conditions proposées. Si un accord ne peut être trouvé, le propriétaire a le droit de s'adresser au tribunal régional des loyers.

Tant les locataires que les propriétaires ont droit à une révision judiciaire du loyer par les tribunaux compétents. Cette procédure judiciaire est résiduelle et utilisée dans moins de 5 % des loyers. La liberté du tribunal dans la fixation des loyers dissuade les propriétaires de proposer des loyers exorbitants. Les tribunaux des loyers ne sont pas des tribunaux de droit commun mais

plutôt des organismes hybrides chargés de contrôler l'équité des loyers.

Le Tribunal des loyers peut examiner si un appartement a un loyer équitable par rapport aux autres appartements. Dans ce cas, la comparaison doit être faite avec des appartements dont le loyer a été déterminé après négociation entre le propriétaire et l'association locale de locataires. Toutefois, le Tribunal des loyers ne peut pas décider si le niveau général des loyers dans la société est raisonnable ou non. Les tribunaux jouent ainsi un rôle important dans la protection des droits des locataires. Par conséquent, les locataires en Suède bénéficient d'un grand filet de sécurité locative.

## 4. DANEMARK : UN SYSTÈME COMPLEXE D'ENCADREMENT

Au Danemark, un pays où 20 % des logements sont publics, le marché locatif est aussi soumis à un contrôle des loyers pour garantir un coût de la vie équitable pour tous.

Dans le cadre d'un bail privé, le loyer est déterminé conformément aux dispositions de la **loi sur la location**<sup>40</sup> et de la **loi sur la réglementation temporaire des conditions de logement**<sup>41</sup>.

Les règles selon lesquelles le loyer est fixé dépendent en premier lieu de l'année de construction du bien. Pour les logements privés construits après 1991, le propriétaire et le locataire peuvent librement s'accorder sur le montant du loyer. Pour les logements construits avant 1991, en revanche, un certain nombre de règles s'appliquent, et la détermination du loyer dépend de l'application ou non de la réglementation du logement dans la municipalité dans laquelle est situé le bien.

On parle de municipalités réglementées et non réglementées par la loi<sup>42</sup>.

Dans les municipalités qui ne sont pas réglementées et où la loi sur la réglementation du logement ne s'applique pas, le loyer est déterminé selon les règles de la loi sur les loyers concernant "*la valeur du bien loué*". Ce qui signifie que le loyer doit être fixé par rapport aux loyers des résidences locatives similaires dans la région<sup>43</sup>.

Cependant, la grande majorité des municipalités du Danemark sont réglementées. Dans les municipalités réglementées, qui sont soumises à la fois à la loi sur la réglementation du logement et à la loi sur les loyers qui sont généralement fixé selon ce que l'on appelle le "loyer basé sur les coûts". Le loyer basé sur les coûts est généralement le plus bas des catégories de loyer. Le loyer est basé sur les frais de fonctionnement du

bien et sur un rendement déterminé de la valeur du bien, plus les améliorations éventuelles. Les règles sont énoncées aux articles 5 à 9 de la loi sur la réglementation du logement.

Une fois que la catégorie de propriété et de location a été établie, le niveau spécifique du loyer peut être envisagé.

Il existe cinq principaux types d'augmentation de loyer : augmentation du loyer pour couvrir les coûts d'exploitation - si le loyer ne peut pas couvrir les coûts d'exploitation nécessaires de la propriété ; augmentation du loyer en fonction de la valeur du bien loué - si le loyer est nettement inférieur à la valeur du bien loué ; augmentation des loyers selon l'indice des prix nets ; augmentation de loyer convenue - si le propriétaire et le locataire s'entendent sur une augmentation de loyer ; et augmentation du loyer pour les améliorations. Dans ce dernier cas, avant qu'un propriétaire puisse apporter des améliorations à la propriété et augmenter le loyer, un certain nombre de conditions doivent être remplies.

- L'augmentation du loyer ne doit pas dépasser l'augmentation de la valeur du bien loué (le calcul détaillé varie en fonction des règles régissant le bien loué).
- S'il existe un organe représentatif des locataires pour la location, il doit être convoqué pour information avant la réalisation des travaux d'amélioration.
- Le locataire doit recevoir un avis écrit, indiquant le motif de l'augmentation du loyer, le calcul de l'augmentation du loyer et le droit du locataire de s'y opposer.
- Toute augmentation de loyer résultant d'améliorations doit être notifiée au moins 3 mois à l'avance, mais pas avant la date à laquelle les améliorations sont effectuées.

La Commission de contrôle des loyers (*Huslejenævnet*) est un organisme de règlement des différends entre un propriétaire et un locataire. La Commission des loyers est un panel de trois experts, dont un président qui est un juriste et les deux autres qui ont des experts en matière de loyers. L'objectif de la Commission des loyers est de résoudre les litiges et les différends entre les propriétaires et les locataires en ce qui concerne le loyer d'un logement privé. Il existe une commission des loyers dans chaque municipalité.

La Commission des loyers traite généralement les plaintes des locataires, mais les propriétaires peuvent également se plaindre. Cependant, de nombreux locataires ne se plaignent pas, même si la location n'est pas conforme à la loi ou au contrat de location, par peur d'une résiliation de leur bail. Il s'agit toutefois d'une idée répandue mais erronée, car le droit locatif protège l'occupant d'une résiliation du bail arbitraire. Ainsi le propriétaire ne peut pas congédier le locataire au motif qu'il a saisi la Commission.

Si la Commission des loyers ne peut pas vous aider ou si la décision n'est pas satisfaisante, le locataire ou le propriétaire peut faire appel auprès du tribunal de district.

# 5. DES LOYERS INDICATIFS OU CONTRÔLÉS EN RÉGION BRUXELLOISE

À Bruxelles, le parc de logements sociaux est inférieur à 10 % et il existe d'énormes tensions sur le marché locatif. Il est de plus en plus difficile pour les ménages à revenus faibles ou modestes de trouver un logement abordable et adapté à leur composition.

En 2017, le gouvernement bruxellois a introduit **une grille indicative de référence des loyers** avec la réforme de la loi bruxelloise sur les baux. Officiellement, le but de ces loyers de référence est double : servir d'indicateur pour les bailleurs et locataires, mais aussi définir le plafond de loyer obligatoire pour les locataires prétendant à l'allocation-loyer. L'allocation loyer pour les candidats-locataires inscrits sur les listes de logement social est une aide financière régionale qui a pour but de couvrir une partie du loyer supporté par certains d'entre eux.

Le contenu de la grille indicative des loyers est défini par l'art. 225 de l'Ordonnance du 27 juillet 2017 de la Région de Bruxelles-Capitale visant la régionalisation du bail d'habitation<sup>44</sup> et l'Arrêté d'exécution du 19 octobre 2017<sup>45</sup>.

Depuis le 1er janvier 2018, les Bruxellois peuvent se rendre sur le site [www.loyers.brussels](http://www.loyers.brussels) afin de connaître la fourchette de **loyer** correspondant à leur logement. Ces loyers de référence ne sont qu'indicatifs et ne s'imposent pas aux propriétaires.

Le calcul du loyer de référence est basé sur **les loyers médians** des enquêtes de l'Observatoire des loyers, soit un échantillon total de 8 400 logements, qui se veut représentatif de l'ensemble des loyers du marché bruxellois. Il est prévu que la grille soit révisée annuellement sur la base d'enquêtes plus récentes. Les loyers de référence

sont calculés selon sept critères qui auraient une influence décisive sur le niveau des loyers : le type de logement, le nombre de chambres, la surface, l'année de construction, le quartier dans lequel il est situé<sup>46</sup>, la présence ou l'absence de certains éléments du logement et l'indice de performance énergétique du bâtiment (PEB). Le gouvernement bruxellois a fait le choix de ne pas publier le loyer médian mais une « fourchette indicative », à savoir un loyer de référence minimum (loyer médian - 10 %) et un loyer de référence maximum (loyer médian + 10 %).

Selon une analyse du Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat (RBDH) en 2019, une fédération des associations à but non lucratif, près de 70 % des loyers réels sont supérieurs au loyer de référence maximum. 17,73 % des loyers réels se situent effectivement dans la fourchette indicative et 12,37 % sont inférieurs au loyer indicatif minimum. Dans les quartiers centraux, la proportion de logements supérieurs au loyer indicatif maximum est encore plus élevée : 78 %. Le RBDH considère que « la grille de référence se base sur les loyers actuels, très élevés, ce qui la rend inutilisable ». Il demande une grille avec des plafonds inférieurs aux loyers actuels<sup>47</sup>.

En février 2021, la majorité parlementaire bruxelloise a trouvé un accord sur une ordonnance devant permettre de lutter contre les loyers abusifs (au-dessus de la grille de référence ou anormalement hauts) et de créer une commission paritaire locative. La commission paritaire propriétaires-locataires pourra estimer si le loyer est abusif ou non et agira en tant que médiateur. À défaut d'accord, le juge devra statuer<sup>48</sup>.

# 6. LE NOUVEAU SYSTÈME DE CONTRÔLE DES LOYERS EN CATALOGNE

En Espagne, depuis la crise de 2008, le marché locatif privé est essentiel pour l'accès au logement des ménages modestes confrontés au manque de logement social et à l'impossibilité d'accéder à des emprunts hypothécaires. Les locataires du parc privé ont vu leur taux d'effort augmenter fortement dans les villes, surtout dans les grandes villes comme Madrid ou Barcelone.

Le droit espagnol du bail ne reconnaît pas la location à durée indéterminée. La loi sur les locations a été modifiée en 2019 pour prolonger la durée du contrat maximum qui est ainsi passée de 3 à 5 ans<sup>49</sup>.

Pour les baux signés après le 19 mars 2019, la révision annuelle du loyer doit suivre l'IPC, l'indice des prix à la consommation. La loi prévoit la création du « système d'indices de référence des prix de location des logements » qui a pour objectif de fournir des informations qui aident les bailleurs et les locataires à fixer un loyer équilibré et proportionné à la réalité du marché. En revanche, le système ne fixe pas de limite au prix de location<sup>50</sup>.

La Catalogne a été la première région d'Espagne à introduire en septembre 2020 une loi en matière de contrôle des loyers des baux d'habitation<sup>51</sup> inspirée par l'encadrement des loyers en Allemagne et en France<sup>52</sup>. La loi 11/2020 instaure un régime qui vise à contenir les loyers établissant un prix de référence pour les locations<sup>53</sup>.

Le préambule indique que le contrôle des loyers est compatible avec le droit de propriété tel qu'il est inscrit à l'article 33 de la Constitution espagnole et qu'il constitue une mesure adéquate pour rendre effectif le droit au logement, protégé par l'article 47 de la Constitution, conformément à la jurisprudence constitutionnelle<sup>54</sup>.

Lorsque le logement est destiné à la résidence permanente du locataire et que le bien se situe dans une zone définie comme tendue, la loi interdit de fixer un loyer dépassant la fourchette moyenne de l'indice catalan de référence<sup>55</sup> (art. 7 Loi 11/2020) pour les **baux d'habitation conclus à partir du 22 septembre 2020**.

Le prix de référence des baux d'habitation est calculé en multipliant l'indice de référence des prix de location par les mètres carrés habitables de l'habitation (et doit être exprimé dans le contrat en euros par mètre carré). Une majoration allant jusqu'à 5 % peut être appliquée lorsque le logement présente certaines caractéristiques et lorsque certains travaux d'amélioration ont été effectués dans la dernière année avant la formalisation du bail (art. 7 Loi 11/2020)<sup>56</sup>.

Le régime de limitation des loyers est également assoupli dans les contrats de location des logements neufs et dans les contrats de location des logements après de grands travaux de rénovation. Dans ce cas, une augmentation du loyer peut être convenue entre les parties sur la base de l'indice de référence des loyers présentant des caractéristiques similaires. Cette règle s'applique pendant les cinq premières années à compter de la fin de la construction de l'immeuble<sup>57</sup>.

Si un loyer est trop élevé, il doit être restitué, majoré des intérêts légaux de trois points (art. 12), et des sanctions sévères pour non-respect allant jusqu'à 90 000 euros sont également prévues (art. 14 et 15).

Les zones tendues sont les municipalités ou parties de la municipalité qui sont particulièrement menacées de pénurie de logements locatifs à un prix abordable. Il appartient au gouvernement

catalan, compétent en matière de logement, de déterminer quelles sont ces zones. Cette compétence peut également être exercée par la mairie de Barcelone et par la métropole de Barcelone, sur leur territoire. La durée du dispositif ne peut excéder cinq ans à compter de sa publication au Journal officiel de la *Generalitat de Catalogne*. Exceptionnellement, en réponse à la nécessité d'apporter une solution urgente à la situation du marché du logement, les municipalités dans lesquelles les indices de référence ont augmenté de plus de 20 % entre 2014 et 2019 sont automatiquement considérées comme zones tendues, comme c'est le cas pour la zone métropolitaine de Barcelone. Il s'agit d'une mesure temporaire d'une durée maximale d'un an.

L'adoption de cette loi a provoqué un débat sur son éventuelle inconstitutionnalité<sup>58</sup>. Le Conseil des garanties statutaires du Parlement catalan, à la demande des groupes parlementaires de l'opposition, avait déjà publié un rapport dans lequel il jugeait inconstitutionnelle la proposition de loi, estimant que certaines questions relevaient de la compétence du gouvernement central. Ce dernier pourrait à ce titre contester la loi auprès de la Cour constitutionnelle<sup>59</sup>.

Il n'est pas possible d'évaluer le fonctionnement du mécanisme en Catalogne à ce stade dans la mesure où l'encadrement des loyers s'y applique depuis octobre 2020 seulement. La loi a, en tout état de cause, suscité beaucoup d'intérêt dans d'autres régions.

Le gouvernement de coalition en Espagne avait mis sur la table différentes propositions pour réglementer les augmentations abusives des loyers au niveau national. Premièrement dans l'accord gouvernemental sur le budget de 2019<sup>60</sup> et ensuite dans l'accord de coalition progressiste pour la formation d'un gouvernement signé le 30 décembre 2019. Ces propositions ne se sont pas concrétisées et le gouvernement socialiste a affiché sa préférence pour les mesures d'incita-

tion fiscale à la baisse des loyers<sup>61</sup>. Les membres du gouvernement de coalition admettent que les pouvoirs publics aient une responsabilité centrale sur le contrôle des loyers mais ne s'accordent guère sur les mesures à prendre.

En Espagne, depuis la crise de 2008, la société Blackstone est devenue le plus grand propriétaire de logements locatifs avec plus de 50 000 logements<sup>62</sup>. En juillet 2020, l'association des locataires de Madrid a déposé la première plainte collective contre les « clauses abusives » dans les contrats de location. La société essayait de contourner les limitations sur les augmentations de loyer, obligeant les locataires à payer des suppléments tels que les frais communs, l'impôt sur les biens ou une assurance obligatoire d'habitation.





Photo : Ljubisa Danilovic | Fondation Abbé Pierre

# CONCLU- SIONS

La raison d'être des systèmes de contrôle des loyers en Europe trouve sa source dans le droit et dans la nécessité d'imposer des conditions et des restrictions au droit de propriété, afin d'accomplir la fonction sociale du logement. Le contrôle des loyers devient ainsi un instrument clé à court terme, en parallèle avec d'autres instruments d'intervention publique. Le droit international et européen des droits humains établit que la pleine garantie du droit au logement n'est pas compatible avec un système déréglementé dans lequel l'État délègue sa responsabilité aux marchés privés sans mécanismes de protection nécessaires.

Malgré les détracteurs du contrôle et de la réglementation des loyers, certains pays décident de prendre des nouvelles mesures en ce contexte de crise sanitaire. Les **Pays-Bas** ont introduit un contrôle des loyers sur le marché privé pour la première fois. Le projet de loi établit que les loyers ne pourront pas augmenter de plus de 1%

(plus l'inflation) au cours des trois prochaines années. Elle concerne les loyers supérieurs à 750 euros par mois et servira à alléger les ménages des dépenses supplémentaires pendant la crise sanitaire. La mesure concerne 560 000 foyers.

En **France**, le succès du premier dispositif adopté en 2014 par la loi ALUR et appliqué à Paris entre 2015 et 2017 était évident. Selon l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (OLAP), la mesure avait atteint l'objectif recherché par les pouvoirs publics dans la mesure où elle aurait permis de stabiliser les prix, lesquels avaient connu une hausse continue de 50 % de 2005 à 2015<sup>63</sup>.

En **Allemagne**, l'augmentation des loyers s'est ralentie depuis 2019 après des années de hausse. Ce fléchissement s'est nettement accentué à partir du second semestre 2020. L'année dernière, les loyers des locations et relocations ont augmenté de 3,1 % net en moyenne en Allemagne, soit un point de moins qu'en 2019<sup>64</sup>.

L'application des mesures de contrôle de loyers semble encourageante dans les pays où la location a été traditionnellement plus protégée, comme en Allemagne, ou même en France. L'adoption de nouvelles réglementations dans d'autres pays, comme en Espagne (en Catalogne), est trop récente et il faudra encore attendre plusieurs années pour connaître les résultats de cette troisième génération de contrôle des loyers.

Néanmoins, l'intervention sur le marché continue d'être freinée par des considérations idéologiques. Bien que la crise ait légitimé l'action publique à grande échelle, elle reste toujours modeste. Des actions plus décisives sont nécessaires pour garantir une offre suffisante de logements et d'allocations de logement pour les ménages modestes.

A l'heure de la crise sanitaire, des mesures comme la prolongation de la trêve des expulsions en Europe ont été indispensables, mais seules des réformes structurelles sur la prévention des expulsions, tout autant que sur l'accès au marché locatif privé à travers une garantie universelle des loyers, permettront d'éviter une crise majeure sur les marchés du logement. De bonnes pratiques existent, comme les dispositifs de mobilisation du parc privé à vocation sociale, pour contribuer à modérer les loyers et loger certains ménages modestes.

En outre, de nombreuses mesures doivent être prises en vue de sensibiliser et d'accompagner les locataires sur les mesures existantes, les législations sur l'encadrement des loyers étant parfois peu utilisées dans beaucoup de pays. Le rôle des associations de locataires est primordial, notamment dans les pays avec une tradition locative. Elles sont devenues des acteurs clés pour informer, organiser et défendre les locataires, et sont aussi actives dans la proposition de nouvelles mesures de contrôle des loyers mais aussi face aux expulsions locatives. Il importe encore de renfoncer le rôle des syndicats de locataires dans d'autres pays avec des associations des locataires plus récentes.

Il convient de noter que l'accès à la propriété demeure un objectif principal des politiques de logement dans nombre de pays. Cependant, plusieurs États européens ont adhéré à la « neutralité d'occupation » comme principe clé de la politique de logement, ce qui signifie que la location ne doit pas être traitée dans les politiques et réglementations nationales de manière moins favorable que l'accès à la propriété qui est le « mode d'occupation de référence » traditionnel<sup>65</sup>.

1

Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels <https://www.ohchr.org/fr/professionalinterest/pages/cescr.aspx>

2

Le projet Tenlaw visait à fournir une première comparaison et enquête sur le droit européen du droit de la location. 2015 <https://www.uni-bremen.de/jura/tenlaw-tenancy-law-and-housing-policy-in-multi-level-europe>

3

N. BERNARD, « Les limites de la propriété par les droits de l'homme », La propriété et ses limites / Das Eigentum und seine Grenzen, sous la direction de B. Winiger et al., Stuttgart, Franz Steiner Verlag, 2017. (Page 55) [https://dial.uclouvain.be/pr/boreal/object/boreal%3A185358/datastream/PDF\\_01/view](https://dial.uclouvain.be/pr/boreal/object/boreal%3A185358/datastream/PDF_01/view)

4

N. BERNARD « La Propriété : un droit fondamental en pleine recomposition ». Les analyses du RBDH. 2019 <https://medium.com/a-qui-appartient-bruxelles/la-propre%C3%A9%C3%A9-un-droit-fondamental-en-pleine-recomposition-c3b2e3174e0c>

5

*Ius utendi / usus* est le droit d'utiliser le bien et d'en jouir ; *ius fruendi / fructus* est le droit de tirer du bien les produits ; *ius abutendi* / abus est le droit de disposer en tout ou en partie du bien.

6

Guide sur l'article 1 du Protocole n° 1 de la Convention européenne des droits de l'homme, Article 1 du Protocole n° 1, Protection de la propriété

7

Affaire James et autres c. Royaume-Uni, (Requête no 8793/79) <http://hudoc.echr.coe.int/fre?i=001-62065>

8

Affaire James et autres c. Royaume-Uni (§ 46).

9

Affaire Mellacher et autres c. Autriche, (Requête no10522/83; 11011/84; 11070/84) : <http://hudoc.echr.coe.int/fre?i=001-62173>

10

Affaire Mellacher et autres c. Autriche, § 57

11

Affaire Aquilina c. Malte (Requête n° 25642/94) <http://hudoc.echr.coe.int/fre?i=001-62797> <https://www.mamotcv.com/resources/news/the-1979-amendments-to-malta-s-rent-laws-held-to-be-in-violation-of-the-right-to-property>

12

Urbárska Obec Trenčianske Biskupice c. Slovaquie (n° 74258/01) <http://hudoc.echr.coe.int/app/conversion/docx/pdf?library=ECHR&id=001-121932&filename=CEDH.pdf>

13

Berlin, Madrid, Amsterdam fought Commission - and won: <https://euobserver.com/opinion/149939>

14

La ville est à nous ! Comment encadrer Airbnb face à la pénurie de logement ; <https://www.housing-solutions-platform.org/single-post/the-city-is-ours-how-to-regulate-airbnb-in-the-face-of-a-housing-crisis>

15

Affaires jointes C-724/18 et C-727/18

16

Bürgerliches Gesetzbuch ou BGB: Code civil allemand

17

Gigling, Max. Estudio comparado de la regulación del alquiler en Berlin y Paris, Observatori metropolitana de l'Habitatge de Barcelona. (2017-2018)

18

Mietspiegel 2019. L'indice en vigueur publié le 13 mai 2019 s'applique toutes les demandes d'augmentation de loyer reçues après la date de référence du 1<sup>er</sup> septembre 2018 : <https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/>

19

Filiale de la société immobilière Deutsche Wohnen.

20

AZ: 63 S 230/16. 12 avril 2019 <https://www.berlin.de/gerichte/presse/pressemitteilungen-der-ordentlichen-gerichtsbarkeit/2019/pressemitteilung.802557.php>

21

<https://www.tagesspiegel.de/berlin/sieg-fuer-deutsche-wohnen-landgericht-kippt-berliner-mietspiegel/24205248.html>

22

Le jeudi 5 mars 2015, le Bundestag a approuvé le « frein de loyer » : [https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2015/kw10-de\\_mietpreisbremse-362998](https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2015/kw10-de_mietpreisbremse-362998)

23

Mietpreisbremse, Mehr Rechte für Mieter: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/mehr-rechte-fuer-mieter-1521996>

24

Résumé de l'ordonnance de la Cour constitutionnelle fédérale allemande du 18 juillet 2019, 1 BvL 1/18, 1 BvL 4/18, 1 BvR 1595/18 (CODICES) [https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/EN/2019/07/lk20190718\\_1bv1000118en.html](https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/EN/2019/07/lk20190718_1bv1000118en.html)

25

Voir note précédente.

26

Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln) Vom 11. Feb. 2020: [https://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=MietBegrG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true\\*](https://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=MietBegrG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true*)

27

Berliner Mietendeckel. The Berlin Rent Cap <https://www.berliner-mieterverein.de/mietendeckel/the-berlin-rent-cap.htm>

28

The hypocrisy of Europe's big corporate landlords: <https://citymonitor.ai/fabric/hypocrisy-europes-big-corporate-landlords>

29

<https://taz.de/Akelius-auf-dem-Immobilienmarkt-Berlin/!5747051/>

30

<https://www.dwteignen.de/>

31

Fondation Abbé Pierre, 26<sup>e</sup> Rapport sur l'état du mal logement en France, 2021> <https://www.fondation-abbé-pierre.fr/actualites/26e-rapport-sur-letat-du-mal-logement-en-france-2021#telechargement-eml2021>

32

OLAP « Évolution en 2015 des loyers d'habitation du secteur locatif privé dans l'agglomération parisienne », juillet 2016.

33

CLCV, Enquête encadrement des loyers à Paris : <https://www.clcv.org/locataires-privé/enquete-encadrement-des-loyers-paris-encore-trop-dannonces-non-conformes>

34

OLAP, août 2020 <https://www.observatoire-des-loyers.fr/observatoire/actualites/communiquede-presse/aout-2020-resultats-2019>

35

OLAP, février 2021 <https://www.observatoire-des-loyers.fr/observatoire/actualites/communiquede-presse/fevrier-2021-bilan-de-lencadrement-paris-en-2019>

36

BAHERU, H. Swedish Legislation of Residential Tenancies: An Interaction between Collective Bargaining and Mandatory Regulation, October 2017 <https://www.diva-portal.org/smash/record.jsf?pid=diva2:1154453&dswid=-1590>

**37**

Voir référence précédente, Baheru, Octobre 2017

**38**

Voir référence précédente, Baheru, Octobre 2017

**39**

BAÁTH Olivia, Tenancy Law and Housing Policy in Multi-level Europe, Sweden. 2015 [https://www.uni-bremen.de/fileadmin/user\\_upload/fachbereiche/fb6/fb6/Forschung/ZERP/TENLAW/Reports/SwedenReport\\_18052015.pdf](https://www.uni-bremen.de/fileadmin/user_upload/fachbereiche/fb6/fb6/Forschung/ZERP/TENLAW/Reports/SwedenReport_18052015.pdf)

**40**

LBK No. 227 de 09/03/2016 <https://www.retsinformatio.dk/eli/ita/2016/227>

**41**

LBK No. 929 du 04/09/2019, (Chapitres II-V) : <https://www.retsinformatio.dk/eli/ita/2019/929>

**42**

Non réglementés : Billund, Fanø, Fredensborg, Strike, Herning, Holstebro, Ikast-Brande, Læsa, Mariager fjord, Rebild, Ringkøbing-Skjern, Samsø, Sun red, Struer, Thisted, Barreils, Varde, Vesthimmerland et Ærø.

**43**

<https://www.legaldesk.dk/artikler/fastsaettelse-af-husleje>

**44**

M.B. 30 octobre 2017: [http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/summary&pub\\_date=17-11-2017072715&table\\_name=loi](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/summary&pub_date=17-11-2017072715&table_name=loi)

**45**

M.B. 6 novembre 2017 : [https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article\\_body.pl?language=fr&caller=summary&pub\\_date=17-11-20170606&numac=2017013818](https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=fr&caller=summary&pub_date=17-11-20170606&numac=2017013818)

**46**

DE LAET, Sarah, Inter-Environnement Bruxelles. Les analyses du RBDH. La grille indicative de référence des loyers à Bruxelles. Mai 2019 <https://inforbdh.medium.com/la-grille-indicative-7daa696eb3bb>

**47**

RBDH, voir note précédente

**48**

Bruxelles : un organe de conciliation pour s'attaquer aux loyers abusifs : <https://plus.lesoir.be/357357/article/2021-02-25/bruxelles-un-organe-de-conciliation-pour-sattaquer-aux-loyers-abusifs>

**49**

Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU): [https://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Privado/129-1994\\_12.html#a18](https://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/129-1994_12.html#a18)

**50**

<https://www.mitma.gob.es/vivienda/alquiler/indice-alquiler>

**51**

Ley 11/2020, de 18 de septiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda y de modificación de la Ley 18/2007, de la Ley 24/2015 y de la Ley 4/2016, relativas a la protección del derecho a la vivienda. [https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-11363](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-11363)

**52**

GIGLING, Max. Estudio comparado de la regulación del alquiler en Berlín y París, Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona. (2017-2018)

**53**

Le gouvernement de Catalogne avait approuvé avant le décret-loi 9/2019 du 21 mai des mesures urgentes concernant le contrôle des loyers, qui n'ont pas été validées par le Parlement catalan. Par conséquent, le système prévu n'a jamais été appliqué.

**54**

MOLINA ROIG, Elga. La regulación del sistema de contención de rentas a la luz del Decreto Ley 9/2019, Diario la Ley. Actualidad Civil 11/2019.

**55**

Index de Lloguer Catalogne <http://agenciahabitatge.gencat.cat/indexdelloguer/>

**56**

Loi des locations en vigueur en Espagne. Ley de Arrendamientos Urbanos: <https://www.boe.es/eli/es/1/1994/11/24/29/con>

**57**

Análisis de normativa: ley 11/2020, que limita los precios del alquiler en Cataluña: <https://noticias.juridicas.com/actualidad/noticias/15564-analisis-de-normativa-ley-11-2020-que-limita-los-precios-del-alquiler-en-cataluna/>

**58**

PONCE SOLE, Juli. Sur la constitutionnalité du droit catalan qui limite le prix des loyers - Université de Barcelone : <https://eapc-rcdp.blog.gencat.cat/2021/01/20/sobre-la-constitucionalitat-de-la-lei-catalana-que-limita-el-preu-dels-loguers-juli-ponce-sole/amp/>

**59**

Los contratos de alquiler ya no pueden subir las rentas en Barcelona y otras 59 ciudades catalanas: <https://www.lavanguardia.com/economia/20200922/483625602570/60-ciudades-limita-rentas-alquiler-cataluna.html>

**60**

MOLINA ROIG, Elga. Análisis de la Ley 11/2020 sobre contención de rentas en Cataluña Actualidad Civil n° 12, diciembre 2020

**61**

Abalos rechaza "imponer" un control de precios en la Ley de Vivienda: <https://www.expansion.com/economia/politica/2021/02/22/6033b86a468aebbf148b4638.html>

**62**

Blackstone levanta en medio de la pandemia el mayor fondo de inversión inmobiliaria de Europa : <https://www.eleconomista.es/empresas-finanzas/noticias/10472137/04/20/Blackstone-levanta-en-medio-de-la-pandemia-el-mayor-fondo-de-inversion-inmobiliaria-de-Europa.html>

**63**

<https://www.actu-juridique.fr/fiscalite/fiscal-finances/encadrement-des-loyers-le-bras-de-fer-se-poursuit/>  
<https://www.observatoire-des-loyers.fr/rapport-detudes>

**64**

Le chantier du logement progresse en Allemagne. « Deux ans et demi après avoir lancé un grand plan de lutte contre le manque de logements et la flambée des loyers dans les grandes villes, le gouvernement allemand a dressé cette semaine un bilan positif de sa politique ». <https://allemagneenfrance.diplo.de/fr-fr/actualites-nouvelles-d-allemagne/04-Themesdesociete/-/2444648> (Consulte le 08/03/2021)

**65**

Tenancy Law and Housing Policy in Multi-level Europe, Final Report Summary - TENLAW (Tenancy Law and Housing Policy in Multi-level Europe): <https://cordis.europa.eu/project/id/290694/reporting>

# ANNEXE

## BIBLIOGRAPHIE ET MÉTHODOLOGIE

Les données utilisées pour la rédaction de ce rapport ont été collectées à partir des sources citées ci-dessous, et en particulier à partir de :

- Questionnaires et entretiens menés avec les membres nationaux/locaux de la FEANTSA et avec les organisations partenaires
- Témoignages directs de personnes accompagnées par des membres de la FEANTSA
- Témoignages indirects provenant de sources décrites en notes de bas de page
- Publications officielles de la FEANTSA, de la Fondation Abbé Pierre et de l'Observatoire Européen du Sans-Abrisme
- Base de données Eurostat/EUSILC 2019.

### 1. TRAVAUX ET BASES DE DONNÉES DES INSTITUTIONS ET ORGANISMES D'ÉTUDES

#### DANEMARK

##### Danmarks Statistik

- <https://www.dst.dk/da/Statistik/bagtal/2018/2018-10-25-flere-unge-flytter-hjem-til-mor-og-far>

##### ARA (Centre de Développement et de Financement du Logement de Finlande)

- *Homelessness in Finland 2020, 2021*, disponible sur : [https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Tilastot\\_ja\\_selvitykset/Asunnottomuus/Asunnottomat\\_2020\(59753\)](https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Tilastot_ja_selvitykset/Asunnottomuus/Asunnottomat_2020(59753))

#### Ministère de l'Éducation et de la Culture

- *The Youth Guarantee in Finland provides employment, training and a customised service*, 2012, disponible sur : <https://minedu.fi/documents/1410845/4150027/The+Youth+Guarantee+in+Finland>

#### FRANCE

##### APUR

- *Les 16-25 ans à Paris - Portrait social et démographique*, 2019, disponible sur : <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/16-25-ans-paris-portrait-social-demographique>

##### DARES

- Évaluation de l'impact du revenu de solidarité active (RSA) sur l'offre de travail, 2012, disponible sur : <https://dares.travail-emploi.gouv.fr/sites/default/files/pdf/DE171.pdf>

#### DREES

- « Vivre chez ses parents ou chez une autre personne à l'âge adulte - Profil des adultes ne figurant ni sur le titre de propriété, ni sur le bail de location du logement », *Les dossiers de la DREES n° 58*, paru le 9 juin 2020, disponible sur : <https://drees.solidarites-sante.gouv.fr/publications/les-dossiers-de-la-drees/vivre-chez-ses-parents-ou-chez-une-autre-personne-lage-adulte>

#### CREDOC

- « Les répercussions directes et indirectes de la crise du logement sur l'emploi », 2011, disponible sur : <https://www.credoc.fr/publications/les-repercussions-directes-et-indirectes-de-la-crise-du-logement-sur-lemploi-direct-and-indirect-repercussions-of-the-housing-crisis-on-the-employment-and-job-situation>

– « La mobilité professionnelle bridée par les problèmes de logement », 2011, disponible sur : <https://www.credoc.fr/publications/la-mobilite-professionnelle-bridgee-par-les-problemes-de-logement-housing-problems-drag-professional-mobility>

– « Le coût du logement pèse sur la mobilité professionnelle », 2011, disponible sur : <https://www.credoc.fr/publications/le-cout-du-logement-pese-sur-la-mobilite-professionnelle-housing-costs-hinder-occupational-mobility>

#### Défenseur des Droits

– *Adolescents sans-logement. Grandir en famille dans une chambre d'hôtel*, 2019, disponible sur : <https://www.defenseurdesdroits.fr/fr/etudes-et-recherches/2019/02/adolescents-sans-logement-grandir-en-famille-dans-une-chambre-dhotel>

#### INSEE

– *L'hébergement des sans-domicile en 2012*, 2013, disponible sur : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1281324>

– Simmonet V. & Danzin E. / INSEE (2014), « L'effet du RSA sur le taux de retour à l'emploi des allocataires. Une analyse en double différence selon le nombre et l'âge des enfants », *Économie et Statistique n° 467-468*, disponible sur : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1377948?sommaire=1377956>

– Bargain O. & Vicard A. / INSEE (2014), « Le RMI et son successeur le RSA découragent-ils certains jeunes de travailler ? Une analyse sur les jeunes autour de 25 ans », *Économie et Statistique n° 467-468*, disponible sur : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1377946?sommaire=1377956>

#### Institut Paris Région

– *Logements étudiants et jeunes actifs – vers une territorialisation des besoins en Ile-de-France*, 2020, disponible sur : [https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/000pack2/Etude\\_2460/Logements\\_etudiants\\_rapport.pdf](https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/000pack2/Etude_2460/Logements_etudiants_rapport.pdf)

#### Observatoire National de la Vie Étudiante

– *Repères 2020*, 2020, disponible sur : [http://www.ove-national.education.fr/wp-content/uploads/2021/01/Brochure\\_Reperes\\_2020.pdf](http://www.ove-national.education.fr/wp-content/uploads/2021/01/Brochure_Reperes_2020.pdf)

#### IRLANDE

#### Department of Housing, Planning and Local Government

– *Homeless Report – February 2020*, disponible sur : <https://www.housing.gov.ie/housing/homelessness/other/homelessness-data>

#### Central Statistics Office

– *Employment and Life Effects of Covid-19*, disponible sur : <https://www.cso.ie/en/releasesandpublications/er/elec19/employmentandlifeeffectsofcovid-19/>

#### ITALIE

#### ISTAT

– *Le persone senza dimora*, 2015, disponible sur : <https://www.istat.it/it/archivio/175984>

#### LITUANIE

**Statistiques Lituanie**, 2019, disponible sur : <https://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize?theme=all#/>

#### NORVÈGE

#### Norwegian Institute of Public Health

– *The Foyer model for homeless youth*, 2018, disponible sur : <https://www.fhi.no/globalassets/dokumenterfiler/the-foyer-model-for-homeless-youth-rapport-2018v2.pdf>

#### PAYS-BAS

#### Bureau Central des Statistiques (CBS)

– « Homelessness more than doubled since 2009 », 2019, disponible sur : <https://www.cbs.nl/en-gb/news/2019/34/homelessness-more-than-doubled-since-2009>

#### PORTUGAL

**Statistics Portugal**, disponible sur : [https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpgid=ine\\_main&xpid=INE](https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpgid=ine_main&xpid=INE)

#### RÉPUBLIQUE TCHÈQUE

**Institut Statistique de République Tchèque (ČSÚ)**, disponible sur : <https://www.czso.cz/csu/czso/o-csu>

## ROYAUME-UNI

**DCLG Statutory Homelessness Statistics**, disponible sur : <https://www.gov.uk/government/statistics/statutory-homelessness-in-england-april-to-june-2018>

**Office for National Statistics (ONS)**

– *UK homelessness: 2005 to 2018, 2019*, disponible sur : <https://www.ons.gov.uk/peoplepopulationandcommunity/housing/articles/ukhomelessness/2005to2018>

**Housing (Homeless) Persons Act 1977**, disponible sur : <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1977/48/contents/enacted>

**Ministry of Housing, Communities & Local Government**

– *Coronavirus (COVID-19) emergency accommodation survey data: January 2021*, disponible sur : <https://www.gov.uk/government/publications/coronavirus-covid-19-emergency-accommodation-survey-data-january-2021>

– *Rough sleeping snapshot in England: autumn 2020*, disponible sur : <https://www.gov.uk/government/statistics/rough-sleeping-snapshot-in-england-autumn-2020>

– *Statutory homelessness in England: financial year 2019-20*, disponible sur : <https://www.gov.uk/government/statistics/statutory-homelessness-in-england-financial-year-2019-20>

## National Audit Office

– *Homelessness, 2017*, disponible sur : <https://www.nao.org.uk/wp-content/uploads/2017/09/Homelessness.pdf>

– *Investigation into the housing of rough sleepers during the COVID-19 pandemic, 2021*, disponible sur : <https://www.nao.org.uk/wp-content/uploads/2021/01/Investigation-into-the-housing-of-rough-sleepers-during-the-COVID-19-pandemic.pdf>

## Greater London Authority

– *Rough sleeping in London - CHAIN reports*, disponible sur : <https://data.london.gov.uk/dataset/chain-reports?resource=db4d244e-ab51-44e1-96dd-c8b6fa65a62a>

## SLOVÉNIE

**Institut de Protection Sociale de la République de Slovénie**

– *Spremljanje socialnovarstvenih programov: poročilo o izvajanju programov v letu 2018, 2019*, disponible sur : [https://www.irsv.si/upload2/SVP\\_koncno\\_V2\\_30.5.2019.pdf](https://www.irsv.si/upload2/SVP_koncno_V2_30.5.2019.pdf)

## SUÈDE

**Office National de la Santé et des Affaires Sociales**

– *Hemlöshet 2017 – omfattningoch karaktär, 2017*, disponible sur : <https://www.feantsa.org/download/2017-11-153288228256855919343.pdf>

## UNION EUROPÉENNE

**Commission Européenne**

– *Socle Européen des Droits Sociaux*, disponible sur : [https://ec.europa.eu/commission/priorities/deeper-and-fairer-economic-and-monetary-union/european-pillar-social-rights\\_fr](https://ec.europa.eu/commission/priorities/deeper-and-fairer-economic-and-monetary-union/european-pillar-social-rights_fr)

– *Charte des Droits Fondamentaux de l'Union Européenne, 2012*, disponible sur : <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX%3A12012P%2FTXT>

– *Report on the quality of life in European cities 2020*, DG Regional and Urban Policy, disponible sur : [https://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docgener/work/qol2020/quality\\_life\\_european\\_cities\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/work/qol2020/quality_life_european_cities_en.pdf)

– *EU legislation on the 2021 population and housing censuses – Explanatory notes, 2019*, disponible sur : <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/3859598/9670557/KS-GQ-18-010-EN-N.pdf/c3df7fcb-f134-4398-94c8-4be0b7ec0494>

– *Consultation publique : Règles relatives aux subventions publiques en faveur des services sociaux et de santé d'intérêt économique général (évaluation), 2019*, disponible sur : <https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/11835-Evaluation-of-State-aid-rules-for-health-and-social-services-of-general-economic-interest-and-SGEI-De-Minimis/public-consultation>



- « A Strong Social Europe for Just Transitions », *Questions-réponses*, 14 janvier 2020, disponible sur : [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/qanda\\_20\\_20](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/qanda_20_20)
- « La Commission présente 'Soutenir l'emploi des jeunes : un pont vers l'emploi pour la prochaine génération' », *Commission Européenne – Actualités*, 1 juillet 2020, disponible sur : <https://ec.europa.eu/social/main.jsp?langId=fr&catId=89&newsId=9719&furtherNews=yes>

### Conseil européen

- Recommandation 2020/C 372/01, A Bridge to Jobs – *Reinforcing the Youth Guarantee and replacing the Council Recommendation of 22 April 2013 on establishing a Youth Guarantee*, 2020, disponible sur : [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=uriserv%3AOJ.C\\_.2020.372.01.0001.01.ENG&toc=OJ%3AC%3A2020%3A372%3ATOC](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=uriserv%3AOJ.C_.2020.372.01.0001.01.ENG&toc=OJ%3AC%3A2020%3A372%3ATOC)

### Parlement Européen

- « 'Housing First' as urgent action to address the situation of homeless people in Europe: extracts from the debate (13/01) and illustrative footage », 2020, disponible sur : [https://multimedia.europarl.europa.eu/fr/situation-of-homeless-people-in-europe-debate\\_I182850-V\\_v](https://multimedia.europarl.europa.eu/fr/situation-of-homeless-people-in-europe-debate_I182850-V_v)

### Eurofound

- "European Quality of Life Survey 2016", 2018, disponible sur : <https://www.eurofound.europa.eu/publications/report/2017/fourth-european-quality-of-life-survey-overview-report>

- *Inadequate housing in Europe: Costs and consequences*, 2016, Publications Office of the European Union, Luxembourg, disponible sur : <https://www.eurofound.europa.eu/fr/publications/report/2016/qualityof-life-social-policies/inadequate-housing-in-europe-costs-and-consequences>
- *Living, working and COVID-19, COVID-19 series*, 2020, Publications Office of the European Union, Luxembourg, disponible sur : [https://www.eurofound.europa.eu/sites/default/files/ef\\_publication/field\\_ef\\_document/ef20059en.pdf](https://www.eurofound.europa.eu/sites/default/files/ef_publication/field_ef_document/ef20059en.pdf)
- *Covid-19 EU Policy Watch*, disponible sur : [https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/BE-2020-11\\_849.html](https://static.eurofound.europa.eu/covid19db/cases/BE-2020-11_849.html)

### Eurostat

- EUSILC / Statistiques sur le revenu et les conditions de vie, 2019, consultées en janvier 2021 et mises à jour en mars 2021, disponible sur : <https://ec.europa.eu/eurostat/web/income-and-living-conditions/data/database>
- Indicateurs Europe 2020, disponible sur : <https://ec.europa.eu/eurostat/web/europe-2020-indicators/visualisations>

### European Union Agency for Fundamental Rights (FRA)

- *Manuel de droit européen en matière de non-discrimination*, 2018, disponible sur : [https://fra.europa.eu/sites/default/files/fra\\_uploads/fra-2018-handbook-non-discrimination-law-2018\\_fr.pdf](https://fra.europa.eu/sites/default/files/fra_uploads/fra-2018-handbook-non-discrimination-law-2018_fr.pdf)

- « Coronavirus pandemic in the EU – Fundamental rights implication », *Bulletin #1*, 1 février – 20 mars 2020, disponible sur : [https://fra.europa.eu/sites/default/files/fra\\_uploads/fra-2020-coronavirus-pandemic-eu-bulletin-1\\_en.pdf](https://fra.europa.eu/sites/default/files/fra_uploads/fra-2020-coronavirus-pandemic-eu-bulletin-1_en.pdf)
- *Integration of young refugees in the EU: good practices and challenges*, 2019, disponible sur : <https://fra.europa.eu/en/publication/2019/integration-young-refugees-eu-good-practices-and-challenges>
- *Être noir dans l'UE*, 2019, disponible sur : <https://fra.europa.eu/fr/publication/2019/etre-noir-dans-lue-resume>
- *LGBTI Survey*, 2019, disponible sur : <https://fra.europa.eu/en/data-and-maps/2020/lgbti-survey-data-explorer>

### European Social Policy Network (ESPN)

- *ESPN Thematic Reports on National strategies to fight homelessness and housing exclusion*, disponible sur : <https://ec.europa.eu/social/main.jsp?catId=738&langId=en&pubId=8243&furtherPubs=yes>

### CONSEIL DE L'EUROPE

- Convention européenne des droits de l'homme, 1950, disponible sur : [http://www.echr.coe.int/Documents/Convention\\_FRA.pdf](http://www.echr.coe.int/Documents/Convention_FRA.pdf)
- Charte Sociale européenne Révisée, 1996, disponible sur : <https://rm.coe.int/168007cf94>

### Banque de Développement du Conseil de l'Europe

- *Holistic evaluation of housing projects and the 2030 Agenda for Sustainable Development: Some lessons from the field*, 2020, disponible sur : [https://coebank.org/media/documents/EPS\\_Holistic\\_evaluation\\_housing\\_2021.pdf](https://coebank.org/media/documents/EPS_Holistic_evaluation_housing_2021.pdf)

### ONU

#### Haut-Commissariat des Nations Unies aux Droits de l'Homme (UNHCR)

- « Revolutionary housing project brings Dutch youth together with refugees », 2018, disponible sur : <https://www.unhcr.org/news/stories/2018/3/5ab4dfc54/revolutionary-housing-project-brings-dutch-youth-together-refugees.html>

#### Rapporteuse Spéciale sur le droit à un logement convenable

- *Guidelines for the implementation of the right to adequate housing*, Conseil des Droits de l'Homme – 43e session, 2020, disponible sur : <https://undocs.org/en/A/HRC/43/43>
- Campagne "The Shift: From housing as a commodity to housing as home and a human right", 2017, disponible sur : <http://www.housingrightswatch.org/news/shift-housing-commodity-housing-home-and-human-right>

- « 'Le logement, première ligne de défense contre l'épidémie de COVID-19', selon un expert de l'ONU », *Communiqué de presse* – 18 mars 2020, disponible sur : <http://unhousingrapp.org/user/pages/07.press-room/COVID19%20Press%20Release%20FR.pdf>

- « COVID-19 Guidance Note - Protection for those living in Homelessness », « COVID-19 Guidance Note - Protecting Residents of Informal Settlements » & « COVID-19 Guidance Note: Protecting renters and mortgage payers », 2020, disponibles sur : <http://unhousingrapp.org/press-room>

#### Comité des Droits Economiques, Sociaux et Culturels

- *Observation générale n° 4 : Le droit à un logement suffisant* (art. 11, par. 1 du Pacte), E/1992/23, 13 décembre 1991.

### INTERNATIONAL

#### OCDE

- "Better data and policies to fight homelessness in the OECD", *Policy Brief on Affordable Housing*, OCDE, Paris, 2020, disponible sur : <http://oe.cd/homelessness-2020>.
- *Risks That Matter Survey 2018*, 2019, disponible sur : <http://www.oecd.org/social/risks-that-matter.htm>
- "Social housing: A key part of past and future housing policy", 2020, *Employment, Labour and Social Affairs Policy Briefs*, disponible sur : <http://oe.cd/social-housing-2020>

### Organisation Mondiale de la Santé (OMS)

- *Healthy, prosperous lives for all: the EU Health Equity Status Report*, 2019, pp. 68-80.

## 2. TRAVAUX DES FÉDÉRATIONS, FONDATEURS, OPÉRATEURS ET ASSOCIATIONS

### BELGIQUE

#### Bruss'help

- *Dénombrément des personnes sans-abri et mal-logées (6<sup>e</sup> édition)*, 2021, disponible sur : <https://www.lastrada.brussels/portail/fr/etudes-et-analyses/denombrement/393-cinquieme-edition-du-denombrement-des-personnes-sans-abri-et-mal-logees-en-rbc>

### DANEMARK

#### VIVE

- "Hjemløshed i Danmark 2019", 2020.

#### KRAKA

- "Sådan stopper vi hjemløshed", 2020.

### ESPAGNE

#### Xarxa d'Atenció a Persones Sense Llar Barcelona (XAPSLL)

- *Diagnosi 2019 - El sensellarisme a Barcelona. Evolució i joves en situació de sensellarisme*, 2019, disponible sur : [https://img.arrelsfundacio.org/wp-content/uploads/2019/11/2019\\_Diagnosi\\_XAPSLL.pdf](https://img.arrelsfundacio.org/wp-content/uploads/2019/11/2019_Diagnosi_XAPSLL.pdf)

**Injuve & CJE**

- « Juventud en riesgo: análisis de las consecuencias socioeconómicas de la COVID-19 sobre la población joven en España », 2020, disponible sur : <http://www.injuve.es/prensa/noticia/injuve-y-cje-presentan-el-estudio-consecuencias-economicas-covid-19-en-la-juventud>

**FINLANDE****NAL**

- *Asumis-neuvonnan vaikutus nuorten itsenäiseen ja vakaaseen asumiseen [L'impact du conseil en logement sur le logement indépendant et stable des jeunes]*, 2019, disponible sur : <https://nal.fi/wp-content/uploads/2019/12/Asumisneuvonnan-vaikutus-tutkimus.pdf>

**FRANCE****Fondation Abbé Pierre**

- *L'état du mal-logement en France 2021*, disponible sur : [https://www.fondation-abbe-pierre.fr/documents/pdf/reml\\_2021\\_cahier\\_4\\_les\\_chiffres\\_du\\_mal-logement.pdf](https://www.fondation-abbe-pierre.fr/documents/pdf/reml_2021_cahier_4_les_chiffres_du_mal-logement.pdf)
- « La face cachée des Tanguy », 2015, disponible sur : [https://www.fondation-abbe-pierre.fr/documents/pdf/la\\_face\\_cachee\\_des\\_tanguy.pdf](https://www.fondation-abbe-pierre.fr/documents/pdf/la_face_cachee_des_tanguy.pdf)
- « 18-25 ans : Permis de vivre ! », 2021, disponible sur : <https://www.fondation-abbe-pierre.fr/actualites/18-25-ans-permis-de-vivre>

**Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS)**

- Baromètre du 115.

**Observatoire des inégalités**

- *Rapport sur la pauvreté en France 2020-2021*, disponible sur : <https://www.inegalites.fr/Rapport-sur-la-pauvrete-en-France-2020-21>

**SOS Racisme**

- *Discriminations raciales au logement, ça suffit ! L'enquête de SOS Racisme*, 2019, disponible sur : <https://sos-racisme.org/communique-de-presse/enquete-sur-les-discriminations-raciales-au-logement-sos-racisme-se-felicite-du-lancement-du-plan-dactions-et-restera-vigilant-sur-lapplication-des-mesures-evoquees/>

**Union Sociale pour l'Habitat**

- Conseil Social de l'Union Sociale pour l'Habitat (2019), *Garantir une place aux jeunes ménages dans le logement social*, Avis n° 3, disponible sur : [https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2019-09/conseil\\_social\\_-\\_jeunes\\_-\\_avis\\_n3\\_1.pdf](https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2019-09/conseil_social_-_jeunes_-_avis_n3_1.pdf)

**UNCLLAJ**

- *Pas de garant, pas de logement ? Analyse de l'impact des systèmes de garanties locatives sur le logement des jeunes*, 2020, disponible sur : [https://www.uncllaj.org/wp-content/uploads/2021/02/Synth%C3%A8se-EtudeUNCLLAJ\\_GarantiesLocatives\\_dec2020.pdf](https://www.uncllaj.org/wp-content/uploads/2021/02/Synth%C3%A8se-EtudeUNCLLAJ_GarantiesLocatives_dec2020.pdf)

**GRÈCE****National Center for Social Solidarity (EKKA)**

- [http://www.ekka.org.gr/images/EKKA\\_Dashboard\\_31-3-2019.pdf](http://www.ekka.org.gr/images/EKKA_Dashboard_31-3-2019.pdf)

**IRLANDE****Focus Ireland**

- Latest Figures on Homelessness in Ireland, disponible sur : <https://www.focusireland.ie/resource-hub/latest-figures-homelessness-ireland/>
- “Young Families in the Homeless Crisis: Challenges and Solutions”, 2018, disponible sur : <https://www.focusireland.ie/wp-content/uploads/2018/12/Lambert-et-al-2018-Young-Families-in-the-Homeless-Crisis-Full-Report.pdf>

**ITALIE****fio.PSD**

- Observatoire fio.PSD, disponible sur : <https://www.fiopsd.org/osservatorio/>

**Caritas Italiana**

- *Antibodies from Solidarity. Report 2020 on Poverty and Social Exclusion in Italy*, 2020, disponible sur : [https://www.caritas.it/pls/caritasitaliana/v3\\_s2ew\\_consultazione.mostra\\_pagina?id\\_pagina=9114](https://www.caritas.it/pls/caritasitaliana/v3_s2ew_consultazione.mostra_pagina?id_pagina=9114)

## PORTUGAL

- ENIPSSA, *Inquérito de caracterização das pessoas em situação de sem-abrigo – 31 de dezembro 2018*, disponible sur : <http://www.enipssa.pt/documents/10180/11876/Inqu%C3%A9rito+de+caracteriza%C3%A7%C3%A3o+das+pessoas+em+situ%C3%A7%C3%A3o+de+sem-abrigo+-+31+dezembro+2018+%E2%80%93+ADntese+de+resultados/c982bee2-475e-42e4-9be6-756c09a2ed9f>

## ROYAUME-UNI

## Crisis

- “Everybody in: How to end homelessness in Great Britain”, 2018, disponible sur : <https://www.crisis.org.uk/ending-homelessness/the-plan-to-end-homelessness-full-version/executive-summary/>
- *The homelessness monitor: England 2019*, 2019, disponible sur : [https://www.crisis.org.uk/media/240419/the\\_homelessness\\_monitor\\_england\\_2019.pdf](https://www.crisis.org.uk/media/240419/the_homelessness_monitor_england_2019.pdf)
- « Accessing the private rental sector: the cost effectiveness of deposit guarantee schemes in Scotland », 2009, disponible sur : <file:///C:/Users/user/AppData/Local/Temp/Accessing-the-private-rented-sector-the-cost-effectiveness-od-deposit-guarantee-schemes-in-scotland.pdf>

## Joseph Roundtree Foundation

- *UK Poverty 2020/21*, 2021, disponible sur : <https://www.jrf.org.uk/report/uk-poverty-2020-21>

## National Housing Federation

- « Poor housing causing health problems for nearly a third of brits during lockdown », 1 juillet 2020, disponible sur : <https://www.housing.org.uk/news-and-blogs/news/poor-housing-causing-health-problems-for-nearly-a-third-of-brits-during-lockdown/>

## National Youth Agency

- *Out-of-sight? Vulnerable Young People: Covid-19 Response*, 2020, disponible sur : <https://nya.org.uk/wp-content/uploads/2020/04/Out-of-Sight-COVID-19-report-Web-version.pdf>

## Resolution Foundation

- *Housing Outlook Q2 2020 – Housing and the coronavirus income shock*, 2020, disponible sur : <https://www.resolutionfoundation.org/publications/housing-outlook-q2-2020/>
- « House of the rising son (or daughter): the impact of parental wealth on their children’s homeownership », 2018, disponible sur : <https://www.resolutionfoundation.org/publications/house-of-the-rising-son-or-daughter/>
- *Home Improvements – Action to address the housing challenges faced by young people*, 2018, disponible sur : <https://www.resolutionfoundation.org/app/uploads/2018/04/Home-improvements.pdf>

## Shelter

- « Homelessness crisis costs councils over £1bn in just one year », Communiqué de presse du 14 novembre 2019, disponible sur : [https://england.shelter.org.uk/media/press\\_release/homelessness\\_crisis\\_costs\\_councils\\_over\\_1bn\\_in\\_just\\_one\\_year](https://england.shelter.org.uk/media/press_release/homelessness_crisis_costs_councils_over_1bn_in_just_one_year)

## Standard Life Foundation

- Standard Life Foundation & Centre for Research in Social Policy Loughborough University (2020), *Home Truths – Young adults living with their parents in low to middle income families*, disponible sur : <https://www.aberdeenstandard.com/docs?documentId=GB-191020-131715-1>

## Young Minds

- « Coronavirus: Impact on Young People With Mental Health Crisis », 2020, *Young Minds survey 2*, 111 (13-25), disponible sur : [https://youngminds.org.uk/media/3708/coronavirus-report\\_march2020.pdf](https://youngminds.org.uk/media/3708/coronavirus-report_march2020.pdf)

## EUROPE

## FEANTSA

- Profils par Pays 2020, disponibles sur : <http://www.feantsa.org/en/resources/resources-database?search=&theme=&type=Country+profile&year=>
- « Typologie européenne de l’exclusion liées au logement – ETHOS », 2007, disponible sur : <https://www.feantsa.org/en/toolkit/2005/04/01/ethos-typology-on-homelessness-and-housing-exclusion>

- “Statement: End of evictions ban will cause surge in homeless numbers”, 11 septembre 2020, disponible sur : <https://www.feantsa.org/en/news/2020/09/11/end-of-evictions-ban-will-cause-surge-in-homelessness?bcParent=26>
  - FEANTSA & True Colors (2020), *Perceptions – Findings from a European Survey of Homelessness Service Providers about LGBTIQ Youth Homelessness*, disponible sur : [https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/Youth\\_Homelessness\\_in\\_European\\_Context\\_v5.pdf](https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/Youth_Homelessness_in_European_Context_v5.pdf)
  - « Social Fund Agreement: Opportunities for investing in addressing homelessness », Communiqué de presse du 11 février 2021, disponible sur : [https://www.feantsa.org/public/user/Resources/Position\\_papers/FEANTSA\\_statement\\_ESFPlus\\_final.pdf](https://www.feantsa.org/public/user/Resources/Position_papers/FEANTSA_statement_ESFPlus_final.pdf)
  - « A Renovation Wave for Europe: Energy Efficiency for Whom? », 2020, disponible sur : [https://www.feantsa.org/public/user/Resources/News/Statements/FEANTSA\\_Statement\\_Renovation\\_Wave\\_\\_November\\_2020.pdf](https://www.feantsa.org/public/user/Resources/News/Statements/FEANTSA_Statement_Renovation_Wave__November_2020.pdf)
  - “Renovation: Staying on top of the wave – Avoiding social risks and ensuring the benefits”, 2020, disponible sur : [https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/Renovation\\_Wave\\_final\\_report.pdf](https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/Renovation_Wave_final_report.pdf)
  - “Targeting energy efficiency renovation to improve housing conditions of the most vulnerable”, 2021, disponible sur : [https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/Targeting\\_Energy\\_Efficiency\\_Renovation\\_Report.pdf](https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/Targeting_Energy_Efficiency_Renovation_Report.pdf)
  - « No one left behind by the European Youth Strategy... except Homeless Youth? », 2018, disponible sur : <https://www.feantsa.org/en/press-release/2018/05/24/feantsa-press-release?bcParent=27>
  - « FEANTSA Reaction Youth Employment Support: A Bridge to Jobs for the Next Generation », 2020, disponible sur : [https://www.feantsa.org/public/user/Resources/Position\\_papers/FEANTSA%20Reaction%20YES.pdf](https://www.feantsa.org/public/user/Resources/Position_papers/FEANTSA%20Reaction%20YES.pdf)
- FEANTSA & Fondation Abbé Pierre**
- 1<sup>er</sup> Regard sur le Mal-Logement en Europe, 2015, disponible sur : <http://www.feantsa.org/en/report/2016/09/17/an-overview-of-housing-exclusion-in-europe?bcParent=27>
  - 2<sup>e</sup> Regard sur le Mal-Logement en Europe, 2017, disponible sur : <http://www.feantsa.org/en/report/2017/03/21/the-second-overview-of-housing-exclusion-in-europe-2017>
  - 3<sup>e</sup> Regard sur le Mal-Logement en Europe, 2018, disponible sur : <https://www.feantsa.org/fr/report/2018/03/21/la-deuxieme-regard-sur-le-mal-logement-en-europe>
  - 4<sup>e</sup> Regard sur le Mal-Logement en Europe, 2019, disponible sur : <https://www.feantsa.org/fr/report/2019/04/01/the-fourth-overview-of-housing-exclusion-in-europe-2019>
  - 5<sup>e</sup> Regard sur le Mal-Logement en Europe 2020, disponible sur : <https://www.feantsa.org/fr/report/2020/07/23/fifth-overview-of-housing-exclusion-in-europe-2020>
  - « Enfermés Dehors – Des solutions de logement pour la transition vers l’indépendance des jeunes en situation de vulnérabilité », 2017, disponible sur : <http://www.feantsa.org/en/report/2017/09/25/feantsa-fondation-abbé-pierre-paper?bcParent=27>
  - « Louer sans abuser : mobiliser le parc locatif privé à des fins sociales en Europe », 2018, disponible sur : <https://www.feantsa.org/en/report/2018/12/19/ethical-renting?bcParent=27>
  - « La ville est à nous ! Comment encadrer Airbnb face à la pénurie de logements », 2020, disponible sur : <https://www.feantsa.org/fr/report/2020/11/18/the-city-is-ours-how-to-regulate-airbnb-in-the-face-of-a-housing-crisis>
- Housing First Europe Hub**
- Resources & research section, disponible sur : <https://housingfirsteurope.eu/research/>

### European Youth Forum

- Updated position on the Implementation of the Youth Guarantee, 2018, disponible sur : <https://www.youthforum.org/sites/default/files/publication-pdfs/Updated-position-on-the-implementation-of-the-Youth-Guarantee.pdf>
- Quality Standards for the Youth Guarantee – Consultation Results, 2020.
- The European Youth Blueprint To Recovery, 2020.
- Youth Progress Index 2017.
- Youth and Covid-19: Impacts on jobs, education, rights and mental well-being, 2020, disponible sur : [https://www.youthforum.org/sites/default/files/publication-pdfs/Youth-and-COVID-19-Survey-Report\\_English.pdf](https://www.youthforum.org/sites/default/files/publication-pdfs/Youth-and-COVID-19-Survey-Report_English.pdf)

### Housing Europe Observatory

- “Housing the EU Youth”, *Research Briefing – Vol. 1 of the Series ‘Housing in the Post-2020 EU’*, 2018.

### Eurocities

- *European Pillar of Social Rights - Cities delivering social rights. Access to affordable and social housing and support to homeless people*, 2020, disponible sur : <https://eurocities.eu/wp-content/uploads/2020/11/EUROCITIES-report-EPSR-principle-19-on-housing-and-homelessness.pdf>

## 3. OUVRAGES, ARTICLES, REVUES

- Adisson F. (2020), « La vente de l’immobilier public italien par des fonds d’investissement – des politiques d’austérité à la financiarisation de l’Etat », *Métropolitiques - Les villes à l’ère de la financiarisation*, disponible sur : <https://metropolitiques.eu/La-vente-de-l-immobilier-public-italien-par-des-fonds-d-investissement.html>
- Anderson I. & Quilgars D. (1995), *Foyers for Young People: Evaluation of a Pilot Initiative*, Centre for Housing Policy, University of York, 80 p.
- Balakrishnan Rajagopal (2020), « Covid 19 and the right to housing, impact and the way forward », *Report to 75th UN General Assembly by the Special Rapporteur on the right to adequate housing*.
- Bradford S. & Cullen F. (2014), « Youth policy in austerity Europe », *International Journal of Adolescence and Youth* – Volume 19, 2014 - Issue sup1: Youth policy in austerity Europe, disponible sur : <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/02673843.2013.874104>
- Brandily, P. et al. (2020), *A Poorly Understood Disease? The Unequal Distribution of Excess Mortality Due to COVID-19 Across French Municipalities*.
- Butler Patrick (2020), « ‘Boomerang’ trend of young adults living with parents is rising – study », *The Guardian*, 18 Octobre 2020, disponible sur : <https://www.theguardian.com/society/2020/oct/18/boomerang-trend-of-young-adults-living-with-parents-is-rising-study>
- Choe J-Y L. (2021), *Survival, not resilience: young people’s housing instability*, Thèse – Juillet 2020, disponible sur : <https://ourarchive.otago.ac.nz/handle/10523/10621>
- Culhane P. & al. (2012), « The unique and combined effects of homelessness and school mobility on the educational outcomes of young children », *Educational Researcher*, 41(9), 393-402, disponible sur : [https://www.researchgate.net/publication/258134750\\_The\\_Unique\\_and\\_Combined\\_Effects\\_of\\_Homelessness\\_and\\_School\\_Mobility\\_on\\_the\\_Educational\\_Outcomes\\_of\\_Young\\_Children](https://www.researchgate.net/publication/258134750_The_Unique_and_Combined_Effects_of_Homelessness_and_School_Mobility_on_the_Educational_Outcomes_of_Young_Children)
- Davies B., Snelling C., Turner E. & Marquardt S. (2017), *Lessons from Germany – Tenants power in the rental market*, disponible sur : <https://www.ippr.org/read/lessons-from-germany-tenant-power-in-the-rental-market#>
- Démoulin N. (2020), *Prévenir les expulsions locatives tout en protégeant les propriétaires et anticiper les conséquences de la crise sanitaire (Covid-19)*, disponible sur : <https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2021-02/rapportdemoulin-pex.pdf>

- Dewilde C. (2021), « How housing affects the association between low income and living conditions-deprivation across Europe », *Socio-Economic Review*, disponible sur : <https://academic.oup.com/ser/advance-article/doi/10.1093/ser/mwab003/6154845>
- Dubet F. & Véréout A. (2001), « Une réduction de la rationalité de l'acteur. Pourquoi sortir du RMI ? », *Revue française de sociologie*, n° 42-3, disponible sur : [https://www.persee.fr/doc/rfsoc\\_0035-2969\\_2001\\_num\\_42\\_3\\_5369](https://www.persee.fr/doc/rfsoc_0035-2969_2001_num_42_3_5369)
- Duvoux N. (2011), « Les minima sociaux sont-ils des trappes à l'inactivité ? », *Alternatives Économiques – Hors-Série Pratique* n° 052, disponible sur : <https://www.alternatives-economiques.fr/minima-sociaux-trappes-a-inactivite/00065572>
- Eyméoud J.-B. & Wasmer E. (2016), *Vers une société de mobilité : les jeunes, l'emploi et le logement*, disponible sur : <https://www.union-habitat.org/centre-de-ressources/habitants-politiques-sociales/vers-une-societe-de-mobilite-les-jeunes-l-emploi>
- Gaetz, Stephen. (2019). *THIS is Housing First for Youth: Europe. A Program Model Guide*. Toronto: Canadian Observatory on Homelessness Press, disponible sur : <https://housingfirsteurope.eu/assets/files/2020/05/HF4Y-Full-V5.pdf>
- Huisman C., Mulder C. (2020), « Insecure tenure in Amsterdam: who rents with a temporary lease, and why? A baseline from 2015 », *Housing Studies*, disponible sur : <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/02673037.2020.1850649?scroll=top&needAccess=true>
- Joyce, R, Mitchell, M and Keiller, A. (2017), *The cost of housing for low income renters*, London: IFS.
- Kenna, P., Nasarre-Aznar, S., Sparkes, P., & Schmid, (2018), *Loss of Homes and Evictions across Europe*. Cheltenham, UK: Edward Elgar Publishing. doi: <https://doi.org/10.4337/9781788116992>
- Korsu E. & Wenglenski S. (2013), « Distance physique, proximité sociale et inégalités devant le chômage », *Ségrégation et justice spatiale*, Nanterre : Presses universitaires de Paris Nanterre, disponible sur : <https://books.openedition.org/pupo/2158?lang=fr>
- Kretsos L. (2014), « Youth policy in austerity Europe: the case of Greece », *International Journal of Adolescence and Youth*, Vol. 19, No. S1, 35–47, disponible sur : <https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/02673843.2013.862730?needAccess=true>
- Lennartz C. (2014), « Young Adults' Transitions into Homeownership in Europe through the Global Financial Crisis », *Social Situation Monitor – Seminar on Housing*, 11 décembre 2014.
- Loopstra, R., Reeves, A., Barr, B., Taylor-Robinson, D., McKee, M., & Stuckler, D. (2016), "The impact of economic downturns and budget cuts on homelessness claim rates across 323 local authorities in England, 2004-12", *Journal of public health* (Oxford, England), 38(3), 417–425, disponible sur : <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC5072163/>
- Massey D. & Denton N. (1995), *American Apartheid*, Paris, Descartes et Cie.
- Mahieu R., Van Caudenberg R. (2020), « Young refugees and locals living under the same roof: intercultural communal living as a catalyst for refugees' integration in European urban communities? » *Comparative Migration Studies* 8, disponible sur : <https://comparativemigrationstudies.springeropen.com/articles/10.1186/s40878-019-0168-9#citeas>
- Maunay E. (2016), « L'accès au logement autonome pour les jeunes, un chemin semé d'embûches », *Informations sociales*, vol. 195, n° 4, 2016, pp. 39-47, disponible sur : <https://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2016-4-page-39.htm>

- McKee K., Soaita A. M. & Hoolachan J. (2019), « 'Generation rent' and the emotions of private renting: self-worth, status and insecurity amongst low-income renters », *Housing Studies*, disponible sur : [https://www.researchgate.net/publication/337050687\\_Housing\\_Studies\\_%27Generation\\_rent%27\\_and\\_the\\_emotions\\_of\\_private\\_renting\\_self-worth\\_status\\_and\\_insecurity\\_amongst\\_low-income\\_renters](https://www.researchgate.net/publication/337050687_Housing_Studies_%27Generation_rent%27_and_the_emotions_of_private_renting_self-worth_status_and_insecurity_amongst_low-income_renters)
- Mundt, A. (2018), "Privileged but challenged: The state of social housing in Austria in 2018", *Critical Housing Analysis*, Vol.5/1, pp.12-25, <http://dx.doi.org/10.13060/23362839.2018.5.1.408>
- O'Reagan K. & Quigley J. (1998), « Where Youth Live : Economic Effects of Urban Space on Employment Prospects », *Urban Studies*, n° 35 (7), p. 1287-1305.
- Ortega-Alcazar I. & Wilkinson E. (2019), « 'Je me sentais piégée' : la vie en logement partagé et l'exacerbation de la vulnérabilité des jeunes femmes au sein de l'austérité britannique », *Social & Cultural Geography*, disponible sur : <https://www.tandfonline.com/doi/ref/10.1080/14649365.2020.1829688?scroll=top>
- Pickard S. (2014), « French youth policy in an age of austerity: plus ça change? », *International Journal of Adolescence and Youth* - Volume 19, disponible sur : <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/02673843.2013.863732?src=recsys>
- Salingue J. (2012), « Le logement intergénérationnel : offre et demande potentielle », *Retraite et Société* 2012/1 (n° 62), pp. 115 à 165, disponible sur : <https://www.cairn.info/revue-retraite-et-societe1-2012-1-page-155.htm>
- Shelton, J., Stakelum, R., & Dodd, S.J. (2020), *LGBTIQ Youth Homelessness in Europe: Findings from a Survey of FEANTSA Membership Organisations*, FEANTSA, True Colors United, and the Silberman Center for Sexuality and Gender at Hunter College, disponible sur : [https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/Youth\\_Homelessness\\_in\\_European\\_Context\\_v5.pdf](https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/Youth_Homelessness_in_European_Context_v5.pdf)
- Soler P., Planas A. & Feixa C. (2014), « Young people and youth policies in Spain in times of austerity: between juggling and the trapeze », *International Journal of Adolescence and Youth*, 19:sup1, 62-78, disponible sur : <https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/02673843.2013.823552?needAccess=true>
- Steen A. & MacKenzie D. (2016), « The Sustainability of the Youth Foyer Model: A Comparison of the UK and Australia », *Social Policy and Society*, Volume 16 - Issue 3 , July 2017, pp. 391 – 404, disponible sur : <https://www.cambridge.org/core/journals/social-policy-and-society/article/sustainability-of-the-youth-foyer-model-a-comparison-of-the-uk-and-australia/35AB2E664920DFC2E8AD4749D9E03043>
- Tickle S. (2018), « The impact of austerity on children and young people's health and well-being in England and Wales », Liverpool John Moores University – Centre for the Study of Crime, *Criminalisation and Social Exclusion*, 1 mai 2018, disponible sur : <https://ccseljmu.wordpress.com/2018/05/01/the-impact-of-austerity-on-children-and-young-peoples-health-and-well-being-in-england-and-wales/>
- Trouillard E. (2014), « L'ancrage territorial des « résidences avec services » privées en Île-de-France : une géographie d'actifs immobiliers financiarisés ? », *L'espace géographique* 2014/2 (Tome 43), pp.97 à 114, disponible sur : <https://www.cairn.info/revue-espace-geographique-2014-2-page-97.htm>
- Wilkinson E. & Ortega-Alcazar I. (2019), « Stranger danger? The intersectional impacts of shared housing on young people's health & wellbeing », *Health & Place*, Vol. 60, disponible sur : <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S135382921830902X>
- Worth Nancy (2021), « Going back to get ahead? Privilege and generational housing wealth », *Geoforum* 120 30-37, disponible sur : <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0016718521000294?via%3Dihub>





Photo : © Chloé Thôme | Dénombrement 2020 de personnes sans-abri à Bruxelles coordonné par Bruss'help

# LES CHIFFRES C DU MAL-LOGEM

224 478 700

100 %

**MÉNAGES DANS L'UNION EUROPÉENNE**

LA POPULATION EUROPÉENNE ÉTAIT DE 513,1 MILLIONS DE PERSONNES AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2019

22 672 349

**MÉNAGES EN TAUX D'EFFORT EXCESSIF**

PLUS DE 40 % DES REVENUS CONSACRÉS AUX DÉPENSES LOGEMENT

10,1 %

37 487 943

16,7 %

**MÉNAGES DANS UN LOGEMENT SUROCCUPÉ**

8 530 191

**MÉNAGES EN PRIVATION SÉVÈRE**

LIÉE AU LOGEMENT

3,8 %

!

**NOMBRE INCONNU  
SANS-ABRI**

# CLÉS

# LOGEMENT EN EUROPE

6 734 361

3%

MÉNAGES EN ARRIÉRÉ  
DE LOYER OU DE REMBOURSEMENT  
DE CRÉDIT IMMOBILIER

15 713 509

MÉNAGES EN INCAPACITÉ FINANCIÈRE  
DE MAINTENIR UNE TEMPÉRATURE  
ADÉQUATE DU LOGEMENT

7%

29 406 710

13,1%

MÉNAGES EN LOGEMENT HUMIDE

33 447 326

MÉNAGES DONT LE LOGEMENT  
EST SITUÉ DANS UNE ZONE  
PARTICULIÈREMENT POLLUÉE

FUMÉE, POUSSIÈRE, ODEURS DÉSAGRÉABLES  
OU EAUX POLLUÉES RÉGULIERS.

14,9%

%

POURCENTAGE  
DU TOTAL DES  
MÉNAGES

**UN MÉNAGE**  
EST COMPOSÉ DE  
L'ENSEMBLE DES  
HABITANTS D'UN  
MÊME LOGEMENT.  
LES CHIFFRES  
NE SONT PAS  
ADDITIONNABLES  
CAR UN MÊME  
MÉNAGE PEUT  
ÊTRE CONCERNÉ  
PAR PLUSIEURS  
DIFFICULTÉS DE  
LOGEMENT.

SOURCE : EUROSTAT 2019

Crédits photos :  
UVgreen, Rui Vale Sousa,  
Rocketclips, Lindsay Helms,  
Doodko  
(Shutterstock)  
Chloé Thôme,  
Ljubisa Danilovic





## Mal-logement, chômage : la jeunesse européenne en danger !

Alors que les loyers sont en constante augmentation depuis des années et que le chômage est en hausse, les 18-30 ans sont les premières victimes des conséquences économiques et sociales de la crise du COVID 19, qui a entraîné une dégradation de leurs conditions de vie et représente un désastre pour leur accès aux droits et à l'autonomie. Recours à l'aide alimentaire, retour contraint chez les parents – quand ils le peuvent -, difficultés financières... La jeunesse européenne est en danger.

Dans cette 6<sup>e</sup> édition du Regard sur le Mal-Logement en Europe, la Fondation Abbé Pierre et la FEANTSA font la lumière sur les conditions de vie des jeunes européens et alerte l'Union européenne et les Etats membres sur l'urgence d'agir pour leur avenir. Le rapport fait également le point sur la situation des plus démunis en Europe et sur la vague de pauvreté qui risque de s'abattre sur le continent si rien n'est fait à temps pour l'endiguer.



FEANTSA

Feantsa  
194, Chaussée de Louvain  
1210 Brussels – Belgium  
Tel. : +32 (0)2 538 66 69  
[www.feantsa.org](http://www.feantsa.org)



FONDATION  
**Abbé Pierre**

Fondation Abbé Pierre  
3-5 rue de Romainville  
75019 Paris – France  
Tel. : +33 (0)1 55 56 37 00  
[www.fondation-abbe-pierre.fr](http://www.fondation-abbe-pierre.fr)