IMMOJEUNE
LOGEMENT ÉTUDIANT

Communiqué de presse

28/08/2017

Avec la rentrée 2017, la perpétuelle course au logement étudiant refait surface

Manque de logements, loyers particulièrement onéreux dans certaines villes, dossiers de candidatures trop complexes… Une fois encore, les étudiants, dont le nombre augmente chaque année, sont confrontés à la problématique du logement. Avec peu de moyens et des situations parfois compliquées, la recherche est un véritable parcours du combattant. Face à ce phénomène, ImmoJeune, premier groupe de logements étudiants en termes d'audience, a pris l'initiative d'analyser 3 problématiques bien françaises auxquelles les jeunes sont régulièrement confrontés : l'absence de logements dans les campus, la disparité entre le nombre d'étudiants et les logements disponibles et, pour certains, la difficulté d'établir un dossier sans garant financier.

Le déficit de logements étudiants, un problème récurrent

Contrairement à d'autres pays, comme l'Espagne, la Belgique, le Canada ou encore les États-Unis, les établissements d'enseignement supérieur français ne proposent pas de logements sur leurs campus. Face à cette absence de logement, les étudiants sont livrés à eux-mêmes lors de leurs recherches. Entre les résidences privées, les locations par particuliers et les agences immobilières, les options existent mais l'offre manque de lisibilité. Où chercher et comment rassurer les bailleurs ? La constitution d'un dossier de location peut devenir une tâche compliquée et angoissante. Surtout quand elle s'ajoute à un changement de ville, et aux démarches d'inscription dans un nouvel établissement.

Les solutions du groupe ImmoJeune :

Afin de répondre à ce problème, le groupe ImmoJeune édite le site www.immojeune.com, une plateforme nationale regroupant 300.000 annonces de locations destinées aux étudiants. Grâce à un système de géo-localisation, les utilisateurs peuvent rechercher les logements au plus près de leur école ou campus. L'inscription est gratuite, tout comme la mise en relation avec les bailleurs. L'étudiant saisit un seul dossier sur le site qui servira à déposer une candidature quelle que soit l'offre. Chambres en résidences privées, studios, appartements, colocations, la plateforme regroupe tous les types d'offres qui correspondent aux étudiants.

De plus, pour donner la possibilité aux établissements d'enseignement supérieur d'accompagner leurs étudiants dans leurs recherches de logement, le groupe ImmoJeune propose, à chacune de ses 200 écoles et universités partenaires, la solution www.immojeuneforschool.com. Délivrée en marque blanche, cette plateforme contient des offres de locations exclusivement réservées aux étudiants fréquentant les campus partenaires. Disposant d'un système de géo-localisation, elle permet aussi aux utilisateurs d'avoir facilement accès à un logement à proximité de leur lieu d'étude et d'être informés du temps de trajet entre les biens proposés et leur établissement d'accueil.

Une disparité entre le nombre d'étudiants et les logements disponibles

Chaque année, le nombre d'étudiants est en hausse. Selon les données du Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche parues en 2016, la France comptait environ 2.551.100 étudiants inscrits sur son territoire en 2015-2016. Ce chiffre représente une augmentation de 3,2% par rapport à l'année scolaire précédente. De plus, 57% des étudiants louent un logement, ce qui représente 1.454.127 locataires potentiels en 2016. (Source : sondage de l'OVE, 2013)

Nombre d'étudiants inscrits en France en 2015-2016

Augmentation du nombre d'étudiants entre 2015 et 2016

Nombre de locataires potentiels en 2016

De son côté, l'État peine à mettre en place les logements étudiants supplémentaires promis par Najat Vallaud-Belkacem en 2013 avec le « plan 40.000 ». Dès lors, face à cette problématique, de nombreux étudiants décident de faire appel à des bailleurs particuliers et à des agences de location, pratiquant des prix souvent plus élevés. Cependant, de manière générale, l'offre de logement en France est plutôt restreinte, et face à une demande en constante évolution, il est tout à fait naturel de voir les prix augmenter. À titre d'exemple, une étude réalisée par l'UNEF constate une hausse des loyers de 1,68% entre 2016 et 2017.

Augmentation des loyers entre 2016 et 2017

Prix d'un appartement T1 en location à la nuitée à Paris

Comme si cela ne suffisait pas, avec l'arrivée des plateformes en ligne proposant des logements à la nuitée, les prix ont considérablement augmenté dans les grandes villes françaises. À Paris, par exemple, certains sites mettent à disposition de leurs clients des appartements T1 de 28m2 en échange de 85 € par nuit, ce qui équivaut à un loyer mensuel d'environ 2.500 €. Cette concurrence entre les locations longue durée et les locations à la nuitée fait flamber les prix. Les bailleurs sont

attirés par la rentabilité accrue offerte par la location en courte durée, rendant ainsi inaccessibles de nombreux biens aux étudiants, dont le budget est souvent restreint.

Dans ces conditions, de nombreux étudiants sont obligés de trouver des solutions souvent peu satisfaisantes. Certains s'engagent dans des colocations avec des inconnus, sans avoir la garantie que la cohabitation se déroulera dans une ambiance sereine. D'autres prennent la décision d'emménager dans des chambres à petits prix dans lesquelles ils disposent d'un confort réduit. Pour terminer, il y a également des étudiants contraints de s'endetter afin de pouvoir vivre décemment et d'avoir l'opportunité de louer un bien à proximité de leur lieu d'étude.

Les solutions du groupe ImmoJeune :

Le groupe ImmoJeune a imaginé plusieurs solutions à ces problèmes. Premièrement, dans l'objectif d'aider les étudiants à constituer des colocations qui leur correspondent, ImmoJeune a mis en place une plateforme sociale et collaborative : ImmoJeune For School. Elle permet aux étudiants de créer gratuitement un profil dans lequel ils renseignent des informations les concernant (Hobby, âge, trait de caractère, etc.), ce qui leur donne la possibilité de choisir un colocataire en fonction de leurs points communs. De plus, cette plateforme offre l'opportunité aux étudiants d'échanger, grâce à une messagerie privée, des astuces et de proposer des services en favorisant l'entraide et la solidarité.

Deuxièmement, pour donner la possibilité aux étudiants d'avoir accès à de nombreuses offres, ImmoJeune propose aux propriétaires particuliers de publier gratuitement leurs annonces sur l'ensemble de ses plateformes. En effet, si ces services sont payants pour les professionnels de l'immobilier (agences, résidences privées, etc.), ils sont gratuits pour l'ensemble des particuliers, qu'ils soient propriétaires ou locataires. A titre indicatif, en 2017, ImmoJeune propose plus de 300 000 offres en ligne, dont certaines sont exclusivement accessibles depuis les plateformes privées du groupe.

Afin de fournir des loyers attractifs à ses utilisateurs, ImmoJeune négocie avec les résidences privées et les agences immobilières les meilleurs prix. De cette manière, le groupe lutte pour proposer des logements qui entrent dans le budget de la majorité des étudiants. Pour terminer, dans l'objectif de permettre à ses utilisateurs de rechercher un logement en toute sérénité, le groupe ImmoJeune est très actif dans le dépistage des arnaques, malheureusement trop nombreuses sur le net. Grâce à des équipes compétentes, ImmoJeune est fier de présenter des plateformes saines de toutes escroqueries.

30 % des étudiants ne disposent pas de garant

En France, pour limiter les risques d'impayés, les bailleurs particuliers et professionnels exigent régulièrement la désignation d'un ou de plusieurs garants. En effet, dans la loi française, le bailleur choisit librement ses locataires, sous la seule réserve de ne pas se rendre coupable de pratique discriminatoire. En conséquence, il peut donc exiger des garanties financières et notamment un garant. Cependant, dans certains cas, les étudiants en quête de logements ne disposent pas de personnes ayant la possibilité de remplir ce rôle.

Pour pouvoir se porter garant d'un locataire, il faut être solvable et prouver des revenus nets mensuels suffisants en fonction des loyers demandés. Il faudra donc fournir : le dernier avis d'imposition, une attestation de l'employeur, les 3 derniers bulletins de salaires, les 3 dernières quittances de loyers, la taxe foncière, etc. Dans ces conditions, les étudiants issus de milieux modestes peuvent rencontrer des difficultés pour répondre aux exigences des propriétaires.

Pourcentage d'étudiants étrangers en 2014-2015

Pourcentage d'étudiants sans garant en 2016

La demande de garant peut également s'avérer problématique, notamment pour les étudiants étrangers qui représentent 11,72 % du marché, ce qui équivaut à environ 300.000 étudiants (Source : étude de CNOUS en 2016). En effet, les bailleurs demandent des garants fiscalement domiciliés en France afin de faciliter d'éventuelles démarches de recouvrement. Au total, grâce aux données collectées sur les différentes plateformes du groupe ImmoJeune, on peut estimer qu'environ 30% des étudiants ne disposent pas de garant.

Les solutions du groupe ImmoJeune :

Conscient des nombreuses difficultés rencontrées par les étudiants, le groupe ImmoJeune a réalisé plusieurs guides illustrés dans lesquels sont traitées les problématiques les plus courantes. Ces guides, téléchargeables gratuitement en ligne depuis toutes les plateformes du groupe, sont conçus pour développer des thématiques précises : dossier de location, état des lieux, locataire étranger, etc.

Plus particulièrement, en ce qui concerne la problématique des garants financiers, ImmoJeune informe ses utilisateurs des alternatives possibles. Pour ce faire, le groupe met en évidence la possibilité d'avoir recours à un cautionnement bancaire, qui permet de désigner sa banque comme garant, ou à une caution locative étudiante (la CLE), qui est une garantie de l'Etat de régler le loyer si le locataire est dans l'impossibilité de le faire. De plus, lors de la constitution des dossiers en ligne de ses utilisateurs, ImmoJeune donne la possibilité de choisir plusieurs types de garants : bancaire, moral, CLE, etc.

Dans certains cas, les établissements d'enseignement supérieur offrent l'opportunité de devenir le garant moral de leurs étudiants. Malheureusement, cette solution reste encore marginale, car seulement 10% de ces écoles proposent cette alternative à des étudiants. Pourtant, selon les experts d'ImmoJeune, généraliser ce service à l'ensemble des écoles privées pourrait être une réponse efficace à cette problématique commune à tous les étudiants internationaux venant étudier en France.

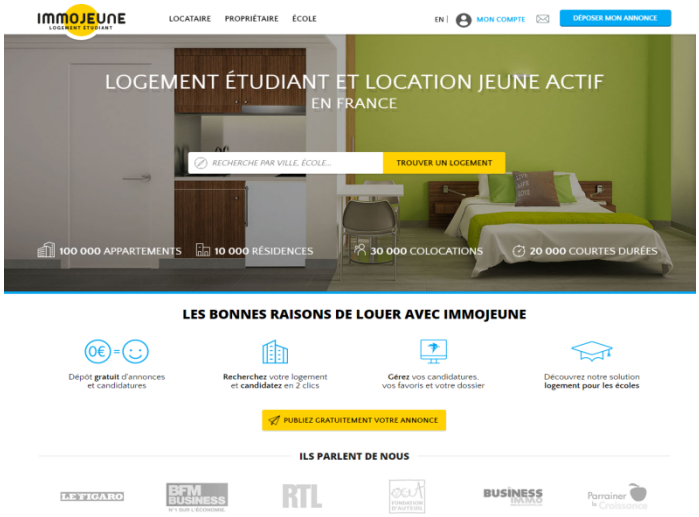
IMMOJEUNE
LOGEMENT ÉTUDIANT

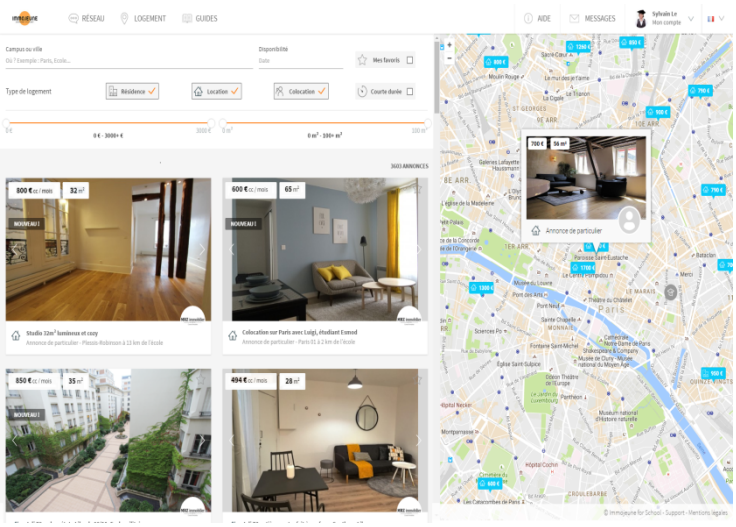
A propos d'ImmoJeune :

Fondé en 2011, le groupe ImmoJeune, spécialisé dans le logement étudiant et jeune actif, est devenu, en 7 années d'existence, le leader de son secteur en termes d'audience grâce à ses 3,5 millions de visiteurs annuels. Afin de répondre aux difficultés des étudiants lors de leur recherche de logement, le groupe a pris l'initiative de mettre en place une plateforme nationale, www.immojeune.com, et une plateforme privée, www.immojeuneforschool.com. Grâce à ce réseau, le groupe offre le panel de logements le plus large possible pour répondre aux besoins de tous les étudiants.

Afin, de répondre de façon optimale aux besoins de chacun de ses utilisateurs, ImmoJeune fait constamment évoluer ses services. Ainsi, les étudiants peuvent rechercher des locations en fonction de la distance de leur établissement et découvrir certains biens grâce à des visites virtuelles. Les nombreux partenariats mis en place par le groupe lui ont permis de favoriser une mise en relation efficace sur tout le territoire national et de devenir, en 2016, la réponse la plus utilisée pour faire face à la problématique du logement des jeunes.

Les services offerts par le groupe ImmoJeune sont entièrement gratuits pour les étudiants, les bailleurs particuliers ainsi que pour les établissements d'enseignement supérieur. En effet, le site se rémunère grâce aux annonces déposées par les professionnels de l'immobilier, qu'ils s'agissent d'agences immobilières ou de gestionnaires de résidences privées. De cette façon, le groupe commercialise un service de diffusion sans majorer les loyers des logements proposés





Contact presse : Robin Jenicot

06.65.10.45.80

presse@immojeune.com