



## Faciliter l'accès au logement pour les jeunes en milieu rural

Constat : un logement devenu inaccessible pour les jeunes

Pour une large partie de la jeunesse, se loger est devenu l'un des principaux obstacles à l'autonomie. Les loyers du parc privé augmentent plus vite que les revenus et absorbent une part excessive du budget des jeunes travailleurs, étudiants et apprentis. Dans l'Yonne, il existe une difficulté particulière en raison du caractère rural du territoire : trop peu d'offres locatives, des logements vieillissants, souvent mal isolés demandant des travaux trop importants pour l'achat.

Hausse des prix, exigences bancaires renforcées, salaires d'entrée de carrière faibles : pour beaucoup, devenir propriétaire avant 35 ans est devenu hors de portée. De plus, l'explosion des locations touristiques type Airbnb retire du parc locatif classique des logements qui pourraient accueillir jeunes actifs, étudiants ou jeunes ménages.

Ces tensions favorisent les dérives : marchands de sommeil qui mettent en location des logements indignes, mais aussi des propriétaires qui profitent de la précarité des jeunes.

Enfin, le déséquilibre entre logements publics et privés est manifeste. Les logements sociaux adaptés aux jeunes sont trop rares, souvent concentrés dans certains quartiers, tandis que le secteur privé fonctionne selon une logique de rentabilité déconnectée des capacités des jeunes. La loi SRU n'imposant qu'une part minimum de logements sociaux dans les communes d'une certaine taille, les communes les plus rurales disposent généralement d'une offre moindre, n'étant pas contraintes ni incitées, ce qui nuit à la fourniture d'une offre publique accessible aux jeunes qui ont des revenus plus modestes.

Propositions : recréer un parcours résidentiel accessible

1. Réguler le marché pour protéger les jeunes : étendre la possibilité d'encadrer les loyers à toutes les communes, quelle que soit leur taille sans limitation aux zones tendues, renforcer les contrôles et les sanctions contre les marchands de sommeil et mieux encadrer Airbnb : faire appliquer la loi, l'étendre aux logements secondaires.
2. Produire davantage de logements abordables et rénovés : accélérer la création de logements publics adaptés aux jeunes (petites surfaces en milieu rurale, résidences jeunes travailleurs et étudiants), étendre la loi SRU sur les logements sociaux aux communes entre 1000 et 3500 habitants et rendre ses taux plus progressifs pour ne pas pénaliser les communes les plus petites, permettre aux collectivités d'acquérir et de récupérer plus facilement les logements vacants afin de les réhabiliter et de les remettre sur le marché.