Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

Un nouveau dispositif de soutien aux propriétaires victimes de squats

Le ministère du Logement et la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) sont à l'origine d'une nouvelle initiative dans la lutte contre les squats, occupations de logements sans droits ni titre. Cette nouvelle procédure verra le jour ce 1er février 2022. À compter de cette date les propriétaires victimes de squats pourront faire appel à un huissier de justice qui les accompagnera pendant toute la durée de la procédure jusqu'à la restitution de leur logement.

« La tentative de suicide, la semaine dernière, d'une femme de ménage victime de squats, rappelle que la

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

lutte contre les squats concerne les propriétaires de toutes les catégories sociales, rappelle la Chambre nationale des commissaires de justice. Des propriétaires souvent démunis et parfois désespérés face à la complexité des voies de recours. »
Afin qu'ils puissent s'appuyer sur des conseils et une expertise quand ils sont exposés à ce genre de situations, les huissiers de justice s'engagent avec le ministère du Logement contre les squats pour accompagner les propriétaires pendant toute la procédure jusqu'à la restitution de leur logement.

En effet, depuis la loi Asap (loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, qui a modifié l'article 38 de la loi Dalo, le propriétaire victime d'une occupation illégale de son domicile* ou de sa résidence secondaire peut utiliser deux voies pour récupérer son bien :
→ une voie judiciaire, devant le tribunal judiciaire, par voie d'assignation, pour obtenir l'expulsion du squatteur,
→ une voie administrative, renforcée par la loi de 2020 pour obtenir son évacuation forcée.

La personne dont le logement est squatté, ou une personne agissant pour elle, doit dans ce cas:

– porter plainte pour violation de domicile au commissariat de police ou à la gendarmerie,
– prouver que le logement est son domicile, par exemple à l'aide de factures, de documents fiscaux, d'une attestation fournie par un voisin,
– faire constater par un officier de police judiciaire que le logement est squatté,
– demander auprès du préfet qu'il mette en demeure d'ordonner l'évacuation.

« Cette deuxième voie est aujourd'hui peu et mal utilisée car les propriétaires la connaissent mal et sont insuffisamment accompagnés dans sa mise en œuvre, poursuit le CNCJ présidé par Patrick Sannino. A partir du 1er février, les huissiers de justice se mobilisent avec le ministère du Logement pour augmenter l'efficacité de cette procédure pour les propriétaires victimes de squats. »

Accompagner le propriétaire de bout en bout
Concrètement, l'huissier de justice prendra en charge le dossier, en accompagnant le propriétaire du bout en bout de la procédure, avec :
– analyse du dossier pour identifier la meilleure solution,
– constat de l'occupation illégale,
– accompagnement dans le dépôt de plainte,
– rédaction de la demande au préfet et suivi des démarches auprès de la préfecture (pour mémoire, le préfet rend sa décision dans un délai de 48 heures, à partir de la réception de la demande et laisse au minimum 24 heures aux occupants avant d'ordonner l'évacuation forcée),
– en cas d'échec de la procédure administrative, accompagnement dans la procédure judiciaire (avec intervention obligatoire d'un avocat).

Pour le propriétaire, cette nouvelle offre garantit le suivi complet de la procédure par un professionnel du droit qui saura être l'interlocuteur privilégié avec les services publics. Les honoraires d'intervention de l'huissier de justice dépendent des circonstances du dossier. Le forfait fait l'objet d'un devis personnalisé au propriétaire avant le début de la mission.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

Pour trouver l'huissier de justice le plus proche : https://annuaire.huissier-justice.fr/

**Dans le cas de squatteurs, la trêve hivernale ne s'applique pas. Leur expulsion peut avoir lieu quelle que soit la période de l'année.*

Usufruit locatif, Perl et Erilia s'associent pour construire en zones tendues

Provence-Alpes-Côte d'Azur, Auvergne-Rhône-Alpes et Nouvelle Aquitaine, ces trois régions ont été définies par Perl, filiale de Nexity et Erilia comme des zones stratégiques de construction. Ambition ? Construire 450 logements sociaux, intermédiaires et abordables, en zones tendues, dans les trois ans. Avec quels outils ? L'usufruit locatif social et locatif intermédiaire (ULS et ULI).

L'idée provient à la fois de l'énorme potentiel d'épargne actuellement disponible et du peu de produits financiers proposé ce dont Tristan Barrès, directeur général de Perl, se fait l'écho **:** «L'épargne privée disponible est abondante. Elle doit être davantage utilisée pour renforcer la production de logements abordables en complément de la production classique.»

Du côté d'Erilia
«Ce partenariat nous permet d'offrir une solution complémentaire à nos offres habituelles, précise

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

Frédéric Lavergne, directeur général d'Erilia. En zone tendue, le dispositif d'ULS a déjà fait ses preuves, d'ailleurs nous l'éprouvons depuis plus de 10 ans. Ce partenariat avec Perl, leader de ce dispositif, viendra ajouter une brique à nos solutions immobilières traditionnelles.»

En savoir plus sur Perl

Perl est un spécialiste en investissement en nue-propriété adossé à l'usufruit locatif « ce qui permet de produire du logement abordable en mobilisant de l'épargne privée et en construisant en cœur de villes et dans les grandes métropoles où croît la tension foncière. » La promesse de l'entreprise ? « Produire des logements à loyers abordables sur l'ensemble du territoire, en mobilisant une épargne privée, socialement responsable et économiquement performante. »

Qu'est-ce que l'usufruit locatif ?

Le modèle d'Usufruit locatif social associe investisseurs privés, collectivités locales et bailleurs sociaux dans la production de logements, neufs ou anciens. Il repose sur un démembrement de propriété : l'usufruit du bien est détenu par un bailleur social tandis que sa nue-propriété appartient à un investisseur privé. Le bailleur social loue les logements à des ménages sous conditions de ressources, moyennant des loyers sociaux ou intermédiaires. Le nu-propriétaire, quant à lui, ne perçoit aucun loyer mais il bénéficie d'un régime fiscal favorable et le bailleur social lui garantit la libération du bien et sa remise en état à l'échéance de la convention.

Exemple de construction DR

Avantages de l'usufruit locatif social

Pour l'acquéreur de la nue-propriété Ce dispositif d'investissement locatif connaît un succès

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

croissant. En effet, l'acquéreur de la nue-propriété achète un bien immobilier pour un prix réduit par rapport à sa valeur en pleine propriété et bénéficie d'avantages fiscaux (intérêts d'emprunts déductibles d'éventuels revenus fonciers, réduction de la base imposable à l'ISF) pendant le démembrement de propriété ; l'usufruit locatif social peut également être utilisé comme outil de transmission du patrimoine.

Pour le bailleur social
L'acquisition de l'usufruit peut être intégralement financée par les loyers ;

Pour la collectivité locale
Les logements entrent dans le quota de logements sociaux de la loi SRU ;

Pour les pouvoirs publics
Le dispositif permet d'augmenter l'offre de logements sociaux là où leur financement est le plus difficile, en **zone tendue**, sans qu'il soit nécessaire de les subventionner.

Dans le détail

Le démembrement de propriété consiste à séparer la pleine propriété d'un bien en la partageant entre la nue-propriété (droit de disposer du bien) et l'usufruit (droit d'usage du bien, c'est l' « usus » mais aussi droit d'en percevoir le « fructus », les loyers). Ainsi, en démembrant un bien, il y a la personne qui possède le bien et celle qui l'utilise. C'est sur ce principe que l'usufruit locatif social s'est basé pour compléter les différents modes de financement du logement social. Depuis 2006, ce nouveau mode de financement est d'ailleurs encadré par la loi ENL (Engagement National pour le Logement).

Ce type de programme se développe donc dans de nombreuses villes, notamment celles qui connaissent une importante tension foncière et qui doivent développer leur offre de logements sociaux. Avec le mécanisme de l'usufruit locatif social, **l'investisseur fait l'acquisition de la nue-propriété d'un bien immobilier neuf et il n'en paie en moyenne que 60% du prix**. Ce montant peut varier entre 50 et 70% selon la durée de l'usufruit notamment, mais dans tous les cas, il n'achète donc que la nue-propriété du logement.

L'usufruit de ce même bien est alors acquis par un bailleur social pour une durée qui peut s'étendre de 15 à 20 ans. C'est ce même bailleur social qui est en charge de louer le bien sous condition de ressources, d'où la notion d'usufruit locatif « social ». L'acquéreur de la nue-propriété n'a donc pas à se soucier de la gestion locative du bien puisque c'est le bailleur social qui s'en charge et qui, d'ailleurs, en perçoit les loyers. Cet usufruit est temporaire, il est définit par la durée du bail signé.

A terme, c'est l'acquéreur de la nue-propriété qui récupère la pleine propriété du logement. A lui de choisir de poursuivre la location (avec ce même locataire ou non) ou de revendre le bien. Il peut aussi très bien choisir d'y habiter. Dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de décider de donner congé au locataire 6 mois avant la fin de l'usufruit. (Source Notaires.fr)

Erilia en chiffres en 2020

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

Erilia réalise un chiffre d'affaires de 388,9M€, loge 127 816 personnes, a mis 1 290 logements en chantier et en a livré 248. La société à mission accueille 910 collaborateurs dont 614 sont dévolus aux services de proximité. Erilia est agréée organisme de foncier solidaire pour les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur ; Occitanie, Corse, Nouvelle Aquitaine et Auvergne-Rhône-Alpes. Son cœur de métier ? la construction en maîtrise d'œuvre directe, en acquisition amélioration, en Vefa (vente en état futur d'achèvement) en aménagement, accession sociale à la propriété, en vente de patrimoine et gestion de co-propriété. www.erilia.fr

Exemple de construction DR

Notaires : La valeur verte des logements en 2020

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

L’étiquette Énergie d’un logement ainsi que son impact sur les prix sont liés à la nature du bien, sa localisation ainsi que sa période de construction. Selon les secteurs, l’offre de logements fait largement entrer d’autres critères que la seule étiquette Énergie comme déterminants dans le choix du logement. Elle n’est pas, en elle-même, un élément déterminant du choix du logement ; mais elle peut être un critère de variation du prix.

Une répartition très variable par département de l’étiquette Énergie des logements vendus

La part des logements vendus qualifiés de « logements extrêmement peu performants » (classe F-G) est très hétérogène sur le territoire.

Elle est la plus faible (3%) dans les départements proches du sud de la façade atlantique et de l’arc méditerranéen tels que le Var, les Pyrénées-Atlantiques, la Gironde et les Bouches-du-Rhône. À l’inverse, elle est la plus forte dans les départements plus ruraux et/ou montagneux tels que le Cantal (36%), les

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

Hautes-Alpes (34%), la Creuse (30%), les Alpes-de-Haute-Provence (30%) et la Savoie (29%).

La part des logements vendus de classe A-B est moins hétérogène sur le territoire, même si ses variations ne sont pas négligeables selon les départements: de 1 % dans la Meuse, la Haute-Marne, la Creuse et le Cantal à au moins 12% dans les Pyrénées-Atlantiques, la Gironde, les Bouches-du-Rhône, l'Ille-et-Vilaine et l'Hérault. La part des logements vendus construits après 2010 est également parmi les plus faibles dans la Meuse, la Haute-Marne, la Creuse et le Cantal (de 3 à 6%) et parmi les plus fortes dans les Pyrénées-Atlantiques, la Gironde, les Bouches-du-Rhône, l'Ille-et-Vilaine et l'Hérault (de 10 à 13%).

Un impact d'autant plus faible que le niveau de « tension immobilière » est important
L'analyse de la valeur verte au niveau des régions montre la faiblesse, voire l'absence, d'un impact de l'étiquette Énergie sur les prix des logements en Île-de-France. Ce constat peut s'expliquer par la spécificité du marché immobilier francilien, caractérisé notamment par une demande supérieure à l'offre et donc une tension sur le marché.

Qu'il s'agisse de la plus-value en appartements ou de la moins-value en maisons, l'impact sur les prix engendré par l'étiquette Énergie, comparé à un logement de classe « D », est, en moyenne, d'autant plus faible que le niveau de « tension immobilière » est important. Par exemple, comparés aux appartements de classe D, ceux de classe A-B se sont vendus, en moyenne, de 6 à 9% plus cher dans les zones les plus « tendues » (A et B1) et de 14 à 21% plus cher dans les moins « tendues » (B2 et C).

Retrouvez ici l'intégralité de l'étude des notaires 'La valeur verte des logements en 2020'

Une première pierre pour le nouveau quartier 'cœur de ville' de Sarrians

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

Il y a quelques jours avait lieu la pose de la première pierre du nouveau quartier 'cœur de ville de Sarrians. Cet ensemble de 2.8 hectares, au cœur du village, prévoit environ 130 logements répartis en terrains à bâtir, maisons groupées et petits collectifs dans lesquels seront positionnés des logements aidés adaptés aux seniors et aux personnes handicapées. Le quartier comprendra également des services et des commerces de proximité.

La pose la 1e pierre s'est déroulée en grande pompe avec la présence notamment du maire de Sarrians, Anne Marie Bardet, Didier François, sous-préfet de Vaucluse, Julien Aubert, député, Alain Milon, sénateur, Alain Constant, maire de Bédoin, Florelle Bonnet et Jean Claude Ober, conseillers départementaux. Ce projet porté avec « cœur » par la municipalité entend redynamiser le centre du village en permettant l'installation de nouveaux habitants. Les travaux ont débuté en septembre avec la viabilisation des terrains (préparation des sols, bassins de rétention, voiries, réseaux divers). La fin des travaux de viabilisation est prévue en mars 2022 pour ensuite se consacrer aux travaux de construction puis travaux de finition sur les espaces publics (trottoirs, enrobés, espaces verts).

Citadis commercialise 40 terrains libre constructeurs, il reste encore une dizaine de lots disponibles. Contact : Maud Thomachot – mthomachot@citadis.fr. 06 80 48 12 32. Plus d'informations : https://lnkd.in/eKxCffW

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

Anne Marie Bardet, maire de Sarrians. Crédit photo: Citadis

L.M.

« On ne construit plus assez de logements en France ! »

François Rebsamen. Nommé par le Premier ministre Jean Castex à la tête de la commission pour la relance durable de la construction de logements, le maire de Dijon et président de Dijon métropole a remis, mercredi 22 septembre, la première partie de son rapport au Premier ministre, en présence d'Emmanuelle Wargon, ministre déléguée chargée du Logement, à

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

Matignon.

Vous êtes depuis le 31 mai le président de la commission sur la relance durable de la construction de logements, vous venez de remettre votre premier rapport au Premier ministre et à la ministre déléguée en charge du logement, quels constats avez-vous dressés ?
« Mi-juillet et après de nombreuses auditions, nous avons validé, avec les 32 membres de la commission, un diagnostic partagé. Sans m'étendre davantage sur le sujet, nous avons été très fins dans l'analyse, puisque nous avons comparé les zones tendues et les zones détendues, le coût d'un nouvel habitant dans une ville, etc. Et finalement, le constat est assez simple : on ne construit plus assez de logements en France, qu'ils soient sociaux, intermédiaires ou neufs, pour répondre aux besoins de la population. C'est un sujet qui n'est pas encore perçu au niveau de notre pays ni par tout le monde, mais ça va devenir un grand problème. Quand il y a une crise de l'offre, les prix ne tardent jamais à flamber. Les projections montrent en effet qu'il y aura une augmentation de la population à l'horizon 2040. Et s'il y a 10 millions de Français supplémentaires à loger, il faut pouvoir répondre en construisant entre 450 000 et 500 000 logements par an. Ce n'est pas la seule observation… Ne plus construire de logements a aussi un impact économique. Au premier trimestre, la construction était quasiment en panne et résultat : le PIB n'a pas progressé et le recul, aussi léger soit-il, du PIB est dû à l'absence de construction. Nous avons aussi remarqué une chose, les maires de France ne sont plus incités à construire puisqu'ils n'ont plus aucun retour sur investissement à l'acte de construire. Il ne va plus y avoir du tout de taxe d'habitation et la taxe sur le foncier bâti fait l'objet d'énormément d'exonérations, notamment sur le logement social dont nous avons besoin puisque 70 % de la population française étant éligible au logement social. »

Quelles solutions avez-vous proposées à Jean Castex et à Emmanuelle Wargon ?
« Finalement, à partir de ce constat, nous avons fait 13 propositions. Nous souhaitons tout d'abord faire comprendre au plus large public l'importance de l'acte de construction. Cela permet de répondre à des besoins, bien sûr, mais ça crée aussi de la richesse, non seulement pour la collectivité, mais pour le pays lui-même.
Nous avons aussi proposé que soit établi un contrat local entre l'État et les intercommunalités ou les communes dans les zones les plus tendues. En évaluant ensemble, État et collectivités, les besoins des collectivités et dans la mesure où les objectifs fixés venaient à être atteints, cela déclencherait le versement d'une aide de l'État qui reste encore à définir… C'est au Premier ministre de trancher.
Ensuite, j'ai proposé qu'il y ait une compensation intégrale par l'État du coût pour les communes des exonérations de TFPB (taxe foncière sur les propriétés bâties, Ndlr) applicables au logement social pour les logements autorisés durant le mandat municipal actuel. Je ne peux pas faire prendre en compte le stock… Ce qui est assez injuste pour les collectivités qui ont aujourd'hui 40 à 45 % de logements collectifs à loyer modéré. Donc pour relancer la construction de logements, compensons sur tout ce qui va être construit. Mon idée est en effet de prendre le flux de construction de logements sociaux sur cinq ans et à la fin du mandat les communes seront compensées à 100%. J'ai même proposé que ça dure entre cinq et dix ans. On peut très bien faire un bilan au bout de cinq ans et repartir pour un nouveau mandat…
J'ai également proposé, de la même manière, qu'il y ait une compensation intégrale de TFPB, pour le logement locatif intermédiaire construit, aux collectivités par un crédit d'impôt sur les sociétés à la charge de l'État. On a aussi beaucoup travaillé sur le foncier. Si j'ai d'ores et déjà proposé que les maires puissent eux-mêmes décider de la suppression ou non de l'exonération des taxes sur le foncier bâti sur

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

les deux premières années pour les logements neufs, d'autres propositions à ce sujet seront proposées dans la seconde partie du rapport, pour que les mesures législatives puissent être intégrer dans le texte de loi de Jacqueline Gourault, 4D. Toutefois, il est clair qu'il faut que nous mettions en place une politique du foncier public et que l'évolution du prix du foncier soit concertée entre les collectivités et l'État. Il y a aujourd'hui beaucoup de foncier aujourd'hui mais qui est gardé jalousement par les établissements publics ou l'État lui-même. Pour essayer de débloquer cela du côté de l'État, j'ai proposé que les administrations affectataires, celles à qui on achèterait ce foncier, voient la décote de ce foncier compensée. Ça a un coup pour le budget de l'État mais cela semble la meilleure possibilité de faire sortir du foncier caché qui existe dans certains ministères. Enfin, puisqu'on a obtenu une prolongation du fonds friches avec 350 millions d'euros supplémentaires pour 2022, j'ai proposé qu'à la fin de l'année 2022, on évalue le dispositif Fonds friches pour en assurer la pérennisation sur les zones très tendues, après une évaluation des besoins en zones tendues. »

© Benoît GRANIER / Matignon

Vous devriez remettre la seconde partie de votre rapport à la fin du mois d'octobre, quel est finalement l'objectif de cette commission et de ce rapport ?

« C'est assez simple, nous avions pour objectif de faire un certain nombre de propositions qui permettent

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

une relance durable de la construction de logements. L'aspect durable est important… je pense qu'il va aussi falloir qu'on aille vers des constructions bas carbone. La deuxième partie de la réflexion reposera notamment sur la simplification des règles, mais aussi sur l'encadrement des chartes promoteurs. Bref, nous avons tout un travail qui a déjà été amorcé mais qui n'est pas encore finalisé. Je pense aussi à la forme que prendront les contrats locaux dont je parlais tout à l'heure… Nous avons un mois pour le faire si on veut que cela soit intégré à la loi 4D. »

Vous évoquez la construction et le foncier mais pas l'existant… Est-il prévu que l'État s'y intéresse ?
« Cela va très certainement venir dans le débat. On sait qu'il y a de gros sujets de réhabilitation, de mise aux normes surtout énergétiques… Mais cela ne faisait pas partie des missions qui m'ont été confiées par le Premier ministre. »

Propos recueillis par Antonin Tabard, Le Journal du Palais pour RésoHebdoEco – www.reso-hebdo-eco.com

---

Une nouvelle présidente pour Vallis habitat

Corinne Testud-Robert est la nouvelle présidente de Vallis habitat. La conseillère départementale du canton de Valréas succède à Maurice Chabert qui avait été désigné, fin 2020, par le conseil d'administration du premier bailleur social public du département de Vaucluse.
Le bailleur social Vallis habitat – fusion au 1er janvier 2019 de l'OPH Grand Avignon Résidences et de Mistral habitat, émanation du Conseil départemental – gère plus de 16 000 logements abritant près de 37 500 locataires. Cela représente 46% du patrimoine social du département abritant 6,43% de la population Vauclusienne. L'ensemble du parc de logements est réparti dans 80 communes en Vaucluse mais aussi dans les Bouches-du-Rhône et dans le Gard. L'organisme HLM dirigé par Philippe Brunet-Debaines emploie 300 salariés environ.

Objectifs des 10 prochaines années
La nouvelle présidente s'est fixée pour objectif « l'entretien, la réhabilitation du patrimoine et la production de logement pour les 10 prochaines années » ainsi que « la poursuite de l'amélioration des résultats opérationnels. »
Par ailleurs, la conseillère départementale Elisabeth Amoros a été élue vice-présidente du bureau composé également de Michel Terrisse, maire d'Althen-des-Paluds, Fabrice Martinez-Tocabens, adjoint au maire d'Avignon, Joël Granier, en tant que personnalité qualifiée, Jean-François Lovisolo, maire de la Tour d'Aigues, et Mohammed Lhayni, en qualité de représentant des locataires. Ces derniers représentent le conseil d'administration de Vallis habitat constitué au total de 27 administrateurs.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

L.G.

Etudiants : combien coûte la rentrée ?

Le coût de la rentrée pour un étudiant a augmenté de 1,32% par rapport à l'année 2020. Si le loyer reste l'une des principales charges pour ses derniers, Avignon présente les prix les moins élevés de la région. Il faut toutefois faire attention à certaines arnaques.

La Fage (Fédération des associations générales étudiantes) vient de publier son rapport annuel sur le coût moyen de la rentrée étudiante. Cette année les étudiants devront débourser près de 2 392€ pour leur rentrée, soit une augmentation de 1,32% par rapport à l'année 2020.
« Le constat est sans appel : le coût de la rentrée a encore une fois augmenté », explique l'organisation

Ecrit par le 26 avril 2024

fondée en 1989 et regroupant près de 2000 associations et syndicats. Les coûts augmentent de toutes parts mais, sans surprise, ce sont les loyers et charges qui impactent le plus fortement le confort de vie des étudiants. En Ile-de-France, 23% du budget des étudiants français passent dans le loyer. En région, ce sont près de 22% de ce budget qui sont dépensés dans l'habitation.
Dans le détail, les frais de vie courante, mensuels et récurrent se montent à 1 197€ (en hausse de 0,28%) alors que les frais spécifiques de rentrée s'élèvent à 1 164€ (+0,31%). A cela, s'ajoutent près de 32€ de coûts liés à la crise du Covid (achat de masques principalement).
« Cette année encore, l'indicateur du coût de la rentrée nous ramène à la réalité : il est impossible pour un étudiant de surmonter celui-ci sans avoir recours à une aide parentale, un prêt ou encore un job étudiant qui se font d'autant plus rare avec la crise sanitaire qui sévit toujours », regrette la Fage.

Avignon est la ville étudiante la plus accessible de la région
Toutefois, selon l'étude réalisée cet été par locservice.fr, spécialiste de la location et de la colocation entre particuliers, avec un loyer moyen, charges comprises, Avignon apparaît comme la ville la moins chère de la région pour la location mensuelle d'un studio étudiant (427€). En Provence-Alpes-Côte d'Azur, c'est à Antibes (632€), Cannes (627€) et Nice (621€) qu'un étudiant déboursera le plus pour se loger. Loin devant Aix-en-Provence (565€), Marseille (516€) et Toulon (483€).
Dans le grand Sud, ce prix moyen s'élève 408€ à Nîmes, 499€ à Montpellier, 449€ à Grenoble, 575€ à Lyon, 364€ à Saint-Etienne, 391€ à Clermont-Ferrand, 486€ à Toulouse et 569€ à Bordeaux. Bien loin des tarifs de Paris (857€) et de sa couronne (entre 636€ et 772€).
A noter que par rapport à l'année 2020, toutes les villes de Paca voient leur loyer moyen augmenter: +6,15% pour Toulon, +3,1% pour Antibes et Aix, +2,64% pour Avignon, +2,38% pour Marseille, +1,29% pour Cannes et +1% pour Nice.

1 étudiant sur 4 privilégie la colocation
Cependant pour faire baisser cette ligne budgétaire, les étudiants n'hésitent plus à privilégier la colocation. En effet, cette formule est désormais privilégiée par 1 étudiant sur 4* (dont 53% l'ont choisi pour réduire leur budget**).
Pas de quoi entamer le reprise du marché de la location étudiante qui bondit de 15% selon Garantme, la plateforme digitale concevant des solutions d'assurance destinées aux professionnels de l'immobilier (agences immobilières et administrateurs de biens) et de cautionnement pour les particuliers.
« Cette reprise concerne davantage les grandes villes et villes moyennes françaises vs Paris, explique Thomas Reynaud, fondateur, avec Emile Karam, de Garantme en 2017. Les villes qui bénéficient d'une forte attractivité sont Lille, Bordeaux et Nantes. A noter également que pour la première fois depuis 5 ans, les résidences étudiantes à Marseille se sont remplies dès le mois de juillet vs septembre habituellement, rendant ainsi l'accès au logement également difficile hors de Paris. »

> « Les escrocs jouent sur la méconnaissance des étudiants. »

Attention aux tentatives d'arnaques

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

Dans tous les cas, le site PAP (de particuliers à particuliers) met en garde contre les tentatives d'arnaques durant cette période.
« Alors qu'en ce début septembre, les étudiants représentent près de 40 % des recherches de locations sur PAP.fr, et que 800 à 1 000 nouvelles annonces de location sont déposées chaque jour sur le site PAP.fr, le Pôle Contrôle de PAP détecte et bloque avant parution sur le site entre 40 et 50 annonces quotidiennement. Contre une vingtaine en temps normal… », constate la plateforme historique des transactions immobilières de particulier à particulier.

Cette dernière distingue deux grands types d'arnaques à la location :
– Les escrocs tentent d'obtenir de l'argent frauduleusement ;
– Les escrocs tentent de récupérer les pièces d'un dossier de location pour monter de faux dossiers de crédits à la consommation.

Pour s'en prémunir, PAP recommande de :
– Ne jamais envoyer d'argent et/ou les pièces de son dossier avant d'avoir visité le logement.
– Ne jamais envoyer d'argent sur des comptes Western Union ou équivalents.

« Trop souvent les escrocs jouent sur la méconnaissance que les locataires étudiants ont en matière de location pour leur demander de bloquer ou réserver le logement avant même d'avoir visité et profitent également des périodes où la demande est forte pour jouer sur la peur de rater un logement, précise PAP. C'est pourquoi nous mettons en place en amont de multiples points de contrôle précis. »

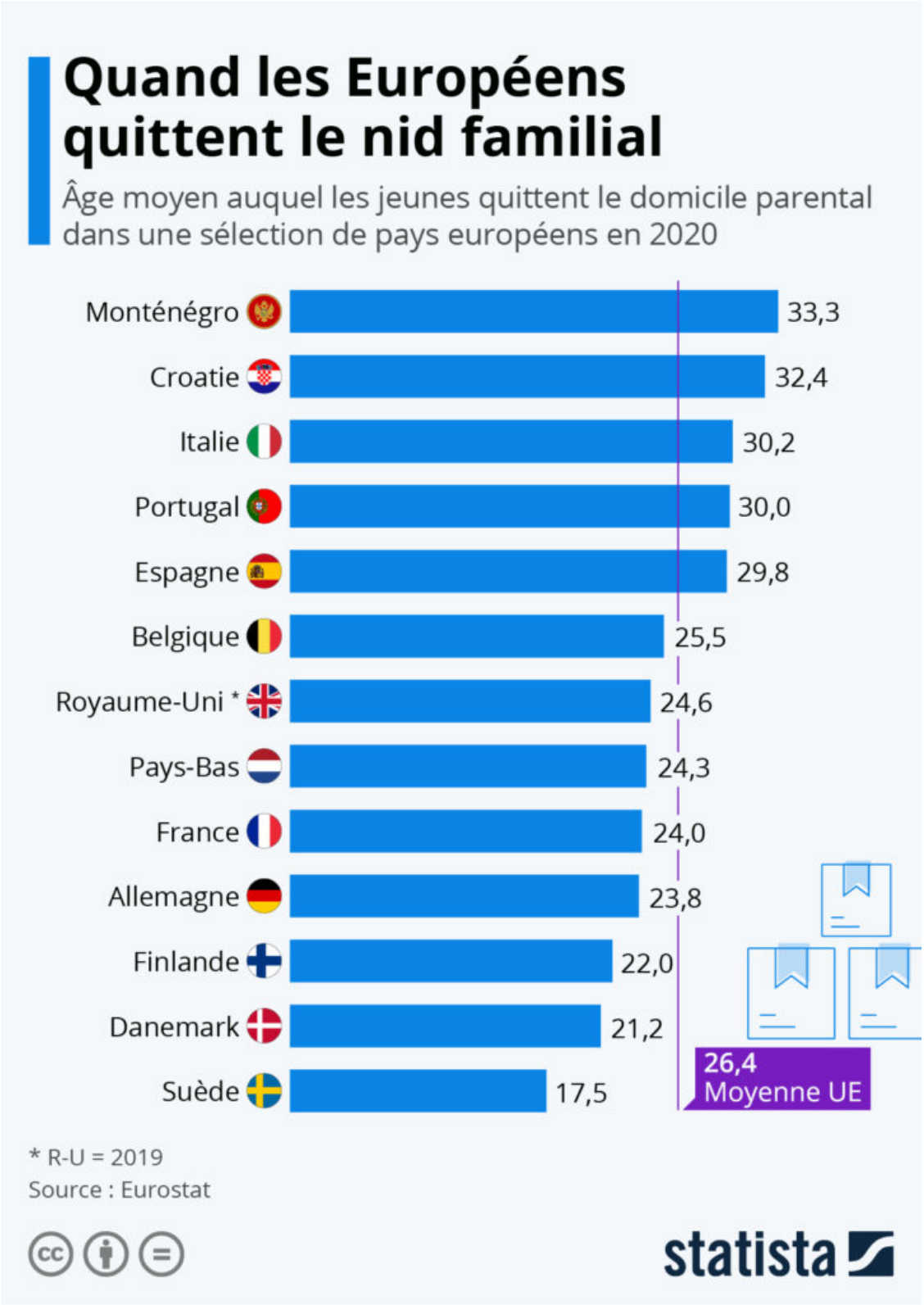
L.G.

**Etude Harris Interactive, Déc 2018*
*** Observatoire 2020 de la colocation par LocServic*

Quand les jeunes quittent le nid familial en Europe

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

À quel âge les jeunes quittent-ils le domicile de leurs parents en Europe ? Cela varie toujours fortement selon les pays, comme le révèlent les derniers chiffres d'Eurostat. On constate que ce sont les jeunes des Balkans et du sud de l'Europe qui ont tendance à quitter le nid familial pour voler de leurs propres ailes le plus tard.

En haut du classement, on retrouve le Monténégro où la cohabitation chez les parents dure en moyenne un peu plus de 33 ans. Le pays est suivi, entre autres, de la Croatie, de l'Italie et du Portugal, où la moyenne de départ du nid familial ne se situe pas avant 30 ans. À l'opposé, les plus précoces sont les Scandinaves avec une moyenne de 17,5 ans pour les Suédois et d'un peu plus de 21 ans pour les Danois. Avec un âge moyen de départ du domicile parental de 24 ans, les jeunes Français sont indépendants relativement tôt par rapport à la moyenne de l'UE (un peu plus de 26 ans).

Plusieurs facteurs peuvent jouer un rôle significatif sur l'âge de départ du domicile parental, comme le contexte socioculturel (propension au célibat, mariage, etc.) et la situation économique, notamment le taux de chômage chez les jeunes.

Tristan Gaudiaut, Statista

Une revalorisation des APL au 1er octobre 2021

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

Une légère hausse des Aides personnalisées au logement (APL) de 0,42 % est attendue au 1er octobre 2021. Leur montant sera actualisé en fonction de l'Indice de référence des loyers (IRL) du 2e trimestre 2021.

Cet indice publié par l'Insee (Institut national de la statistique et des études économiques) le 13 juillet 2021, s'établit à 131,12€, ce qui représente une hausse annuelle du loyer de 0,42 %. Les aides vont donc augmenter de 0,42 % au 1er octobre 2021. Cette hausse fait suite à un gel de leur revalorisation en 2018 et à une désindexation des APL sur l'IRL inscrite dans les lois de finances 2019 et 2020.

L'aide personnalisée au logement (APL) est une aide financière destinée à réduire le montant de votre loyer (ou de votre redevance si vous résidez en foyer). Elle est versée en raison de la situation de votre logement et ce, quelle que soit votre situation familiale : célibataire, marié, avec ou sans personne à charge. Les conditions d'attribution diffèrent selon que vous êtes en location ou que vous résidez en foyer.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 avril 2024

Textes de loi et références

- Article L823-4 du Code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 27 septembre 2019 relatif au calcul des aides personnelles au logement et de la prime de déménagement

L.M.