

ALLOCATION LOGEMENT

L'Assemblée Générale du 1^{er} Décembre a longtemps débattu du problème du logement. Elle a considéré le problème sous ses deux aspects : celui de la construction et celui des ressources des étudiants.

Sans pour autant que cela puisse résoudre tous les problèmes, elle a néanmoins décidé de lutter pour l'obtention d'une allocation-logement dont les grandes lignes ont été alors fixées. Voici les propositions que fera l'U.N.E.F. (1)

Proposition de l'U.N.E.F. Exposé des motifs

Depuis plusieurs années, l'augmentation du loyer des chambres en sous-location contribue à la dégradation du budget déjà restreint des étudiants. A cette augmentation viendra s'ajouter en Octobre 1963 l'augmentation du loyer des chambres en Cités Universitaires.

Par ailleurs, le recours à des méthodes nouvelles de financement, rendu indispensable par l'augmentation considérable du nombre des étudiants à loger se traduira par une hausse supplémentaire des loyers. Pour faire face à ces augmentations, il est indispensable que l'allocation de logement soit étendue dès Octobre 1963 à une nouvelle catégorie de la population : les étudiants.

Cette allocation-logement pourra contribuer à l'amélioration des conditions de logement des étudiants, elle tendra à rendre effective la démocratisation de l'Enseignement Supérieur en permettant à l'étudiant de consacrer une part normale de son Budget à son loyer.

Elle constituera un pas vers la reconnaissance de notre qualité de jeune travailleur intellectuel.

Cependant, les conditions particulières du logement étudiant et sa diversité (Cités Universitaires, foyers, sous-location en meublés) ne permettent pas une extension pure et simple du régime général de l'allocation-logement. Des critères nouveaux doivent entrer en ligne de compte, tant en ce qui concerne l'ouverture du droit au bénéfice, qu'en ce qui concerne les critères d'attribution.

Par ailleurs, l'attribution de l'allocation-logement aux étudiants ne saurait se concevoir sans que soit tenté parallèlement un effort de rationalisation

et de contrôle du marché de la sous-location pour les étudiants, en particulier la centralisation des offres de chambres par un service unique dans chaque ville universitaire.

Quelques principes

Détermination des bénéficiaires

Tous les étudiants bénéficiaires des Œuvres Universitaires qui ne peuvent se loger chez leurs parents (éloignement ou surpeuplement du domicile familial) doivent avoir droit au bénéfice de l'allocation de logement, à la condition d'occuper un logement immatriculé au service du logement institué dans chaque ville universitaire.

Conditions concernant la salubrité, le loyer

Pour que l'attribution de l'allocation de logement contribue à l'amélioration du logement, il est important de fixer des critères de salubrité.

Cependant, les critères actuels du régime général excluent une grande partie des chambres de bonnes qui constituent une ressource non négligeable pour les étudiants.

Outre les résidences universitaires gérées par le C.N.O. ou agréées par lui, les foyers de la M.N.E.F. et les foyers des Grandes Ecoles, toutes leurs chambres en location ou sous-location, meublées ou non, peuvent donner droit à l'allocation-logement. Cependant, les limites à fixer dans ce cas sont les suivantes :

7 m², une fenêtre, une porte, un

moyen de chauffage, eau courante dans la pièce, avec dépendances ou à proximité immédiate, éclairage.

Le loyer devra être fixé à un niveau raisonnable, c'est-à-dire d'après un barème-type (voir annexe). Toute chambre à un taux trop élevé sera exclue.

Distribution de l'Allocation-Logement

L'allocation-logement est versée mensuellement aux étudiants occupant une chambre immatriculée au service du logement, sur présentation d'une fiche signée du bailleur, attestant le paiement du loyer.

Dans les structures actuelles, deux organismes semblent avoir vocation à distribuer l'allocation-logement : soit la M.N.E.F. et ses sections locales, soit le C.N.O. par les services « Logement » créés dans les C.R.O.

Le taux de l'allocation mensuelle serait fixé comme suit :

- minimum de loyer donnant droit à l'allocation : 60 NF.
- entre 60 et 130 NF., une allocation proportionnelle au loyer, comprise entre 10 NF. et 60 NF.,
- entre 130 et 150 NF., une allocation forfaitaire de 60 NF.
- au-dessus de 150 NF., pas d'allocation.

Ainsi, seront exclus du bénéfice les garçonniers et autres logements de luxe, pour lesquels il n'est pas du rôle de l'état d'apporter une aide.

Organisation du marché des logements en sous-location

— Dans chaque ville universitaire, il est constitué au sein des C.R.O. des services de logements qui réunissent tous les services existant actuellement (services des Œuvres, des A.C.E., divers). L'organisation de ces services doit être conçue de manière à assurer au maximum la participation des responsables étudiants.

— Le service du logement a pour objet :

- la passation de contrats avec les bailleurs, contrat permettant de donner aux logeurs garantie de paiement et une assurance couvrant les risques de dégradation. En outre, seuls les bailleurs passant par le service officiel pourront bénéficier des avantages de la législation actuelle (exonération d'impôt) ;
- la détermination du prix raisonnable conforme à un barème-type ;
- il pourra en outre passer des contrats avec les bailleurs pour l'amélioration et la réfection des chambres ;
- il aura en outre latitude pour entreprendre toute enquête ou investigation concernant le prix du loyer, la salubrité de la chambre et la qualité d'allocataire.

Financement

Un chapitre particulier est prévu au budget de l'Education Nationale pour alimenter la Caisse Centrale (soit M.N.E.F., soit C.N.O., selon le choix qui sera fait) qui gèrera les fonds entre les services locaux (Sections Mutuelle ou C.R.O.).

En outre, ce budget devra prévoir une couverture des frais de fonctionnement (entre 5 et 10 % du budget).

Conclusion

Une telle réalisation permettrait une amélioration considérable du logement des étudiants et ne serait pas extrêmement coûteuse puisque cette année — sur 500.000 étudiants — 70 % sont bénéficiaires des Œuvres, soient 210.000. Sur ce total, environ 50 % pourraient bénéficier de l'allocation-logement (40 % résident chez leurs parents, 10 % ont des logements de fonction). Il y aurait donc environ 100.000 bénéficiaires avec un taux moyen de 40 NF. par mois. Cela représenterait, pour une allocation versée sur 10 mois :

$$40 \times 10 \times 100.000 = 40.000.000 \text{ NF.}$$

Problème des jeunes ménages

Le cas des jeunes ménages peut être envisagé de deux manières :

— Si l'on se situe dans une optique d'extension des prestations familiales (Allocations Familiales, Allocation de salaire unique) aux Jeunes Ménages étudiants qui n'en bénéficient pas actuellement, on peut concevoir alors qu'ils auront droit au bénéfice de l'allocation-logement du régime général. Il serait alors souhaitable d'aménager le régime pour faire entrer dans le calcul de l'allocation le loyer en meublé.

— Dans une autre optique, il peut être préférable de leur donner droit au régime spécial des étudiants auquel ils auront droit comme bénéficiaires des Œuvres. Il faudrait alors prévoir une augmentation du plafond pour tenir compte des loyers plus élevés, correspondant à des logements de deux ou trois pièces.

(1) — Les propositions seront faites à la réunion qui réunira fin Janvier (au lieu du 8) l'U.N.E.F., des représentants du Ministère de la Construction, des H.L.M., du Ministère de l'Education Nationale, du Ministère des Finances, du C.N.O.

Cette réunion a pour but de fixer les grandes lignes du projet qui sera soumis au Conseil des Ministres, puis au Parlement.