

Accord national interprofessionnel
ACCÈS AU LOGEMENT POUR LES JEUNES

ACCORD DU 29 AVRIL 2011
RELATIF À L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR LES JEUNES
NOR : ASET1150868M

Les difficultés de logement peuvent entraver fortement l'accès à l'emploi et la mobilité professionnelle. Elles pénalisent en premier lieu les jeunes, et ce dès les périodes de formation en alternance.

Ainsi, dans leur recherche de logement qui peut conditionner leur accès à l'emploi, les jeunes se trouvent confrontés à de nombreuses difficultés telles que :

- le manque de logements disponibles, notamment de petite taille, dans le parc HLM où ils ne sont pas prioritaires dans les attributions ;
- le niveau des loyers, des charges locatives et des garanties demandées dans le parc privé, particulièrement dans les centres urbains ;
- le besoin d'une offre de logement de courte durée (en particulier pour les jeunes en alternance et en emploi saisonnier) avec des durées de préavis adaptées, souvent doublé de la nécessité d'assumer la charge d'une double résidence.

Aussi, afin d'aider les jeunes à trouver un logement correspondant à leurs besoins et à leurs moyens financiers, les partenaires sociaux souhaitent mobiliser une part des ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) dont ils sont à l'origine, ainsi que les produits et services déjà mis en place grâce à ce financement au sein du réseau Action logement (ex. : 1 % logement).

Dans le cadre de l'utilisation des fonds issus de la PEEC pour la période 2012-2014, les partenaires sociaux sont déterminés à accorder la priorité au logement des jeunes.

Ils demandent à cet effet aux pouvoirs publics de prendre en compte cette priorité en considération de la position du Conseil constitutionnel qui vient de confirmer que la PEEC a le caractère d'un investissement obligatoire à la charge des entreprises afin de contribuer au logement de leurs salariés, et non celui d'un impôt ou d'une cotisation sociale destinés à financer des dépenses publiques.

Article 1^{er}

Identifier au plan territorial les besoins de logement des jeunes

Les organisations interprofessionnelles territoriales d'employeurs et les unions territoriales des syndicats de salariés procéderont, avec le concours des CIL concernés, dans le mois suivant la signature du présent accord, à l'identification des besoins les plus urgents en matière de logement des jeunes concernés.

Ils transmettront les résultats de ces enquêtes aux partenaires sociaux signataires du présent accord. Ceux-ci détermineront les actions à conduire au regard des besoins recensés par ces enquêtes et demanderont à Action logement de recadrer ses interventions en fonction de ces besoins.

Article 2

Sensibiliser les entreprises au logement des jeunes

En parallèle à cette action, les partenaires sociaux s'engagent à sensibiliser les entreprises (les dirigeants, les DRH, les représentants du personnel) à la nécessité d'accompagner les jeunes dans leur parcours résidentiel, notamment en leur réservant des services en matière de logement et en leur accordant une priorité dans l'attribution de réservations locatives, aides financières et autres services proposés par le ou les CIL auxquels elles versent tout ou partie de leur participation à l'effort de construction.

A cet effet, Action logement mettra à la disposition des branches et des entreprises un document d'information adapté. Les branches professionnelles veilleront à sa diffusion.

A l'initiative de la partie la plus diligente, les partenaires sociaux des branches professionnelles examineront les modalités les plus adaptées à cette sensibilisation.

Article 3

Financer la production de 15 000 logements supplémentaires par an à destination des jeunes

Les partenaires sociaux fixent à Action logement un objectif de financement de la production de 15 000 logements/hébergements supplémentaires, de petite surface, par an pendant 3 ans à compter de 2012, accessibles en termes de loyer et de localisation (compte tenu des dispositions de l'article 1^{er}). Pour mettre en œuvre cette politique, Action logement mobilisera les CIL en tant que financeurs du logement social et en tant qu'actionnaires de filiales immobilières. Action logement mobilisera également l'association Foncière Logement.

Dans ce cadre, Action logement se positionnera notamment en partenaire privilégié des opérateurs qui présenteront des projets dans le cadre du programme d'investissement d'avenir, au titre de l'action « Investissements dans la formation en alternance », ou dans le cadre de programmes relatifs au logement des saisonniers.

Dès 2011, l'accent sera mis sur la réhabilitation de résidences hôtelières à vocation sociale.

Article 4

Accroître le nombre d'attributions annuelles de logements dans le parc existant de 8 000 unités supplémentaires en 3 ans

En 2009, les jeunes actifs de moins de 30 ans ont bénéficié d'environ 27 000 logements et hébergements attribués par les CIL sur leurs droits de réservations (environ 40 % du total des ménages logés par les CIL).

Les partenaires sociaux demandent à Action logement de réaliser à partir de 2012 un effort complémentaire d'attribution de logements aux jeunes actifs, y compris en alternance, pour atteindre progressivement l'objectif annuel de 35 000 jeunes logés en 2014 (soit une augmentation de 30 % par rapport à la réalisation 2009).

Cette politique volontariste doit s'appuyer sur :

- une mobilisation de tous les opérateurs immobiliers filiales d'Action logement (Entreprises sociales pour l'habitat, Foncière logement, Résidences hôtelières à vocation sociale) et des autres acteurs ;
- un développement de la colocation dans le secteur HLM et l'association Foncière logement ;
- une amélioration de la fluidité du parc locatif ;
- une augmentation des réservations locatives dans les hébergements collectifs (foyers de jeunes travailleurs, foyers de travailleurs migrants) ;
- des partenariats avec les collectivités locales, les fédérations professionnelles et les associations pour loger davantage de jeunes actifs dans le secteur privé.

Article 5

Développer la garantie des risques locatifs (GRL)

La garantie des risques locatifs, créée par l'Etat et les partenaires sociaux, permet aux salariés et tout particulièrement aux jeunes, d'accéder au parc locatif privé en garantissant les loyers impayés, mais aussi les dégradations locatives au départ du locataire.

Afin de développer le recours à la GRL, les partenaires sociaux demandent aux opérateurs privés (Action logement, FFSA et représentants des administrateurs de biens) de faire aboutir les travaux en cours pour simplifier, avant le 30 septembre 2011, le cahier des charges de ce produit et accroître la diffusion de celui-ci.

Article 6

Faciliter l'accès des jeunes aux aides et services complémentaires proposés par Action logement pour favoriser leur accès à l'emploi

Il est demandé à Action logement de réserver un pourcentage significatif de ses aides (50 %) aux jeunes de moins de 30 ans, y compris en alternance, et de concevoir une offre de service en matière d'accompagnement des jeunes au démarrage de leur parcours résidentiel, sous forme de deux outils maximum, simples et lisibles, l'un permettant d'accompagner l'accès au logement, l'autre accompagnant la mobilité résidentielle, dans un souci d'assouplissement et d'élargissement des dispositifs existants.

L'effort de simplification de son offre de service à destination des jeunes par Action logement devra comporter, au préalable, une expertise des conditions effectives d'accès des jeunes en emploi de moins de 30 ans, y compris en alternance, à ses aides (CIL-Pass Assistance, CIL-Pass Mobilité, Mobili-Pass, Mobili-Jeunes).

Action logement devra également expertiser les conditions d'accès réelles des jeunes en contrats courts à ses dispositifs d'aide, afin d'adapter son offre aux besoins spécifiques de ces jeunes.

Article 7

Faciliter la colocation dans le parc social

Les partenaires sociaux décident de la création par Action logement d'un fonds de garantie destiné à sécuriser les bailleurs s'engageant dans la colocation dans le parc social, qui couvrirait 2 mois de loyers d'inoccupation en cas de départ précipité d'un colocataire.

Ils demandent à Action logement d'étudier les conditions de mise en œuvre de cette garantie dans un objectif de 10 000 logements en colocation par an.

Article 8

Développer des aides sociales complémentaires hors Action logement

Afin d'aider les jeunes confrontés à des difficultés financières liées à leur charge de logement, les partenaires sociaux s'engagent à rechercher des solutions de financement auprès des caisses d'allocations familiales et en faisant appel, pour partie, aux fonds d'action sociale des institutions de retraite complémentaire AGIRC-ARRCO et des organismes de prévoyance.

Article 9

Mettre en place un portail sur le logement des jeunes

Dans le cadre d'une campagne générale de communication à engager par Action logement et, à l'initiative de cette dernière, une conférence sera organisée avec les caisses d'allocations familiales, la Caisse des dépôts et consignations, les conseils régionaux, pour mettre en place un dispositif en ligne, sous forme de portail internet, permettant aux jeunes d'avoir accès notamment :

- aux différentes aides, qu'elles soient nationales ou territoriales ;

- aux offres locatives sur un territoire donné ;
- aux actions mises en place par des acteurs locaux.

Ce portail d'information sera disponible avant la fin du premier semestre 2012.

Le portail paritaire « Les liens vers l'emploi » intégrera un onglet spécifique renvoyant à ce portail d'information sur le logement des jeunes.

Article 10

Suivre et évaluer l'accord

Un comité de pilotage paritaire national sera chargé du suivi de l'accord. Il se réunira avant la fin de 2011 pour procéder à ce suivi, au regard notamment des dispositions du décret relatif aux emplois des ressources d'Action logement pour la période 2012-2014.

Il évaluera la mise en œuvre des dispositions prévues au présent accord et de leur éventuelle extension aux entreprises de moins de 10 salariés dans le périmètre actuel d'Action logement. Il se réunira à cet effet avant la fin de 2012.

Fait à Paris, le 29 avril 2011.

Suivent les signatures des organisations ci-après :

Organisations patronales :

MEDEF ;
CGPME ;
UPA.

Syndicats de salariés :

CFDT ;
CFE-CGC ;
CFTC ;
CGT-FO.