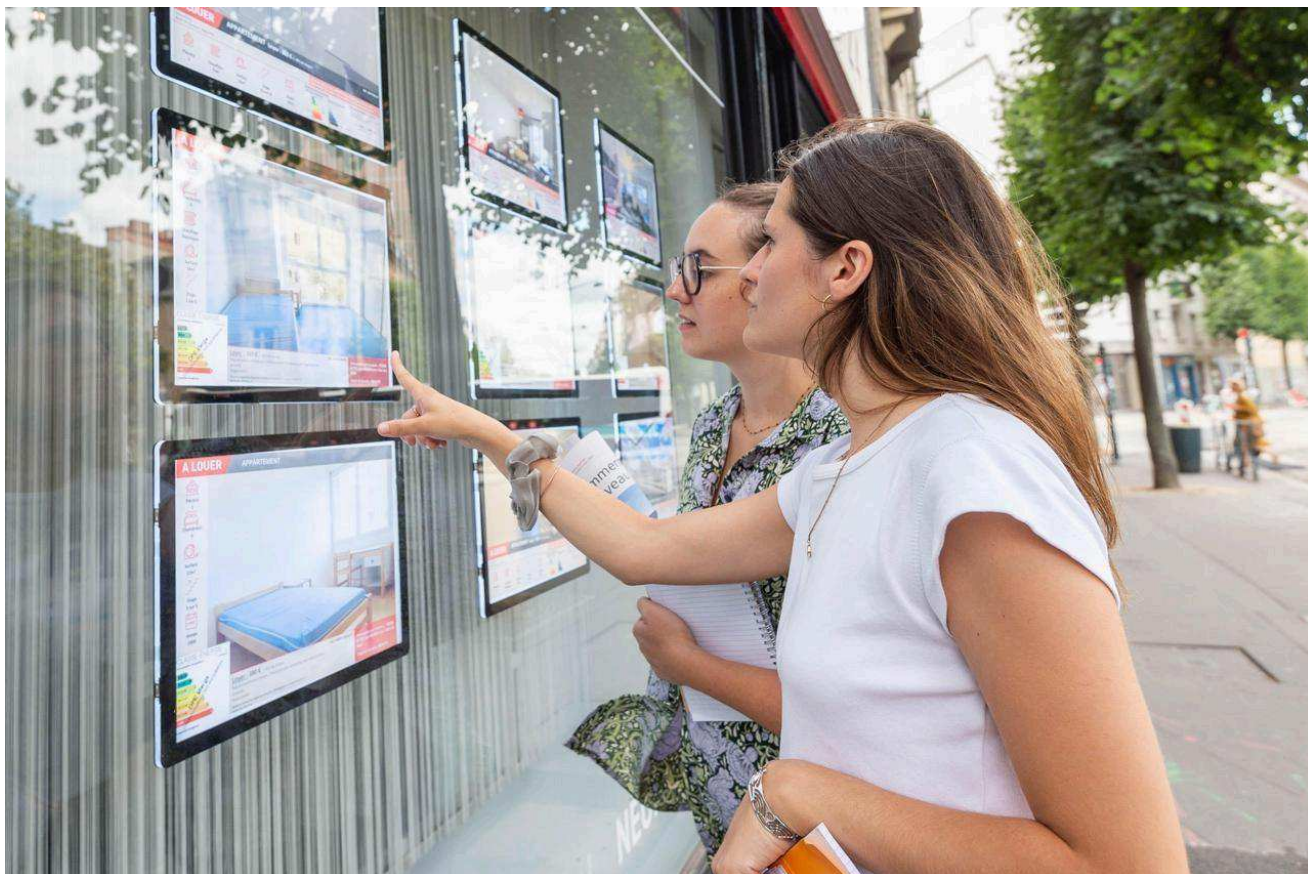


« Éviter le rush du bac et Parcoursup » : dès juin, la galère des étudiants pour trouver un logement



À Rennes comme dans beaucoup de villes universitaires, le marché des locations étudiantes est en forte tension. Mathieu Pattier / Archives Ouest France

Malgré des épreuves du bac qui se déroulent actuellement, certains lycéens qui ont déjà reçu leurs réponses sur Parcoursup surveillent les petites annonces. Comme en début d'année 2023, le marché est tendu et les étudiants éprouvent toujours autant de difficultés pour trouver une location avant la rentrée universitaire. Notamment les jeunes précaires.

Adam passe son bac en ce moment. Mais la perspective de le louper n'est pas ce qui tracasse le plus ce lycéen normand. « **Quasi certain** » d'être bientôt bachelier, l'adolescent - [qui planchait sur la philo ce lundi](#) - a une autre priorité depuis qu'il est assuré de suivre sa Licence d'anglais et de sciences politique : « **Je cherche un appartement sur Nantes. Et j'aimerais trouver avant le rush des résultats du bac et la phase complémentaire de Parcoursup.** »

Alors que les réponses tombent depuis fin mai sur la plateforme d'admission pour les 945 000 candidats inscrits, Adam n'a pas voulu traîner. Et il a raison, à écouter Ivan Thibault de Locservices.fr : « **L'activité a explosé ces derniers jours avec Parcoursup** », confirme celui qui œuvre comme data analyste pour ce site « **sans frais d'agence** ». Il répertorie des appartements de particuliers, des colocations et des chambres chez l'habitant : « **Les étudiants représentent un tiers de notre clientèle** », précise Ivan Thibault. Mais ces plateformes et les agences ne manquent pas.

Lire aussi : [Rennes, Lyon, Caen... Où est-il le plus dur de se loger quand on est étudiant ? Voici le classement](#)

Dans cette jungle des petites annonces, Adam se rend compte que « **tout va très vite** ». Et comme le jeune habitant de [Flers](#), dans l'[Orne](#), ne peut pas toujours se déplacer en [Loire-Atlantique](#), à 240 km, pour visiter, il a peur de louper la bonne affaire. « **Alors si je trouve un appartement qui me plaît, je ne prendrai pas le risque de chercher ailleurs**, annonce Adam. **Même si cela signifie payer un peu plus cher.** »

Un marché tendu

Mais tous ses camarades n'ont pas autant de souplesse financière. Lors de la dernière rentrée universitaire, face à un marché locatif déjà tendu, de nombreux étudiants avaient eu toutes les peines du monde à trouver un toit. La faute, notamment, à un accès trop limité aux 175 000 logements des résidences universitaires, [d'après une enquête publiée par la Fage en janvier](#). Le syndicat étudiant comptait un logement Crous pour dix-sept étudiants. Et un pour quatre étudiants boursiers.

Lire aussi. [Logement étudiant : trois erreurs à ne pas commettre en déposant son dossier](#)

Alors, comme Faustine Venturini, ils se tournent vers le parc privé. Si cette étudiante en psychologie est boursière, son échelon n'était pas assez élevé pour prétendre s'installer dans les studios des Crous. Depuis trois ans, elle vit en colocation à [Rennes \(Ille-et-Vilaine\)](#). Mais Faustine aspire désormais à vivre seule et cherche « **un petit studio de 10 à 20 m², avec un loyer compris entre 400 et 500 €** ».

Pas simple, dit-elle. « **Rares** » sont les annonces qui correspondent à ses critères sur Leboncoin : « **Je voulais éviter de payer les frais élevés des agences immobilières**, précise celle qui est inscrite à l'Université de Rennes. **Mais les annonces restent peu de temps en ligne.** »

« J'ai fait jouer la méritocratie »

Alors la Rennaise a élargi son périmètre. Elle surveille désormais les opportunités en périphéries de la ville. Et fait jouer son réseau, en quête d'une place qui se libère : « **Sans le bouche à oreille, c'est très difficile de trouver** », remarque celle qui a effectué une première visite, et attend désormais une bonne nouvelle.

Plusieurs étudiants interrogés craignent notamment la frilosité des propriétaires au moment de sélectionner les dossiers. L'exemple de Guillaume pourrait les rassurer. Dix ans plus tôt, cet avocat, aujourd'hui trentenaire, « **était à leur place** ». Après avoir fait l'acquisition d'un T3 à Rennes « **pour investir** », il a privilégié le profil de « **deux étudiantes** ». Alors que de « **jeunes actifs** » toquaient aussi à la porte : « **Les dossiers étaient égaux sur le plan des revenus, mais je m'identifiais plus facilement**, précise le loueur. **Les parents ne venaient pas d'un milieu aisé, leurs filles allaient entrer en classe prépa. J'ai fait jouer la méritocratie.** »

« On a pourtant un bon dossier »

Un « **bon dossier** », Julie et Hugo pensent en avoir un, également. Et des propriétaires, ces Rennais en ont contacté « **une dizaine** » en un peu plus d'un mois. Le couple cherche à quitter l'Ille-et-Vilaine pour s'établir à Brest (Finistère), où ils ont effectué « **trois visites** ». Sans succès : « **On a pourtant quatre garants. Nous n'avions pas conscience que cela allait être aussi compliqué** », s'étonnent ces étudiants qui vont poursuivre leurs parcours dans le domaine de la petite enfance, et de l'ingénierie informatique.

Stressés, Julie et Hugo passent « **près de deux heures par jour à éplucher les annonces** », et compte désormais sur des agents immobiliers pour leur « **faciliter** » la vie. « **Tant pis pour les honoraires...** »

À Paris, le parcours du combattant avec les JO

Avec son compagnon « **qui commençait un CDD de trois ans** », Adèle (prénom modifié), qui devait effectuer un stage pour valider son master de communication, a aussi fait appel à des professionnels pour se loger à Paris. « **Pour un budget initialement compris entre 1 100 1 200 €.** » Mais avec les Jeux olympiques qui approchent, cette recherche a pris l'allure des douze travaux d'Hercule : « **Les prix augmentaient à vue d'œil. On voyait beaucoup de sous-locations qui s'arrêtaient le temps des JO** », se souvient Adèle, qui cherchait depuis Bordeaux.

Dans [un article paru sur son site](#) et intitulé « Revers de la médaille pour le marché locatif », la société GarantMe observait dès le mois de mars « **le choix des propriétaires de sortir leurs biens à l'approche de l'événement** » dans la capitale. Ainsi qu'une hausse des loyers et des annonces de sous-location.

Lire aussi. [Logement étudiant : comment s'en sortir sans garant ?](#)

« **À distance, la recherche était impossible**, reprend Adèle. **Alors on a fini par y aller une semaine, en squattant chez des potes.** » Mais après une quinzaine de visites, « **dont de nombreuses groupées où tout le monde cherchait à se mettre en avant** », le couple entendait systématiquement la même réponse. « **Les propriétaires privilégiaient des situations financières « plus stables »... Les agences nous prenaient pour des ploucs avec les 8 000 € de revenus de nos quatre garants. Elles reçoivent tellement de demandes qu'un logiciel leur fait un tri des profils... Nous n'avions souvent aucune chance face à la concurrence.** »

« On a menti sur le dossier »

Alors pour la visite de la dernière chance, « **avec une propriétaire en direct** », le couple a décidé de « **mentir** » sur son dossier. « **C'est ce que tout le monde fait à Paris. On a notamment trafiqué les fiches de paie de mon beau-père, augmenté le salaire de mon copain, et gonflé les stages sur mon CV en inventant une promesse d'embauche** », raconte Adèle, mal à l'aise avec ce stratagème.

Mais cette tactique a payé, avec un meublé à la clef : « **On a eu de la chance, et le loyer est plus cher que prévu** », précise Adèle, qui pense à ses camarades plus précaires. « **Sans connaissance ici, pour eux, c'est mission impossible.** »

D'autant plus que pour ces derniers, les autres postes de dépenses ne cessent de grimper. En plus de l'augmentation des loyers Crous de 2 à 6 € mensuels en septembre (ils étaient gelés depuis quatre ans, N.D.L.R.), les frais d'inscriptions vont eux aussi augmenter de 2,9 %. Ainsi, et sans compter l'inflation, le coût de la prochaine rentrée étudiante, estimée par les organisations étudiantes à 3 000 € par personne cette année, pourrait battre un nouveau record.

Johan BESCOND, avec notre correspondante locale.