

***SILENCE, ON EXPULSE :***

**EXCEPTION JURIDIQUE  
ET PRÉCARITÉ RÉSIDENTIELLE  
DANS LES RÉSIDENCES  
UNIVERSITAIRES**

**FONDATION**  
**POUR LE LOGEMENT**

## REMERCIEMENTS

Nous remercions vivement les personnes qui ont bien voulu participer à cette enquête en donnant de leur temps et en partageant une part de leur intimité et des difficultés qu'elles ont rencontrées ou qu'elles rencontrent encore.

Nous remercions également l'ensemble des professionnels pour leur confiance, leur temps et leur attention. Un remerciement particulier aux avocats Maître Aboukhater et Maître Nunes, aux Observatoires Territoriaux du Logement Etudiant (OTLE), aux représentants des syndicats étudiants et des associations étudiantes, aux agents du Crous et du Cnous, aux responsables des universités, aux chercheurs et chercheuses rencontrées et particulièrement Camille François, Leïla Frouillou et Fanny Bugeja-Bloch, au conseiller d'État Damien Botteghi, à Richard Lioger, chargé de mission interministériel sur le logement étudiant et à Clément Cadoret, directeur général délégué au Cnous.

**Auteurs-autrices :** Camille Boulai, Charlotte Bréon, Coline Loué, Paul Marty et Mathias Mirouse-Vallé, étudiantes et étudiants du master 2Urbanisme et Aménagement de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, sous la direction de Sylvie Fol.

## SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>INTRODUCTION</b>  | <b>4</b>  |
| 1. LA PRÉCARITÉ ÉTUDIANTE  | 5         |
| 2. LE CROUS, SERVICE PUBLIC DU LOGEMENT ÉTUDIANT AUX MULTIPLES MISSIONS  | 9         |
| 3. LES PROCÉDURES D'EXPULSION DES ÉTUDIANTS DES LOGEMENTS CROUS :<br>UNE EXCEPTION JURIDIQUE ?                         | 11        |
| 4. LE TRAITEMENT MÉDIATIQUE DES EXPULSIONS ET CONDITIONS DE VIE<br>DES RÉSIDENTS DU CROUS                              | 13        |
| 5. MÉTHODOLOGIE  | 16        |
| <br><b>CHAPITRE 1</b>  |           |
| LES EXPULSIONS D'ÉTUDIANTS DE LEUR CHAMBRE UNIVERSITAIRE<br>ANALYSÉES À PARTIR DES DÉCISIONS DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF | 18        |
| <br><b>CHAPITRE 2</b>  |           |
| LA MISE EN ŒUVRE DES PROCÉDURES D'EXPULSION PAR LES CROUS  | 39        |
| <br><b>CHAPITRE 3</b>  |           |
| LE FINANCEMENT DES CROUS   | 61        |
| <br><b>CHAPITRE 4</b>  |           |
| LES RECOURS ET NON-RECOURS DES ÉTUDIANTS EXPULSÉS  | 69        |
| <br><b>CHAPITRE 5</b>  |           |
| LES EFFETS DES EXPULSIONS SUR LES TRAJECTOIRES SOCIALES<br>ET RÉSIDENTIELLES DES PERSONNES CONCERNÉES                  | 77        |
| <br><b>CONCLUSION GÉNÉRALE ET RECOMMANDATIONS</b>  | <b>85</b> |
| <br><b>BIBLIOGRAPHIE</b>   | <b>92</b> |

# INTRODUCTION

Le nombre d'étudiants inscrits dans l'enseignement supérieur ne cesse d'augmenter sans que la construction de logements locatifs sociaux en résidences étudiantes ne parvienne à suivre la courbe des besoins (Corceiro et Lioger, 2021). Selon l'Observatoire de la vie étudiante (OVE), alors qu'il y avait 310 000 étudiants en France en 1960, on en dénombrait 1 717 000 en 1990 et plus de 2 725 000 en 2019-2020, dont 700 000 boursiers. Ce dernier chiffre souligne une précarité structurelle au sein de la jeunesse étudiante : **près de 20 % des étudiants vivent sous le seuil de pauvreté**<sup>1</sup> ; 46 % d'entre eux travaillent pendant l'année scolaire et plus de la moitié de ces étudiants travailleurs estime que leur emploi est indispensable pour vivre<sup>2</sup>. La précarité implique une fragilité des étudiants face au logement, accentuée par un déficit d'offre de logements étudiants abordables, dans un contexte d'augmentation des loyers sur le marché privé : il manquerait au moins 250 000 logements étudiants pour répondre à la demande, ce qui correspond à un niveau de construction de 15 000 logements par an sur quatre ans (Lafon, 2021). Dans le parc privé, le loyer moyen d'un étudiant, hors Île-de-France, est passé de 360 € à 500 € par mois entre 2012 et 2020, selon la Fédération des associations générales étudiantes (FAGE).

Les difficultés que rencontrent les étudiants pour se loger conduisent à regarder de plus près le régime locatif particulier des résidences étudiantes et plus particulièrement au sein des Centres Régionaux des Œuvres Universitaires et Scolaires (Crous), établissements publics à caractère administratif, qui gèrent des logements spécifiquement réservés aux étudiants. Le nombre de logements s'élève à 175 000 et ne permet de loger qu'environ 25 % des boursiers de l'État et 6 % de l'ensemble des 2,7 millions d'étudiants en France<sup>3</sup>.

Leurs occupants sont titulaires d'un contrat de résidence. **En vertu des dispositions de l'article L.412-7 du code des procédures civiles d'exécution (CPCE), ces derniers ne bénéficient pas des protections juridiques prévues aux articles L.412-3 à L.412-6 dudit code** (absence d'examen et de prise en compte de la situation de la personne menacée d'expulsion par le juge, impossibilité d'accorder des délais avant l'expulsion, absence de trêve hivernale et d'examen de la situation par les membres de la commission de coordination de prévention des expulsions - CCAPEX -). Ainsi, ce régime spécifique se traduit-il par un grand vide en termes de formalisme et de garanties à respecter en faveur des étudiants.

Le contentieux des expulsions ordonnées par les Crous relève en outre exclusivement de la compétence du tribunal administratif depuis un arrêt du Tribunal des conflits intervenu le 12 février 2018. Le Tribunal a fondé sa décision sur un motif unique : le fait que *« toute demande d'expulsion du Crous vise à assurer le fonctionnement normal et la continuité du service public administratif dont il a la charge »*<sup>4</sup>. Les moyens (ou arguments) mis en avant par les résidents pour éviter ou contester l'expulsion sans délai n'aboutissent que peu (absence de prise en compte de la situation personnelle et particulière de l'étudiant, absence de délais accordés, etc.). Les dispositions protectrices du Code des procédures civiles d'exécution sont ainsi écartées afin que les Crous puissent assurer l'exercice d'une mission de service public en répondant aux besoins d'accueil de milliers d'étudiants, boursiers essentiellement, sur un marché du logement étudiant en tension.

Dans ce contexte, des résidents menacés d'expulsion par les Crous se sont tournés vers des acteurs associatifs pour bénéficier d'un accompagnement juridique. Les équipes de l'Espace Solidarité Habitat de la Fondation pour le Logement ont accompagné une vingtaine d'étudiants dans cette situation en l'espace de trois ans. Pour autant, il reste difficile de défendre les droits de ces résidents à l'aune de la législation et de la jurisprudence en vigueur.

1. Chérèque F., Abrossimov F., Khennouf M., Rapport d'évaluation de la deuxième année de mise en œuvre du plan pluriannuel contre la pauvreté et l'inclusion sociale, janvier 2015.  
2. Observatoire de la Vie Étudiante, Enquête, Conditions de vie, 2020.

3. Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme, 2020, « Logement étudiant : observer pour décider », 32 p.

4. TC, 12 févr. 2018, *Crous de Paris*, req. n°4112.

Dans la mesure où ces derniers sont exclus de certaines dispositions du droit commun, il s'agit **d'étudier le cadre juridique et le déroulement des expulsions des résidents de logements Crous afin de mettre en avant leurs spécificités**. Cette étude comprend deux axes de recherche.

Un premier volet porte sur **les pratiques gestionnaires des Crous en matière d'accompagnement social et d'expulsion**. Comment la mission sociale du Crous entre-t-elle en tension avec ses impératifs gestionnaires et financiers ? Comment les procédures d'expulsion des résidents sont-elles mises en œuvre par les Crous ? Quels sont les motifs d'expulsion des résidents du Crous ? L'expulsion est-elle systématiquement accompagnée de propositions de relogement et de délai ? Existe-t-il des disparités territoriales dans la mise en œuvre des procédures d'expulsion des résidents ? Ces différences de traitement sont-elles liées à la tension du marché immobilier ? Dans quelle mesure est-il possible de prévenir ces situations d'expulsion de résidents souvent précaires ? Existe-t-il des bonnes pratiques ?

Un second volet vise à caractériser **les effets des expulsions sur les trajectoires sociales et résidentielles des occupants**. L'enquête de terrain a été réalisée entre décembre 2022 et mars 2023. Elle s'appuie sur 54 entretiens auprès de 62 interlocuteurs<sup>5</sup>. Ces entretiens semi-directifs ont été menés auprès des services du Cnous (Centre national des œuvres universitaires et scolaires), d'élus et d'agents au Cnous et aux Crous, de représentants associatifs et syndicaux d'organisations étudiantes, de responsables d'université et des chargés de mission précarité étudiantes au sein des universités, de chercheurs et chercheuses, et auprès de dix étudiants expulsés ou dont le contrat de résidence n'a pas été renouvelé par le Crous. Dans un

souci d'anonymisation, il ne sera pas fait mention de l'identité des enquêtés ainsi que de leur localisation.

Parallèlement à cette enquête par entretiens, ce rapport s'appuie sur une analyse des décisions des tribunaux administratifs rendues dans le cadre de procédures d'expulsion initiées par les Crous. Si leur analyse laisse penser qu'il existe un nombre assez faible de saisines du tribunal administratif à des fins d'expulsions, il est difficile d'évaluer l'ampleur de ce phénomène puisque les expulsions ordonnées par le Crous ne font pas systématiquement (voire rarement) l'objet d'un traitement judiciaire. Ces décisions permettent de renseigner les pratiques du Crous dans la mise en œuvre des procédures d'expulsion. En outre, un travail de recensement et d'analyse de la presse a été mené afin d'établir le cadrage médiatique du sujet. Le traitement qui en est fait donne un autre point de vue sur le contexte et la façon dont se passent les expulsions des étudiants.

## 1. LA PRÉCARITÉ ÉTUDIANTE

### A. UNE PRÉCARITÉ INÉGALE DE LA JEUNESSE

Bien que la jeunesse soit largement associée au monde étudiant depuis la massification de l'éducation et de l'accès aux études supérieures, il faut souligner qu'en 2016 les étudiants n'étaient pas encore majoritaires chez les 18-25 ans (Peugny, 2022). La précarité de la jeunesse est à interroger au regard de deux types d'inégalités relatives à l'âge : les inégalités entre générations et les inégalités au sein d'une génération. Pour les cohortes d'âge récentes, à savoir les jeunes au début des années 2020, le phénomène de précarité semble grandissant par rapport aux cohortes précédentes au regard de leur situation face au marché du travail (Peugny, 2022). Le taux de chômage est élevé, touchant près d'un quart des 15-24 ans, et le taux d'emplois précaires (CDD, intérim, contrats aidés et apprentissage) au sein de cette même classe d'âge dépasse les 50 % en 2022, contre moins de 20 % en 1983. Quant à la jeunesse étudiante, elle est diverse et traversée d'inégalités d'accès aux études et à la réussite, ceux d'origine populaire devant travailler à côté de leurs études et risquant plus facilement l'échec scolaire (Peugny, 2022).

5. Les entretiens ont été réalisés avec 10 étudiants expulsés ; des élus étudiants au conseil d'administration de différents crous, des membres du bureau national de deux syndicats étudiants, un représentant d'une association de résidents, un ancien membre d'une association de résidents, des représentants associatifs ; le sous-directeur Hébergement au Cnous ; la sous-directrice vie étudiante au Cnous, un administrateur au Cnous, quatre directeurs généraux de Crous, trois directeurs d'unité de gestion, une directrice de résidence, un chargé de contentieux, un directeur hébergement, une directrice du service social, des assistantes sociales du Crous, et représentant de l'association des Régions de France (ARF) ; une responsable vie étudiante d'une université parisienne, des maîtres et maîtresse de conférence en sociologie (Fanny Bugeja-Bloch, Leïla Frouillou, Camille François), deux avocats qui ont défendu des étudiants expulsés (Maître Nunes et Maître Aboukhater).

## B. UNE PRÉCARITÉ ÉTUDIANTE GRANDISSANTE

La spécificité des revenus étudiants, faibles et fortement composés d'aides familiales et publiques, rend la prise en compte de la précarité de ce groupe social plus difficile que pour les personnes actives (Belghith, 2021). Avec l'allongement de la durée des études et l'augmentation du chômage depuis les années 1970, on observe un retard des jeunes adultes dans l'accès au premier emploi. Les étudiants se situent donc entre l'enfant et l'adulte, et l'État providence opte en faveur d'une familiarisation en les rattachant implicitement à un support familial (Sèze, 2021). Lorsque celui-ci est absent, il condamne l'étudiant à une situation précaire. En 2020, l'enquête de l'Observatoire de la Vie Étudiante a révélé que les ressources des étudiants en situation de décohabitation étaient de 929 € en moyenne par mois (Corceiro et Lioger, 2021). Ces ressources proviennent principalement des aides de la famille (42 %) mais aussi des revenus d'activité (25 %) et des aides publiques (23 %), principalement les APL qui comptaient 791 000 bénéficiaires étudiants en 2020, soit 12 % des ménages étudiants (Corceiro et Lioger, 2021). Les aides publiques destinées aux étudiants sont d'autant plus essentielles lorsque ces derniers ne bénéficient pas d'un soutien de la part de leur famille. L'activité rémunérée exercée en parallèle est un impensé des politiques publiques, mais occupe pourtant une place importante dans le budget d'un étudiant. En effet, la part des jeunes de 20 à 24 ans ayant un travail étudiant tout en poursuivant leur formation initiale est passée de 18 % à 25 % entre le début des années 2000 et la fin des années 2010 selon l'Insee (Corceiro et Lioger, 2021), tandis que l'Observatoire de la Vie Étudiante (OVE) avance le chiffre de 40 % pour l'année universitaire 2019-2020. De plus, la moitié des étudiants qui travaillent estiment que leur emploi est indispensable pour vivre, et 20 % exercent par nécessité une activité qui concurrence directement leurs études (OVE, 2016). En effet, l'emploi du temps des étudiants en France, à l'inverse de certains pays d'Europe du Nord, n'est pas prévu pour permettre une activité rémunérée en parallèle, en dehors des stages et alternances. On observe en particulier une inversion des priorités chez des étudiants qui avaient commencé à travailler pour poursuivre leurs études et finissent par travailler pour se loger.

L'observation et l'analyse de la précarité étudiante ont pris un tournant considérable avec la crise sanitaire du COVID-19. Ainsi, les files d'étudiants faisant

la queue pour bénéficier d'aides alimentaires ont révélé un phénomène latent de précarité (Sèze, 2021). Une étude menée auprès de 4 000 étudiants par l'association de lutte contre le gaspillage alimentaire Linkee montre que deux étudiants sur trois sont en situation d'extrême précarité car une fois toutes leurs factures payées (logement, charges, abonnement de transport, internet et téléphonie), il leur reste moins de 50 euros pour subvenir à leurs besoins et 56 % d'entre eux avouent ne pas manger à leur faim<sup>6</sup>. Une aide exceptionnelle de 200 € a été débloquée pour certains jeunes précaires ou modestes de moins de 25 ans durant le confinement. Le caractère très ponctuel de cette aide et son arrivée tardive n'ont cependant que peu allégé le taux d'effort des jeunes concernant le logement, tout en laissant de nombreuses personnes de côté (Best et Vavoni, 2020). En plus d'une précarité financière grandissante, la crise du COVID-19 a amplifié un phénomène de précarité psychologique avec un tiers de la population étudiante présentant des signes de détresse psychologique (Best et Vanoni, 2020). Au-delà des effets de la crise sanitaire, la précarité croissante de la population étudiante s'exprime à travers plusieurs indicateurs, tels que le **doublément en dix ans des aides spécifiques ponctuelles accordées par les Crous, la forte progression au fil des enquêtes de l'OVE de la part des salaires dans les revenus des étudiants et l'augmentation du nombre de prêts étudiants contractés auprès des banques** (Sèze, 2021).

6. Linkee, *Précarités étudiantes : deux ans après rien a changé*, 2022.

## C. DES DIFFICULTÉS D'ACCÈS AU LOGEMENT POUR LES ÉTUDIANTS

Le poids du logement pèse plus dans le budget des jeunes, plus souvent locataires, que pour les autres ménages. Pour les moins de 25 ans et pour les 25-35 ans en France, les dépenses liées au logement représentaient respectivement 20 % et 25 % du budget mensuel en 2013 (Bugeja-Bloch, 2013). Or, la même année, un ménage consacrait en moyenne 18 % de ses revenus à son habitation principale, après déduction des aides personnelles au logement<sup>7</sup>. Parallèlement, les personnes âgées de 18 à 30 ans sont sous-représentées parmi les locataires du parc social (Corceiro et Lioger, 2021) et se concentrent davantage dans le parc locatif privé.

Aujourd'hui, le logement est le premier poste de dépenses des jeunes, selon l'Observatoire national de la vie étudiante (Corceiro et Lioger, 2021). Les dépenses totales moyennes mensuelles des étudiants sont de 635 € et le logement représente 61 % de ce budget selon l'Enquête sur le coût de la vie étudiante 2021 de l'Unef.

Pour faire face à ces difficultés spécifiques, des dispositifs tels que le Loca-Pass<sup>8</sup> ou la garantie Visale<sup>9</sup> ont été mis en place. Néanmoins, malgré une certaine efficacité, la saisie de la garantie Visale peut nuire à l'étudiant qui cherche à couvrir ses impayés en résidence Crous. En effet, l'Unef indique qu'une fois le dispositif saisi, l'étudiant ne peut plus solliciter une nouvelle place au sein de ces résidences (Corceiro et Lioger, 2021).

Parallèlement, les coupes successives dans les aides au logement (APL) ont fortement impacté les étudiants. Qu'il s'agisse de la baisse de 5 € en 2017 ou de la contemporanéisation des APL, les effets négatifs pour les étudiants ont été objectivés (UNHAJ, 2021). Ainsi, 39 % des jeunes auraient connu une baisse des APL au mois de mai 2021, contre 15 % ayant bénéficié d'une hausse. De plus, les APL posent deux problèmes majeurs pour leurs bénéficiaires : le décalage de deux

mois, avec un mois de carence, entre le paiement du premier loyer et le versement de l'APL, ainsi que la perte brutale de ressources que connaît l'étudiant une fois arrivé en fin de droits.

## D. LE PROFIL DES ÉTUDIANTS LES PLUS PRÉCAIRES FACE AU LOGEMENT

L'accès aux études supérieures reste minoritaire pour les enfants des classes populaires, en particulier des ouvriers non-qualifiés, et la décohabitation est loin d'être la norme pour ces étudiants (Dietrich-Ragon, 2021). Dès lors, l'accès à un logement à loyer modéré apparaît comme un enjeu essentiel pour la poursuite des études des étudiants les plus précaires. La plupart d'entre eux sont dans l'impossibilité de réussir leur parcours universitaire sans l'obtention d'un logement à loyer modéré (Dietrich-Ragon, 2021).

Les étudiants étrangers rencontrent également des difficultés particulières sur le marché du logement. En 2020-2021, on comptait 365 000 étudiants étrangers en France en mobilité longue selon le Ministère de l'Enseignement Supérieur (Corceiro et Lioger, 2021), soit 11% de la population étudiante. Si 39 % des étudiants français affirmaient avoir eu des difficultés pour trouver un logement en 2010, 61 % des jeunes étrangers déclaraient la même chose (Vourc'h, 2011), avec une inégalité entre les étudiants issus de l'UE et ceux issus des pays du Maghreb par exemple. Les premiers bénéficient souvent de parcours de mobilités encadrés, ce qui leur permet d'obtenir des logements par le biais de conventions entre les universités. Néanmoins, un rapport parlementaire souligne que « *l'attribution des places en résidence Crous pour les étudiants étrangers a suscité des critiques, notamment de la part des représentants de l'association Fac-Habitat lors de leur audition, car celle-ci n'est soumise à aucun critère social et ne se fonde pas sur des conditions de revenus* » (Corceiro et Lioger, 2021).

Depuis les années 90, le sujet du logement en tant que composante intégrante de la vie universitaire et condition de réussite des étudiants s'impose dans le débat public (FNAU, 2020). Il s'agit du premier poste de dépense dans leur budget (comme des jeunes actifs), d'où l'importance de l'enjeu du développement d'une offre de logements étudiants à caractère social. Le cadre législatif et réglementaire dans ce domaine s'est consolidé avec la loi ALUR (2014) qui a assis l'engagement

7. Enquête logement de l'Insee de 2013.

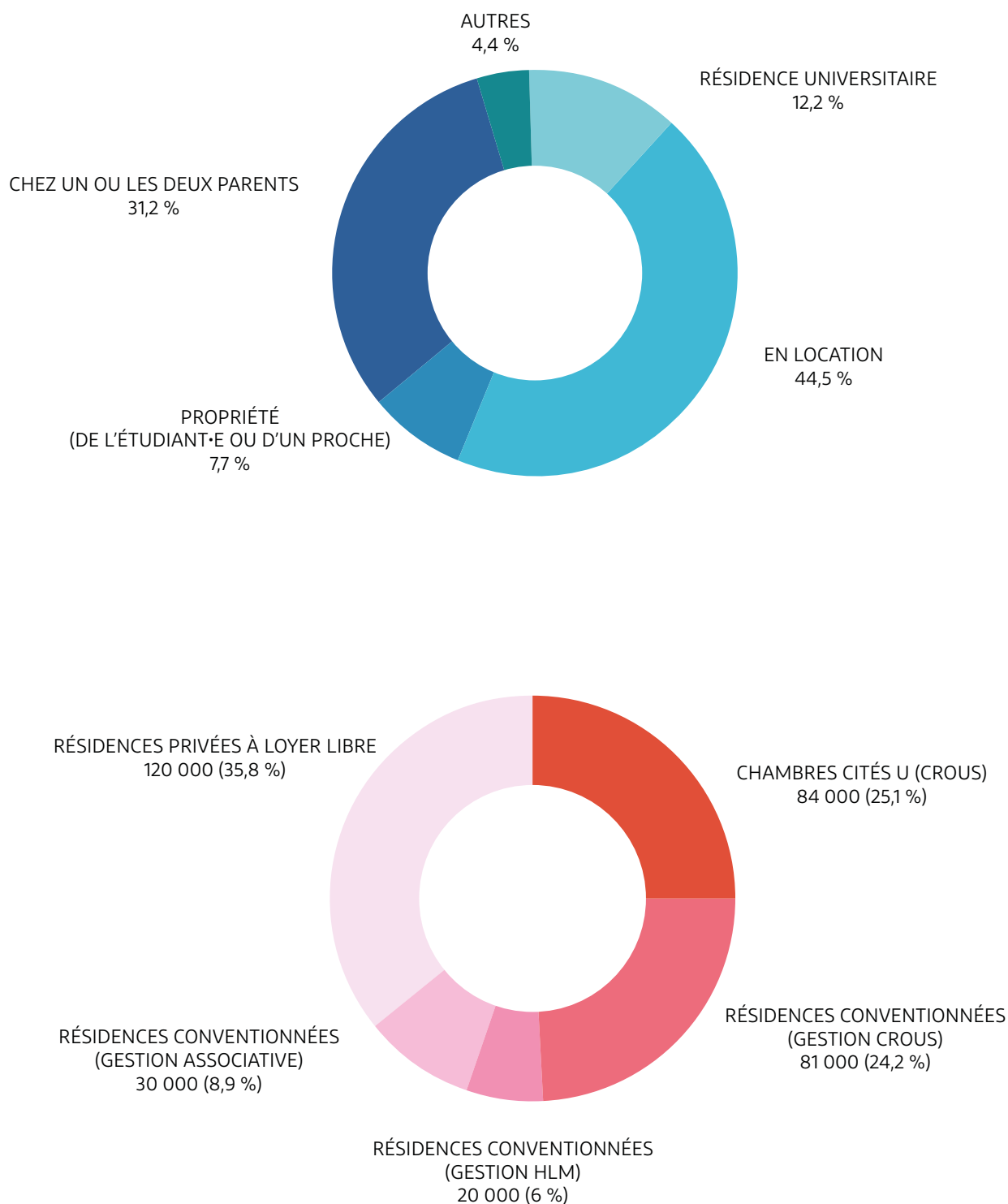
8. Il s'agit d'un prêt sans intérêt pouvant être accordé par Action Logement à un locataire pour financer le dépôt de garantie exigé à l'entrée dans les lieux, d'un montant maximum de 1 200 €.

9. Il s'agit d'un contrat de cautionnement où Action Logement s'engage à payer au bailleur les loyers et charges récupérables non payées par le locataire. Dans le cas des étudiants, le loyer maximum est fixé à 800 € en Île-de-France et à 600 € sur le reste du territoire. Cette couverture Visale s'étend jusqu'à 36 mois de loyers dans le parc privé, contre 9 mois dans le parc social.



**Figure 1 : Type de logement des étudiants pendant la période universitaire en 2016 (à gauche) et nombre d'étudiants par type de logement en résidence universitaire (à droite)**

Source : OVE, 2016, réalisation par les étudiants de l'atelier professionnel commandité par la Fondation pour le Logement





des organismes HLM dans le développement de cette offre. La programmation du logement étudiant s'inscrit ainsi dans le cadre du droit commun du logement locatif social, c'est-à-dire en partenariat avec le Fonds national des aides à la pierre (FNAP), qui a pour rôle d'émettre des orientations et des priorités sur l'utilisation des agréments et des enveloppes alloués chaque année aux territoires.

D'après les chiffres de l'enquête nationale sur les conditions de vie étudiante réalisée en 2016 par l'Observatoire de la vie étudiante (OVE) (cf. Figure 1 p.9), 44 % des étudiants résident en location, colocation ou sous-location dans le parc privé, 8 % habitent au sein d'un logement dont eux-mêmes, leurs parents ou des proches sont les propriétaires, et 31 % logent chez leurs parents. L'offre de logement sous la forme de résidences universitaires, qu'elles soient privées ou conventionnées, couvre 12 % d'entre eux. L'offre de résidences universitaires conventionnées, c'est-à-dire les logements en résidence à caractère social respectant des loyers plancher et accueillant des étudiants sous plafond de ressources<sup>10</sup>, prioritairement boursiers, représente 64 % des résidences universitaires et ne loge que 8 % du nombre total d'étudiants et 25 % des étudiants boursiers (FNAU, 2020).

## 2. LE CROUS, SERVICE PUBLIC DU LOGEMENT ÉTUDIANT AUX MULTIPLES MISSIONS

Le Cnous, centre national des œuvres universitaires et scolaires, et les Crous, centres régionaux, ont été créés par la loi du 16 avril 1955<sup>11</sup>. La mission du Cnous est d'assurer le pilotage du réseau des 26 Crous, qui sont des établissements publics à caractère administratif répartis par académie et exerçant une mission de service public. Conformément à l'alinéa 4 de l'article R.822-3 du code de l'éducation, le Cnous contrôle la gestion des Crous et fixe des objectifs de performance

aux Crous en lien avec le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.

Les logements Crous sont majoritairement occupés par des étudiants boursiers qui sont prioritaires dans l'accès à ces logements lors des phases d'admission. Une fois toutes les phases d'admission terminées (quatre phases depuis l'année scolaire 2022-2023, deux précédemment), si certains logements restent disponibles, tous les étudiants, boursiers ou non, peuvent alors y prétendre. Une certaine proportion de ces logements (aux alentours de 30 % souvent) est enfin réservée aux étudiants qui bénéficient d'une convention pour étudier dans un établissement universitaire français. Il s'agit pour la très grande majorité d'étudiants étrangers qui viennent en France dans le cadre de programmes d'échanges internationaux.

### A. LE CROUS, UN ORGANISME RÉPONDANT À UNE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Les Crous occupent un rôle central dans l'accompagnement social et financier des étudiants. Concernant l'accompagnement financier, ils assurent tout d'abord l'instruction des bourses sur critères sociaux (BCS) du ministère de l'enseignement, de la recherche et de l'innovation (dont le paiement est versé par les rectors), et assurent l'instruction et le paiement des BCS du ministère de l'agriculture et de l'alimentation et du ministère de la culture ainsi que celles d'autres établissements publics d'enseignement (IMT, GENES...). Le droit à bourse et son échelon sont déterminés par les revenus de la famille de l'étudiant, l'éloignement du lieu d'études ainsi que le nombre d'enfants à charge fiscale de la famille. La demande se fait à travers une procédure unique appelée « Dossier social étudiant » (DSE) au sein duquel il est également possible de faire une demande de logement en résidence Crous. En 2021, 710 000 étudiants bénéficiaient d'une bourse (Crous, 2021), et près d'un quart de ces derniers étaient logés dans des résidences des Crous. Pour l'année 2022-2023, l'échelon minimal (0 bis) représente une aide mensuelle sur 10 mois de 108,4 € contre 596,5 € pour l'échelon maximal (échelon n°7). Concernant l'année 2020-2021, près d'un tiers des étudiants boursiers étaient inscrits à l'échelon 0 bis et 14 % à l'échelon 1, soit presque la moitié d'entre eux. Un tiers de l'effectif bénéficie des trois échelons les plus importants, l'échelon n°5 (13,1 % des étudiants boursiers), l'éche-

10. Les critères d'attribution d'un logement Crous sont les mêmes que pour le calcul de la bourse étudiante et s'appuient sur les revenus de l'étudiant et de ses parents, la composition de la famille et le nombre d'enfants à charge et l'éloignement géographique du domicile familial. À critères sociaux égaux, les étudiants originaires des Outre-Mer sont prioritaires dans l'attribution d'un logement.

11. Loi n°55-425 du 16 avril 1955.

lon n°6 (11,8 %) et l'échelon n°7 (7,5 %). Les échelons intermédiaires, à savoir les n°2, 3 et 4 représentent respectivement entre 7 % et 7,5 % des étudiants boursiers. Ainsi, les échelons les plus élevés ne concernent qu'une minorité des étudiants boursiers en France.

Les Crous accordent également des aides spéciales aux étudiants en fonction de leur situation sociale et de leur cursus dans l'enseignement supérieur, comme les aides au mérite pour les bacheliers boursiers qui ont obtenu une mention « très bien » au baccalauréat, les aides à la mobilité (master et Parcoursup) et des aides dites « spécifiques », annuelles ou ponctuelles. Ces dernières, au nombre de presque 120 000 en 2021 pour 90 000 étudiants, s'élèvent en moyenne à 310 € et sont à destination des étudiants qui rencontrent momentanément de graves difficultés et peuvent être cumulables avec une bourse tandis que les aides annuelles, non cumulables avec un droit à la bourse, ont été accordées en 2021 à 5 100 étudiants rencontrant des difficultés pérennes. Certains dispositifs d'urgence peuvent également être mis en œuvre par le gouvernement et distribués par le Crous, à l'instar de l'indemnité inflation pour les étudiants boursiers.

Les Crous assurent par ailleurs un accompagnement social, grâce aux agents des services sociaux, et différentes actions destinées à prévenir les difficultés sociales des étudiants ou à améliorer leur accompagnement (Crous, 2021). En 2021, près de 120 000 étudiants ont ainsi bénéficié d'environ 282 000 entretiens avec des assistantes sociales du Crous, au nombre de 200<sup>12</sup>. Les Crous proposent également un numéro vert qui permet à tout étudiant de contacter à tout moment un psychologue. Une plateforme nationale de réponse téléphonique a également été activée en janvier 2020 et vient compléter le dispositif d'accompagnement social des Crous. Elle cible les étudiants en grandes difficultés financières. Les appels sont pris en charge par des conseillers ou des étudiants formés qui ont à charge de réorienter les étudiants vers le bon service et détecter les situations critiques.

12. Entretien réalisé avec la direction Vie étudiante du Crous.

## B. LE CROUS, UN ORGANISME GESTIONNAIRE DE RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

Si les Crous exercent des activités non marchandes, comme le versement d'aides directes aux étudiants et l'accompagnement social, ils réalisent aussi des activités marchandes, comme le logement et la restauration. Leur financement provient de subventions et de ressources propres. Les Crous se positionnent sur une double logique : de service public d'une part et de service au client d'autre part (Tahar, 2018). Contrairement à l'activité de logement, celle de restauration est structurellement déficitaire du fait de sa vocation abordable : en 2022, le chiffre d'affaires de l'activité de restauration des Crous s'est élevé à 170 millions d'euros, pour des dépenses liées aux services de restauration qui s'établissent 476 millions d'euros (Cazenave, 2023). Les départs en stage et le raccourcissement de l'année universitaire ont des conséquences négatives sur les équilibres budgétaires de ces activités (Corceiro et Lioger, 2021). Afin de faire face aux risques de déficit, les Crous ont mis en place de nouvelles stratégies commerciales, comme le développement des courts séjours en résidence pour de nouveaux publics tels que les jeunes travailleurs en introduisant un système de courts séjours, à partir du printemps (Tahar, 2018).

Les Crous opèrent depuis quelques années une augmentation de leur offre de logements ainsi qu'une transformation qualitative du parc existant. Ils sont chargés de la construction et de l'exploitation des résidences universitaires, représentant en 2020 environ 175 000 places au sein de plus de 770 résidences universitaires. Ces dernières sont composées de chambres de 9m<sup>2</sup> à 22m<sup>2</sup> ainsi que de logements en colocation, pour 2 à 5 étudiants. Les Crous gèrent la moitié des logements construits, le reste ayant été confié à des associations ou des bailleurs sociaux (FNAU, 2020). Les Crous ont ainsi commencé à mettre en œuvre des partenariats avec ces derniers en vue de la construction de ces résidences et se positionnent aujourd'hui majoritairement comme des gestionnaires plus que des bâtisseurs (Corceiro et Lioger, 2021).

Par ailleurs, l'enquête sur les conditions de vie des étudiants de l'OVE (2016) met en avant une satisfaction partielle des étudiants vis-à-vis de leur logement Crous. Alors que 84 % des étudiants déclarant ne pas faire face à des difficultés financières se disent satisfaits de leur logement, cette part ne s'élève qu'à 62 % des étudiants déclarant faire face à des difficul-

tés financières importantes voire très importantes. Concernant les occupants des résidences Crous, seulement 55 % d'entre eux déclarent satisfaits de leur logement. La superficie, le cadre de vie, le confort et le prix émergent comme les aspects des résidences Crous les moins appréciés par les étudiants. À l'inverse, la proximité avec les lieux d'étude et de travail ressort comme un point fort.

Le Cnous a démarré en 2020 un plan de réhabilitation d'environ 20 000 logements sur quatre ans. Or la réalisation des travaux nécessite la libération de l'ensemble des logements des résidences ciblées par le programme et le relogement des étudiants, que ce soit dans le parc du Crous, le parc social ou le parc privé. Ces déplacements contraints d'étudiants s'accompagnent parfois de contestations ou de difficultés telles que l'absence de propositions de relogement faute de places par ailleurs ou de squat de bâtiments libérés pour rénovation (Kabongo-Mbaya et Lulle, 2008).

### 3. LES PROCÉDURES D'EXPULSION DES ÉTUDIANTS DES LOGEMENTS CROUS : UNE EXCEPTION JURIDIQUE ?

L'action sociale portée par le Crous en matière de logement se heurte à l'exécution de procédures d'expulsion dans les résidences gérées par cet organisme échappant aux procédures de droit commun de l'expulsion. Elles constituent en effet une exception juridique. En premier lieu, les expulsions de ces étudiants relèvent de la compétence du juge administratif et ce, alors que le contentieux des expulsions est presque exclusivement du ressort de la juridiction judiciaire. En second lieu, les expulsions des étudiants logés par le Crous sont prévues par des règles spéciales permettant de déroger aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989 ainsi qu'aux règles générales d'expulsions du code des procédures civiles d'exécution (CPCE).

#### A. DES EXPULSIONS QUI ÉCHAPPENT À LA COMPÉTENCE DU JUGE JUDICIAIRE

Jusqu'en 2018, les décisions d'expulsion des étudiants logés par le Crous ont tantôt été prononcées par le tribunal judiciaire<sup>13</sup>, tantôt par le tribunal administratif<sup>14</sup>. Chacune de ces deux juridictions s'est pourtant déclarée successivement incompétente pour juger ces cas d'expulsions. Par ordonnance, le 10 avril 2006, le tribunal judiciaire a signifié son incompétence devant un contrat administratif<sup>15</sup>. Le Crous de Paris a porté cette affaire devant la cour d'appel rappelant « qu'une très importante jurisprudence a toujours retenu la compétence judiciaire » pour juger les cas d'expulsion. Un second jugement a confirmé l'incompétence du tribunal d'instance devant des conditions d'occupation et de séjour d'étudiants qui relèvent de « clauses exorbitantes du droit commun, sur la contestation desquelles la compétence de la juridiction judiciaire est fortement exclue ». Réciproquement, en 2017, la juridiction administrative s'est estimée incompétente pour juger des expulsions des étudiants logés par le Crous (Ord., 25 janv. 2017). Le Conseil d'État a estimé que le jugement des expulsions de ces étudiants relevait d'une « difficulté sérieuse » car « la juridiction judiciaire est, en principe, seule compétente pour connaître une demande d'expulsion d'un occupant sans titre d'un bien immobilier appartenant à une personne morale de droit privé, alors même que l'occupation sans titre résulterait de l'expiration d'un contrat de droit public ayant antérieurement autorisé cette occupation<sup>16</sup> ». En 2018, le Tribunal des conflits a statué que les expulsions des résidents des logements gérés par le Crous relevaient de la juridiction administrative. Il justifie cette décision par la mobilisation des articles L.822-1, R.822-1 et R.822-14 du code de l'éducation relatifs à la mission de service public assurée par le Crous. Il rappelle que « même dans le cas où la résidence universitaire ne peut être regardée comme une dépendance du domaine public, toute demande d'expulsion du Crous vise à assurer le fonctionnement et la continuité du service public administratif dont il a la charge<sup>17</sup> ».

13. CA d'Amiens, ch. 01 sect. 01, 27 mars 2008, *Mademoiselle Sandra C.*, req. n°07/01635.

14. CA de Versailles, ch. 05, 15 septembre 2015, *Crous de l'Académie de Versailles*, req. n°14VE02719.

15. CA de Paris, ch.14, 23 mai 2007, *Crous de Paris*, req. n°06/21245.

16. CE, 18 oct. 2017, *Crous de Paris*, req. n°408006.

17. TC, 12 fév. 2018, *Crous de Paris*, req. n°4112.

## B. DES ÉTUDIANTS EXEMPTS DES DISPOSITIONS PROTECTRICES DU DROIT COMMUN

Les étudiants logés dans des résidences gérées par le Crous sont signataires d'un contrat de résidence, au même titre que les résidents des logements-foyers<sup>18</sup> (Ancel, 2003). Ils sont dès lors exclus des dispositions de la loi du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs. Leur statut est précaire car dérogoire du droit commun (Lévy-Vroelant et Mbodj-Pouye, 2022 ; François, 2017 ; François, 2022). Ils ne peuvent pas tirer parti des « garde-fous érigés pour la protection des locataires » (Ancel, 2003). Par exemple, les contrats de résidence des logements gérés par le Crous comprennent systématiquement une clause résolutoire en cas d'enfreinte au règlement intérieur par l'étudiant. À l'article 2 des règlements intérieurs des Crous en vigueur en 2022, il est ainsi précisé que le « maintien illégal dans les lieux entraîne la mise en œuvre d'une procédure d'expulsion ».

Contrairement aux résidents des logements-foyers, les étudiants logés dans des résidences gérées par le Crous sont, en sus, exclus de certaines dispositions protectrices du code des procédures civiles d'exécution. Dans la loi du 5 juillet 1966<sup>19</sup>, l'adoption de règles spéciales pour les étudiants logés par le Crous est justifiée par le législateur par la mention de la « crise du logement ». Il est ainsi précisé que ces règles spécifiques sont strictement « transitoires ». L'article L.412-7 du CPCE prévoit que les articles L.412-3 à L.412-6 du même code ne s'appliquent pas aux étudiants logés par le Crous qui ne bénéficient donc pas des délais de grâce prévus à l'article L.412-3 du CPCE mais seulement du délai de l'article L.1244-1 du code civil. Cela signifie qu'un juge ne peut pas octroyer de délais permettant de différer l'expulsion lorsque celle-ci a été prononcée. Cependant, les étudiants peuvent obtenir un échelonnement de paiement d'une durée maximale de deux ans. Cette disposition a été adoptée en vue d'« éviter que certains aient la tentation de s'installer pour longtemps dans les cités universitaires » (Gaonac'h, 2015). Par ailleurs, le tribunal administratif n'est tenu de prendre en compte ni la « bonne ou la mauvaise foi »

de l'occupant ni sa situation personnelle dans l'octroi des délais<sup>20</sup>. En outre, si l'article L.412-5 du CPCE prévoit que les occupants sont informés de la possibilité de saisir une commission de médiation en vue d'une demande de relogement au titre du droit au logement opposable, cela n'est pas obligatoire concernant les étudiants logés par le Crous. Enfin, ils ne bénéficient pas de la trêve hivernale prévue à l'article L.412-6 du même code : ils en sont expressément exclus par l'article 412-7. Cependant, on pourrait penser que si l'article L.412-7 du CPCE précise que les étudiants sont exclus de certaines dispositions du chapitre du CPCE encadrant les règles de fin de procédure d'expulsion, *a contrario* les autres dispositions de ce même chapitre devraient s'appliquer à ces étudiants<sup>21</sup>. C'est l'argument qui a été soulevé par Maître Nunes dans le cadre de sa défense d'un étudiant vivant en Crous menacé d'expulsion ; dans son mémoire en défense, le Crous fait valoir que l'ensemble des dispositions prévues aux articles L.412-1 et suivants ne s'appliquent pas aux étudiants logés par le Crous. Le tribunal administratif statue en ce sens. Il considère que les étudiants logés par le Crous ne peuvent bénéficier d'aucune de ces dispositions du droit commun.

## C. DES JUGEMENTS EXPÉDITIFS PAR VOIE DU RÉFÉRÉ MESURES-UTILES

Si des règles spéciales sont prévues dans le cas des expulsions des étudiants logés par le Crous, la procédure relève cependant des dispositions générales de droit administratif relatives aux expulsions d'occupants de bâts ou terrains du domaine public, régies par le tribunal administratif. Par exemple, il est fait mention dans le règlement intérieur des résidences Crous de la nécessité de saisir le tribunal administratif par voie de référé pour procéder à l'expulsion des étudiants logés par le Crous. Or le « référé mesures-utiles<sup>22</sup> est [aussi] fréquemment utilisé pour expulser des occupants sans titre du domaine public » (Testard, 2021). Selon Maître

18. Les logements foyers peuvent héberger à titre principal des personnes handicapées ou âgées, des personnes éprouvant des difficultés particulières (dans le cas des « résidences sociales »), des jeunes travailleurs ou des travailleurs migrants. Les résidences universitaires en sont exclues (L.631-12 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation).

19. Cette loi modifie la loi n°51-1372 du 1<sup>er</sup> décembre 1951.

20. Article L.412-4 du CPCE.

21. Chapitre II : Dispositions particulières aux lieux habités ou locaux à usage professionnel (Articles L.412-1 à L.412-8).

22. Selon les articles L.522-2 et suivants du code de la justice administrative, le référé mesures-utiles peut être défini comme « la requête visant au prononcé de mesures d'urgence doit contenir l'exposé au moins sommaire des faits et moyens et justifier de l'urgence de l'affaire ».

Nunes<sup>23</sup>, le recours au référé mesures-utiles dans le cas des expulsions des étudiants par le Crous permet d'obtenir une audience rapidement. Conformément à l'article L.521-3 du code de la justice administrative, le caractère d'urgence et d'utilité de la saisine du juge des référés doit cependant être justifié. Ce faisant, les Crous mettent en avant la situation des nombreux étudiants en attente d'un logement<sup>24</sup>. Il est souvent indiqué que l'occupation par un étudiant sans droit ni titre constitue une « atteinte à la continuité du service public du logement étudiant » ou encore une nuisance « au bon fonctionnement de la résidence et à la bonne gestion du parc locatif ». Le tribunal administratif est tenu d'exercer un contrôle de proportionnalité dans sa décision. Il doit prendre en compte, d'une part, la situation personnelle de l'étudiant, et d'autre part, la « nécessité d'assurer le fonctionnement normal et la continuité du service public<sup>25</sup> ». L'épuisement des droits d'occupation est également mis en avant (lié à la fin d'étude, l'occupation du logement pendant la durée maximale autorisée ou encore l'existence d'impayés). Force est de constater, à la lecture de la jurisprudence, que les juges des référés statuent très largement en faveur des Crous. À ce jour, aucune des voies de recours contentieuses envisagées pour contester une décision d'expulsion et visant à bénéficier d'un minimum de garanties, telles que des délais ou la prise en compte de la situation particulière de l'étudiant, n'a abouti en faveur des étudiants (Lapaire, 2022).

## 4. LE TRAITEMENT MÉDIATIQUE DES EXPULSIONS ET CONDITIONS DE VIE DES RÉSIDENTS DU CROUS

Sur la période allant de 2006 à aujourd'hui, trente articles ont été répertoriés sur la base de données *Euro-presse* et sur *Google Actualités* concernant les expulsions de logements gérés par le Crous, dont dix sur les expulsions dans les résidences du Village 5 à Bordeaux à la rentrée universitaire 2022. Cette recherche ne se prétendant pas exhaustive, ce faible résultat suggère tout de même qu'il s'agit d'un sujet peu médiatisé. Une presse engagée, militante et associative s'est saisie du sujet (la Fage, FSE Lille, Révolution permanente, le DAL etc.) ou encore le DAL.

Une partie des recherches ont également été ciblées sur les conditions de vie en résidence Crous. De 2020 à aujourd'hui, plus d'une trentaine d'articles relatent des cas de résidences insalubres. Cette relativement forte médiatisation peut s'expliquer par la crise sanitaire qui a mis en lumière la question de la précarité étudiante, et notamment la précarité des résidents des logements gérés par le Crous.

### A. UNE MÉDIATISATION RELATIVEMENT IMPORTANTE DES CAS DE RÉSIDENCES DITES INSALUBRES

De nombreux articles dénoncent les conditions de vie dans certaines résidences, et ce partout sur le territoire national, en particulier l'insalubrité des bâtiments et des chambres. Les articles mentionnent ainsi des résidences où des moisissures ont été constatées, des bâtiments mal isolés et froids, la présence de nuisibles (souris, puces de lits, cafards, mites, etc.), des fissures ou des fuites d'eau. Il s'agit essentiellement de résidences anciennes, construites dans les années 1960 et 1970, et qui nécessitent des réhabilitations. À titre d'exemple, *Le Figaro* titre en mai 2021<sup>26</sup>, sur les cas de deux résidences Crous dans le 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris : « Les souris courent dans les murs » : le ras-le-bol des étudiants en cité U<sup>27</sup> » ou encore en novembre 2021 : « Ça rend fou » : les punaises de lit

23. Entretien réalisé avec Maître Nunes, avocat du réseau de la Fondation pour le Logement, le 13 janvier 2023.

24. Tribunal administratif de Lille, réf., 11 oct. 2022, *Crous de Lille*, n°2207299.

25. CE, réf., 16 avr. 2019, *Crous de Paris*, n°426074.

26. *Le Figaro*, « Les souris courent dans les murs » : le ras-le-bol des étudiants en cité U », 21/05/2021.

27. *Le Figaro*, « Les souris courent dans les murs » : le ras-le-bol des étudiants en cité U », 21/05/2021.



ont envahi une cité U du Crous<sup>28</sup> » en référence à la résidence *Les Roses* à Orléans.

La question du nonaccès à certaines ressources, pourtant payées par les locataires dans le loyer, comme internet, l'eau chaude ou encore le chauffage est également abordée dans de nombreux articles. Ces problèmes, remontés par voie de presse, semblent concerner tant le parc ancien des résidences du Crous que de nouvelles résidences<sup>29</sup>.

## B. UNE FAIBLE MÉDIATISATION DES EXPULSIONS DE LOGEMENTS CROUS

### Des expulsions en lien avec la rénovation de résidences Crous

Le Crous a démarré en 2020 un vaste plan de réhabilitation d'environ 20 000 logements sur quatre ans. Les articles de presse font état de cas d'expulsions de plusieurs étudiants simultanément, en lien avec ces programmes de rénovation de résidences universitaires. La réalisation de travaux par le Crous nécessite en effet l'évacuation et le relogement de tout ou partie des résidents. Or, le relogement n'est, selon ces sources, pas toujours assuré.

En 2009, en raison de la destruction programmée du bâtiment C, une quarantaine d'expulsions ont été menées au sein de la résidence universitaire Jean-Zay à Antony<sup>30</sup>. Les articles relatent des cas d'étudiants expulsés sans proposition alternative de relogement et parfois sans avis d'expulsion préalable<sup>31</sup>. Selon les articles de presse, c'est le directeur du Crous d'Antony, Pascal Vinzio, qui se charge des expulsions, lesquelles adviennent plusieurs fois par semaine. Il est accompagné par des déménageurs, des femmes de ménage et un serrurier<sup>32</sup>. Quand l'étudiant n'est pas là, les serrures sont remplacées et les affaires mises dans des sacs poubelles, alors même que les contrats de résidences des étudiants ne sont pas toujours arrivés à terme. Cette affaire a particulièrement fait parler d'elle et

l'UNEF a lancé un appel pour sauver la cité U qui a été signé par 28 personnalités publiques<sup>33</sup>.

En 2021, la presse a également fait état de plusieurs cas d'expulsions dans les résidences du campus scientifique de Villeneuve d'Ascq. Ces résidences ont été très critiquées en raison de leur insalubrité. La médiatisation de la dégradation de l'état des logements a notamment entraîné la définition d'un vaste programme de réhabilitation. À la rentrée 2020, le Crous prévoyait de vider le bâtiment de ses résidents afin de procéder aux travaux. Or, face à la pénurie de logements et aux difficultés de relogement des étudiants, plusieurs syndicats ont demandé au Crous de maintenir ouverts les bâtiments. Cette requête a été satisfaite un temps par le Crous. Pour autant, les conditions de salubrité des logements n'étaient pas assurées. En avril 2020, de nombreux *posts* ont été publiés sur les réseaux sociaux, en particulier sur Twitter, au sujet de la multiplication des cafards dans la résidence. En conséquence, le bâtiment W du campus a été fermé et la plupart de ses occupants ont pu être relogés dans le parc de logements du Crous. Mais cela n'a pas été le cas pour tous les résidents. Une partie d'entre eux ont été expulsés ou se sont résignés à quitter leur logement. Parmi ces résidents, on compte notamment les personnes ayant perdu leur statut d'étudiant, qui n'étaient pas éligibles à un relogement.

Le plus grand nombre d'articles relatifs aux expulsions concerne celles réalisées à Bordeaux courant 2022. Le 1<sup>er</sup> septembre 2022, sept étudiants de la résidence Village 5 ont reçu un document d'un commissaire de justice leur demandant d'évacuer leur logement qu'ils occuperaient sans droit ni titre. Divers motifs sont évoqués (impayés, non-respect du règlement intérieur, épuisement du statut d'étudiant ou épuisement des cinq années de droit d'occupation au Crous<sup>34</sup>). Le Crous assure avoir proposé des solutions à ces étudiants. Les étudiants concernés affirment pour leur part avoir subi des pressions de la part des agents et de la direction de leur résidence (coupures d'électricité, changement de serrures, intrusions dans les logements, etc.<sup>35</sup>). Les deux derniers étudiants refusant de quitter les lieux ont été expulsés le 28 octobre 2022 par les forces de l'ordre.

28. *Le Figaro*, "Ca rend fou" : les punaises de lit ont envahi une cité U du Crous", 13/10/2021.

29. *France Bleu Gironde*, "Le Crous de Bordeaux répond aux étudiants qui ont froid dans leur résidence : « Rajoutez un pull ! »", 16/11/2021.

30. *Le Parisien*, "La cité U dément les expulsions", 15/08/2009.

31. *Libération*, 2009, "Le Crous déloge des étudiants", 30/07/2009.

32. *Libération*, 2009, "Le Crous déloge des étudiants", 30/07/2009.

33. *L'Humanité*, "La cité U expulse ses étudiants sans prendre de gants", 04/08/2009.

34. *Sud Ouest*, "Bordeaux : menacés d'expulsion, des étudiants entament un bras de fer avec le Crous", 02/09/2022.

35. *Libération*, "On vit la boule au ventre" : à Bordeaux, des étudiants menacés d'expulsion par le Crous", 11/09/2022.

## Des rénovations sans solution de logement pour tous les résidents

La presse généraliste fait également état de différents cas de rénovation de résidences ayant engendré des difficultés de relogement des étudiants par le Crous en raison d'un manque de logements disponibles ou encore d'inquiétudes d'étudiants au regard du manque de communication du Crous sur ces relogements. Les deux exemples suivants ne mentionnent pas explicitement des cas d'expulsion mais interrogent sur le relogement des étudiants en question.

Prévoyant des travaux durant l'année universitaire 2021-2022 au sein des bâtiments C et D de la résidence universitaire Paul Appell, située dans le quartier de l'Esplanade à Strasbourg, le Crous fait signer deux contrats de résidence différents aux étudiants y emménageant, le premier finissant le 30 avril 2022 et le deuxième le 31 août. La date de fermeture du bâtiment D, concernant l'ensemble des étudiants qui doivent partir fin avril, évolue pourtant au cours de l'année et il est indiqué aux étudiants que celui-ci fermera finalement un mois plus tôt, soit le 31 mars<sup>36</sup>. Aucune solution de relogement par le Crous n'est prévue pour les résidents, estimés au nombre de 80<sup>37</sup>, qui sont alors contraints de partir plus tôt que la date pour laquelle ils avaient signé leur contrat de résidence. Concernant les 212 autres étudiants<sup>38</sup>, dont le contrat de résidence se finissait fin août et que le Crous promettait de reloger, un article paru mi-mars indiquait que 70 étudiants de la résidence n'avaient toujours pas reçu de proposition de relogement<sup>39</sup>, tandis que cela a été le cas pour les autres<sup>40</sup>. Ces articles mettent en avant le manque de communication du Crous et l'absence de solutions de relogement pour une partie des étudiants. Aucune expulsion n'est ici mentionnée et aucun autre article publié plus récemment que le 11 mars 2022 ne décrit les suites de cette affaire.

En 2019, à Toulouse, un autre cas de rénovation est relaté par le journal *La Dépêche du Midi*. Depuis octobre 2018, les conditions de vie des locataires du bâtiment A de la cité universitaire de l'Arsenal sont décrites insalubres. Des travaux de réhabilitation sont ainsi prévus à partir de juillet 2019 et il est demandé aux étudiants de quitter leur chambre avant le 30 juin. L'article précise qu'il est possible de déposer une demande de relogement pour être relogé dans les bâtiments B et C mais les loyers y seront plus chers d'au moins 70 €. De plus, les demandes de relogement déposées jusque-là (avant la parution de l'article en avril 2019) se sont soldées par des retours négatifs. L'article explique que les résidents, rassemblés au sein du *Collectif de l'Arsenal*, se battent « contre l'avis d'expulsion sans solution de relogement du Crous Occitanie<sup>41</sup> ». Encore une fois, aucune expulsion n'est ici mentionnée mais il apparaît que les résidents craignent d'être expulsés. En outre, l'accompagnement du Crous concernant les solutions de relogement est jugé insuffisant.

## Une faible médiatisation des cas d'expulsions isolés

Contrairement aux cas d'expulsions dans le cadre des rénovations de résidences, la médiatisation des cas d'expulsions isolées semble moins importante. Seuls quatre articles faisant mention d'expulsions de logements Crous, ont émergé de la recherche. En janvier 2021, le journal *Streetpress* rapporte l'expulsion d'une étudiante lilloise en raison de la présence de son compagnon dans sa chambre Crous alors que le règlement intérieur l'interdit, et dénonce les méthodes utilisées par les commissaires de justice lors de cette expulsion. En août 2022, *France Bleu* fait mention d'une tentative de suicide d'une étudiante étrangère à Dijon, après réception d'un avis d'expulsion pour impayés. Une tentative d'accompagnement par le Crous aurait été engagée mais n'aurait pas eu de prise auprès de l'étudiante.

36. *Rue89Strasbourg*, "70 étudiants sans solution de logement fin mars", 11/03/2022.

37. *20minutes*, "Strasbourg : Pour cause de travaux, des étudiants du Crous ne savent plus trop où ils pourront dormir", 08/02/22.

38. *20minutes*, "Strasbourg : Pour cause de travaux, des étudiants du Crous ne savent plus trop où ils pourront dormir", 08/02/22.

39. *Rue89Strasbourg*, "70 étudiants sans solution de logement fin mars", 11/03/2022.

40. *Franceinfo*, "Strasbourg : l'angoisse des étudiants bénéficiaires du Crous dans l'attente d'un relogement", 31/01/2022.

41. *La Dépêche du Midi*, "Toujours pas de solution pour reloger les étudiants", 25/04/2019.



## 5. MÉTHODOLOGIE

Quatre principales sources de données ont été mobilisées dans le cadre de cette étude. En premier lieu, une analyse des décisions de justice issues des requêtes formulées par les Crous à l'encontre de résidents, répertoriées dans *Dalloz*. En second lieu, les données disponibles sur le parc de logements gérés par les Crous ont été collectées et analysées pour contextualiser les résultats issus de la base *Dalloz*. Ensuite, une étude des profils des ménages expulsés a été effectuée à partir des informations répertoriées sur les résidents expulsés accompagnés par l'Espace Solidarité Habitat de la Fondation pour le Logement. Enfin, une enquête qualitative a été réalisée à partir d'entretiens avec des acteurs du Crous et du Cnous, des étudiants expulsés par le Crous ainsi que des organisations, syndicats et associations étudiantes.

### La base de données Dalloz

L'échantillon d'analyse étudié ici comprend toutes les décisions de justice des tribunaux administratifs qu'il a été possible de trouver sur *Dalloz* concernant les expulsions de logements Crous sur l'année 2022 et jusqu'au 28 février 2023 (date choisie en raison de la temporalité de l'enquête). Sur cette période, les tribunaux administratifs ont ainsi été saisis 223 fois par le Crous pour expulser des résidents. La base de données renseigne entre autres sur les disparités territoriales, les motifs justifiant les requêtes du Crous, les décisions de justice des tribunaux administratifs ainsi que la temporalité des procédures. Les Crous où le nombre de requêtes était inférieur ou égal à 2 ont été exclus de l'analyse, considérant que cela ne permettait pas de monter en généralité.

Cependant, cette base de données ne peut pas réellement être considérée comme exhaustive : en effet, l'accès du public aux décisions de justice administratives à travers le site internet *Dalloz* est récent. Certains tribunaux administratifs n'ont pas encore renseigné la totalité des décisions de justice sur la base de données en ligne. Dans le cas de Lyon par exemple, le tribunal administratif renseigne une unique décision pour la période analysée, quand le tribunal administratif de Marseille en comptabilise à lui seul 69 cas sur les 223. Le faible nombre de décisions de justice à l'encontre d'occupants pourrait également être le signe que ce contentieux est peu judiciairisé.

### Les données sur le parc de logements du Crous

Pour contextualiser les données sur les expulsions, des analyses ont été effectuées à partir de données sur le parc de logements géré par les Crous. Il n'existe pas de données en *opendata* très précises en la matière. Chaque Crous rend publiques les données de son choix. Malgré de multiples demandes, il n'a pas été possible d'obtenir du Cnous des données sur l'ensemble du parc de logements gérés par les Crous. Toutefois, la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) et des Observatoires Territoriaux du Logement Etudiant (OTLE) ont accepté de communiquer des données pour quelques métropoles. En outre, un travail d'extraction de données a été mené afin de disposer d'informations relatives à l'ensemble des Crous, à partir des seules sources à disposition à savoir les sites internet des Crous. La base de données constituée à l'échelle nationale répertorie le nombre de logements du Crous par résidence ainsi que leurs redevances et leurs superficies, quand ces informations étaient renseignées sur les sites internet. En raison du mode de constitution pluriel et partiel de la base, il est nécessaire d'interpréter avec prudence les résultats obtenus. On peut regretter également qu'il n'ait pas été possible d'obtenir des données concernant le parc de logement détenu par les Crous (nombre de logements, redevances, etc.) et sur le profil des résidents logés.

### La base de données de l'Espace Solidarité Habitat

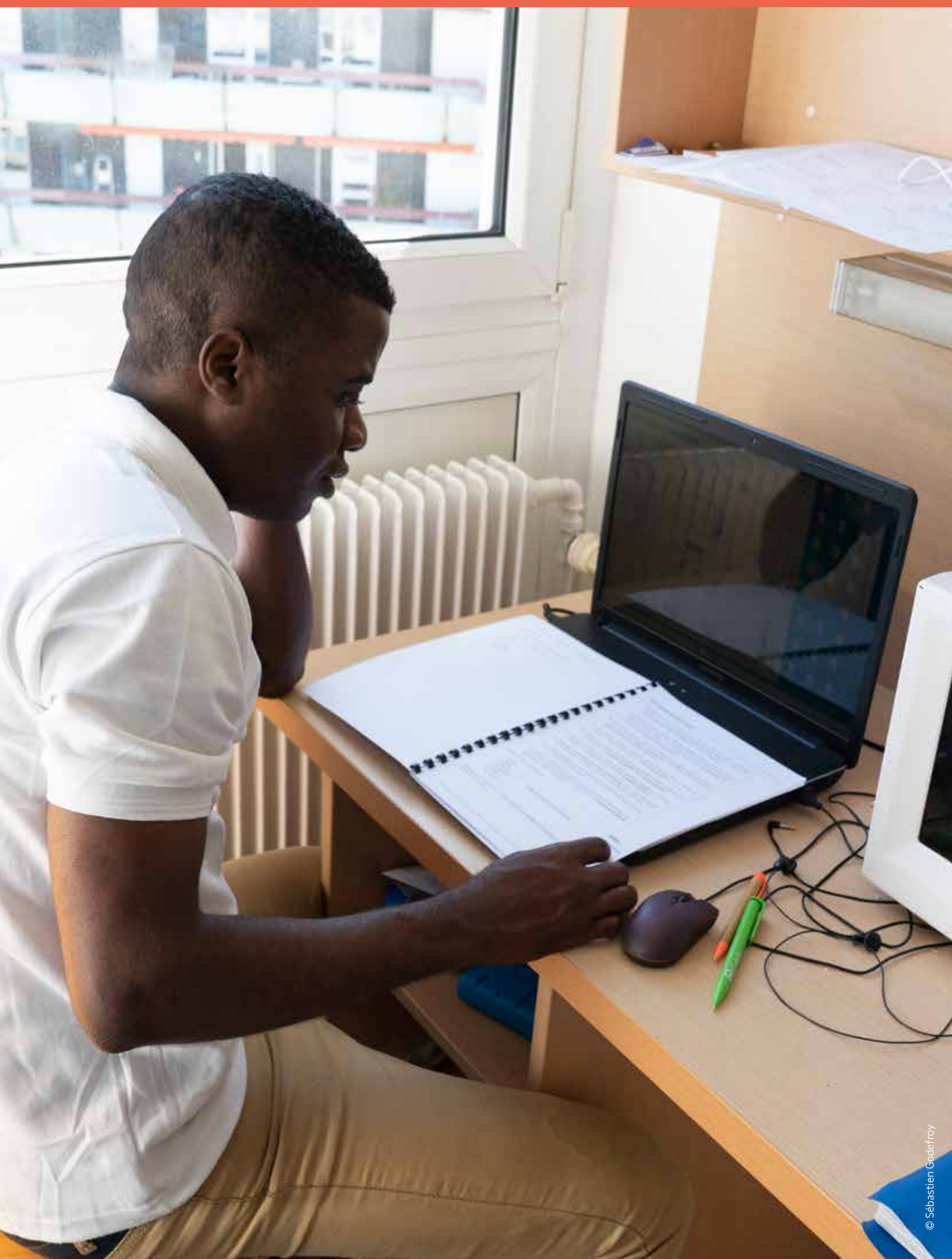
La recherche s'appuie sur une analyse des profils des résidents accompagnés par l'Espace Solidarité Habitat (ESH) de la Fondation pour le Logement, un lieu d'accès aux droits liés à l'habitat. L'ESH a recensé en cinq ans, 23 dossiers d'accompagnement de résidents de logements Crous ayant fait l'objet d'une expulsion. L'analyse issue de ces données ne peut pas être considérée comme représentative, en raison du faible nombre de dossiers étudiés. Elle fournit néanmoins des informations plus précises et personnelles sur les profils des résidents expulsés, même si certains dossiers relèvent uniquement d'une première prise de contact et non d'un accompagnement. La difficulté d'analyse de cette base de données tient à l'inégal niveau d'information communiqué par les résidents à l'ESH.

## Les entretiens avec les étudiants expulsés

Des entretiens semi-directifs ont été conduits avec des étudiants expulsés par le Crous. Ils ont été contactés via l'Espace Solidarité Habitat (ESH) de la Fondation pour le Logement ou par l'intermédiaire des élus étudiants dans diverses universités. En dehors de la difficulté à entrer en contact avec des résidents expulsés, il a fallu faire face à d'autres obstacles dans le déroulement des entretiens. En effet, certains étudiants ont vécu des situations extrêmement difficiles avec des effets sur leur santé physique et mentale qui peuvent encore les affecter au moment de l'entretien et qui sont donc difficiles à évoquer.

## Entretiens auprès des Crous et du Cnous

Les agents du Crous constituent, avec les élus étudiants aux conseils d'administration des Crous, la majorité des personnes entendues dans le cadre des entretiens menés pour ce rapport.



# CHAPITRE 1

## *LES EXPULSIONS D'ÉTUDIANTS DE LEUR CHAMBRE UNIVERSITAIRE ANALYSÉES À PARTIR DES DÉCISIONS DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF*

Ce chapitre analyse 223 décisions de justice de différents tribunaux administratifs (TA) français, saisis par les Crous pour demander l'expulsion d'un résident, entre janvier 2022 et fin février 2023, et renseignées dans Dalloz\*. Les dossiers ne détaillent pas la situation des individus mis en cause, mais permettent notamment de connaître les dates d'entrée dans la résidence, de fin des droits au logement Crous, d'audience au tribunal administratif, d'être informés de la présence ou non des résidents au tribunal, des motifs invoqués par le Crous dans ses requêtes à l'encontre des résidents, ou encore des délais accordés par le juge. Ces éléments permettent de réaliser une lecture territoriale des procédures d'expulsion.

\* La liste exhaustive de ces décisions de justice est consultable en accès libre sur le site internet [www.dalloz.fr](http://www.dalloz.fr)

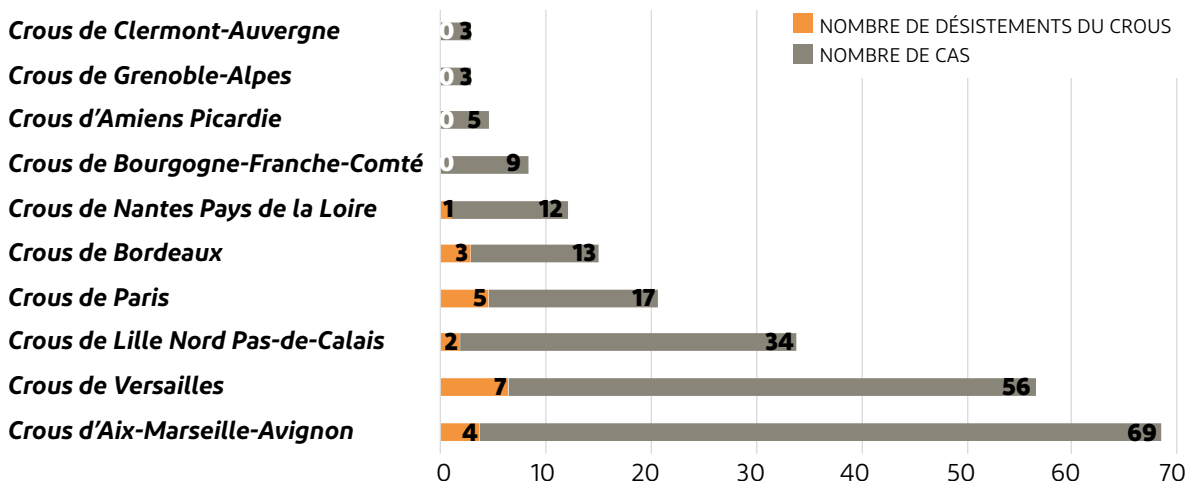
## 1. UN FAIBLE CONTENTIEUX DES EXPULSIONS DE RÉSIDENTS LOGÉS PAR LE CROUS

Sur les 175 000 logements gérés par le Crous à travers toute la France, ces 223 décisions d'expulsions répertoriées dans *Dalloz* sur un an représentent un volume relativement marginal. Néanmoins, les expulsions de résidents par le Crous ne se limitent pas aux décisions d'expulsion prononcées par les différents tribunaux administratifs. En effet, on peut considérer qu'une personne est victime d'une « expulsion » dès lors qu'elle subit une quelconque pression dans le but de la contraindre à quitter son logement. Ainsi, les expulsions d'occupants de résidences gérées par le Crous prennent de multiples formes préalablement à toute judiciarisation, et ne se résument donc pas à une saisine du tribunal administratif (cf. Chapitre 2). Ce dernier est saisi en dernier recours dans le but d'obtenir le départ d'un individu qui se maintiendrait dans sa résidence, devenu sans droit ni titre, afin que le Crous puisse poursuivre sa mission de service public et limiter les risques de déficits budgétaires : « les situations se règlent en général avant d'arriver au tribunal administratif » fait remarquer le directeur général du Crous D.

Le nombre réel d'expulsion est néanmoins impossible à déterminer compte tenu du manque de données communiquées par le Crous à ce sujet. Le tribunal administratif considère qu'il n'y a plus lieu de statuer sur l'expulsion d'un résident, dès lors qu'il a quitté son logement. Ces cas de non-lieu à statuer illustrent bien l'idée d'une ante-judiciarisation, à l'issue de laquelle le Crous obtient le départ de l'occupant de son logement en amont de l'audience du tribunal administratif. Dans la plupart des cas, cela se traduit par un désistement du Crous qui entraîne l'annulation de la prise de décision par le juge. Ces désistements du Crous sont inscrits dans les décisions de justice, avec pour principal motif le départ des résidents de leur logement, révélant probablement la crainte des étudiants de se voir impliqués dans une procédure judiciaire. Il semble qu'ils préfèrent par défaut quitter leur logement plutôt que de se présenter devant le tribunal. Le graphique ci-dessous permet de mettre en évidence la proportion de désistements et de non-lieu à statuer pour cause de départ du résident, comparée au total des décisions de justice renseignées sur *Dalloz*, selon chaque territoire étudié, en 2022-2023 (cf. Figure 2 ci-dessous).

**Figure 2 : Nombre de désistements du Crous entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 28 février 2023 relativement au total des requêtes déposées auprès du tribunal administratif**

Source : Dalloz 2022-2023, réalisation par les étudiants de l'atelier professionnel commandité par la Fondation pour le Logement.





## 2. DES DISPARITÉS TERRITORIALES IMPORTANTES CONCERNANT LE CONTENTIEUX DES EXPULSIONS

L'analyse des décisions des tribunaux administratifs en matière d'expulsion de résidents logés par le Crous révèle une nette disparité entre les différents Crous et entre les résidences d'un même Crous. Entre janvier 2022 et février 2023, le nombre de requêtes d'expulsion formulées par les Crous et apparaissant sur la base de données *Dalloz* se concentre principalement dans quelques académies. Ainsi, les Crous d'Aix-Marseille Avignon, de Versailles et de Lille Nord Pas-de-Calais représentent à eux seuls quasiment les trois quarts des situations, avec respectivement 69, 56 et 34 cas répertoriés. Les Crous de Paris, de Bordeaux-Aquitaine et de Nantes Pays de la Loire dépassent le seuil des 10 cas avec respectivement 17, 13 et 12 requêtes répertoriées (cf. Carte 1 p.22). La concentration de ces requêtes d'expulsion concerne des Crous comptant sans exception plus de 100 000 étudiants inscrits en 2019-2020, comme les Crous de Paris (13,2 % de la population étudiante française en 2019-2020), Versailles (7,6 %), Lille Nord Pas-de-Calais (6,7 %) ou encore Aix-Marseille Avignon (4,1 %). Cependant, le nombre de saisines des TA n'est pas proportionnel à la taille de la population étudiante mais il est plutôt proportionnel au nombre de logements étudiants par Crous (Tableau 0 ci-contre).

Pourtant, le fait que le nombre d'expulsions varie autant d'un Crous à l'autre laisse supposer l'existence de pratiques différenciées des Crous en matière de gestion des procédures d'expulsion locative. Cependant, le biais de la source utilisée invite à une grande prudence : certains tribunaux administratifs ne publient pas encore l'ensemble de leurs décisions sur *Dalloz*.

Le lien entre tension du marché du logement étudiant et nombre d'expulsions dans les résidences Crous n'est pas systématique ; cependant, les Crous engageant le plus de procédures sont ceux qui ne parviennent à loger qu'une faible part de la demande de logement des étudiants. Au regard des données communiquées par les Crous sur leur parc de logements, on constate en effet une inégale réponse des différents Crous à la demande. Les Crous avec les populations étudiantes les plus importantes ne peuvent en loger qu'une

**Tableau 0 : Capacité d'accueil totale par Crous au 31 décembre 2022**

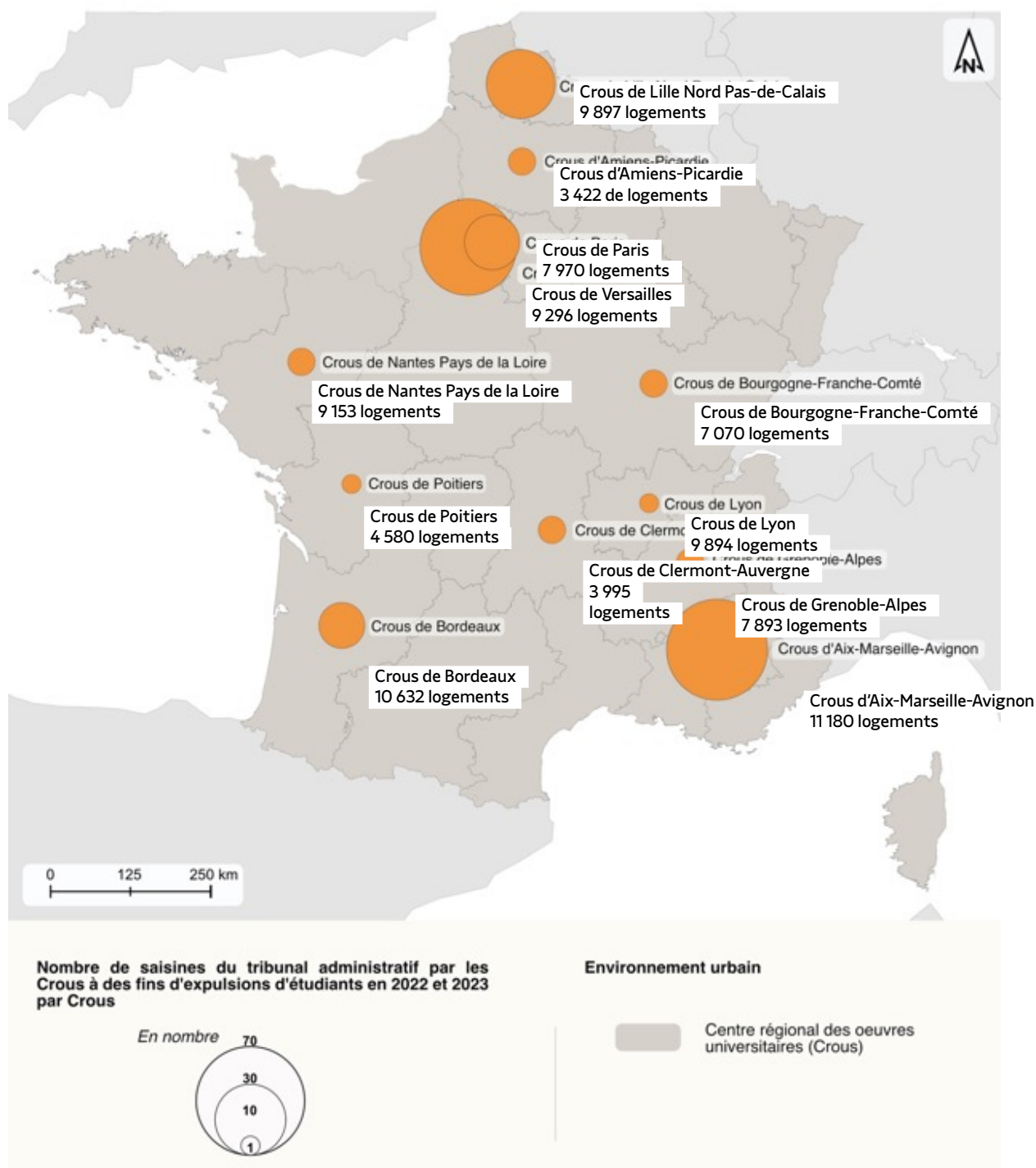
Source : Dalloz 2022-2023, réalisation par les étudiants de l'atelier professionnel commandité par la FAP.

|                          | Nombre de lits |
|--------------------------|----------------|
| <b>Total</b>             | <b>173 430</b> |
| Aix-Marseille-Avignon    | 11 180         |
| Bordeaux Aquitaine       | 10 632         |
| Normandie                | 10 445         |
| Toulouse Occitanie       | 10 444         |
| Montpellier Occitanie    | 10 322         |
| Lille Nord-Pas-De-Calais | 9 897          |
| Lyon                     | 9 894          |
| Versailles               | 9 296          |
| Nantes Pays de la Loire  | 9 153          |
| Rennes Bretagne          | 8 730          |
| Paris                    | 7 970          |
| Grenoble Alpes           | 7 893          |
| Lorraine                 | 7 332          |
| Bourgogne Franche-Comté  | 7 070          |
| Orléans-Tours            | 6 459          |
| Créteil                  | 5 623          |
| Strasbourg               | 5 505          |
| Nice Toulon              | 4 644          |
| Poitiers                 | 4 580          |
| Clermont Auvergne        | 3 995          |
| Amiens Picardie          | 3 422          |
| Reims                    | 2 457          |
| Limoges                  | 2 178          |
| Antilles-Guyane          | 2 063          |
| Réunion (La)             | 1 409          |
| Corse                    | 837            |

petite part. Par exemple, le Crous de Paris, qui s'inscrit dans un contexte immobilier très tendu, ne peut loger que près de 2 % de la population étudiante parisienne, repercutant ainsi une pression sur le logement étudiant dans les deux autres Crous franciliens, Versailles et Créteil. Les Crous de Créteil et Versailles (un parc de logement couvrant environ 3,5 % de la population étudiante de l'académie), Lyon-Saint-Étienne (environ 4 %), Aix-Marseille Avignon et Lille Nord Pas-de-Calais (environ 5,5 %) s'inscrivent dans la même dynamique (cf. Carte 2 p. 23).

### Carte 1 : Une inégale saisine du tribunal administratif à des fins d'expulsion selon les Crous (Centres régionaux des œuvres universitaires) du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 28 février 2023

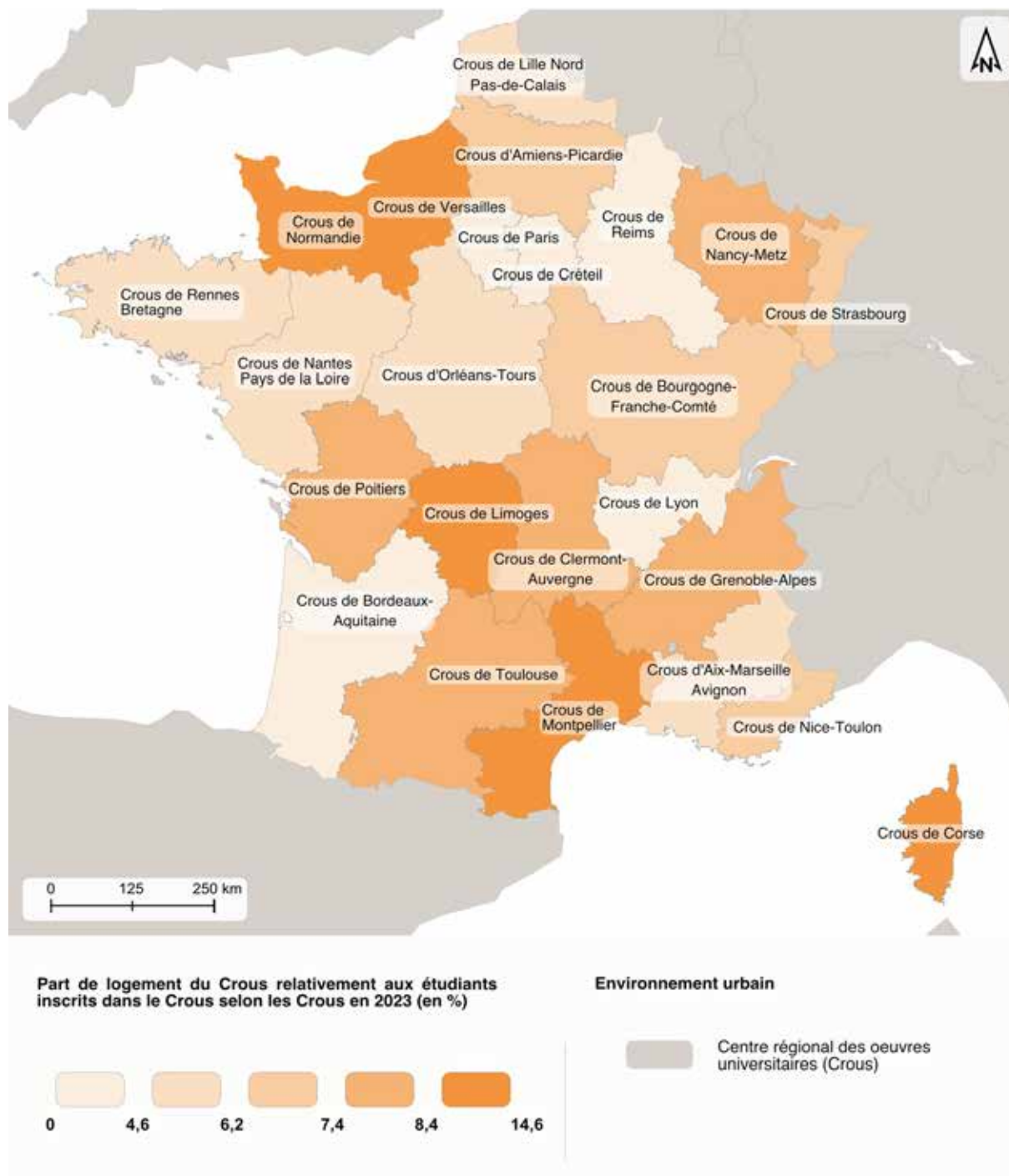
Source : Dalloz 2022-2023, réalisation par les étudiants de l'atelier professionnel commandité par la Fondation pour le Logement.





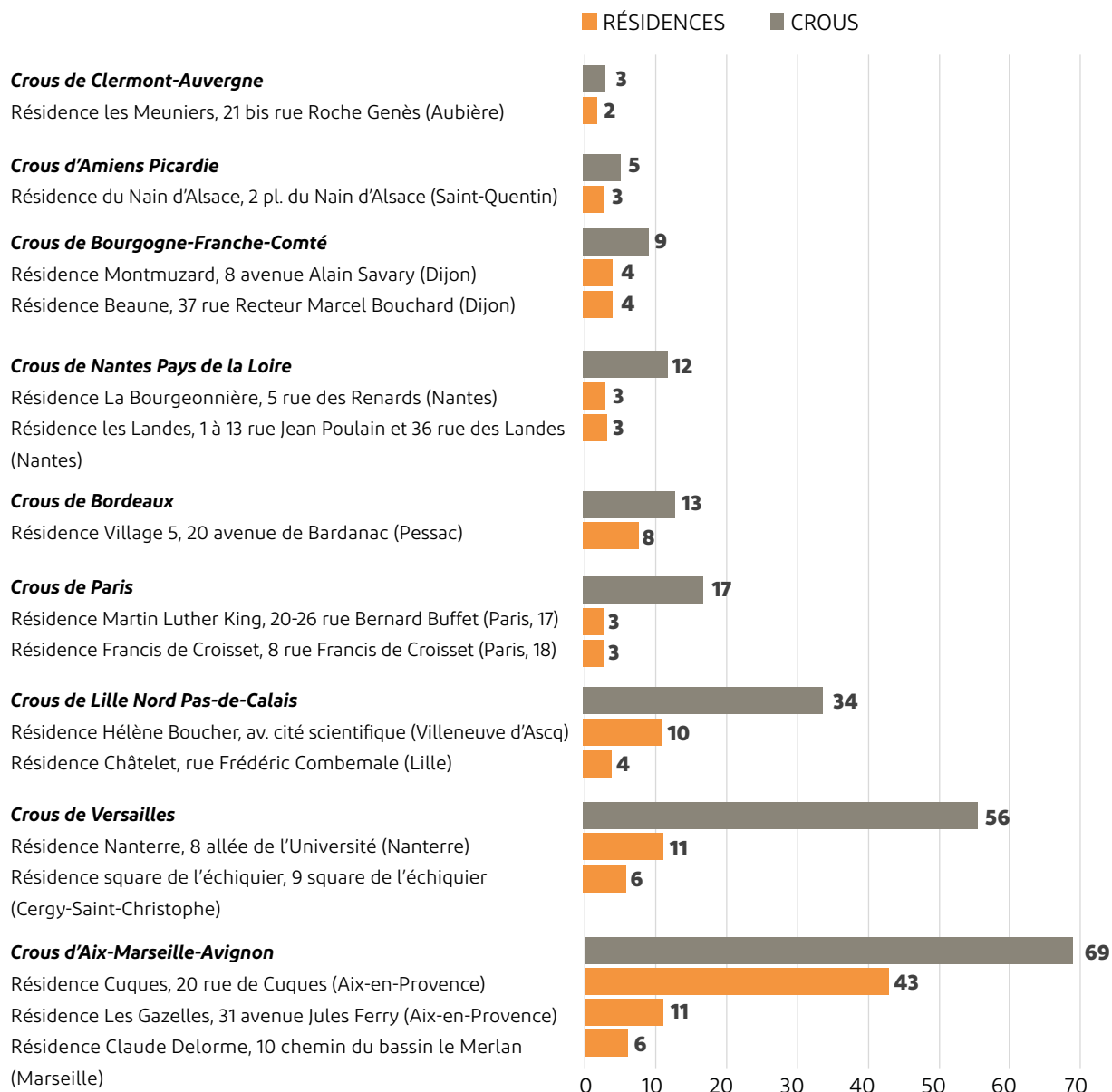
## Carte 2 : Part de logements du Crous relativement aux étudiants inscrits dans le Crous selon les Crous en 2023 (en %)

Sources : sites internet des Crous, entretiens avec les Crous, données OTLE, MESRI. Réalisation par les étudiants de l'atelier professionnel commandité par la Fondation pour le Logement.



**Figure 3 : Les résidences gérées par le Crous les plus touchées par les expulsions entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 28 février 2023**

Source : Dalloz 2022-2023.



Parmi les trois Crous concentrant le plus de décisions d'expulsion ordonnées par les TA, à savoir Aix-Marseille Avignon, Versailles et Lille Nord Pas-de-Calais, des disparités territoriales s'observent également entre les différentes résidences (cf. Figure 3 p.24).

Au sein du Crous d'Aix-Marseille Avignon, la résidence de Cuques à Aix-en-Provence concentre 43 saisines du TA par le Crous, soit quasiment 20 % des saisines répertoriées sur l'ensemble de la France. À l'échelle du Crous de Versailles, la

résidence de Nanterre se détache avec 11 saisines répertoriées sur 56. Dans le Crous de Lille Nord Pas-de-Calais, c'est le cas avec la résidence Hélène Boucher à Villeneuve d'Ascq qui rassemble, avec 10 cas, presque un tiers des saisines de l'ensemble du Crous de Lille (34 saisines). Enfin, la résidence Martin Luther King dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris représente la majorité des saisines du Crous de Paris répertoriées sur Dalloz (8 sur 13 cas).

Ce résultat démontre que certaines résidences ont plus fréquemment recours au tribunal pour procéder à l'expulsion de résidents et que les pratiques sont donc différenciées entre les résidences. Cependant, cela peut également renvoyer à des enjeux de précarité plus importants dans certaines résidences qui concentreraient plus d'étudiants en difficulté sociale et financière et donc plus d'expulsions. De même, ces résidences particulièrement concernées par des décisions judiciaires d'expulsion sont de grandes résidences avec un nombre de logements largement supérieur à la moyenne, pouvant expliquer cette sur-représentation. Enfin, il semble que la réhabilitation d'une résidence peut mener à une multiplication des recours contentieux. C'est le cas par exemple de la résidence Hélène Boucher à Villeneuve d'Ascq (Crous de Lille Nord Pas-de-Calais) ou encore du Village n°5 à Pessac (Crous de Bordeaux-Aquitaine) (cf. Tableau 1 p.26).

### 3. LES MOTIFS JUSTIFIANT LES REQUÊTES DU CROUS

#### 3.1. DES REQUÊTES DU CROUS PRINCIPALEMENT MOTIVÉES PAR L'EXISTENCE DE DETTES LOCATIVES

Dans le cadre d'une procédure d'expulsion avec recours contentieux, le Crous doit adresser une requête au tribunal administratif compétent sur son territoire. Cette dernière énonce les motifs menant le Crous à demander l'expulsion du résident se maintenant dans son logement après être devenu occupant sans droit ni titre (cf. Tableau 2 p.26).

Les raisons conduisant au non-renouvellement du contrat de résidence de l'étudiant peuvent varier, mais sont principalement liées à des dettes locatives, qui concernent 48 % des situations répertoriées dans *Dalloz*. Néanmoins, on observe des disparités territoriales concernant la mobilisation du recours contentieux en fonction du motif d'expulsion. En effet, seuls 11 cas sur 69 sont concernés par le motif de dettes locatives au Crous d'Aix-Marseille Avignon, tandis que 29 cas sur 34 le sont au Crous de Lille. Les raisons

prises en avant pour demander l'expulsion de résidents semblent donc varier selon les Crous (cf. Figure 4 p.27).

L'absence de demande de renouvellement est le second motif d'expulsion mobilisé par les Crous, concernant 29,4 % des dossiers étudiés. Il est principalement évoqué par le Crous d'Aix-Marseille Avignon, qui le mobilise 45 fois face au tribunal administratif. Une résidence en particulier, celle de Cuques à Aix-en-Provence, concentre plus de 30 cas d'absence de demande de renouvellement. Les motifs semblent donc varier en fonction des Crous, mais aussi en fonction des résidences. Le tableau ci-après renseigne le nombre de cas selon les principaux motifs énoncés par chaque Crous (cf. Tableau 3 p.27).

Le troisième motif renseigné par le Crous pour expulser des résidents est la perte du statut d'étudiant. La non-transmission du certificat de scolarité pourrait d'ailleurs être un indice de la perte du statut étudiant alors que l'individu souhaite se maintenir dans le logement. Cependant, puisque l'étudiant ne remplit plus les critères d'octroi d'un logement, le Crous peut formuler une requête à son encontre afin de procéder à son expulsion conformément à la circulaire de gestion locative du Cnous pour l'année 2022 : *« le droit d'occupation est strictement personnel et incessible. Il est précaire et révocable. Il cesse notamment en cas de défaut de paiement des redevances ou de la perte de la qualité d'étudiant. Dans tous les cas où le droit d'occupation vient à expirer l'occupant doit quitter les lieux »*. Chacun des Crous est tenu de respecter cette circulaire et ils semblent attachés au respect de ces critères. Ils mettent en avant la nécessité de libérer les logements occupés par d'anciens étudiants.

**« La finalité des logements c'est pour des étudiants. »**

Entretien avec un directeur d'unité de gestion du Crous G, mars 2023

D'autres raisons sont invoquées par le Crous, comme l'absence de garant pour payer le loyer (valable pour 11 cas à Lille par exemple), le dépassement du temps d'occupation autorisé par le Crous (8 cas à Paris), ou encore un dossier incomplet à l'académie de Versailles avec 12 cas comptabilisés.

### Tableau 1 : Le nombre de logements dans les résidences Crous dont les résidents sont le plus convoqués devant le tribunal administratif

Lecture : La résidence de Cuques comporte 1286 logements alors que le nombre moyen de logements dans le Crous d'Aix-Marseille Avignon n'est que de 220.

Source : sites internet des Crous, OTLE MEL

|   | Nombre de logements de la résidence | Nombre moyen de logements par résidence Crous* |
|---|-------------------------------------|--|
| Résidence Cuques (Aix-en-Provence), Crous d'Aix-Marseille Avignon   | 1286                                | 220  |
| Résidence Nanterre (Nanterre), Crous de Versailles  | 1132                                | 202  |
| Résidence Hélène Boucher (Villeneuve d'Ascq) et résidence Châtelet (Lille), Crous de Lille Nord Pas-de-Calais | 629 et 627                          | 235  |

\* Moyennes respectivement calculées sur la base de 28 des 45 résidences du Crous de Lille Nord Pas-de-Calais, des 38 résidences du Crous de Versailles et des 27 résidences du Crous d'Aix-Marseille Avignon.

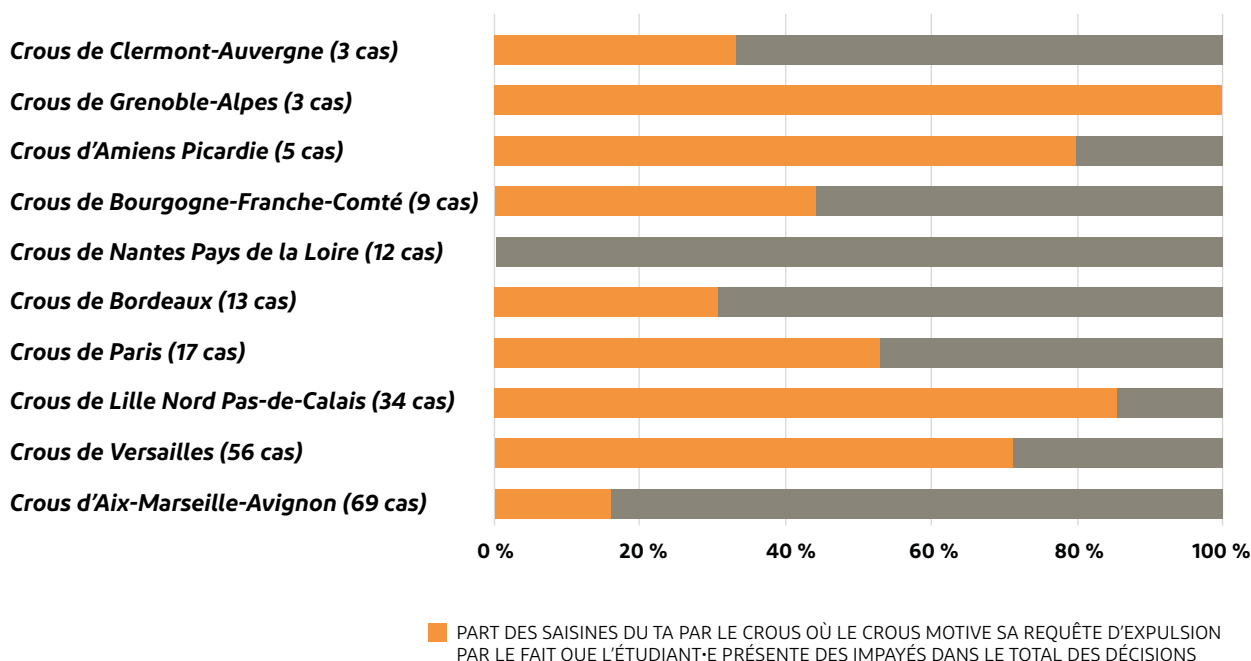
### Tableau 2 : Motifs évoqués par le Crous à des fins d'expulsion

Source : Dalloz 2022-2023, réalisation : étudiants de l'atelier professionnel commandité par la Fondation pour le Logement.

| Motifs évoqués par les Crous à des fins d'expulsion (chaque résident peut avoir plusieurs motifs) | Nombre de requêtes où le motif est énoncé, tous Crous confondus | Part dans le total des décisions étudiées (en %) |
|---|---|--|
| Dettes locatives ou irrégularité de paiement  | 105   | 48   |
| Pas de demande de renouvellement  | 65  | 30   |
| Perte du statut d'étudiant  | 21  | 10   |
| Dossier incomplet (CIN, responsabilité civile...)   | 19  | 9  |
| Pas de garantie   | 12  | 5  |
| Dépassement du temps d'occupation autorisé par le Crous (5 ans/2 ans/stage)                       | 10  | 5  |
| Comportement outrancier   | 9   | 4  |
| Pas de certificat de scolarité  | 8   | 4  |
| Manque d'hygiène  | 4   | 2  |
| Absence de progression dans l'enseignement supérieur  | 2   | 1  |
| Sous location   | 2   | 1  |
| Non-respect du règlement intérieur  | 2   | 1  |
| Violence et harcèlements sexuels  | 2   | 1  |
| N'a plus droit à la bourse  | 1   | 1  |
| Pas de motif  | 57  | 26   |

**Figure 4 : Part des impayés invoqués dans les requêtes entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 28 février 2023**

Source : Dalloz 2022-2023

**Tableau 3 : Les 4 principaux motifs énoncés par les Crous pour motiver l'expulsion d'occupants**

Source : Dalloz 2022-2023

|                                   | Dettes locative ou irrégularité de paiement | Pas de demande de renouvellement | Perte du statut d'étudiant | Dossier incomplet |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|----------------------------|-------------------|
| Aix-Marseille Avignon (69 cas)    | 11  | 45                               |                            |                   |
| Versailles (56 cas)               | 40  | 7                                | 2                          | 12                |
| Lille Nord Pas-de-Calais (32 cas) | 29  | 5                                | 7                          | 4                 |
| Paris (17 cas)                    | 9   |                                  | 2                          |                   |
| Bordeaux-Aquitaine (13 cas)       | 4   | 1                                | 3                          | 2                 |
| Nantes Pays de la Loire (12 cas)  |   |                                  | 5                          | 1                 |
| Bourgogne-Franche-Comté (9 cas)   | 4   | 4                                | 2                          |                   |
| Amiens Picardie (5 cas)           | 4   |                                  |                            |                   |
| Grenoble-Alpes (3 cas)            | 3   | 2                                |                            |                   |
| Clermont-Auvergne (3 cas)         | 1   | 1                                |                            |                   |
| <b>Total des Crous</b>            | <b>105</b>                                  | <b>65</b>                        | <b>21</b>                  | <b>19</b>         |

**Tableau 4 : Nombre de requêtes du Crous cumulant 2 motifs**

Source : Dalloz 2022-2023 (107 décisions)

| Principaux motifs cumulés par les résidents   | Nombres de cas |
|---|----------------|
| « Dettes locatives ou irrégularité de paiement » et « pas de demande de renouvellement »  | 28             |
| « Dettes locatives ou irrégularité de paiement » et « perte du statut étudiant »  | 9              |
| « Dettes locatives ou irrégularité de paiement » et « pas de garant »   | 6              |
| « Dettes locatives ou irrégularité de paiement » et « dépassement du temps d'occupation autorisé par le Crous (5 ans/2 ans/stage) »         | 4              |
| « Dettes locatives ou irrégularité de paiement » et « pas de certificat de scolarité »  | 3              |
| « Dettes locatives ou irrégularité de paiement » et « dossier incomplet »   | 3              |
| « Non-respect du règlement intérieur » et « perte du statut étudiant »  | 2              |
| « Dossier incomplet » et « pas de certificat de scolarité »   | 2              |
| « Dettes locatives ou irrégularité de paiement » et « absence de progression dans l'enseignement supérieur »                                | 1              |
| « Dettes locatives ou irrégularité de paiement » et « manque d'hygiène »  | 1              |
| « Dossier incomplet » et « comportement outrancier »  | 1              |
| « Absence de progression dans l'enseignement supérieur » et « dépassement du temps d'occupation autorisé par le Crous (5 ans/2 ans/stage) » | 1              |

### 3.2. DES RÉSIDENTS QUI CUMULENT SOUVENT PLUSIEURS MOTIFS JUSTIFIANT L'EXPULSION PAR LE CROUS

Si les raisons invoquées par le Crous pour demander l'expulsion d'un résident par le TA varient, de nombreuses personnes cumulent plusieurs motifs. 61 résidents cumulent ainsi 2 motifs (cf. Tableau 4 ci-dessus). Enfin, quelques rares occupants cumulent 3 ou 4 motifs.

Ce cumul de 2 motifs pour un même résident suggère un cumul des difficultés, le motif financier s'additionnant la plupart du temps avec un autre motif. Les Crous demandent ainsi par exemple l'expulsion de 28 occupants pour dettes locatives, ou irrégularités de paiement, et absence de renouvellement. La situation d'impayés d'un résident vis-à-vis du Crous l'inciterait alors à ne pas effectuer de demande de renouvellement.

## 4. LES DÉCISIONS DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Bien que des différences régionales soient constatées entre les requêtes des différents Crous, un Crous formule la plupart du temps la même demande à l'encontre des résidents, à savoir celle de quitter les lieux sans délai. En outre, on observe que, même si les tribunaux administratifs sont tenus d'exercer un contrôle de proportionnalité<sup>42</sup>, les décisions des TA aboutissent quasiment systématiquement aux mêmes conclusions (décision et conditions d'expulsion). Ils ne semblent ainsi pas tenir compte des particularités des profils des occupants ni de leur défense éventuelle par un avocat.

42. Le contrôle de proportionnalité par le juge vise à garantir que l'application d'une norme ne porte pas, dans ses effets, une atteinte excessive à un autre droit fondamental reconnu par une convention internationale ou une norme nationale au regard de l'objectif poursuivi par la norme appliquée.

#### 4.1. UN CONTENTIEUX QUASIMENT EXCLUSIVEMENT À L'ENCONTRE D'HOMMES ET DE PERSONNES AYANT PERDU LE STATUT ÉTUDIANT

##### a. Un contentieux qui concerne quasi exclusivement les hommes

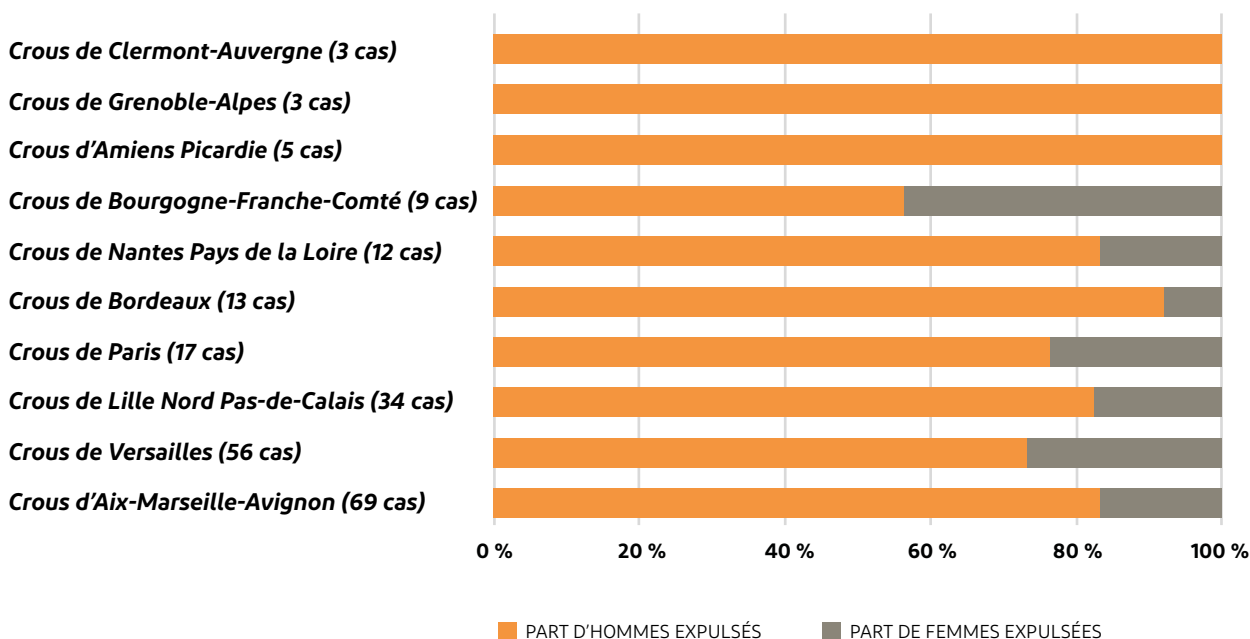
79 % des requêtes pour expulsion réalisées par le Crous et analysées ici sont à l'encontre d'hommes, tandis que 21 % sont à l'encontre de femmes (cf. Figure 5 p.29). Différentes hypothèses peuvent être formulées au regard de cet écart important. Une première porte sur le fait que les hommes rencontreraient des difficultés locatives et notamment financières plus importantes que les femmes, en raison d'un isolement affectif vis à vis de la famille et/ou des amis plus important ou encore un sentiment de honte qui

empêcherait de demander de l'aide. Il est en effet admis par certains acteurs que les femmes sont plus pro-actives dans les démarches et vont plus systématiquement voir les assistantes sociales pour des problèmes locatifs que les hommes<sup>43</sup>. Une seconde hypothèse porte sur le fait que les femmes céderaient peut-être plus rapidement à la pression officieuse des agents du Crous les enjoignant à quitter leur logement tandis que les hommes résisteraient davantage à cette pression et se maintiendraient plus que les femmes dans le logement. En outre, les femmes bénéficieraient plus facilement de solution de relogement chez des tiers que les hommes (Begtaz et al., 2022).

43. D'après les entretiens réalisés avec les directions générales de certains Crous.

**Figure 5 : Des procédures d'expulsion judiciaire principalement dirigées à l'encontre d'hommes**

Source : Dalloz, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 28 février 2023 (221 décisions de justice)





## b. Un contentieux qui concerne majoritairement des étudiants boursiers et des personnes ayant perdu le statut d'étudiant

Tous les tribunaux administratifs ne mentionnant pas le statut de boursier et d'étudiant des occupants, l'analyse ci-dessous se limitera aux décisions des TA de Bordeaux, Lille, Amiens, Nantes, Paris, Cergy-Pontoise et Versailles. De plus, les désistements et les non-lieux de statuer sont la plupart du temps trop peu détaillés pour fournir ces informations et ne seront donc également pas analysés ici.

Les TA de Paris et de Cergy-Pontoise mentionnent de manière plus systématique que les autres TA le statut boursier ou le fait que l'étudiant ait intégré son logement en tant que boursier. Au sein des décisions du TA de Cergy-Pontoise, il est ainsi mentionné que 20 étudiants sur les 37 qui ont été expulsés, soit 54 %, avaient intégré leur logement Crous en tant que boursiers. L'information n'est pas renseignée dans les autres décisions. Au sein des décisions du TA de Paris, il est mentionné que 5 étudiants sur les 12 résidents expulsés bénéficiaient d'une bourse,

soit 42 %. L'information n'est pas non plus renseignée au sein des autres décisions. À supposer que toute absence d'information dans les autres décisions signifie que les étudiants ne sont pas boursiers, cela impliquerait une part maximale de 60 % d'étudiants internationaux. Les étudiants étrangers ne peuvent en effet pas bénéficier de la bourse sur critères sociaux et ce, quelle que soit leur situation sociale.

Malgré la diversité des profils des résidents menacés d'expulsion, les tribunaux administratifs, eux, statuent de manière uniforme à l'encontre des résidents en prononçant l'expulsion systématique.

## 4.2. DES DÉCISIONS SÉVÈRES SYSTÉMATIQUES

Parmi les 223 décisions étudiées, on compte 5 « rejets de la requête du Crous », contrastant avec les autres décisions des tribunaux administratifs, qui donnent systématiquement raison au Crous. Les motifs de ces rejets sont que le tribunal administratif en question n'est pas compétent, ou encore que la demande du Crous n'a pas été faite

**Tableau 5 : tribunaux administratifs (TA) dont dépendent les Crous étudiés**

Source : Dalloz 2022-2023

| Crous                         | TA ayant statué sur des cas d'expulsion dont dépendent les Crous |
|-------------------------------|--|
| Aix-Marseille Avignon         | Marseille  |
| Versailles                    | Cergy-Pontoise   |
|                               | Versailles   |
| Lille Nord Pas-de-Calais      | Lille  |
| Paris                         | Paris  |
| Bordeaux-Aquitaine            | Bordeaux   |
| Nantes Pays de la Loire       | Nantes   |
| Bourgogne Franche Comté (BFC) | Dijon  |
|                               | Besançon   |
| Amiens Picardie               | Amiens   |
| Grenoble-Alpes                | Grenoble   |
| Clermont-Auvergne             | Clermont-Ferrand   |

en référé<sup>44</sup> mais au fond, c'est-à-dire dans le cadre d'une procédure qui n'est pas justifiée par son caractère d'urgence. Cela peut signifier que certains Crous sont moins habitués que d'autres au recours contentieux<sup>45</sup>.

Les requêtes réalisées par les Crous sont systématisées à l'échelle d'une académie, ces dernières formulant toujours les mêmes demandes, tout comme les décisions des TA, qui ordonnent également, sauf à quelques rares exceptions près, toujours la même chose : à savoir une expulsion sans délai. Seul le Crous de Bordeaux-Aquitaine ne semble pas uniformiser ses demandes, tout comme le TA de Marseille qui ne semble pas prendre systématiquement la même décision de justice. Le Crous de Bordeaux-Aquitaine est par ailleurs le seul à avoir réalisé des requêtes groupées, une demandant l'expulsion de 3 étudiants et une demandant l'expulsion de 9 étudiants.

Au-delà de l'expulsion, les requêtes du Crous introduisent d'autres demandes connexes, qui varient d'une académie à une autre et sont plus ou moins précises. Ainsi, parmi les demandes analysées :

- demande pour que l'expulsion se fasse aux frais, risques et périls de l'intéressé,
- demande de l'octroi d'un délai pour que l'étudiant puisse quitter le logement, à compter de la notification de la décision de justice,
- demande d'une astreinte, à compter de la notification de la décision de justice,
- demande de mettre des frais de justice à la charge de l'étudiant,
- demande pour recourir aux forces de l'ordre si nécessaire.

Le Crous de Paris est le seul à demander l'expulsion « aux frais, risques et périls de l'intéressé » et voit le TA l'ordonner. Cette demande n'est pas formulée par les Crous de Clermont-Auvergne et de Lille Nord Pas-de-Calais, mais les TA compétents respectifs l'ordonnent. Aucun autre Crous ou autre TA n'en fait mention. **Les expulsions sont majoritairement ordonnées sans délai à compter de la notification de la décision de justice même si des délais sont parfois demandés par le Crous** (cf. Tableau 6 ci-dessous).

**Tableau 6 : Délai pour quitter le logement, à compter de la notification de l'ordonnance**

Source : Dalloz 2022-2023, 10 académies Crous et 12 tribunaux administratifs.

| TA               | Dijon      | Grenoble   | Lille         | Cergy-Pontoise et Versailles | Nantes   | Amiens     | Marseille  | Paris      |
|------------------|------------|------------|---------------|------------------------------|----------|------------|------------|------------|
| Demande du Crous | Sans délai | Sans délai | Non Renseigné | 8 jours                      | 8 jours  | Sans délai | 15 jours   | 8 jours    |
| Décision du TA   | Sans délai | Sans délai | Sans délai    | 8 jours                      | 15 jours | 8 jours    | Sans délai | Sans délai |

44. La saisine du tribunal en référé se justifie par le caractère d'urgence du jugement. Pour le législateur, le jugement doit alors présenter un caractère d'évidence. Le jugement établi par voie de référé n'est que provisoire, et peut être modifié si d'autres éléments sont apportés. Au contraire, la décision au fond est prise à l'issue d'un examen approfondi de la situation et a dès lors un caractère d'autorité.

45. Les rejets des requêtes concernent les Crous de Bourgogne-FrancheComté (4 cas sur les 9 cas de saisine du TA et le Crous d'Amiens (1 cas sur les 5 cas de saisine du TA).

Tous les Crous ne formulent pas des demandes d'astreinte à l'encontre de résidents. Seuls les Crous de Paris, Versailles et Aix-Marseille en font la demande. Dans les requêtes d'expulsion avec astreintes le montant diffère entre 50 et 100 euros par jour de retard. Ces astreintes sont parfois obtenues, parfois

rejetées. Ainsi, les tribunaux administratifs de Marseille et de Versailles valident presque systématiquement la requête du Crous en octroyant une astreinte par jour de retard. Ils diffèrent en cela de ceux de Paris et de Cergy-Pontoise qui les refusent à chaque fois. Les décisions de justice ne sont pas suffisamment précises pour expliquer ces différences. En revanche, les TA refusent presque toujours de mettre à la charge de l'intéressé les frais de justice parfois demandés par les Crous.

### 4.3. DES RÉSIDENTS QUI COMPARAISSENT PEU AU TRIBUNAL

#### a. Des occupants qui ne se défendent pas

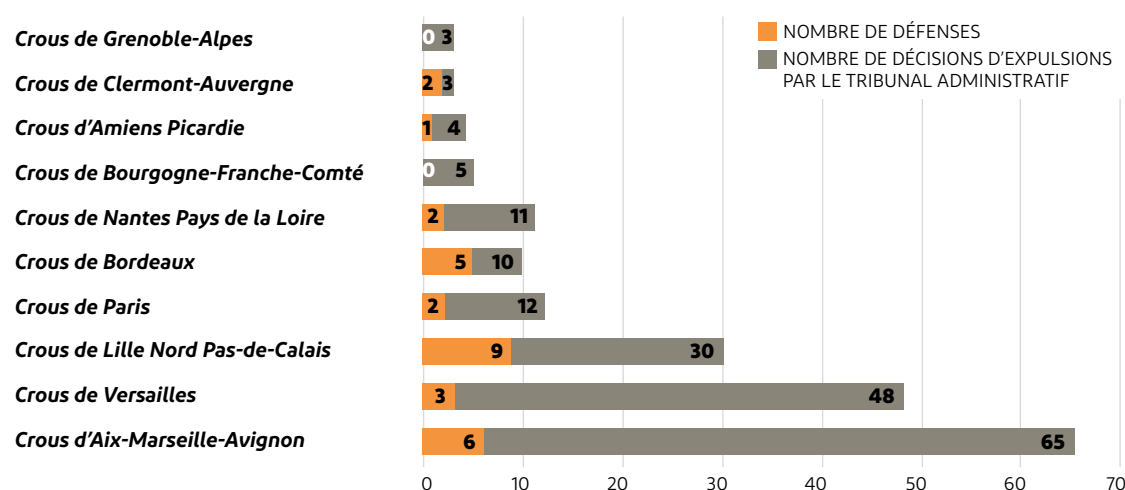
Seuls 15,5 % des résidents expulsés ont présenté une défense au TA (cf. Figure 6 ci-dessous). 33,3 % d'entre eux ont eu recours à un avocat soit 10 personnes (une à Amiens, deux à Paris, une à Clermont, une à Marseille et cinq à Bordeaux), tandis que les autres se sont défendus seuls. **Les 84,5 % d'occupants qui ne présentent pas de défense ne se sont également pas présentés lors de l'audience, même s'il est précisé sur les décisions du TA que cette dernière leur a été notifiée.**

#### b. Des défenses qui ne sont que très peu prises en compte par les TA

Un autre point important émerge de l'analyse des décisions prononcées par les TA : la présentation d'une défense semble avoir eu une faible incidence sur leurs décisions. À Versailles, Clermont-Ferrand, Amiens, Lille, Bordeaux et Nantes, les occupants ayant produit une défense obtiennent ainsi la même décision que ceux n'ayant pas produit de défense. Seuls deux Crous semblent faire exception de ce point de vue. Dans l'académie de Paris, les occupants ayant produit une défense avec l'aide d'un avocat sont parfois parvenus à obtenir un délai d'un mois pour quitter les lieux. Ces jugements contrastent ainsi avec les expulsions sans délai prononcées à l'encontre des résidents n'ayant pas produit de défense. En outre, dans le Crous d'Aix-Marseille Avignon, les résidents ayant présenté une défense (sans toutefois être assistés par un avocat) n'ont pas eu à payer les frais d'astreinte tandis que les autres résidents n'en ont pas été exemptés. Ces deux exemples soulignent l'influence relative que peut avoir la défense sur les décisions rendues par les tribunaux administratifs. Pour autant, la présentation d'une défense ne permet pas systématiquement aux résidents d'obtenir un délai pour quitter le logement ou de bénéficier d'une exonération des frais d'astreinte.

**Figure 6 : Nombre de résidents produisant une défense devant le tribunal administratif contre le Crous entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 28 février 2023**

Source : Dalloz 2022-2023 (191 décisions de justice excluant les cas de désistement du Crous et le rejet des requêtes).



**Pour conclure, on observe bien une sévérité quasi-systématique, pour ne pas dire systémique, des tribunaux administratifs à l'encontre des occupants. Ils valident généralement l'ensemble des requêtes du Crous, voire même vont au-delà de la demande de certains Crous, en prononçant des expulsions d'étudiants sans délai quand les Crous en accordaient dans leur requête (Paris et Marseille).**

## 5. LA TEMPORALITÉ RESSERRÉE DES EXPULSIONS

### 5.1. UNE MISE EN ŒUVRE ACCÉLÉRÉE DES PROCÉDURES D'EXPULSION DANS LES CROUS OÙ LA DEMANDE EN LOGEMENTS EST LA PLUS FORTE

Les Crous dont le marché immobilier est tendu ont plus fréquemment recours au tribunal administratif pour procéder à l'expulsion d'étudiants en situation d'impayés que dans les académies dont le marché locatif est détendu (cf. Figure 7 p.34). Cependant, la variable de la tension du marché immobilier ne semble pas expliquer à elle-seule le nombre de recours au tribunal administratif puisque le Crous de Paris, territoire au marché immobilier le plus tendu, a fait moins de saisines que les Crous de Versailles, Lille Nord Pas-de-Calais et Aix-Marseille Avignon.

Cette sur-représentation des expulsions pour cause de dettes locatives dans les académies dont le marché immobilier tendu pourrait être liée à une plus grande précarité des étudiants en leur sein. À taille égale, les logements gérés par les Crous sont en effet plus onéreux dans les marchés locatifs les plus tendus. Le montant des redevances des logements varie ainsi parfois du simple au double (cf. Tableau 7 p.34).

En dépit de leur coût plus important, les logements Crous des marchés immobiliers les plus tendus sont plus attractifs que ceux des académies dont le marché locatif est détendu. Leur prix au mètre carré est en effet parfois nette-

ment inférieur aux montant des loyers au mètre carré du parc locatif privé, répertoriés sur le site internet *meilleursagents*, dans les académies au marché locatif tendu (cf. Tableau 8 p.35). Cela ne semble en revanche pas toujours le cas dans les secteurs détendus.

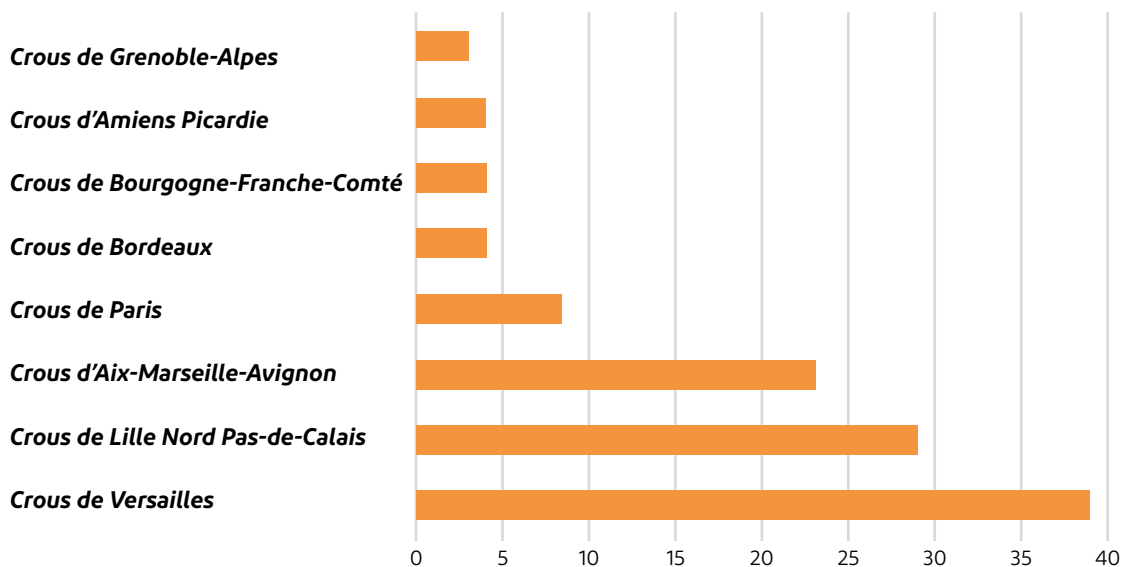
Si cela paraît à première vue contre-intuitif au regard du prix des logements, **les montants moyens des impayés des étudiants des Crous au marché locatif tendu sont très inférieurs à ceux des marchés détendus** (Cf. Figure 8 p.36). Par exemple, dans le Crous de Versailles, le montant moyen des impayés des résidents menacés d'expulsion s'élève seulement à 1200 euros contre 5 757 euros dans le cas du Crous de Grenoble-Alpes. Le faible montant des impayés des occupants des académies au marché locatif tendu peut être le signe d'une mise en œuvre accélérée des procédures d'expulsion par les Crous.

Les décisions de justice des tribunaux administratifs saisis par les Crous renseignent précisément sur la durée écoulée entre le courrier de mise en demeure et la saisine du tribunal administratif. **Le recours au tribunal administratif est plus rapide dans les académies où la demande en logements est forte** (cf. Figure 9 p.36). **Dans les marchés tendus, il s'écoule moins de 100 jours en moyenne entre la mise en demeure de l'occupant et la saisine du TA, contre plus de 250 jours dans certaines académies au marché plus détendu.** Il est important de noter que les Crous respectent systématiquement la durée minimale de 15 jours entre la notification de la mise en demeure et la saisine du tribunal à des fins d'expulsion.

Si le temps écoulé entre la notification de la mise en demeure du résident et la saisine du tribunal administratif varie d'un Crous à l'autre, il s'écoule en revanche des durées assez comparables entre la saisine du tribunal par le Crous et la date du jugement. Les Crous ont, à une exception près, toujours fait un recours en référé pour statuer sur l'expulsion d'un résident. Cela implique la mise en œuvre d'une procédure juridique accélérée. Le caractère urgent du référé est justifié dans le mémoire en défense du Crous et dans la décision

**Figure 7 : Nombre de saisines du TA à des fins d'expulsion d'étudiants liées à des dettes locatives entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 28 février 2023**

Source : Dalloz 2022-2023 (114 décisions de justice où il est précisé que l'occupant se trouve dans une situation de dette locative ou d'irrégularité de paiements).



**Tableau 7 : Des montants de redevances qui diffèrent de logements de 9 à 10 m<sup>2</sup> selon les Crous en mars 2023**

Sources : site internet des résidences, entretiens réalisés avec les acteurs du Crous.

| Ville           | Résidence                  | Redevance pour un studio de 9 à 10 m <sup>2</sup> |
|-----------------|----------------------------|---|
| Paris           | Résidence Dareau           | 398 euros   |
| Marseille       | Résidence Galinat          | 258 euros   |
| Aix-en-Provence | Cité U Estelan             | 258 euros   |
| Nice            | Résidence Baie des Anges   | 249 euros   |
| Nanterre        | Résidence Nanterre         | 245 euros   |
| Lille           | Résidence Gaston Bachelard | 236 euros   |
| Strasbourg      | Résidence Robertsau        | 189 euros   |

**Tableau 8 : Comparaison du prix au m<sup>2</sup> d'un logement du Crous et d'un logement du parc privé selon les villes (en euros)**

Taille de l'échantillon : 6 468 logements du parc de logements du Crous de Paris, 139 logements du parc de logements du Crous d'Aix-Marseille Avignon à Avignon, 5 053 logements du parc de logements du Crous d'Aix-Marseille Avignon à Marseille, 2 601 logements du parc du Crous Nice-Toulon à Nice, 2 100 logements du parc du Crous de Strasbourg à Strasbourg, 2 463 logements du parc du Crous d'Aix-Marseille Avignon à Aix-en-Provence.

Source : sites internet des Crous, site internet meilleursagents.com.

| Ville           | Redevance moyenne au m <sup>2</sup> d'un logement du Crous (en euros) | Prix au m <sup>2</sup> d'un logement du parc privé (en euros) |
|-----------------|---|---|
| Paris           | 22,6  | 29,9  |
| Marseille       | 24  | 15,3  |
| Aix-en-Provence | 25,4  | 16,7  |
| Nice            | 22,5  | 18,2  |
| Strasbourg      | 20,6  | 14,4  |
| Avignon         | 16,1  | 12,2  |

du tribunal par la nécessité d'assurer le bon fonctionnement du service public. **Le tribunal statue généralement un mois après avoir été saisi par le Crous.** Dans notre échantillon, une seule décision mentionne une requête au fond (et non en référé). Il s'est alors écoulé une durée de 10 mois entre la saisine du tribunal par le Crous et le jugement. En dehors de ce cas, il arrive qu'il s'écoule plus de temps entre la saisine du tribunal par le Crous et la date de l'audience. La demande d'aide juridictionnelle permet en effet de repousser la date du jugement d'environ 2 mois.

## 5.2. DES DÉCISIONS D'EXPULSION QUI INTERVIENNENT LE PLUS SOUVENT EN DEHORS DE LA TRÊVE HIVERNALE

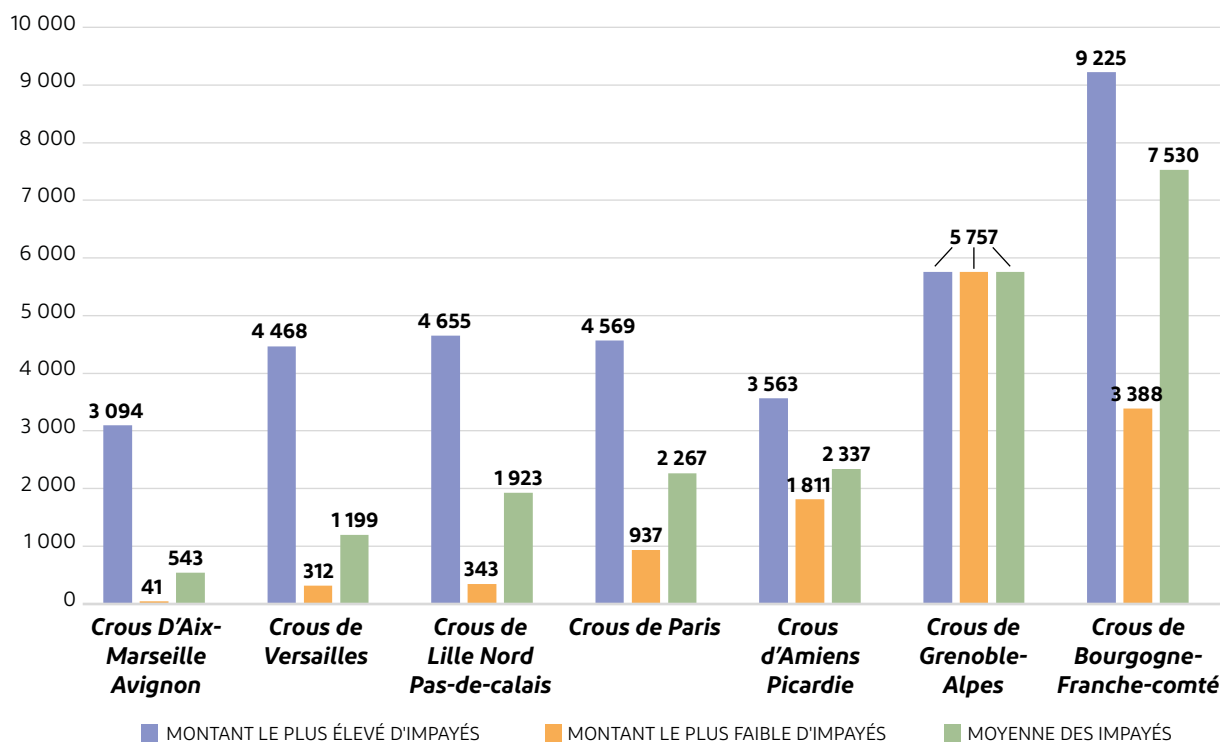
Conformément aux articles L.412-6 et L.412-7 du code des procédures civiles d'exécution, les étudiants logés en résidence Crous ne bénéficient pas de la trêve hivernale. Cela signifie que les expulsions restent possibles entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 31 mars de chaque année. Les décisions d'expul-

sions des résidents des logements du Crous ont majoritairement lieu entre la fin et le début de l'année universitaire (cf. Figure 10 p.37). 67 % des expulsions sont prononcées entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 31 septembre par les tribunaux administratifs. Toutefois, 16 % des jugements de cet échantillon ont eu lieu entre le 1<sup>er</sup> novembre 2022 et le 28 février 2023, c'est-à-dire pendant la trêve hivernale. Ces décisions d'expulsion n'impliquent pas nécessairement la mise en œuvre de l'expulsion, mais constituent toutefois une menace qui pèse sur les occupants. Il est d'abord important de noter qu'entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 31 mars 2022, il n'y a eu aucune décision d'expulsion de la part du TA. En revanche, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et le 28 février 2023, le tribunal administratif s'est prononcé sur 35 cas d'expulsion d'étudiants. On peut ainsi émettre l'hypothèse qu'il s'est opéré un gel et un report des expulsions à l'occasion de l'épisode de la crise sanitaire. Cela peut également être dû à une communication tardive des décisions administratives d'expulsion dans *Dal-loz* courant 2022.

Les Crous d'Aix-Marseille Avignon, de Lille Nord Pas-de-Calais, d'Amiens Picardie et de

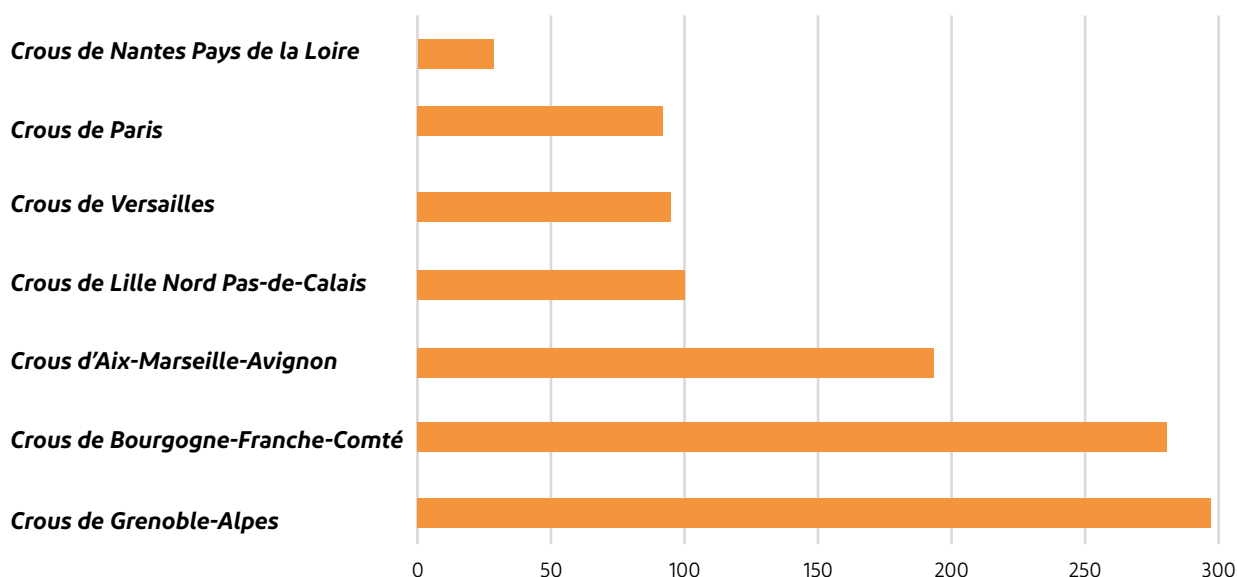
**Figure 8 : Des dettes locatives moins importantes dans les Crous au marché locatif tendu que dans les Crous au marché locatif détendu entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 28 février 2023**

Source : Dalloz 2022-2023 - 91 décisions de justice où les montants des impayés sont précisés (31 pour le Crous de Lille, 23 pour le Crous d'Aix-Marseille Avignon, 16 pour le Crous de Versailles, 8 pour le Crous de Paris, 5 pour le Crous de Bourgogne-Franche-Comté, 4 pour le Crous d'Amiens Picardie, 3 pour le Crous de Grenoble-Alpes).



**Figure 9 : Un recours plus rapide au tribunal administratif par les Crous dans les académies tendues que dans les académies détendues entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 28 février 2023**

Source : Dalloz 2022-2023, 141 décisions de justice mentionnant la date de mise en demeure du résident (65 décisions pour le Crous d'Aix-Marseille Avignon, 3 pour le Crous de Bourgogne-Franche-Comté, 3 pour le Crous de Grenoble-Alpes, 32 cas pour le Crous de Lille Nord Pas-de-Calais, 12 pour le Crous de Paris, 15 pour le Crous de Versailles, 11 cas pour le Crous de Nantes).



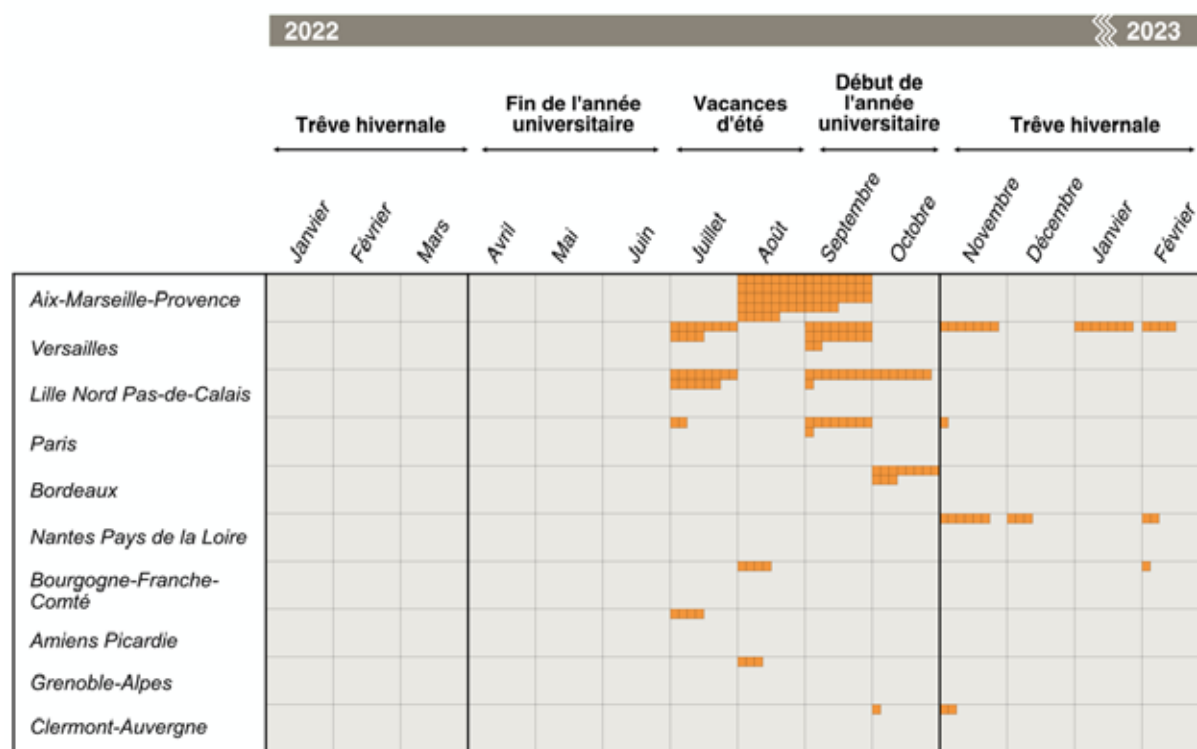


Grenoble-Alpes n'ont pas saisi le TA à l'approche de la trêve hivernale à des fins d'expulsion. En revanche, les Crous de Versailles, de Paris, de Bordeaux-Aquitaine, de Nantes Pays de la Loire ou encore de Clermont-Auvergne ont fait appel au TA pendant la trêve hivernale. Si certains Crous recourent de façon ponctuelle au TA pendant la trêve hivernale, d'autres semblent avoir

moins d'hésitations à faire appel au TA à cette période de l'année. 50 % des décisions prises par les TA pendant la trêve hivernale l'ont été suite à des requêtes du Crous de Versailles, et un tiers se rapportent au Crous de Nantes Pays de la Loire.

**Figure 10 : Temporalité des décisions d'expulsion entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 28 février 2023**

Source : Dalloz 2022-2023, 141 décisions de justice mentionnant la date de mise en demeure du résident (65 décisions pour le Crous d'Aix-Marseille Avignon, 3 pour le Crous de Bourgogne-Franche-Comté, 3 pour le Crous de Grenoble-Alpes, 32 cas pour le Crous de Lille Nord Pas-de-Calais, 12 pour le Crous de Paris, 15 pour le Crous de Versailles, 11 cas pour le Crous de Nantes).



■ Nombre de décisions d'expulsion prononcées par le TA entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 28 février 2023 selon les mois de l'année

## CONCLUSION DU CHAPITRE

L'analyse statistique réalisée à partir des décisions des tribunaux administratifs permet de dresser différents constats. En premier lieu, à de rares exceptions près, les tribunaux administratifs prononcent exclusivement des expulsions sans délais. Certains se réservent parfois le droit d'imposer un jugement plus sévère que la requête émise par le Crous. Les demandes complémentaires (frais de justice, indemnités journalières, etc.) sont traitées de manières variables selon les tribunaux. En second lieu, les Crous ont un inégal recours aux tribunaux administratifs pour procéder à l'expulsion d'occupants. Cela semble notamment dépendre de la tension du marché immobilier. Il y a plus de saisines du tribunal administratif par les Crous à des fins d'expulsion de résidents dans les Crous au marché locatif tendu que dans les Crous au marché locatif détendu. En outre, les procédures d'expulsion y sont plus rapides. En dernier lieu, les expulsions d'étudiants sont majoritairement justifiées par des situations d'impayés. Peu d'occupants assistent à l'audience et formulent un mémoire en défense. Plusieurs d'entre eux quittent le logement juste avant l'audience. Cet usage limité d'une défense juridique et le faible nombre de recours formulés par les résidents pourraient être les signes avant-coureurs que les contentieux se règlent généralement avant une judiciarisation. Ces premiers résultats seront approfondis grâce à l'enquête auprès des Crous. L'enjeu est notamment de documenter la façon dont sont mises en œuvre et justifiées ces expulsions.

## CHAPITRE 2

### LA MISE EN ŒUVRE DES PROCÉDURES D'EXPULSION PAR LES CROUS

Le chapitre précédent a démontré une faible judiciarisation des procédures d'expulsion des résidents des logements Crous. S'il n'a pas été possible de quantifier les cas d'ante-judiciarisation, un grand nombre d'agents du Crous ont expliqué préférer ne pas renouveler le contrat de résidence de l'occupant à la fin de l'année universitaire plutôt que de l'expulser. Ils n'envisagent ainsi qu'en dernier recours une procédure contentieuse. Tout un « continuum » de trajectoires de délogement de résidents peut dès lors être identifié (Camille François, 2017). En premier lieu, une partie des occupants font l'objet d'une décision d'exclusion\* du Crous (par le non-renouvellement du contrat d'occupation ou via l'abrogation de ce dernier). Les résidents passent alors du statut d'occupant à celui d'occupant sans droit ni titre ou d'exclu. Plusieurs leviers sont utilisés par les agents du Crous pour accélérer le départ des résidents sans droit ni titre sans que ne soit enclenchée une procédure contentieuse. Une deuxième trajectoire de délogement repose sur l'envoi d'un courrier de mise en demeure après la notification à l'étudiant de son exclusion. Le Crous peut ensuite décider de saisir le tribunal administratif à des fins d'expulsion. Les Crous sollicitent alors ou non un commissaire de justice et le concours de la force publique pour procéder à l'expulsion des résidents. Si le Crous a établi un cadre national encadrant les procédures d'expulsion, on peut observer des adaptations locales dans la forme et la mise en œuvre des procédures d'expulsion selon les Crous et selon les directions des résidences. Il s'agit ici de documenter la diversité des trajectoires de délogement mises en œuvre par les Crous et l'accompagnement social inégal dont peuvent bénéficier les résidents.

\* Ce terme est employé par les agents du Crous et désigne la décision administrative par laquelle l'occupant apprend que son droit d'occupation s'achève ou ne sera pas renouvelé pour l'année à venir.

## 1. LE CNOUS, UN MODÉRATEUR EN MATIÈRE D'EXPULSION

Le Centre national des œuvres universitaires et scolaires (Cnous) est l'organisme national qui conduit, anime et coordonne l'action du réseau des Crous. En matière de gestion locative et d'expulsion, le Cnous a un rôle de pilotage des conditions d'application des règles. Il produit en effet la circulaire de gestion locative ainsi que les règlements intérieurs où figurent les procédures et conditions d'expulsion. La circulaire, réactualisée chaque année, précise « *les dispositifs d'admission ou de réadmission et de gestion des logements mis à disposition des étudiants pour l'ensemble du parc géré par le Crous*<sup>1</sup> ». La circulaire présente les procédures d'admission et de réadmission, les diverses échéances et leur calendrier, comme la date d'effet du contrat, la remise des clés, la durée d'occupation et la fin de droits fixée au 31 août.

Le Cnous fixe également un ensemble d'objectifs non publics à l'attention des Crous afin d'encadrer les procédures d'admission, de gestion et d'expulsion. Ainsi, un taux de non-renouvellement des contrats de 60 % est fixé comme cadre pour favoriser l'ouverture d'un maximum de logements aux nouveaux bacheliers qui quittent le lycée et entament leurs études supérieures.

**« Au niveau national il nous est demandé de ne pas avoir plus de 40 % de renouvellement par an pour pouvoir accueillir les primo-arrivants, c'est-à-dire les bacheliers. »**

Entretien avec un directeur hébergement du Crous E, mars 2023

Le but de cet objectif de non-renouvellement est donc de favoriser un plus grand *turn-over* dans l'attribution des logements Crous. Le rôle de cadrage du Cnous est cependant limité par les capacités d'adaptation laissées aux Crous. Le ré-

seau des Crous étant régionalisé, chaque Crous peut appliquer de plus ou moins près le cadrage du Cnous afin de l'adapter au mieux au contexte territorial. Cette autonomie des Crous leur permet d'adopter un mode d'organisation interne.

### CONTRAT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS DES RÉSIDENCES CROUS

La circulaire de gestion locative du Cnous rappelle les conditions que les étudiants doivent remplir pour bénéficier d'un logement. Il est ainsi précisé la nécessité d'être étudiant dans une formation de l'enseignement supérieur. Pour pouvoir renouveler le contrat d'occupation, le résident doit pouvoir fournir la preuve qu'il conserve le statut d'étudiant pour l'année à venir, qu'il est à jour du paiement des redevances, qu'il n'a pas fait d'enfreinte au règlement intérieur, qu'il a un droit d'occupation inférieur à 5 ans, ou à 6 ans dans des cas particuliers (les Crous peuvent notamment choisir de renouveler le contrat d'occupation d'un résident pour lui permettre d'achever un cycle d'études).

Le contrat d'occupation des résidences Crous débute généralement au 1<sup>er</sup> septembre de l'année N et s'achève le 31 août de l'année N+1. La règle générale est une fin du contrat d'occupation des étudiants au 31 août mais il peut y être dérogé dans certains cas rappelés dans la circulaire de gestion locative (notamment en cas de nécessité d'organisation du service ou échanges internationaux sur une durée d'un semestre). En outre, les résidents peuvent mettre fin à leur contrat d'occupation de manière anticipée avec un préavis d'un mois. Conformément à la circulaire de gestion locative établie par le Cnous, les résidents privés de leur droit d'occupation se maintenant dans leur logement après avoir été non-renouvelés ou abrogés ne peuvent plus s'acquitter de leur redevance alors remplacée par une indemnité journalière dont le montant est fixé par chaque Crous.

1. Circulaire de gestion locative 2023 réalisée par le Cnous et adressée aux directions régionales des Crous : [https://www.crous-nantes.fr/wp-content/uploads/sites/19/2023/03/2023\\_def\\_fr\\_o\\_circulaire\\_gestion\\_locative\\_2023-article-8-modifie.pdf](https://www.crous-nantes.fr/wp-content/uploads/sites/19/2023/03/2023_def_fr_o_circulaire_gestion_locative_2023-article-8-modifie.pdf)

*« Le parc de logements mis à disposition pour le renouvellement est au maximum de 40 % de la capacité d'accueil afin de maintenir un équilibre entre les objectifs de stabilité pour les étudiants déjà logés, sur la durée d'un cycle d'études, et de garantir la disponibilité de logements pour des étudiants en début de cycle d'études ou en mobilité. Ce taux de 40 % est apprécié au niveau du parc global du Crous. Il peut y être dérogé si les circonstances locales le justifient après délibérations et décision en conseil d'administration du Crous. »*

Extrait de la circulaire de gestion locative établie par le Cnous pour l'année 2023-2024

*« Il y a donc un cadre général mis en place par le Cnous. Il y a aussi le fait que dans le cadre des conventions, il n'y ait pas plus d'un cinquième des logements qui soient affectés pour des conventions avec les universités. Mais pour l'affectation des primo-entrants, dans l'application faite par chaque Crous, il faut bien que ça dépende du contexte de chaque académie. On a donc, avec cette circulaire, la garantie d'une base commune dans toute la France, mais tout dépend du contexte local pour l'application. »*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

La capacité d'autonomie des Crous peut cependant entraîner une difficulté dans l'application des politiques nationales par les échelons régionaux. Par exemple, s'il existe un objectif de 60 % de non-renouvellement dans les résidences du Crous, il n'y a pas d'uniformisation des choix de non-renouvellement à opérer à l'échelle de chacune des résidences, les conséquences de ce cadrage national devant être gérées au cas par cas par les Crous. Ainsi, lorsque les étudiants font un recours contre une décision de non-renouvellement, les directions cherchent à prendre en compte la situation personnelle de l'étudiant. Toutefois, il existe un certain flou sur la tolérance dont elles doivent faire preuve.

*« [Les décisions de non-renouvellement] c'est quelque chose qu'on arrive à bien suivre mais*

*nous on se retrouve face à des choix, parce qu'on n'a pas de décrets annuels sur quelle politique on doit adopter. »*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

Le Cnous fixe également un cadre national à la temporalité des expulsions. Les résidents d'un logement géré par le Crous sont légalement non concernés par la trêve hivernale. Or, le Cnous recommande en interne un gel des expulsions pendant la trêve hivernale du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars via une directive. Seuls les cas les plus problématiques comme les risques de violences au sein des résidences pourraient faire l'objet d'une expulsion pendant cette période de l'année.

*« Le Cnous nous demande de respecter la trêve hivernale même si on n'y est pas soumis légalement. C'est bien sûr ce que l'on fait, sauf dans des cas de graves problèmes de comportement, on a eu par exemple des cas de menaces de mort. »*

Entretien avec le directeur général du Crous G, mars 2023

Enfin, le Cnous a mis en place une procédure de suivi des impayés et des expulsions à l'échelle nationale. Une plateforme nationale permet aux Crous de répertorier les cas de résidents sans droit ni titre. Le référencement d'un occupant dans la base permet à l'ensemble des Crous de ne plus attribuer de logement à cet étudiant. Les directions des Crous font un usage différencié de la plateforme. Certains y recourent de façon systématique tandis que d'autres ne l'ont jamais utilisée.

*« Il s'agit d'une procédure de signalement des étudiants sans droit ni titre pour tous les Crous de France. Moi je vais traiter sa demande et regarder dans l'application s'il a déjà été signalé dans le Crous A par exemple. Il y a un suivi national de ces étudiants. Mais on n'est pas obligé de l'utiliser ou de déclarer tous les étudiants sans droit ni titre. En fait, dans les gros Crous, ils étaient confrontés à des étudiants qui passaient d'université en*

*université et qui reproduisaient des effets néfastes. Certains Crous déclarent toutes leurs situations sans droit ni titre. De mon côté, les cas qu'on a eus je ne les ai pas déclarés par exemple. »*

Entretien avec le directeur général du Crous D, mars 2023

## 2. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE D'EXPULSION DE RÉSIDENTS DU CROUS

### 2.1. DÉROULEMENT D'UNE PROCÉDURE D'EXPULSION ENGAGÉE PAR LE CROUS

Bien que la loi n'en précise pas toutes les modalités, la procédure d'expulsion de logements Crous est assez formalisée.

*« C'est un des sujets sur lesquels il n'y a pas de marge de manœuvre. On a évité les disparités de traitements entre Crous. Il y a un règlement unique, le même pour tous et pas de marges de manœuvre pour s'assurer que chaque étudiant est traité de la même façon. Pour tout ce qui est gestion locative au sens large tout est harmonisé. Chaque année en général aux mois de janvier on publie un document sur la gestion locative auquel les Crous se réfèrent. »*

Entretien avec le sous-directeur Hébergement au Crous, le 9 janvier 2023

Les documents et les manières de procéder pour l'expulsion sont donc très codifiés par le Crous et communiqués aux Crous. Deux procédures peuvent être mises en œuvre selon qu'il s'agit d'un maintien dans les lieux après une décision de non-renouvellement ou d'abrogation, c'est-à-dire de suspension des droits d'occupation en cours d'année. Dans la première situation, les cas sont d'abord évalués au sein de commissions de renouvellement. Une décision de non-renouvellement est ensuite transmise par mail et courrier par la direction régionale aux personnes concernées, qui disposent alors de deux mois

pour faire un recours gracieux ou contentieux et, dans le cas où un recours gracieux serait formulé, de deux mois à compter de la décision de rejet pour formuler un recours contentieux. Une commission de recours peut permettre de finalement renouveler des résidents après une évaluation au cas par cas des situations individuelles. Lorsque la commission régionale confirme le non-renouvellement, les étudiants sont également supposés en être informés. Pour *« les personnes qui n'ont pas fait de demande de renouvellement et qui se maintiennent, [on envoie] une décision administrative avant de les mettre en demeure »*, affirme un agent d'un Crous en charge des contentieux.

Lorsque les personnes ayant reçu une décision de non-renouvellement se maintiennent à partir du 1<sup>er</sup> septembre, elles sont susceptibles de recevoir une mise en demeure par le Crous, après un délai de 15 jours à compter de la réception du courrier les informant de leur non-renouvellement. S'appuyant sur divers articles du règlement intérieur, le courrier de mise en demeure rappelle le motif de non-renouvellement ainsi que la perte du statut d'occupation du destinataire et avertit du déclenchement d'une procédure juridique pour expulsion. À l'instar des décisions liées au logement, cette mise en demeure est envoyée par le service hébergement de chaque Crous, averti du maintien d'un résident par la direction de cette résidence.

Dans la deuxième situation, la procédure d'expulsion peut intervenir au cours de l'année universitaire, à partir d'une décision d'abrogation suivie d'un maintien dans les lieux de l'intéressé. Les décisions d'abrogation semblent cependant être plus rares. Elles sont prises lors de commissions où la situation du résident est étudiée en présence des directions de résidence ainsi que de la direction générale. La décision d'abrogation est notifiée à l'étudiant dans le cadre d'un entretien, afin de respecter le principe du contradictoire. Conformément à l'article 19 du règlement intérieur, un échange doit être organisé entre la direction régionale du Crous ou son représentant et l'occupant, ce dernier pouvant être assisté par un tiers. La date de cet entretien nécessite ensuite d'être renseignée par le Crous au moment de la saisine du tribunal par le Crous.



*« Maintenant si on va au TA il faut qu'il y ait un entretien entre nous et l'étudiant. Cette procédure d'entretien a été mise en place suite à un cas sur Clermont-Ferrand où une étudiante menacée d'expulsion s'était défenestrée. C'est devenu une préconisation nationale. »*

Entretien avec la directrice du service social du Crous F, mars 2023

La décision d'abrogation du résident est prise à l'initiative de la direction de la résidence mais sous réserve d'une signature par la direction générale. Suite à cette décision, le service contentieux, informé du maintien de l'occupant par la direction d'unité de gestion, peut lui envoyer un courrier de mise en demeure.

*« Pour les décisions d'abrogation, le directeur de résidence dépose la décision d'abrogation, le directeur de site la vise et le directeur général la signe. Quand je suis saisi, la logique, c'est d'aller jusqu'au tribunal administratif. Après, on voit chaque dossier avec le directeur [général] adjoint et c'est lui, concrètement, qui décide. »*

Entretien avec un agent du Crous B, en charge du contentieux, mars 2023

Si le service contentieux s'assure de l'accord de la préfecture pour recourir aux forces de l'ordre à des fins d'expulsion, l'intervention n'est réalisée qu'à l'initiative des directions d'unité de gestion et de résidence qui saisissent le commissariat.

*« Concrètement, c'est notre avocate qui demande le concours de la force publique [...]. À partir du moment où nous avons l'ordonnance, nous demandons tout de suite le concours de la force publique et lorsque la préfecture nous l'accorde, à une vitesse plus ou moins lente. Concrètement, en été, ils mettent du temps, et en hiver un peu moins<sup>2</sup>. À partir du moment où on nous accorde le*

*concours de la force publique, je l'envoie aux unités de gestion et après c'est le directeur de site et le directeur de la résidence qui gèrent la saisine du commissariat. »*

Entretien avec un agent du Crous B, en charge du contentieux, mars 2023

Les motifs de non-renouvellement et d'abrogation sont communs. Ils sont fixés dans le règlement intérieur. On y retrouve les motifs d'impayés, d'épuisement des droits d'occupation, de perte du statut d'étudiant, d'inscription dans un établissement n'étant pas dans la mission de logement du Crous en question (formations non habilitées) ou de non-respect du règlement intérieur. Selon le règlement intérieur, le comportement de l'occupant peut constituer un motif d'exclusion. Le résident est en effet tenu de respecter le caractère paisible et la destination de l'occupation (non contraire à l'ordre public et pas de consommation de substances illicites<sup>3</sup>), de ne pas faire de sous-location ou d'héberger des tiers<sup>4</sup>, de respecter les règles de sécurité<sup>5</sup>, les règles d'hygiène et d'entretien<sup>6</sup>, les règles sanitaires<sup>7</sup> et les règles de la vie collective et de citoyenneté<sup>8</sup>. Le rôle de la direction de résidence, qui travaille en lien avec la direction de son unité de gestion, est crucial dans la décision d'entamer une procédure d'expulsion. Ce rôle est renouvelé au moment de la décision de faire intervenir la police pour l'expulsion, comme le confirme un agent d'un Crous en charge des contentieux.

## 2.2. LES ADAPTATIONS DU CADRE NATIONAL À L'ÉCHELLE DES CROUS EN MATIÈRE D'EXPULSION

Comme cela vient d'être présenté, la procédure d'expulsion est soumise à un cadre général transmis à chaque Crous par le Cnous. Cependant, les Crous disposent de certaines marges de manœuvre pour mettre en place leur poli-

2. L'utilisation du concours de la force publique à des fins d'expulsion du résident en hiver laisse peu de doutes sur le non-respect de la trêve hivernale par certains Crous et ce, malgré l'existence d'une directive du Cnous encourageant à limiter les expulsions à cette période de l'année.

3. Article 3 du règlement intérieur des résidences du Crous.

4. Article 5 du règlement intérieur des résidences du Crous.

5. Article 6 du règlement intérieur des résidences du Crous.

6. Article 7 du règlement intérieur des résidences du Crous.

7. Article 9 du règlement intérieur des résidences du Crous.

8. Article 12 du règlement intérieur des résidences du Crous.

tique d'hébergement. Une première disparité est observable sur le plan des renouvellements. En effet, le Crous fixe un objectif de taux de renouvellement, qui peut être lu comme un objectif visant à ne pas renouveler toute une partie des résidents logés par le Crous. Les modalités de gestion locative telles que définies à l'échelle nationale par le Crous favorisent les étudiants qui n'ont pas achevé un cycle de leur cursus universitaire (licence ou master). Les étudiants en Licence 3 ou en Master 2 étant à la fin d'un cycle, ceux-ci ne semblent pas prioritaires dans l'attribution des logements pour l'année universitaire à venir, notamment dans le cas de l'octroi d'une dérogation pour une sixième année de droit d'occupation.

Pour autant, la variété des motifs de non-renouvellement et d'abrogation est vectrice d'une certaine marge d'interprétation de ce cadre de la part des Crous. Certains mettent en avant des motifs d'expulsion pour lesquels ils seraient plus sévères et en particulier celui de la perte du statut d'étudiant. Cela s'explique par la mission du Crous de loger des étudiants.

*« Pour les résidents qui ne sont plus étudiants, je n'ai aucun scrupule à demander une aide de la police ».*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

À l'inverse, certains manquements aux conditions établies par le règlement intérieur peuvent être gérés avec davantage de souplesse.

*« Si on a le cas d'un étudiant qui ne respecte pas le règlement intérieur, un étudiant qui fait une énorme soirée par exemple, là il est convoqué dans le bureau de la directrice de la résidence. On lui fait réparer ses erreurs, c'est plus éducatif. Si jamais il recommence, il ne sera pas maintenu. On applique donc un rappel à l'ordre sauf dans le cas de violences sexistes, où l'étudiant est directement exclu. »*

Entretien avec une directrice de site du Crous C, janvier 2023

En outre, les procédures ne sont pas menées par les mêmes acteurs selon les Crous. Pour certains, un avocat est choisi par le Crous dans le

cadre d'un marché public. Une partie d'entre eux disposent même d'un service contentieux en raison du nombre important de litiges.

*« Il n'y a pas la même organisation entre [le Crous A] et [le Crous B] pour qui va devant le tribunal administratif. Dans le Crous B, on a une avocate qui travaille à l'année sur les questions juridiques d'hébergement. On a un service du contentieux, avec deux agents placés auprès de l'agent comptable, plus une avocate qui travaille au sein du Crous A et qui mène des exclusions administratives, qui fait des mises en demeure auprès des étudiants en situation d'impayés. [...] Et quand les mises en demeure ne sont suivies d'aucun effet, moi je ne souhaite pas comme c'est fait dans le Crous B ou ailleurs, envoyer un huissier, parce que j'ai une avocate au sein du Crous qui est capable de le faire. Et c'est elle qui va devant le tribunal administratif, à chaque fois en mon nom comme je suis le directeur du Crous. C'est vraiment un travail collectif entre la résidence du Crous, l'agence qui a le service du contentieux, cette avocate et le service social du Crous qui suit la situation de l'étudiant. »*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

D'autres, à l'inverse, ne disposent pas de tels agents. Il s'agit de Crous dans des territoires plus détendus, qui ne mobilisent la procédure d'expulsion qu'en dernier recours et sont généralement plus souples envers les résidents qui ne respectent pas les conditions d'occupation.

*« Sur la dimension juridique de l'affaire, c'est le serveur du contentieux administratif qui le gère c'est une déclaration en ligne. Dans les recours pour des personnes sans droit ni titre, on n'a pas fait appel à un avocat parce qu'on fait nos propres mémoires de défense. »*

Entretien avec le directeur général du Crous D, mars 2023

Les entretiens menés tout au long de l'étude montrent que le Crous, à travers les gestionnaires de résidence notamment, invite régulièrement les personnes se maintenant sans droit

ni titre dans leur logement à le quitter. Ces injonctions répétées peuvent être officielles, avec la communication d'une décision de non-réadmission sous la forme de courrier papier ou électronique, suivi en général dans les 15 jours d'une mise en demeure.

Selon plusieurs entretiens avec divers acteurs, la majorité des étudiants décident de quitter leur logement dès la décision de non-admission, ou bien à la réception du courrier de mise en demeure qui les menace d'un recours au contentieux. La réception de ces documents officiels et la pression induite par le risque de basculer dans l'illégalité ou parfois sous l'effet d'agissements coercitifs semblent ainsi suffire à expulser les résidents.

*« Jusqu'à maintenant les étudiants sont toujours partis d'eux-mêmes, sauf aujourd'hui j'ai un cas d'étudiant qui se maintient après audience. Je vais devoir aller le voir avec un huissier et après, s'il ne part pas, ce sera le concours de la force publique. Bien souvent, les étudiants partent d'eux-mêmes avant l'audience. »*

Entretien avec la direction générale du Crous E, mars 2023

*« Un jour, la secrétaire m'a dit que j'avais jusqu'à telle date pour quitter mon logement puisque je n'ai pas été renouvelé. Un autre jour, la secrétaire m'a suivi à travers la cité U pour me dire de payer mon loyer. On m'a dit que si je ne quittais pas le logement, on me mettrait dehors, donc tout le mois de juin j'ai dormi chez des potes. »*

Entretien avec Yannis<sup>9</sup>, étudiant expulsé par le Crous L, mars 2023

Ces résidents partent suite aux demandes du Crous, pour diverses raisons. Ils peuvent avoir trouvé une solution de relogement plus ou moins temporaire, comme retourner loger chez leurs parents ou s'installer temporairement chez des amis ou des connaissances. Les résidents qui quittent les lieux avant que le Crous ne saisisse le tribunal administratif ont des trajectoires résidentielles très diverses, qui dépendent beaucoup de leur de-

gré d'isolement affectif et géographique (cf. Chapitre 5). Néanmoins, dans le cas où le service social du Crous opère un suivi de l'étudiant en question, il peut parfois bénéficier d'un relogement dans un logement Crous plus adapté à ses moyens, notamment lorsque son expulsion est liée au motif d'impayés (cf. Partie 5 de ce chapitre).

Pour les résidents en situation d'impayés, le déclenchement d'une procédure d'expulsion ne prend pas la même forme selon les Crous. Soit le Crous met fin au contrat de l'étudiant de manière anticipée pour l'année universitaire en cours (on parle alors d'abrogation). Soit il décide de ne pas renouveler l'étudiant pour l'année à venir. Les Crous semblent très souvent privilégier le non-renouvellement pour procéder à l'expulsion de résidents. Cela permet alors à l'occupant de se maintenir pour la fin de l'année universitaire en cours. Dans les faits, le non-renouvellement et l'abrogation conduisent tous deux à l'expulsion de l'occupant.

*« On n'a pas fait d'abrogation sur les impayés car ce sont des situations qui peuvent toujours s'arranger. »*

Entretien avec le directeur général du Crous D, mars 2023

À l'inverse, certains responsables de Crous affichent une plus grande rigidité dans la prise en compte des cas d'impayés. Le directeur hébergement du Crous E a souligné son faible taux d'impayés, qui serait d'un peu moins de 2 % en raison d'une procédure rigoureuse de suivi des impayés dès le premier mois.

*« Pour les impayés, on commence à les considérer au bout d'un mois. Si l'étudiant est renouvelé en juin mais ne paye plus juillet ni août alors d'un point de vue financier cela n'est pas fiable et on engage une procédure de contentieux. »*

Entretien avec un directeur hébergement du Crous E, mars 2023

9. Nous avons recouru à une pseudonymisation des étudiants expulsés interrogés afin de pouvoir restituer leur discours tout en garantissant leur anonymat.

### 3. DES PROCÉDURES D'EXPULSION JUSTIFIÉES PAR UN IMPÉRATIF GESTIONNAIRE ET DES CONTRAINTES JURIDIQUES

Dans les discours des agents du Crous, différents motifs sont avancés pour justifier la mise en œuvre de procédures d'expulsion. En premier lieu, le personnel met en avant un argument gestionnaire. Le maintien d'un résident dans le logement après une décision de non-renouvellement ou d'abrogation du contrat d'occupation empêche l'installation d'un nouvel étudiant à qui le logement a été attribué. Le contrat d'occupation des résidents prévoit généralement un droit d'occupation du logement du 1<sup>er</sup> septembre de l'année N au 31 août de l'année N+1. Il peut ainsi s'écouler très peu de temps entre le départ d'un occupant et l'installation d'un nouveau résident. Plusieurs directions générales et directions de résidences mettent en avant la nécessité que les logements soient bien libérés au début de l'année universitaire.

*« On est obligé de leur dire de partir, s'ils ne partent pas on les expulse car il y a la pression des étudiants qui veulent une chambre Crous. »*

Entretien avec le directeur général du Crous G, mars 2023

L'affectation des étudiants dans les logements est gérée à l'échelon régional, ce qui laisse peu de marge de manœuvre aux gestionnaires pour reconduire le contrat d'occupation d'un étudiant qui se serait maintenu dans le logement, si les logements de la résidence ont déjà été attribués.

*« On ne peut pas intervenir sur les affectations, c'est un algorithme qui favorise les échelons de bourse les plus hauts. Sur une résidence très demandée, l'échelon boursier 5 à 7 est accepté automatiquement. »*

Entretien avec le directeur général du Crous D, mars 2023

Dans le cadre de la procédure nationale d'affectation, une grande partie des logements du Crous ont été attribués aux étudiants à l'issue de la première phase d'affectation. Seule une partie des logements doit encore trouver preneur au cours du mois de septembre lors de la deuxième phase d'acceptation (cf. Encadré ci-dessous).

#### LE CALENDRIER D'AFFECTATION DES LOGEMENTS AUX ÉTUDIANTS SELON LES AGENTS DU CNOUS

Janvier : ouverture de la campagne de dépôt des dossiers de demandes de bourses où les étudiants précisent s'ils souhaitent être logés dans un logement du Crous

Janvier-mai : dépôt des demandes de dossiers de bourse

Juin-juillet (4 semaines) : phase principale de la campagne d'affectation des logements aux étudiants

- Semaine 1 : l'étudiant formule 4 vœux au maximum (qui peuvent être modifiés par la suite)

- 4 tours d'attribution des logements où l'étudiant confirme, lors de chaque tour, son intégration ou non dans le logement

Juillet-août-septembre : phase complémentaire de la campagne d'affectation des logements aux étudiants

Les directions de résidence semblent ainsi avoir peu de prise sur le nombre d'entrées chaque année dans leurs résidences. Dans les cas où les résidents se maintiennent, les étudiants affectés dans ces logements se retrouveraient alors sans solution de logement. Cet impératif gestionnaire lié au déménagement des résidents ne se pose pas avec la même acuité dans les académies où le marché immobilier est tendu que celles où le marché immobilier est détendu. Là où la tension est la moins forte, il est plus facile d'autoriser le maintien de résidents devenus sans droit ni titre. Certaines directions de résidence proposent par exemple les places qui n'ont pas été affectées à ces étudiants à l'issue des phases principales et complémentaires.



*« Au début septembre on fait l'analyse de nos résidents sans droit ni titre selon leurs situations objectives, leurs parcours universitaires, impayés et leur comportement, on va leur proposer de leur faire une affectation de dernière minute selon les places disponibles, pour plusieurs cela va fonctionner mais d'autres étudiants ne s'en saisissent pas<sup>10</sup>. »*

Entretien avec un directeur d'unité de gestion du Crous F, mars 2023

Certains agents mettent aussi en avant un argument d'équité devant le service public vis-à-vis d'un étudiant en attente de logement.

*« Les expulsions auxquelles on a procédé concernaient des personnes qui étaient sans droit ni titre depuis plus d'un an, presque deux ans et je crois même qu'il y en avait une qui l'était depuis quatre ans. Il était passé entre les mailles, tant mieux pour lui mais bon, vis-à-vis des étudiants qui cherchent des logements pour se loger, ce n'est pas acceptable. »*

Entretien avec une directrice de résidence, février 2023

*« Il n'était plus étudiant. Il avait renouvelé son logement et en fait il n'avait pas de certificat de scolarité. Comme il n'était pas étudiant, il prenait la place d'un potentiel autre étudiant. »*

Entretien avec des assistantes sociales du Crous I, février 2023

Certains Crous arbitrent l'exclusion de résidents de manière automatique via un logiciel qui enregistre les impayés. Cela permettrait, selon les agents interrogés de renforcer l'équité de traitement. À partir d'un certain niveau de dettes, le résident devient sans droit ni titre, statut dont on l'informe lors d'un entretien dans le respect du principe du contradictoire.

*« Si les étudiants ont trop d'impayés, ils deviennent sans droit ni titre sur la base de données. Par exemple il faut plus de deux*

*mois d'impayés, ou ne pas avoir son dossier d'inscription finalisé. Automatiquement, ils se retrouvent dans les exclus. On les appelle exclus à partir du moment où on aura pu les informer. Pour engager la procédure contentieuse, on a besoin d'avoir la date de l'entretien contradictoire. »*

Entretien avec le directeur général du Crous G, mars 2023

En second lieu, les agents du Crous expliquent qu'ils ne peuvent pas déroger aux missions du Crous, qui visent un public exclusivement étudiant. Les Crous sont sous la tutelle du ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche. Conformément à l'article R.822-1 du Code de l'éducation, le réseau des œuvres a pour mission « de favoriser l'amélioration des conditions de vie étudiante par ses interventions dans les domaines, notamment de l'accompagnement social des études et de leur financement, de la restauration, du logement, de la santé, de la mobilité, de l'action culturelle, des pratiques sportives et du soutien aux initiatives étudiantes ». Les occupants qui perdent le statut d'étudiant ne relèvent ainsi plus des missions de logement du Crous telles que définies dans le Code de l'éducation. Lors des entretiens, plusieurs agents du Crous ont fait part de l'impossibilité à laquelle ils étaient confrontés de renouveler le contrat d'occupation d'un résident qui a perdu son statut d'étudiant.

*« S'ils ont perdu le statut d'étudiant, ils n'ont plus le droit de loger au Crous. Si je décidais de les laisser vivre ici, je ne serais pas en situation régulière et le comptable n'aurait pas le droit d'encaisser les loyers. Parfois, ils disent « mais moi je reste jusqu'à ce que je trouve un logement ailleurs », mais c'est un problème parce que le logement du Crous fait partie d'un service public. J'ai donc obligation d'aller devant le juge administratif pour qu'il prononce l'expulsion, afin que l'individu libère le lieu, et que la mission de service public reprenne. »*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

10. Pour se saisir de ces affectations, il faut que les occupants soient encore étudiants.

Ainsi, plusieurs acteurs mobilisent le registre de l'obligation ou de la contrainte pour expliquer l'exclusion de ceux qui perdent leur statut étudiant. Le principal argument avancé par les agents est celui de la nécessaire continuité du service public du logement étudiant.

*« Je rappelle que j'exerce une mission de service public, donc je suis dans l'obligation de procéder à une exclusion administrative des étudiants qui se maintiennent alors qu'ils ne sont plus étudiants. »*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

Plusieurs acteurs ont expliqué mettre en œuvre les procédures d'expulsion à contre-cœur. Ils préfèrent en effet trouver une solution aux difficultés rencontrées par les étudiants.

*« Moi je ne veux pas faire du contentieux. Dès qu'un étudiant ne paye pas le loyer, il y a une réaction immédiate du Crous sans agressivité pour demander à l'étudiant ce qui ne va pas. »*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

## 4. DES DISPARITÉS TERRITORIALES DANS LA MISE EN ŒUVRE DES EXPULSIONS

### 4.1. LA COMMUNICATION DU CROUS IDENTIFIÉE COMME PROBLÉMATIQUE PAR LES ÉTUDIANTS

Les impératifs gestionnaires auxquels sont soumis les agents du Crous semblent dans certains cas prévaloir sur leur rôle d'accompagnement social. Certains élus étudiants parlent ainsi d'une rupture de dialogue du Crous avec certains résidents à partir du moment où l'un d'eux a été déclaré comme sans droit ni titre.

*« Le pire ce sont des responsables du pôle hébergement qui considèrent les étudiants comme sans droit ni titre et ensuite refusent de leur parler du jour au lendemain, plus de*

*signe de vie à part la mise en demeure et la demande de paiement. »*

Entretien avec une élue étudiante au conseil d'administration du Crous E, février 2023

Des étudiants expulsés témoignent également d'une rupture de dialogue qui peut intervenir en amont. Une occupante explique ainsi avoir rencontré d'importantes difficultés financières et retards de loyers suite à une maladie qui l'a alitée pendant une longue période, tout en l'empêchant de travailler. Alors qu'elle recevait des relances toutes les deux semaines, elle explique qu'en parallèle, elle n'arrivait plus à joindre le Crous.

*« De là j'apprends que j'ai une dette faramineuse. Tout le monde était injoignable, j'envoie des mails, pas de réponse. Je recevais toutes les deux semaines un mail dans ma boîte mail. Ils me contactaient pour me demander de payer. »*

Entretien avec Maëlle, ancienne résidente du Crous H, février 2023

*« Pour tout ce qui est administration on est livrés à nous-mêmes. Si y a des choses qu'on ne comprend pas, on doit se débrouiller. J'ai contacté le secrétariat de la résidence, et celui du Crous aussi, sans réponse. »*

Entretien avec Léane, ancienne résidente du Crous H, février 2023

La communication du Crous auprès des occupants interroge également. L'analyse des décisions de justice *Dalloz* permet de constater que plusieurs recommandés informant les résidents de la tenue de leur mise en demeure n'ont pas été réclamés, et donc que l'information ne leur est jamais parvenue. Il semblerait que la mise en demeure soit notifiée différemment aux étudiants. Si beaucoup de Crous ont recours à l'envoi d'un recommandé, la délivrance du courrier reste parfois aléatoire selon les résidences. Ce sont les agents du Crous qui gèrent et distribuent les courriers et il semble que les problèmes de boîtes aux lettres ou de non réception des courriers soient courants. Pour y remédier, les Crous procèdent souvent à l'envoi de mails parallèlement à l'envoi des courriers. Le recours à un commis-



saire de justice n'est pas obligatoire pour notifier la mise en demeure à l'étudiant.

*« Pour l'envoi de la mise en demeure, on n'a pas besoin d'un huissier, j'envoie un recommandé et cela suffit au juge pour montrer qu'on a notifié à la personne de partir. C'est le recommandé qui fait foi. »*

Entretien avec un agent du Crous B, chargé du contentieux, mars 2023

Ces difficultés de communication ont été identifiées par deux députées de la commission des Affaires culturelles et de l'Éducation qui ont mené une enquête flash sur le financement des Crous en juin 2020 (Colboc et Ressiguié, 2020). Elles préconisent de renforcer les moyens de communication dont disposent les Crous qui ne sont pas suffisants pour faire connaître aux étudiants leurs droits et les possibilités de soutien financier qui leur sont ouvertes.

## 4.2. DES PRATIQUES D'EXPULSION PARFOIS BRUTES ET SOUDAINES AVANT LE RECOURS AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Sans décision de justice, les Crous semblent utiliser des moyens de pression pour encourager les étudiants à quitter leur logement. Deux étudiants interrogés ont vu ainsi leur badge démagnétisé et leur serrure changée.

*« Après être parti deux heures dans l'après-midi pour ma réunion de rentrée, on a changé ma serrure alors que mes affaires étaient à l'intérieur. J'ai dormi dans la cuisine. Le lendemain, ils ont ouvert la chambre, je suis rentré pour récupérer des affaires et j'y suis resté. »*

Entretien avec Simon, ancien résident du Crous C, février 2023

*« Un jour, ma carte magnétique ne marchait plus, par surprise ! Ils ne m'avaient pas envoyé de mail, j'ai eu des mails pour le loyer impayé mais pas pour le fait que je ne pourrais plus rentrer chez moi. J'ai attendu que l'agent d'accueil soit là physiquement le lendemain,*

*et ils m'ont dit « impayés » et ils n'ont pas été plus conciliants ou compréhensifs que ça. Du coup je me suis dit « est-ce que j'arrête mes études et je travaille ? » mais si je ne fais plus d'études, je n'ai plus de logement Crous... Je me sentais démunie. »*

Entretien avec Floe, ancienne résidente du Crous H, février 2023

Cette pratique de la démagnétisation des badges semble également avoir été fréquemment utilisée il y a quelques années par le Crous B, comme l'évoque un ancien membre d'une association de résidents de ce Crous. Empêchant l'accès aux occupants de leur logement sans qu'ils soient prévenus et sans décision de justice, cette pratique interroge.

*« À partir de 2010 je crois, avec l'arrivée d'une nouvelle directrice de résidence, ils ont changé les serrures par des serrures magnétiques avec des badges. C'est à ce moment-là qu'ils ont commencé à expulser grâce à la démagnétisation des badges. Une fois, un peu avant 2012, ils ont expulsé une dizaine de personnes et on a fait une manif. On a débarqué devant le logement de fonction de la directrice de résidence et ils ont rouvert les chambres dans la soirée même. »*

Entretien avec un membre d'une association de résidents du Crous B, février 2023

D'autres techniques de pression, comme des appels, des coupures d'électricité ou encore la visite d'un commissaire de justice alors même qu'aucune décision de justice n'a été rendue, semblent également être exercées sur les occupants sans droit ni titre qui se maintiennent dans leur logement.

*« Le 1<sup>er</sup> septembre, j'ai reçu la visite d'un huissier avec la sommation de déguerpir. Après cette sommation, on nous a coupé l'électricité. [...] Tous les jours ils venaient frapper à ma porte, si je n'ouvrais pas ils m'appelaient et à la fin ils appelaient ma mère. [...] L'huissier est venu nous mettre énormément de pression. Il agissait comme si l'expulsion avait déjà été actée. Il disait que ça*

*allait avoir des répercussions sur nos études, il nous demandait ce qu'allaient en penser nos parents, il nous a dit que le Crous allait nous aider etc. Des étudiants qui l'ont cru sont partis mais ils n'ont pas eu de proposition de relogement par le Crous. »*

Entretien avec Simon, ancien résident du Crous C, février 2023

Pour contraindre un étudiant à quitter son logement, un directeur de site a appelé ses parents et leur a adressé un mail. Il indique : « Votre fils est en fin de droit le 31 août au niveau de son logement Crous. Il ne veut pas partir et bloque ce logement pour l'arrivée d'un autre étudiant. Pouvez-vous lui faire entendre raison et lui demander de quitter son logement ? ». Sans généraliser ces tentatives pour accélérer le départ des occupants, il convient de noter que certaines des pratiques mises en œuvre avant le recours au tribunal administratif sont assez brutales pour les résidents visés.

#### 4.3. LA MISE EN ŒUVRE DE L'EXPULSION APRÈS LA DÉCISION DE JUSTICE : UN RECOURS AUX COMMISSAIRES DE JUSTICE ET AUX FORCES DE L'ORDRE NON SYSTÉMATIQUE

Pour procéder à l'expulsion, les Crous doivent selon les textes faire intervenir un commissaire de justice accompagné d'un serrurier et des forces de l'ordre. Suite à la décision de justice ordonnant l'expulsion d'un occupant, les agents du Crous semblent cependant opérer différemment pour déloger les personnes qui se maintiennent dans leur logement. Ainsi, un directeur de résidence du Crous G prévient par exemple les résidents qu'une décision de justice a été prise à leur rencontre, en placardant l'information sur leur porte. Certains Crous font intervenir des commissaires de justice qui exercent alors une certaine pression sur les étudiants en les sommant de partir.

*« Les expulsions se font de fait avec des huissiers et des gros bras. Par exemple lors de l'expulsion d'une étudiante, officiellement ils étaient venus faire une saisie et ils n'avaient*

*pas le droit d'expulser à ce moment-là. Sauf que les chambres du Crous sont des chambres meublées, donc tu ne saisis pas les meubles comme ça appartient au Crous et les affaires des étudiants sont des choses non saisissables (habits, nourritures, vaisselles, ordinateur, etc.). [...] En fait c'est toujours le même topo : la première venue c'est l'huissier avec des déménageurs qui mettent la pression. Et si l'étudiant se maintient et dit qu'il n'a nulle part où aller etc., le Crous doit se tourner vers la préfecture pour demander de revenir avec la police. »*

Entretien avec un membre d'une association juridique œuvrant au sein du Crous G, février 2023

Les affaires qui ne sont pas saisies par le commissaire de justice, sont temporairement gardées dans certaines résidences, sans que cette pratique soit généralisée.

*« L'huissier saisit les affaires quand il vient : les pulls, les boîtes de conserve, la télé, le piano électrique, etc... La chambre n'est plus la propriété de l'étudiant. Maintenant on garde le minimum, au moins s'il y a des papiers d'identité. [...] Ça peut paraître dur comme décision, mais quand on n'a pas de retour, on n'a pas la capacité de stockage pour tout garder. Si on a 10 ou 20 expulsions par années, le local est plein... »*

Entretien avec un directeur d'unité de gestion du Crous G, mars 2023

D'autres Crous choisissent de ne pas faire intervenir de commissaire de justice, alors qu'en théorie l'expulsion effective ne peut se faire sous contrainte qu'avec le commissaire de justice et les forces de l'ordre et après l'accord du concours de la force publique. Cela peut s'expliquer, entre autres, par le coût de l'intervention que ces Crous préfèrent ne pas engager. Certains encouragent eux-mêmes l'étudiant à quitter le logement après la décision du TA, avec un discours verbal plus ou moins appuyé des agents du Crous. C'est le cas par exemple d'une résidence Crous où les agents de la résidence interviennent quotidiennement auprès des résidents qui se maintiennent à l'issue d'une décision de justice à leur rencontre.

Les occupants semblent alors partir à la suite de la pression exercée par les agents.

*« Il faut y aller tous les jours si la situation n'évolue pas. Il faut bien qu'il parte à un moment donné. On va tous les jours voir si l'étudiant part, parfois il part sans nous le dire et sans rendre les clefs et puis il y a le cas où il s'en moque, et il faut lui mettre la pression en y allant tous les jours. »*

Entretien avec une directrice de site du Crous C, mars 2023

*« On n'a jamais demandé au préfet d'envoyer la police. On est allé voir l'étudiant pour lui demander de libérer le logement sans délai, mais on n'a jamais fait appel à la police. »*

Entretien avec un directeur d'unité de gestion du Crous F, mars 2023

Certains acteurs des Crous déclarent faire appel aux forces de l'ordre, en précisant qu'il s'agit tout de même du dernier recours. Avant leur intervention, une partie des étudiants sont informés de leur venue et finissent par quitter le logement.

*« En général, les gens partent avant. Pour avoir fait très peu appel aux forces de l'ordre mais y avoir eu recours néanmoins, ce n'est pas marrant de se retrouver avec la police de bon matin pour procéder à l'expulsion de quelqu'un. En plus, ici, on est tellement accommodants qu'on laisse le temps. On s'est retrouvé encore dernièrement avec des gens qui avaient une décision du tribunal leur enjoignant de quitter les lieux depuis plus d'un an et ils se maintenaient quand même dans les lieux. On discute, on discute, mais au bout d'un moment on ne peut plus, donc c'est là qu'on peut être amené à solliciter le concours de la force publique et à procéder à une expulsion. »*

Entretien avec un directeur d'unité de gestion du Crous B, février 2023

Cependant le cadre légal ne semble pas connu et respecté par tous les Cours. Si le concours de la force publique nécessite l'intervention d'un commissaire de justice et d'un serrurier dans la procédure de droit commun, il en va de même

pour les expulsions des chambres Crous, contrairement à ce qu'affirme un des agents du Crous B rencontré.

*« Lorsque l'on expulse une personne, il n'y a pas besoin d'un huissier, la présence de la police suffit. »*

Entretien avec un agent du Crous B, chargé du contentieux, mars 2023

Dans un entretien, un agent du Crous E explique quant à lui n'avoir jamais fait appel aux forces de l'ordre, même s'il n'exclut pas d'y avoir recours.

*« Jusqu'à maintenant les étudiants sont toujours partis d'eux-mêmes, sauf aujourd'hui j'ai un cas d'étudiant que je vais devoir aller voir avec un huissier et après s'il ne part pas ce sera le concours de la force publique. »*

Entretien avec un directeur hébergement du Crous E, mars 2023

Parmi les 23 résidents accompagnés par l'Espace Solidarité Habitat de la Fondation pour le Logement, très peu ont vu intervenir un commissaire de justice et/ou le concours de la force publique : certains sont partis sous la pression des agents du Crous, d'autres ont été expulsés par le gardien lui-même ou un autre personnel de la résidence sans la présence d'un commissaire de justice. Pour un des résidents, ses affaires ont été récupérées directement par le personnel de la résidence, mis dans des sacs poubelles et entreposées à côté du local poubelle.

#### 4.4. DES CAS D'EXPULSION LORS DE LA TRÊVE HIVERNALE

Au regard de la loi et du règlement intérieur des résidences, les Crous ne sont pas tenus de respecter la trêve hivernale. Cependant, pendant la crise sanitaire, le Crous semble avoir transmis une directive enjoignant les différents Crous à ne pas faire appel aux forces de l'ordre du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars. Le Directeur Général du Crous A affirme cependant qu'ils respectaient déjà la trêve hivernale avant la crise sanitaire.

Depuis la fin de l'épisode pandémique, cette règle de respect de la trêve hivernale semble ainsi tacite et dépendante de l'application des directives du Crous par les Crous.

*« La trêve hivernale, ça fait partie des consignes. On n'est pas soumis légalement à la trêve hivernale., c'est un vide juridique. On ne va pas faire une expulsion pendant la trêve hivernale. C'est pour ça que les expulsions ont lieu fin mars. »*

Entretien avec une directrice de site du Crous C, mars 2023

D'autres Crous au contraire n'appliquent pas toujours la trêve hivernale.

*« En fait, on demande à tout moment de l'année le concours de la force publique mais une fois qu'on l'obtient, pour une partie des dossiers on ne l'utilise pas pendant la trêve hivernale. Actuellement, il doit y avoir une dizaine de dossiers en attente, ce qui veut dire que la directrice a décidé d'appliquer la trêve hivernale sur ces dossiers-là. La plupart, c'est justement parce qu'ils n'ont pas d'impayés. Une bonne partie d'entre eux ce sont des personnes qui ont été abrogées en cours d'année parce qu'ils n'étaient plus étudiants et qu'ils n'ont pas fourni de certificat de scolarité. La plupart de ces personnes payent et la directrice a décidé de leur permettre de rester pendant la trêve hivernale et quand elle sera finie, ils seront expulsés. Je vais être honnête, on en a expulsé deux pendant la trêve hivernale en deux ans. C'était des cas d'impayés et puis il y en avait un pour lequel il y avait un trop grand risque de trouble à l'ordre public. »*

Entretien avec un agent du Crous B, chargé du contentieux, mars 2023

Des organisations étudiantes ont essayé d'obtenir des garanties au sujet du bon respect de la trêve hivernale par les Crous. Ainsi, la mobilisation d'étudiants et d'associations, suite à l'immolation d'un étudiant à Lyon en 2019 ainsi qu'à l'expulsion de nombreux étudiants dans le Crous G a permis d'obtenir, au sein de ce même Crous, la promesse verbale d'un respect de la trêve hivernale, même

si aucun engagement écrit n'a été pris. Cette action met en avant les effets d'une mobilisation étudiante. Toutefois, comme la loi n'a pas évolué, ce respect reste tacite et dépendant du bon vouloir des Crous.

*« Le directeur du Crous G s'était engagé à appliquer la trêve hivernale, mais ça restait de l'oral, tant que la loi n'est pas modifiée, il peut continuer à passer par le tribunal administratif, donc il n'y aura toujours pas de trêve. Il m'a répondu « vous avez ma parole ». Ils ont dit qu'ils n'expulseraient plus en hiver les personnes pour dettes, mais par contre ils se gardent la possibilité de le faire pour les entorses au règlement intérieur. Mais c'est toujours très aléatoire car c'est du déclaratif, à chaque fois, c'est « untel aurait fumé », « untel aurait reçu quelqu'un chez lui ». »*

Entretien avec un membre d'une association juridique œuvrant au sein du Crous G, février 2023

Cependant, les témoignages de certains enquêtés confirment la mise en œuvre d'expulsions au cours de la trêve hivernale. La démagnétisation des badges peut par exemple se faire en pleine trêve hivernale. Un ancien membre d'un collectif de résidents du Crous B explique qu'au cours des années 2010, la démagnétisation se faisait « parfois en plein hiver » et une étudiante expulsée en 2021 avance que son expulsion est arrivée fin février, c'est-à-dire lors de la trêve hivernale. L'analyse des décisions *Dalloz* a permis de montrer que les décisions d'abrogation de renouvellement et les lettres de mise en demeure étaient parfois envoyées pendant la trêve hivernale. Même s'il n'est pas illégal d'envoyer ces courriers pendant la trêve, à plus forte raison puisqu'elle n'est en théorie pas applicable, il en résulte en pratique que de nombreux étudiants se sentent contraints de quitter les lieux pendant cette période ; alors que des directives nationales encouragent le respect de cette trêve.

*« J'ai quitté mon logement en novembre. J'ai respecté la date et tout. C'était la période de la trêve hivernale, je me suis renseigné et elle ne s'applique pas au Crous. »*

Entretien avec Naïm, ancien résident du Crous M, mars 2023



## 5. L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET LA PRÉVENTION DES SITUATIONS DE DETTES LOCATIVES

### 5.1. L'IMPORTANCE DU DIALOGUE ENTRE LES GESTIONNAIRES, LES SERVICES SOCIAUX DU CROUS ET LES RÉSIDENTS

En dépit de ces pratiques parfois brutales, certains agents du Crous restent très attachés au dialogue avec les étudiants. Ils mettent en avant l'importance de la communication pour aider les étudiants qui rencontrent des difficultés. Les échanges qu'entretient le personnel des résidences avec les occupants permettent notamment d'orienter les étudiants vers les services sociaux du Crous afin de les accompagner.

*« Le nerf de la guerre c'est de garder le contact avec l'étudiant, d'avoir un relationnel. »*

Entretien avec le directeur général du Crous D, mars 2023

*« On fait preuve de bienveillance envers les étudiants, ça je peux vous le garantir, il n'y a que comme ça que ça marche. »*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

Le personnel du Crous semble faire preuve de davantage de compréhension à l'égard des résidents dont ils connaissent les difficultés. Toutefois, les directions de résidence ne sont pas tenues de se rapprocher des services sociaux pour se renseigner sur la situation des occupants.

*« Il n'y a pas forcément de communication directe entre service social et service du logement, ce n'est pas automatique mais ça arrive qu'on communique sur des situations d'étudiants qu'on a déjà accompagnés. Le service du logement ne fait pas de mail au service social pour nous informer du non-renouvellement d'étudiant ou de son maintien, c'est vraiment au cas par cas. »*

Entretien avec des assistantes sociales du Crous H, mars 2023

Or les directions de résidence ont beaucoup de poids dans la décision d'exclusion et d'expulsion d'un occupant. Plusieurs agents du Crous ont expliqué que l'avis de la direction de la résidence était décisif dans le choix de mettre en demeure le résident.

*« Trois fois par an, on a une commission avec tous les directeurs de sites dans laquelle on présente les situations et selon la gravité, selon la situation exacte et l'analyse de chaque directeur, on statue sur l'expulsion. En général, ils suivent mon avis au niveau régional. Par exemple, moi je dis « oui, lui il ne faut pas le garder » ou « lui, il faut donner une deuxième chance » et ils vont suivre. Voilà, mais c'est la seule souplesse que l'on a, c'est l'avis du directeur. Mais il faut quand même rentrer dans une proportionnalité selon la gravité. »*

Entretien avec une directrice de site du Crous C, janvier 2023

Selon le niveau de suivi et d'accompagnement social des occupants par les directions, des expulsions peuvent être évitées. Si les agents du Crous invitent souvent les étudiants qui rencontrent des difficultés à prendre rendez-vous avec les services sociaux, beaucoup insistent sur le fait qu'ils ne se substituent jamais à l'occupant dans ses démarches. Dès lors, il est attendu des résidents d'être proactifs. Pour autant, les étudiants peuvent ne pas connaître ou se désintéresser de leurs droits sociaux. La littérature académique mobilise la notion de « non-concernement » pour qualifier ce phénomène de méconnaissance ou de limitation des droits par les personnes elles-mêmes (Vial, 2016). En outre, les étudiants peuvent rencontrer des difficultés pour obtenir un rendez-vous avec des assistants sociaux dans les académies où le marché locatif est le plus tendu. En effet, le temps d'attente d'un rendez-vous semble parfois pouvoir atteindre un mois et demi au sein de celles-ci (cf. Chapitre 3). La demande varie au cours de l'année, cette dernière étant particulièrement forte au moment de la rentrée universitaire. En janvier 2020, un dispositif a été créé dans les Crous afin de faciliter la prise de contact avec les services sociaux pour les étudiants. Une plateforme téléphonique d'urgence

permet aux résidents qui en feraient la demande d'obtenir un rendez-vous en 24 heures. Les assistants sociaux réalisent parfois un premier filtre des situations par téléphone pour s'assurer du caractère urgent des demandes des étudiants. Toutefois, il ne semble pas que tous les étudiants aient connaissance de ce dispositif. Plusieurs enquêtés n'ont ainsi pas pris rendez-vous avec les services sociaux, pensant qu'il faudrait attendre plusieurs semaines avant d'obtenir un échange. Il arrive aussi que des Crous communiquent directement avec les services sociaux au sujet d'occupants afin de faciliter la prise de contact entre les travailleurs sociaux et les résidents.

*« Il y a un entretien systématique avec une assistante sociale du Crous si jamais une situation de précarité est identifiée. [...] Le Crous fait lui-même des signalements quand les étudiants se logent au Crous et ont du mal à payer leur loyer. Dès qu'il y a un incident de paiement, je demande aux assistantes sociales de demander s'ils ont besoin d'une aide, d'entrer en contact avec eux pour voir s'il y a des problèmes avec les aides pour le logement par exemple. »*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

## 5.2. LA PRÉVENTION DES SITUATIONS DE DETTES LOCATIVES

L'analyse des décisions à partir de *Dalloz* a montré que les impayés étaient un des principaux motifs justifiant des requêtes d'expulsion auprès du tribunal administratif par les Crous. Pour prévenir ces situations, les travailleurs sociaux du Crous effectuent un important travail de prévention. Si les étudiants sont peu nombreux à être éligibles au Fonds de Solidarité Logement (FSL)<sup>11</sup>, les commissions d'évaluation des impayés dans les Crous peuvent octroyer des aides ponctuelles

11. Pour pouvoir bénéficier de cette aide départementale, les règlements intérieurs des FSL demandent de respecter une certaine proportionnalité entre le loyer et les revenus. Si les conditions peuvent varier d'un département à l'autre, il est généralement convenu que le loyer ne doit pas représenter plus d'un tiers des revenus du foyer. Si ce n'est pas le cas, le FSL peut être refusé.

aux étudiants qui en font la demande. Celles-ci sont plafonnées aussi bien en nombre qu'en montant<sup>12</sup>.

*« En fait, la plupart des étudiants ne sont pas éligibles au FSL car pour cette aide il faut calculer un taux d'effort qui est souvent au-dessus du barème. Leurs ressources sont trop faibles par rapport à leurs charges. »*

Entretien avec des assistantes sociales du Crous I, février 2023

*« Nous on a la possibilité de faire des aides ponctuelles mais on est limité à 3 aides dans l'année. On peut faire une aide ponctuelle une fois tous les 3 mois. Après dans certaines situations on peut aller jusqu'à 4. Mais on est aussi limitées au niveau du montant. »*

Entretien avec des assistantes sociales du Crous I, février 2023

L'action des assistants sociaux vise à trouver une solution pérenne aux difficultés rencontrées par les occupants. Il s'agit ainsi d'identifier les causes structurelles à l'origine de la situation financière fragile des résidents et d'envisager des réponses possibles.

*« On ne cherche pas à mettre un pansement en distribuant plein d'aides à tour de bras. »*

Entretien avec des assistantes sociales du Crous H, mars 2023

Les situations d'impayés des occupants relèvent de trois principaux cas de figure. En premier lieu, elles peuvent être liées à des problèmes administratifs. Certains résidents perçoivent par exemple avec du retard le versement de l'Aide Personnalisée au Logement (APL). En outre, une partie des occupants peut oublier de payer la redevance en l'absence de relance de la part du Crous. C'est pourquoi les gestionnaires de résidence rappellent généralement par courrier cette échéance. Ils envoient également une lettre de relance dès le premier mois d'impayés. Suite

12. Le montant maximum de l'aide ponctuelle correspond au montant annuel de l'échelon 2 d'une bourse sur critères sociaux. Le montant cumulé des aides ponctuelles sur une année ne peut, en outre, pas être supérieur à deux fois le montant annuel de l'échelon 2 de la bourse sur critères sociaux.



à cette lettre, plusieurs directions de résidence signalent les cas de résidents qui présentent des impayés aux services sociaux.

*« En résidence, tous les mois, deux fois par mois, on fait des relances d'impayés à partir de 100 € de dette parce qu'avant ça c'est peut-être la Caisse d'Allocation Familiale ou un oubli »*

Entretien avec un directeur d'unité de gestion du Crous F, mars 2023

En second lieu, les impayés peuvent être liés à une mauvaise gestion de leur budget par les occupants. Certains Crous proposent ainsi l'aide de Conseillers en Économie Sociale et Familiale (CESF) pour apprendre aux étudiants à évaluer leurs dépenses mensuelles, notamment en conseillant les aides dont ils peuvent bénéficier.

Enfin, les impayés sont parfois liés à un prix des redevances trop élevés pour les occupants. Dans les académies dont le marché locatif est le plus détendu, les assistants sociaux envisagent alors souvent des relogements d'étudiants dans des logements moins onéreux du parc Crous. Qualifiés de « transferts entre résidences » par la sous-direction vie étudiante du Cnous, ces relogements sont rendus plus complexes dans les académies où le marché locatif est tendu du fait de l'important taux d'occupation du parc.

*« On essaye de les repérer plus tôt pour éviter qu'ils tombent dans la spirale de la dette. On lui accorde des aides spécifiques qu'on peut utiliser directement pour rembourser ses dettes. On fait ça une fois ou deux, pas tous les mois. Tout le travail social pour les personnes endettées est super important et on arrive à en reloger beaucoup. »*

Entretien avec le directeur général du Crous G, mars 2023

Dans le Crous F, les problèmes d'impayés concernent principalement les étudiants qui occupent les logements les moins chers du parc. Or, plusieurs agents du Crous expliquent que les logements réaménagés dans le cadre du pro-

gramme de réhabilitation<sup>13</sup> sont souvent plus grands et plus chers que les résidences très sociales construites dans les années 1960. Les situations d'impayés pourraient ainsi s'accroître dans les années à venir du fait d'une réduction du nombre de logements aux redevances les plus faibles.

D'un point de vue gestionnaire, il est complexe pour les directions de résidence d'effectuer un suivi des impayés des étudiants. Un gestionnaire de résidence du Crous G explique qu'il est parfois difficile de prévenir les situations d'impayés dans la mesure où la garantie Visale<sup>14</sup> s'active à partir du deuxième mois d'impayés. Cette direction doit réaliser des démarches administratives supplémentaires pour savoir précisément si la garantie Visale a été activée ou si le résident s'est lui-même acquitté du paiement de la redevance. Plusieurs directions de résidence ont indiqué ne pas avoir systématiquement procédé à ces formalités administratives. Cela signifie que les directions de résidence de certains Crous peuvent s'alarmer au sujet des impayés de façon très tardive, la garantie Visale pouvant se substituer à l'étudiant sur une durée de 9 mois maximum.

*« Lorsqu'il y a des soucis de dette, la présence des assistantes sociales est importante, parce qu'en amont déjà on est en lien avec elles pour signaler que tel étudiant est en difficulté financière, il faut peut-être convenir d'un rendez-vous avec lui. »*

Entretien avec une directrice de résidence du Crous B, février 2023

La substitution de la garantie Visale au paiement de l'étudiant peut ainsi compliquer le travail de prévention des impayés des assistants sociaux du Crous lorsqu'ils n'en sont pas informés.

13. Koller P., 2021, « L'hébergement dans les Crous : un effort exceptionnel pour transformer et moderniser le parc de logements étudiants », communiqué de presse.

14. La garantie Visale est une caution gratuite proposée par Action Logement qui s'applique en cas de défaillance du locataire.

### 5.3. UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL RESTREINT POUR LES RÉSIDENTS MENACÉS D'EXPULSION

L'accompagnement social dispensé par le personnel et les services sociaux a notamment pour but de prévenir des situations d'impayés et de limiter ainsi le nombre de cas d'expulsion ou de non-renouvellement. Selon les Crous, la mise en œuvre d'une procédure d'expulsion à l'encontre d'un résident serait le signe d'un « échec<sup>15</sup> » dans le processus d'accompagnement social.

*« Pour les quelques cas d'expulsion qu'on a eus, le processus de service social n'a pas fonctionné. On peut dire que l'étudiant ne s'est pas saisi des perches qu'on lui a lancées. »*

Entretien avec la direction générale du Crous E, mars 2023

Si le personnel du Crous pointe la part de responsabilité de l'occupant, les services sociaux du Crous reconnaissent être parfois en difficulté pour accompagner certains résidents. En premier lieu, les assistants sociaux rencontrent des difficultés dans la prévention des dettes locatives lorsque les occupants se manifestent tardivement. Il est ainsi difficile de proposer un échelonnement de paiement quand le résident présente déjà d'importants montants d'impayés.

*« Si l'étudiant se présente avec une dette de 800 euros, on va être honnête et lui dire que ça va être compliqué. »*

Entretien avec des assistantes sociales du Crous I, février 2023

En second lieu, les travailleurs sociaux ont des difficultés à apporter de l'aide aux étudiants qui n'ont pas de titre de séjour. Si les personnes en situation administrative dite irrégulière sur le territoire français peuvent bénéficier d'un accompagnement social, d'un logement et d'aides financières du Crous, l'absence de papiers complique notamment la recherche d'un emploi étudiant et l'accès aux droits Caf. Ces étudiants pourraient dès lors voir s'accumuler les impayés,

sans que les services sociaux puissent apporter des réponses sur le long terme.

*« Les étudiants sans papier ne peuvent pas du tout travailler et ils ne peuvent pas percevoir les aides de la Caf. »*

Entretien avec des assistantes sociales du Crous I, février 2023

Ensuite, dans certains Crous, les étudiants internationaux ne peuvent bénéficier d'aides financières que dans les cas où ils ont validé leur premier semestre de scolarité en France. Cette règle ne semble cependant pas s'appliquer aux étudiants français et on peut s'interroger sur ces différences de traitement. L'accompagnement social des travailleurs sociaux du Crous atteint aussi des limites concernant les modalités de relogement des occupants menacés d'expulsion. En effet, les services sociaux du Crous ne s'adressent pas à l'ensemble des occupants des résidences Crous mais à un public strictement étudiant. Par ailleurs, l'accompagnement des étudiants de plus de 35 ans peut se trouver limité. En effet, ceux-ci ne remplissent pas les conditions d'octroi des aides ponctuelles du Crous.

*« On n'a pas de critères déterminants pour ne pas fournir d'aides financières si ce n'est le statut étudiant et l'âge. Au-delà de 35 ans, cela n'est plus de notre responsabilité. »*

Entretien avec des assistantes sociales du Crous I, février 2023

Cela signifie que les résidents qui ont perdu leur statut d'étudiant ou qui sont trop âgés ne peuvent plus être accompagnés, ou que de façon partielle, par les assistants sociaux du Crous. Or l'analyse des données *Dalloz* a permis de montrer qu'un nombre important de procédures d'expulsion était lié au maintien dans le logement suite à la perte du statut étudiant. Certains travailleurs sociaux se disent prêts à faire des entorses, mais seulement dans les cas où les occupants faisaient déjà l'objet d'un suivi régulier par les services sociaux du Crous. De plus, les moyens à la disposition des assistants sociaux se trouvent limités pour accompagner ces résidents.

15. Entretien avec Bénédicte de Percin, sous-directrice vie étudiante au Crous, le 12 janvier 2023.

*« Là où on n'arrive plus à gérer, ce sont des étudiants qui ont fini leurs études depuis 1 an ou 2 et qui ne sont donc plus étudiants. [...] Lorsqu'ils ne sont plus étudiants, je ne suis plus censé leur donner d'aides. Du coup, on les aide à trouver un nouveau logement mais c'est compliqué. »*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

#### 5.4. QUEL SUIVI ET MODALITÉS DE RELOGEMENT POUR LES RÉSIDENTS EXPULSÉS DES LOGEMENTS CROUS ?

Si certains étudiants menacés d'expulsion se maintiennent dans le logement à la réception de la décision d'exclusion du Crous, cela tient d'abord aux difficultés qu'ils rencontrent pour trouver un autre logement. Dans les académies où le marché immobilier est le plus tendu, l'offre en logements abordables est rare. Les services sociaux du Crous disposent de peu de leviers pour trouver des solutions de relogement aux étudiants.

*« On essaye d'accompagner autant que faire se peut les étudiants, ceux qui ne partent pas c'est parce qu'à part le Crous ils n'ont pas de moyens de se loger ailleurs. »*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

Les services sociaux orientent souvent les résidents vers des plateformes telles que Lokaviz<sup>16</sup> pour les aider dans leur recherche d'un logement du parc privé. En outre, les Crous peuvent se porter garants et avancer le paiement du premier loyer du nouveau logement. Les travailleurs sociaux aident aussi les occupants à formuler des demandes de logement social mais ne réalisent jamais de dossiers de recours Droit Au Logement Opposable (DALO).

16. Lokaviz est un moteur de recherche développé par le Crous qui permet aux étudiants de trouver un logement dans le parc privé ou chez l'habitant.

*« On ne s'occupe pas des recours au droit au logement opposable. Ce sont plutôt les assistantes sociales du département qui les accompagnent dans cette démarche. »*

Entretien avec des assistantes sociales du Crous H, mars 2023

Face aux difficultés de relogement des résidents menacés d'expulsion, les services sociaux appuient parfois le maintien de certains étudiants dans les lieux. Cela ne concerne toutefois que des cas exceptionnels liés à des situations de maladie. Les assistants sociaux font alors face à des contradictions dans l'exercice de leur profession. Attachés à l'accompagnement social des occupants, ils ne souhaitent toutefois pas s'opposer aux directions de résidence qui ont arbitré sur le non-renouvellement de résidents. Ils expliquent ne pas être en mesure d'aider les résidents à se maintenir dans le logement, une fois la procédure d'expulsion enclenchée.

*« À partir du moment où y a la procédure d'expulsion, on ne peut plus intervenir auprès des occupants qui se maintiennent. On ne peut pas intervenir pour ne pas interférer dans la décision de non-renouvellement. On ne peut plus l'aider financièrement, on l'accompagne plutôt à un relogement. On a quelques pistes de logements dans le parc privé un peu moins chers. »*

Entretien avec des assistantes sociales du Crous H, mars 2023

*« J'ai pris rendez-vous avec l'AS qui n'a rien fait. Elle m'a dit « ils ont le droit, c'est la loi, c'est le règlement ». »*

Entretien avec Naïm, ancien résident du Crous M, mars 2023

En outre, si les services sociaux effectuent dans certains cas un accompagnement en amont de l'expulsion, celui-ci reste partiel. Le jour du départ de l'étudiant, il semble que les directions de résidence et les assistants sociaux ne vérifient pas systématiquement que l'occupant ait trouvé une solution de logement avant de quitter la résidence Crous.

*« On n'a pas de suivi de l'étudiant après son départ. On passe le relais à d'autres services sociaux. »*

Entretien avec une directrice de site du Crous C, mars 2023

Dans le cas où les étudiants ne trouveraient pas de solution de logement, ils ont des difficultés à être pris en charge par les dispositifs d'hébergement d'urgence. Bien que le 115 soit un dispositif d'accueil inconditionnel, les travailleurs sociaux de différents Crous expliquent que le 115 oriente systématiquement les étudiants qui l'appelaient vers le Crous. La non-réponse par les 115 des demandes des étudiants expulsés résulte d'un système de priorisation lié à la saturation des dispositifs d'hébergement. Pour remédier à cette situation, les assistants sociaux du Crous recommandent aux étudiants de ne pas mentionner leur statut d'étudiant afin de pouvoir être accueillis par le 115.

*« Le 115 ne prend plus d'étudiants. On ne peut plus faire appel à l'hébergement d'urgence. En fait l'an dernier il y avait 40 étudiants de la ville qui étaient hébergés dans des dispositifs d'urgence et aujourd'hui ils ont fait le choix de n'en prendre aucun. De toute façon c'est très difficile d'obtenir un hébergement d'urgence. C'est lié au manque d'hébergement et à la demande qui ne cesse d'augmenter. Si j'ai bien compris ils font des choix, ils privilégient les familles... »*

Entretien avec des assistantes sociales du Crous I, février 2023

Si certains occupants des résidences Crous rencontrent des difficultés de relogement, les Crous ne sont pas tenus d'accueillir l'ensemble des étudiants sans solution de relogement. Plusieurs directions de Crous rappellent que les Crous n'ont pas pour mission d'assurer l'hébergement d'urgence d'étudiants.

*« Le service social du Crous travaille avec les collectivités, avec des associations et peut parfois permettre d'avoir un hébergement d'urgence dans des auberges de jeunesse. Mais la mise à l'abri n'est pas dans les*

*missions du Crous. Cela va à l'encontre de nos statuts parce qu'on ne peut accompagner que les étudiants. ».*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

Pour autant, certains Crous ont dédié une partie du parc de logement à l'hébergement d'urgence d'étudiants. Ces expérimentations ont pu être conduites aussi bien dans des Crous où le marché locatif est tendu que détendu. Dans les académies où la tension est la plus forte, plusieurs agents ont indiqué avoir abandonné ce type de dispositif qui leur paraissait peu lisible pour les étudiants. Dans le Crous E, la saturation des logements dédiés à l'hébergement d'urgence a conduit la direction du Crous à imposer un nombre maximal de six nuitées dans les structures afin de ne pas refuser des étudiants qui formulent des demandes. Certains Crous conventionnent avec des organismes Hlm ou des structures d'hébergement. Le Crous G a ainsi pu réserver des chambres pour les étudiants dans des structures d'hébergement. Toutefois les étudiants qui ont des impayés ne peuvent pas bénéficier de ces dispositifs. Or, ceux-ci rencontrent souvent de grandes difficultés pour bénéficier d'un relogement.

*« Quand l'étudiant est en difficulté, on met 6 nuits en hébergement d'urgence grâce à l'argent de la CVEC (contribution à la vie étudiante et de campus). »*

Entretien avec le directeur général du Crous G, mars 2023

## 6. REPRÉSENTATIONS DES ÉTUDIANTS PAR LES AGENTS DU CROUS ET DU CNOUS

Les décisions d'expulsion sont arbitrées conjointement par les directions générales des Crous et les directions de résidence, dont l'avis est décisif. C'est pourquoi, il paraît important de s'intéresser à la perception que ces agents ont des étudiants et en particulier des résidents sans droit ni titre. Les représentations de ces acteurs ont

probablement une influence sur les décisions prononcées à l'encontre des occupants dans les commissions statuant sur l'expulsion.

Les résidents en logement Crous, qu'ils fassent ou non l'objet de procédures d'expulsion, sont quotidiennement au contact d'agents du Crous au sein de leur résidence ou des services sociaux lorsqu'ils en sont bénéficiaires. Cependant, dans les autres sphères de gestion du Crous, comme la direction d'unité de gestion, l'agence comptable ou encore la direction générale, les employés de la structure sont rarement en contact direct avec ces étudiants en situation de grande précarité. Cette distance relevant du mode d'organisation des Crous peut entraîner certains agents à se faire une représentation négative des résidents sans droit ni titre. Ils peuvent alors en dresser un portrait négatif à partir d'une situation qu'ils généralisent, loin des réalités personnelles de chaque étudiant expulsé.

*« J'ai vu des cas de dette locative équivalente à une ou plusieurs années de loyer. En général, quand c'était comme ça, c'était vraiment des gens qui avaient trouvé le filon, enfin, ce n'était pas des gens de bonne foi finalement. Chaque fois que la situation s'est présentée, c'est vraiment des gens qui avaient décidé que, comme on était plutôt gentil, et bien ils profitaient un petit peu de la situation et ils restaient là. [...] Donc les cas vraiment de grandes dettes accumulées, c'est plutôt des gens qui ont été étudiants à un moment donné mais qui ne le sont plus ou alors qui sont inscrits pour garder le statut et qui ne font pas d'études du tout. »*

Entretien avec le sous-directeur Hébergement au Crous, le 9 janvier 2023

Plus généralement, les étudiants en situation de dette locative peuvent être caractérisés de deux manières distinctes par certains agents du Crous. Tout d'abord, ils peuvent être vus comme l'image d'une jeunesse quittant le domicile familial pour débiter ses études, qui par conséquent n'est pas autonome, notamment pour ce qui est de la gestion de son argent. Si des dispositifs d'accompagnement existent, les discours des agents du Crous attestent d'une représentation dévalorisante des résidents qui présentent des impayés.

*« [Les étudiants en situation d'impayés] nous on appelle ça des « tombés du nid », qui sortent du domicile familial et apprennent à gérer un loyer, à vivre sans papa maman... Et voilà, ils sont partis en vacances au ski et ils ne se rendent pas compte qu'ils ne peuvent plus payer le loyer. »*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

Ensuite, il est possible d'observer une certaine condescendance de la part de certains agents à l'encontre des étudiants. Les résidents sont en effet accusés de maintenir volontairement un train de vie au-dessus de leurs moyens, en voulant privilégier, par-dessus tout, les apparences. Leur situation de grande précarité semble donc réduite au fait qu'ils dépensent trop inutilement. Les facteurs structurels des difficultés des étudiants, comme l'absence de soutien familial et des proches ou le manque de ressources, ne semblent alors pas pris en compte. Selon ces agents du Crous, le travail constituerait une réponse suffisante aux difficultés des étudiants. Certains acteurs tiennent ainsi un discours moralisateur à l'encontre de ceux-ci qui ne travaillent pas à côté de leurs études.

*« Certains ont un train de vie élevé, ils sortent, ils ont un iPhone... Eh bien tu peux le garder mais il faut aller travailler ! Ces étudiants-là, on les remet dans le droit chemin. »*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

Ces mêmes agents du Crous offrent néanmoins un accompagnement social dans le cadre de leur mission de service public, et proposent parfois à ces étudiants en situation de précarité de travailler en parallèle de leurs études afin de compléter les aides financières qu'ils reçoivent. Cet emploi peut être trouvé au sein de la structure Crous, qui recrute à l'année un nombre important d'étudiants résidents, pour assurer des permanences au sein de ses bâtiments notamment. Cependant, les discours des agents du Crous semblent également montrer une déconnexion de la réalité vis-à-vis des situations personnelles d'une partie des étudiants. En effet, s'il semble préférable de



travailler moins de 12 heures par semaine pour concilier un emploi avec la poursuite des études, ce volume horaire peut se révéler insuffisant pour des étudiants en situation d'impayés, et parfois en grande précarité.

**« On dit aux étudiants de travailler, mais pas trop ! S'ils travaillent trop, après ils échouent dans leurs études. Donc on leur conseille de travailler 12 heures par semaine. Il y a une étude de l'OVE qui montre que les étudiants qui ont un job réussissent plus que les autres, mais dès qu'il y a plus de 12 heures de travail par semaine, on voit une chute libre dans le succès des études. »**

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

Néanmoins, les discours d'autres agents du Crous permettent de nuancer ce constat. Ils prennent en compte toute la diversité des situations des étudiants en situation de précarité. Cette meilleure connaissance peut s'expliquer soit par un contact régulier avec d'autres employés présents auprès des étudiants, soit parce qu'ils les rencontrent eux-mêmes.

**« En général, un étudiant qui ne paye pas, il y a toujours une bonne raison et il faut essayer de la connaître pour l'aider au mieux. Ici, quand vous interrogez les agents d'accueil, ce sont toutes des mères de famille et elles parlent des étudiants comme étant un peu leurs enfants. »**

Entretien avec un directeur de résidence du Crous B, février 2023

## CONCLUSION DU CHAPITRE

La procédure d'expulsion est définie à l'échelle nationale et très encadrée par les directives du Cnous, notamment par l'adoption d'un règlement intérieur national et par la rédaction d'une circulaire de gestion locative. Toutefois, les Crous conservent une marge d'autonomie et d'adaptation à l'échelle locale. La mise en œuvre des procédures d'exclusion par les Crous est réalisée de manière différenciée selon les académies et selon les résidences. Certains agents ont par exemple recours à des pratiques parfois brutales voire illégales dans la mise en œuvre des expulsions tandis que d'autres mettent l'accent sur l'accompagnement social et le suivi des occupants afin d'accélérer leur relogement. Les décisions d'expulsion de résidents interviennent sans que l'avis des services sociaux soit systématiquement sollicité. Cela interroge d'autant plus que les directions générales des Crous et certaines directions de résidence semblent avoir une vision erronée ou simplifiée de la situation sociale des résidents. Si la mise en œuvre de procédures d'expulsion est liée à des impératifs gestionnaires, elle semble également résulter d'un manque structurel de financements de l'activité d'hébergement à l'échelle des Crous.



## CHAPITRE 3

### LE FINANCEMENT DES CROUS

**A**fin d'assurer leur mission de service public, le Crous est financé par le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche et redistribue aux différents Crous ces moyens financiers pour que ceux-ci appliquent régionalement l'action publique à destination des étudiants. L'étude du financement du réseau des Crous permet de renseigner les méthodes d'organisation, l'état budgétaire actuel de ces établissements publics ainsi que la mise en œuvre de la politique publique d'hébergement étudiant. Les moyens financiers du réseau des œuvres a une série d'effets sur le fonctionnement de la politique d'hébergement et de l'action sociale des Crous. La construction de logements et sa capacité à répondre aux besoins de la population étudiante dépend en effet du financement de ce service public.

# 1. DES ÉQUILIBRES BUDGÉTAIRES PRÉCAIRES

## 1.1. LE MODE DE FINANCEMENT DES CROUS ET DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ÉTUDIANTS

Le Cnous centralise la plupart des sources de financement qu'il redirige vers les 26 instances régionales. Ces dernières, malgré un cadrage national fort, disposent de marges de manœuvre pour mettre en œuvre leurs missions, utiliser et répartir les financements selon leurs contraintes, les contextes locaux et les différents acteurs du territoire.

*« Le Cnous dispose d'une enveloppe permettant de financer à la fois les investissements mais aussi le fonctionnement courant des 26 Crous. »*

Entretien avec le sous-directeur Hébergement au Cnous, le 9 janvier 2023

Les crédits d'investissements alloués par l'État au réseau des Crous n'ont pas évolué depuis 2017 et s'élèvent à 90 millions d'euros par an, dont 40 millions pour la réhabilitation des logements et 17 millions pour la construction. Le montant des affectations des ressources du national vers les établissements régionaux dépend de la taille du périmètre d'action de chaque Crous. Certains Crous bénéficient d'une plus grande population étudiante à couvrir, tandis que d'autres ont un parc de logements plus important (cf. Carte 3 p. 60), qui ne correspond pas proportionnellement à la taille de la population étudiante. Les ressources allouées dépendent donc d'une multitude de facteurs.

Si les activités de gestion des résidences sont autofinancées par les redevances des résidents, cela n'est pas le cas de l'investissement en matière de construction. Les Crous disposent d'une certaine autonomie de financement. En effet, en ce qui concerne les divers investissements nécessaires aux politiques d'hébergement, comme le financement de politiques de construction ou de réhabilitation, les Crous peuvent solliciter d'autres appuis financiers. Cela concerne notamment les apports des collectivités territo-

riales, voire même les ressources propres liées à l'emprunt par exemple. Il existe des disparités territoriales selon les acteurs régionaux, avec par exemple des Crous en Île-de-France, dans une situation foncière particulièrement tendue, où, d'après des agents du Crous rencontrés, seule la région finance la construction de logements étudiants tandis que dans d'autres régions, les intercommunalités et municipalités contribuent aussi au financement.

*« L'investissement est financé par plusieurs acteurs : à la fois par l'État, les collectivités locales et les Crous eux-mêmes, parce que les Crous mobilisent leurs ressources propres ou ont recours à l'emprunt. Le recours à l'emprunt, on le limite par contre à l'activité de logement uniquement<sup>1</sup>. Puisque la restauration est une activité structurellement déficitaire, il n'est pas possible d'emprunter pour financer des projets de restauration. »*

Entretien avec le sous-directeur Hébergement au Cnous, le 9 janvier 2023

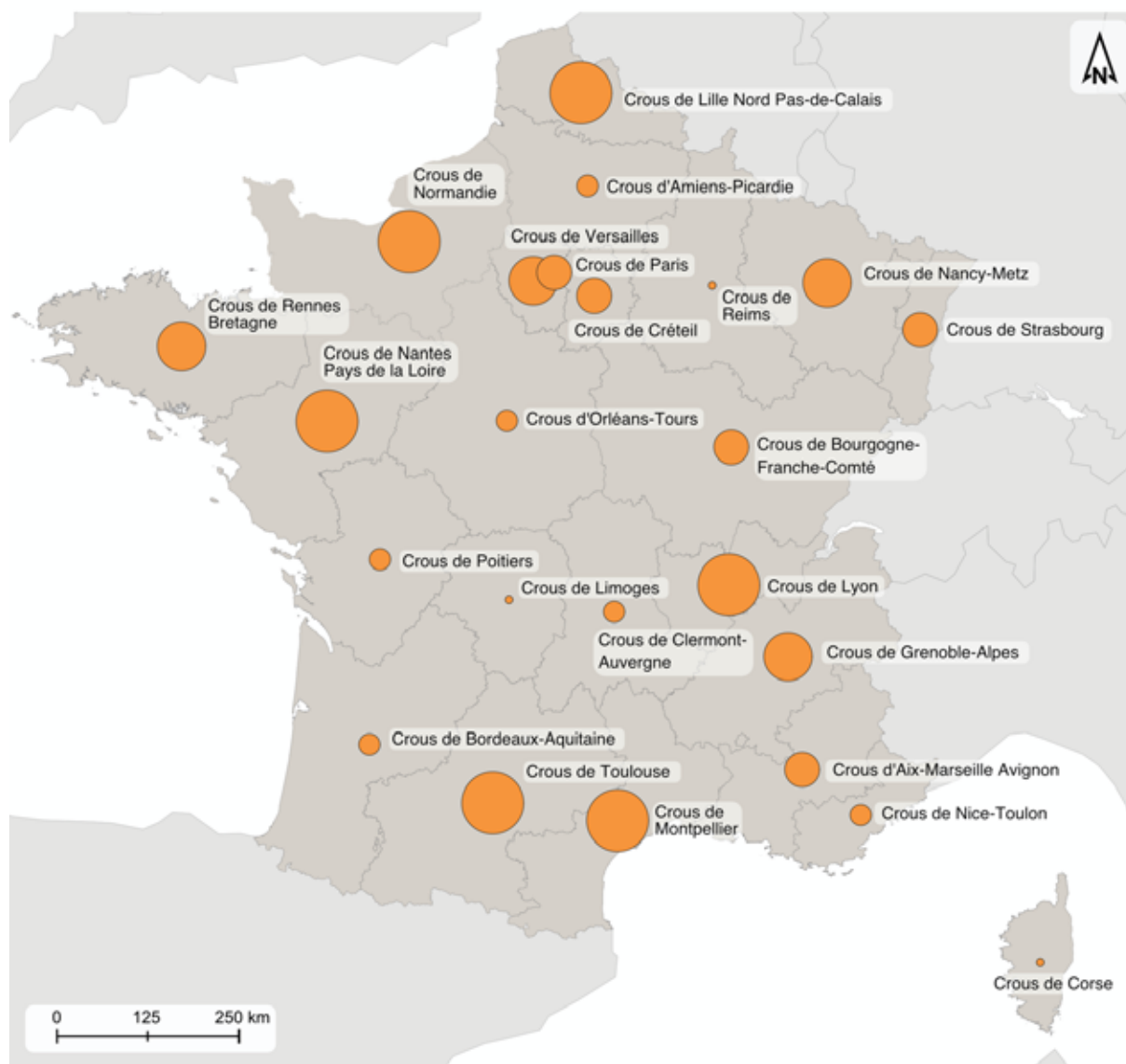
*« On cherche à avoir du foncier mis à disposition par l'État, qu'on ne paie pas, ou alors on travaille avec des collectivités pour les avoir moins cher. Il y a un modèle très efficace pour créer du logement Crous, celui d'avoir une subvention de l'État de 30 %, le reste pouvant être assuré par un emprunt par le Crous ou par un bailleur, les charges à payer étant compensées par le loyer payé par les étudiants. [...] Le mode de financement est le suivant : le loyer versé par les étudiants équilibre le coût de la construction en Île-de-France. Mais plus le loyer est faible, plus c'est compliqué avec un prix foncier très élevé. S'ajoutent à cela les coûts d'entretien additionnels... Les Crous ont un modèle autofinancé parce que le réseau des œuvres n'a plus de financement de l'État pour l'activité logement, mais on peut bénéficier de subventions de la région par contre. »*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

1. Il s'agit seulement de l'investissement en construction et réhabilitation.

### Carte 3 : Une répartition inégale des logements gérés par les Crous en France en 2023

Sources : sites internet des Crous - 25 Crous (exclusion du Crous Antilles-Guyane pour lequel les données sont manquantes).



Nombre de logements gérés par les Crous en France selon les Crous

En nombre



Environnement urbain

Centre régional des œuvres universitaires (Crous)

Les Crous peuvent aussi élargir aux plans d'investissement de l'État (plan de relance, plan de résilience). Un programme de réhabilitation a été engagé par les Crous et devrait porter ses fruits à l'horizon 2024 (Corceiro et Lioger, 2021). Ce plan vise à rénover 95 % du parc de logements étudiants, 55 % ayant déjà fait l'objet d'un engagement financier. Le plan de relance annoncé par le gouvernement prévoit 254 millions d'euros d'investissements à destination des résidences étudiantes afin de réhabiliter 4 500 logements sur trois ans<sup>2</sup>.

Dans ce contexte, plusieurs objectifs nationaux de construction de logements étudiants ont été définis pour apporter une réponse à la pénurie structurelle de logements étudiants. Un premier objectif, visant à loger à l'échelle nationale 10 % des étudiants ou un tiers des boursiers, a été fixé dans le cadre d'un contrat entre le Crous et le Ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, à la suite de la publication du premier plan Anciaux (2004) sur le logement étudiant. Si le « plan 40 000 » annoncé par François Hollande en 2014 a permis d'atteindre l'objectif de construction de résidences étudiantes<sup>3</sup> à la fin de son quinquennat en 2017, il n'en est pas de même pour le « plan 60 000 » initié sous le quinquennat d'Emmanuel Macron<sup>4</sup>.

Il existe en effet plusieurs freins à la construction de logements étudiants. Une mission d'information parlementaire sur le logement étudiant confiée à David Corceiro et Richard Lioger, a été rendue en décembre 2021. Le rapport estime que les difficultés d'accès au foncier sont la principale raison de la pénurie structurelle de l'offre de logements étudiants. Les parlementaires suggèrent notamment que les collectivités territoriales libèrent gratuitement du foncier aux Crous et aux bailleurs sociaux pour produire du logement étudiant neuf. Le système d'acteurs

et notamment le manque d'investissement de la part de l'État représente un frein majeur à la construction. Cela est, par ailleurs, lié aux difficultés à produire du logement abordable neuf dans des contextes fonciers rares et chers.

*« Pour les opérations de réhabilitation, je suis mieux loti que les autres Crous. Mais si on me demande si c'est suffisant, alors non, c'est ridicule. Pour construire, on n'est vraiment pas aidés. On n'a pas de subventions pour le neuf et donc pour construire du logement étudiant. Avec l'augmentation des coûts de la construction et des emprunts, je considère que le système de construction par le Crous a été pulvérisé et qu'il est maintenant impossible à tenir. On dépend de l'investissement d'autres acteurs. [...] Il faudrait construire du logement très social, pour des étudiants qui ne peuvent pas mettre plus de 200 à 300 € toutes charges comprises. Or, c'est impossible de produire du très social en neuf, on ne peut en produire qu'en réhabilitant des cités universitaires traditionnelles dont les standards de confort ne sont plus acceptables. Mais là aussi, avec une réhabilitation, forcément les loyers augmentent. »*

Entretien avec le directeur général du Crous D, mars 2023

Les informations communiquées par les différents agents des Crous semblent cependant divergentes. Certains font état d'un possible modèle de subvention de la construction par l'État. D'autres, au contraire, soulignent l'absence d'investissements étatiques. Ces contradictions traduisent peut-être des disparités territoriales, mais elles expriment surtout l'accès limité aux informations, la rareté des données et donc la difficulté d'avoir une vision d'ensemble claire et précise du système de financement des Crous.

2. « Communiqué de presse sur les Crous et le plan de relance », Crous, 14 décembre 2020. <https://www.etudiant.gouv.fr/sites/default/files/2020-12/les-crous-et-le-plan-de-relance-un-soutien-majeur-leurs-projets-de-r%C3%A9habilitation-et-modernisation-au-b-n-fice-des-tudiants-4780.pdf>

3. Nota bene ce plan ne finançait pas exclusivement la construction de logements gérés par le Crous.

4. Rey-Lefebvre I, 2019, « Le gouvernement mal parti pour tenir sa promesse de 60 000 logements pour les étudiants », Le Monde.

## 1.2. FRAGILISATION DES BUDGETS DES CROUS

Le réseau des Crous est marqué par une contraction de ses ressources financières depuis quelques années. Plusieurs personnes interrogées dans le cadre de cette étude ont notamment confirmé une aggravation des déficits pour l'année 2022-2023 et l'année 2023-2024 à venir.

*« On était à environ 1 million d'euros de déficit avant la crise sanitaire. Pour l'année universitaire 2021-2022, on a 5 millions d'euros de déficit officiel mais en réalité cela atteindra les 7 millions d'euros au prochain budget rectificatif. C'est-à-dire qu'on va se mettre de plus en plus à voter des budgets prévisionnels déjà déficitaires. »*

Entretien avec un élu étudiante au conseil d'administration du Crous E, février 2023

Malgré l'augmentation de la dotation budgétaire de l'État au Cnous ces dernières années pour compenser les dépenses et les pertes liées à la crise sanitaire et à l'inflation qui ont sensiblement affecté les différentes activités du réseau des Crous, la santé financière de ces derniers s'est dégradée. La mission flash sur le financement des Crous confiée en juin 2020 à deux députées de la commission des Affaires culturelles et de l'Éducation confirme que ces difficultés financières pèsent avant tout sur les investissements, notamment le programme « 60 000 logements » étudiants lancé en 2017 (Colboc et Res-sigui, 2020).

*« Il faut savoir qu'on est déficitaires d'environ 2 millions d'euros. Mais ce déficit est lié à la crise, et a commencé à se creuser en juin 2022. »*

Entretien avec un élu étudiant au conseil d'administration du Crous C, mars 2023

Cependant, plusieurs acteurs insistent sur des choix de politiques publiques faits par les Crous qui, au regard de leur situation financière, privilégient des modes d'action plus rentables. Les élus étudiants au conseil d'administration des Crous présentent des inquiétudes face à ces évolutions.

*« Les premières étapes de la privatisation on les connaît. D'abord, l'État baisse petit à petit*

*les dotations pour inciter les Crous à mettre en place des politiques pour augmenter les tarifs des services auprès des étudiants. C'est déjà le cas pour la restauration universitaire. Ça tient pour l'instant parce qu'il y a eu la crise sanitaire qui a remis sur la table le sujet de la précarité étudiante et qui a forcé la main au Crous sur les repas à 1 €. Mais le projet du Crous c'est de remplacer les restaurants universitaires structurellement déficitaires par des cafétérias où il n'y a pas de compensation sociale et où le Crous peut se faire des marges. Elles doivent être à l'équilibre, voire un peu rentables. Ça embête l'État de payer la moitié des repas des étudiants. Sauf qu'il y a un moment où le Crous ne va plus pouvoir répondre financièrement à ses missions et donc ils vont vouloir faire pareil sur le logement et il y aura de plus en plus d'augmentations des loyers. »*

Entretien avec un élu étudiant au conseil d'administration du Crous I, février 2023

Plusieurs acteurs, en particulier les élus étudiants rencontrés, s'accordent à dire que l'aggravation des difficultés financières du réseau des Crous pose la question de la pérennité de la mission de service public. Ces difficultés s'accompagnent de l'immixtion du secteur privé dans le fonctionnement de ce service public. Certaines missions sont déléguées au privé au fur et à mesure que les déficits se creusent.

*« Globalement, personne n'est bien serein concernant l'avenir financier du Crous. Le risque, c'est un sous-financement de ce service public et une ouverture de plus en plus grande à la privatisation parce que le Crous a de moins en moins les moyens de se financer seul. Il faut qu'il y ait des financements privés qui entrent dedans... C'est déjà plus ou moins la tournure que cela prend, avec les risques qu'on connaît. »*

Entretien avec un élu étudiant au conseil d'administration du Crous I, février 2023

La nécessité de répondre à la précarité étudiante révélée pendant la crise sanitaire a engagé le réseau des Crous dans l'extension du repas à 1 €



aux étudiants non-boursiers pendant le temps de la pandémie, le gel des prix des repas dans les restaurants universitaires ainsi qu'un gel des redevances payées par les résidents des différents sites d'hébergement.

## 2. LES EFFETS SUR LE FONCTIONNEMENT DES ACTIVITÉS LOGEMENT ET SUR L'ACTION SOCIALE DU CROUS

### 2.1. LES IMPÉRATIFS BUDGÉTAIRES ASSOCIÉS À L'ACTIVITÉ DE LOGEMENT

Le Cnous n'octroie pas d'aides aux Crous pour le financement de leur activité de logement mais les Crous peuvent ponctuellement obtenir des subventions pour certains projets via la Contribution de vie étudiante et de campus (CVEC). Les Crous maintiennent ainsi leur équilibre financier à l'échelle même de leur résidence.

*« La subvention que le Cnous donne au Crous sert à financer les services centraux, l'action sociale et les bourses. Chaque étudiant paie une CVEC et c'est par ce biais là que le Crous peut demander des subventions par exemple pour installer des salles de cuisine, des salles de coworking, etc. »*

Entretien avec une directrice de site du Crous C, janvier 2023

L'activité de logement étant cependant faiblement bénéficiaire, certains Crous peuvent se retrouver en difficulté lorsque les étudiants ne payent pas leurs redevances, notamment au sein des Crous en zone tendue. C'est ce qu'avance un directeur d'unité de gestion au sein du Crous G qui explique que l'excédent annuel de l'activité de logement ne s'établit qu'à une dizaine de milliers d'euros pour chacune de ses résidences. Ce contexte peut ainsi expliquer une faible tolérance des gestionnaires à l'égard des situations d'impayés. Ainsi, des contradictions peuvent

résulter de l'exercice conjoint d'une mission de gestionnaire et d'accompagnement social.

*« Ici on est dans un Crous où la moindre dépense compte. On ne fait pas payer cher aux gens, mais si on veut vivre on doit faire attention à ne pas avoir de fuites d'argent. »*

Entretien avec un directeur d'unité de gestion du Crous G, mars 2023

Différents agents au sein des Crous C expliquent également que la réception des loyers leur permet de couvrir leurs différents besoins et notamment le paiement du personnel travaillant au Crous, justifiant ainsi la nécessité de ne pas laisser courir les dettes trop longtemps et de percevoir les loyers pour le bon fonctionnement du Crous.

*« Je rappelle que c'est avec l'argent des loyers et des repas que je paye mes 800 employés tous les mois. Les charges sont calculées pour couvrir nos besoins, de personnel, d'internet, de viabilisation. »*

Entretien avec un directeur d'unité de gestion du Crous G, mars 2023

*« On se doit d'être à l'équilibre financier pour le logement, donc on ne peut pas se permettre de ne pas recouvrer les loyers. Mais comme on a une mission sociale, on essaye tout ce qu'on peut pour éviter la dette. »*

Entretien avec une sous-directrice vie étudiante au Cnous, le 12 janvier 2023

Les difficultés financières des Crous au regard du logement sont mises en avant par la direction d'une résidence au sein du Crous C qui rappelle la fragilité de l'équilibre financier. Cet équilibre est respecté grâce aux contrats d'occupation saisonniers qui permettent de percevoir des redevances l'été, à une période où beaucoup d'étudiants quittent leur logement.

*« Ce qui nous permet de financer les résidences, c'est les charges. On a un point d'équilibre qui reste très fragile. Là, avec les dépenses de viabilisation de l'électricité, il y a beaucoup de Crous qui vont se retrouver en difficulté. [...] On est en équilibre aussi grâce aux saisonniers mais ça reste fragile. »*

Entretien avec une directrice de site du Crous C, janvier 2023



## 2.2. UN MANQUE STRUCTUREL DE TRAVAILLEURS SOCIAUX DANS CERTAINS CROUS

Le Cnous octroie des subventions aux différents Crous pour le fonctionnement des services sociaux. Sur l'ensemble de la France on compte environ 200 travailleurs sociaux du Crous<sup>5</sup>, ce qui représente un accompagnant pour 12 000 étudiants en France, contre un pour 5 000 en Allemagne (Colboc et Ressiguiier, 2020). Pour autant, toutes les académies fonctionnent différemment concernant leur répartition. En effet, certaines académies ont des travailleurs sociaux qui œuvrent au sein de l'université, et d'autres qui travaillent pour le Crous, tandis que dans d'autres académies, ils ne travaillent qu'avec le Crous.

Les temps d'attente pour l'obtention d'un rendez-vous avec un travailleur social varient selon les périodes de l'année, avec des mois de septembre à novembre, correspondant à la rentrée scolaire, plus chargés que les autres.

*« À la rentrée il y a énormément de demandes parce qu'on va être sur des problèmes de bourses et de logement. En mars on peut avoir des rendez-vous dans la semaine. À la rentrée 2022, on avait presque un délai d'un mois. [...] En mai/juin on a beaucoup de demandes de bourses et de logement pour l'année d'après, mais ça n'est pas aussi intense qu'en septembre/octobre. »*

Entretien avec des assistantes sociales du Crous H, mars 2023

Les temps d'attente semblent ainsi varier entre les Crous, selon le nombre d'étudiants. Une direction de résidence du Crous B avance par exemple que les travailleurs sociaux sont « surbookés<sup>6</sup> » sur un site, ce qui est confirmé par la direction du site en question.

*« Actuellement, il y a plus d'un mois et demi de délai et pourtant on vient de renforcer l'équipe. Elles sont 4 assistantes sociales maintenant. Alors je ne sais plus combien de*

*rendez-vous elles font par jour, peut-être 6, 7 ou 8. Et il y a un mois et demi de délai en temps normal. »*

Entretien avec un directeur de site, février 2023

Ce temps d'attente d'environ un mois semble également se retrouver dans d'autres Crous.

*« Parfois, les délais peuvent monter jusqu'à 3-4 semaines pour un rendez-vous en ligne. Mais maintenant qu'on a les 3 assistantes sociales en plus, je pense qu'on n'atteindra quand même plus un délai d'un mois. »*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

Le Crous E, correspondant à une académie dont le marché locatif est détendu, fait quant à lui état de 8 assistantes sociales et d'un manque cette année de 2 assistantes sociales entraînant une plus forte tension sur les temps de rendez-vous.

*« L'absence d'une personne seulement se fait fortement ressentir. Avant, quand on était complet, on était à 3 jours d'attente pour avoir un rendez-vous. Cette année, on était à 3 semaines. »*

Entretien avec la direction générale du Crous E, mars 2023

D'autres enquêtés, font au contraire état d'un temps d'attente pour l'obtention d'un rendez-vous avec un travailleur social relativement court, qui ne dépasse pas une semaine. C'est le cas par exemple dans le Crous I comme en attestent les assistantes sociales.

5. Entretien réalisé avec la direction Vie étudiante du Cnous.

6. Entretien avec une directrice de résidence, février 2023.

*« On reçoit aussi sur une semaine pour toutes les assistantes sociales, plus d'une centaine d'étudiants. Donc pour les 4 assistantes sociales, on va dire qu'on a en moyenne 600 étudiants qui nous sont référencés chacune sur un an. [...] Si un étudiant vient nous voir pour une urgence dans les locaux, on le recevra. Sinon le temps d'attente pour un rendez-vous est d'une semaine. »*

Entretien avec des assistantes sociales du Crous I, février 2023

Enfin, la crise sanitaire, qui a mis en lumière des questions d'isolement et de difficultés psychologiques des étudiants, semble avoir joué un rôle important dans l'augmentation du nombre de travailleurs sociaux ces dernières années. Certains postes créés pendant cette période ont été maintenus. La direction générale du Crous A indique cependant que cette augmentation s'est également accompagnée à l'échelle de son Crous par une forte augmentation du nombre d'étudiants.

*« On a 23 assistantes sociales et davantage depuis la rentrée. À un moment pendant la crise sanitaire il n'y en avait que 9. Il y a eu des démissions et des difficultés à recruter des travailleurs sociaux pendant et après la crise, car la sollicitation était très forte. Après la crise sanitaire, on a eu 3 postes supplémentaires qui ont été gardés, et davantage de postes ouverts encore à la rentrée prochaine. »*

Entretien avec des assistantes sociales du Crous H, mars 2023

*« Par exemple, pendant la crise sanitaire, le premier ministre Jean Castex avait décidé de créer 60 postes de travailleurs sociaux, dont la moitié ont été conservés post crise. Sur le Crous A, on est passé de 11 à 14 assistantes sociales. Mais on a aussi connu une très forte croissance des effectifs étudiants. »*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

## CONCLUSION DU CHAPITRE

Le financement du réseau des œuvres universitaires conditionne la pérennité de l'activité de logement assurée par les Crous. La fragilité du modèle de financement de ce service public, qui dépend en premier lieu du ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche ainsi que de subventions de collectivités territoriales et d'emprunts bancaires, se matérialise par une aggravation des déficits de la quasi-totalité des Crous interrogés dans le cadre de cette étude en raison des dépenses et des sur-coûts liés à la crise sanitaire et à l'inflation. Cette fragilité remet en question l'efficacité des politiques des politiques d'investissement dans la construction et la réhabilitation des logements étudiants. Elle constitue surtout un terrain fertile pour une forme d'introduction d'une logique marchande au sein du service public des œuvres universitaires. Ce creusement des équilibres budgétaires a plusieurs effets sur les activités de logement et d'action sociale du Crous. Tout d'abord, l'activité logement, conçue pour être autofinancée et pour compenser l'activité de restauration structurellement déficitaire, connaît des difficultés de financements croissantes. Les impayés des occupants viennent parfois menacer le fragile équilibre budgétaire des résidences. Le manque de financements alloués aux Crous a également des répercussions sur l'action sociale. Dans les académies où le marché locatif est le plus tendu, les étudiants doivent attendre entre trois semaines et un mois et demi selon les périodes de l'année pour obtenir un rendez-vous avec des travailleurs sociaux. Cela nuit à l'accompagnement social des résidents et la possibilité de prévenir au mieux les situations d'expulsion.

## CHAPITRE 4

### LES RECOURS ET NON-RECOURS DES ÉTUDIANTS EXPULSÉS

Le non-recours peut être défini comme le fait de « toute personne qui - en tout état de cause - ne bénéficie pas d'une offre publique, de droits et de services, à laquelle elle pourrait prétendre » (Warin, 2014). La littérature académique a produit de nombreux travaux sur le non-recours d'étudiants aux aides publiques. Ces études montrent que les jeunes ont moins recours aux travailleurs sociaux que d'autres classes d'âge (Warin, 2008). Ce public serait moins informé de ses droits sociaux et rencontrerait des difficultés pour procéder aux démarches administratives (Vial et Dulin, 2019). Le non-recours aux aides sociales et juridiques s'explique par une méconnaissance des étudiants de leurs droits, un sentiment d'humiliation ou encore une impression de faible légitimité (Fraipon et Maes, 2021). Le non-recours dont font preuve les résidents du Crous lors d'une expulsion rend difficile toute quantification du phénomène à l'échelle nationale (Revil, 2008). Très peu semblent avoir connaissance de leurs droits. Néanmoins certains contestent les décisions d'exclusion dont ils font l'objet. Ainsi, il s'agit d'interroger les modalités et conditions de recours des étudiants et d'identifier les leviers activés pour se maintenir dans le logement ou pour trouver une solution de relogement.

## 1. DES ÉTUDIANTS ISOLÉS SOCIALEMENT

Les syndicats et associations étudiantes semblent être assez peu identifiés ou sollicités par les résidents qui rencontrent des difficultés liées au renouvellement ou à l'abrogation de leur contrat d'occupation. Un faible nombre de ces acteurs a été en mesure de transmettre des contacts d'étudiants. Par ailleurs, plusieurs résidents enquêtés n'ont demandé de l'aide à des collectifs d'étudiants que tardivement, une fois qu'ils avaient déjà été expulsés du logement. C'est également le cas d'étudiants qui se trouvaient sans solution de relogement.

*« Certains sont en situation de précarité et ils attendent. Ils ne réagissent pas avant le courrier du tribunal. Si un étudiant dit « moi demain je passe devant le tribunal », je lui demande « pourquoi tu ne me l'as pas dit avant ? ». Un jour on m'a dit : « ils ont fermé ma chambre parce que je n'arrivais plus à payer depuis un an ». Quand il me l'a dit, ça faisait 15 jours que sa chambre était fermée. Et des exemples comme ça y'en a plein. »*

Entretien avec un collectif d'étudiants du Crous G, février 2023

*« Un étudiant parmi les étudiants étrangers qui avaient reçu des lettres de non-réadmission est revenu vers nous en décembre car il venait de recevoir une lettre d'expulsion et il y avait eu une décision d'expulsion du tribunal contre lui prise en septembre. »*

Entretien avec un représentant d'une association de résidents du Crous B, février 2023

Le faible nombre de sollicitations du monde associatif et syndical pourrait être lié à l'isolement des étudiants menacés d'expulsion. Selon différents membres syndicaux et associatifs, les étudiants étrangers semblent être davantage affectés par cet isolement. En outre, celui-ci peut se trouver amplifié lorsqu'ils ne font pas appel aux services sociaux du Crous pour envisager une solution au problème rencontré. La littérature académique a documenté différents motifs de non-recours aux

travailleurs sociaux (Grand, 2022). Plusieurs enquêtés estiment que les travailleurs sociaux n'ont pas nécessairement de réponse à apporter à leurs difficultés.

En outre, si les étudiants sollicitent peu d'aide, cela peut aussi s'expliquer par un sentiment de honte. Faire appel aux assistants sociaux est perçu comme humiliant par une partie des étudiants interrogés. Plusieurs enquêtés ont expliqué ne pas avoir parlé de leur situation à leurs amis ou leurs proches. Dans sa thèse, Camille François (2017) mobilise le concept de « *coût symbolique* » pour qualifier le sentiment de honte et de peur vécu par des ménages menacés d'expulsion. Les collectifs et syndicats étudiants en sont conscients et attestent de la réticence que les étudiants ont à parler de leurs difficultés.

*« Les étudiants, ils ont honte. Il y a une pudeur, ils ne veulent pas parler. »*

Entretien avec un représentant d'un collectif d'étudiants du Crous B, janvier 2023

*« Les étudiants ne parlent pas de leurs difficultés à payer le loyer. Certains rejoignent le syndicat et on ne sait pas qu'ils ont en fait été expulsés. »*

Entretien avec un membre du bureau national d'un syndicat, décembre 2022

Le non-recours des étudiants peut s'expliquer par le fait que ceux-ci estiment être en tort du fait d'une infraction au règlement intérieur et ne veulent pas voir leur situation empirer. Les résidents reconnaissent avoir une part de responsabilité dans l'expulsion qu'ils subissent. Par exemple, un étudiant explique ne pas avoir donné suite aux multiples relances du Crous. Il y a dès lors une forme de résignation de leur part.

*« Franchement c'est de ma faute, on m'a demandé de prendre rendez-vous avec une assistante sociale mais je ne l'ai pas fait, on m'a relancé via 5 ou 6 mails et je n'ai pas répondu. »*

Entretien avec Naïm, ancien résident du Crous M, mars 2023

Sans qu'il soit possible de quantifier le phénomène de non-recours des étudiants, celui-ci

pourrait se trouver amplifié dans les académies où la tension du marché immobilier est la plus forte. Les résidents savent en effet qu'un grand nombre d'étudiants sont en attente d'un logement.

*« Je n'ai jamais vu un étudiant faire un recours d'une décision de non-renouvellement. Sur la question du logement, on est plutôt sur une attitude résignée, où les étudiants se disent « de toute façon il n'y a pas assez de place ». »*

Entretien avec une élue étudiante au conseil d'administration du Crous E, février 2023

Lorsque les résidents sont informés de la procédure à leur encontre, ils se tournent d'abord vers le personnel de leur résidence, à l'accueil d'abord et vers les étudiants référents. Comme les agents d'accueil ne disposent d'aucun levier pour gérer ces situations, les occupants semblent alors souvent être réorientés vers la direction de la résidence. Leur rôle est bien identifié par les étudiants, qui les considèrent souvent comme des référents de premier plan lorsqu'ils rencontrent un problème concernant leur logement, puisqu'elle les contacte systématiquement en cas d'irrégularités et manquements, en particulier pour des situations d'impayés. Les directions sont tenues de respecter une procédure contradictoire. L'exclusion des résidents Crous ne peut être réalisée qu'après un rendez-vous organisé avec ceux-ci pour les informer de la décision. Dans les cas étudiés, les résidents ne se sont cependant pas sentis aidés par les directions de résidence, qui n'auraient pas tenu compte de leur situation personnelle pour résoudre le problème. C'est le cas par exemple de Kenza, endettée auprès du Crous et gravement malade, qui affirme que la directrice de sa résidence n'a pas pris en considération sa maladie et a continué de la menacer d'expulsion, même après plusieurs rencontres. Nassima est moins critique envers l'accompagnement proposé par la directrice de sa résidence, qu'elle a rencontrée après avoir reçu une décision de non-renouvellement en raison du dépassement de la date limite de dépôt des demandes de renouvellement.

*« J'ai pris rendez-vous avec la directrice de notre Crous et j'ai dû lui apporter des preuves que j'avais bien envoyé des mails, que je n'avais pas reçu de retour. Elle a envoyé mon dossier en commission et ensuite la commission devait revenir vers moi [...] Elle ne m'a pas donné de réponse claire. Mon impression c'est qu'elle a essayé de faire quelque chose mais qu'elle ne pouvait pas y faire grand-chose. »*

Entretien avec Nassima, ancienne résidente du Crous, mars 2023

Cette perception du rôle limité des directeurs par les occupants menacés d'expulsion qui les rencontrent peut s'expliquer par l'incapacité de ces acteurs à jouer sur les aides sociales accordées, mais aussi à leur rôle gestionnaire. Ils mettent ainsi souvent en avant le fait que le logement a été attribué à un autre étudiant qui se retrouve sans solution dans l'attente qu'il se libère.

Il est intéressant de noter que dans aucun des cas étudiés, les résidents menacés d'expulsion ne se sont saisis d'eux-mêmes des voies de recours précisées dans les documents de décision de non-renouvellement, de décision d'abrogation, ou de mise en demeure. Ce non-recours peut aussi être expliqué par les difficultés rencontrées par les étudiants pour formuler un recours. Enfin, quand ces derniers sont réalisés, à la marge, pour contester la décision d'expulsion, il s'agit essentiellement de recours gracieux. À la réception du courrier de mise en demeure, les étudiants enquêtés se sont ainsi pour beaucoup résignés à quitter leur logement alors même qu'ils ne bénéficiaient pas systématiquement d'une solution de relogement.



## 2. L'ACCOMPAGNEMENT DES ÉTUDIANTS PAR LES SYNDICATS ET ASSOCIATIONS

### 2.1. UNE FAIBLE CONNAISSANCE ET MOBILISATION DES ÉLUS ÉTUDIANTS AU CROUS SUR LES QUESTIONS DU NON-RENOUVELLEMENT ET DE L'EXPULSION

Huit élus étudiants au conseil d'administration de Crous ou du Cnous ont été interrogés pour cette étude. Pour un grand nombre d'entre eux, le sujet des expulsions d'étudiants ne leur était pas familier. Les élus étudiants au Crous sont peu sollicités par les résidents menacés d'expulsion. Ils ont confirmé que la question des non-renouvellements et des expulsions d'étudiants n'était pas à l'ordre du jour des conseils d'administration du Crous et du Cnous. Par ailleurs, il n'existe qu'un faible nombre de procédures d'expulsion à l'encontre des résidents du Crous comparativement aux occupants du parc privé.

Une partie des élus étudiants au Crous ont toutefois déjà été amenés à accompagner des étudiants menacés d'expulsion. Ils aident les étudiants à formuler des courriers de recours à adresser aux responsables du Crous. Ils sont principalement en lien étroit avec les directions générales des Crous ou avec les directions de résidence. Dans d'autres cas, les élus étudiants se contentent de contacter les différentes directions de résidence pour savoir si un logement serait vacant et permettrait de reloger l'étudiant. En cas de refus, les élus n'insistent pas, considérant que le Crous n'est pas en capacité d'aider l'étudiant. Une partie des élus assurent un rôle de représentation et ne souhaitent pas entrer dans un rapport de force avec les Crous.

*« On ne fait pas de recours contre le Crous. On privilégie le dialogue. Si on fait un recours, on sait que c'est 5 assemblées générales à suivre sur la voie de l'affrontement... »*

Entretien avec un élu étudiant au conseil d'administration du Crous N, mars 2023

### 2.2. LES VOIES DE RECOURS AMIALES ET CONTENTIEUSES AUPRÈS DU CROUS

#### a. La structuration des associations de résidents

Les recours peuvent être accompagnés par des associations de résidents, directement au contact des étudiants expulsés. Ces associations jouent un rôle social important dans la vie des résidences Crous. Elles se sont souvent structurées à l'initiative d'étudiants qui rencontraient des problèmes d'insalubrité dans leur logement. Ces associations peuvent mobiliser différents canaux afin d'identifier des étudiants non-renouvelés et menacés d'expulsion. L'association des résidents d'une cité universitaire du Crous B organise des événements festifs et culturels (des barbecues l'été, des diffusions de films, des soirées stand-up) pour lutter contre l'isolement social. Elle mène des événements réguliers, rythmés par les temps universitaires et le calendrier du Crous : la rentrée universitaire et la campagne de renouvellement (entre avril et octobre) sont d'importants temps de mobilisation, qui permettent notamment d'identifier des étudiants menacés d'expulsion et d'échanger avec eux. Lors de ces périodes, l'association mène également une campagne d'affichage afin d'informer sur les procédures et les différents recours. Elle est aussi présente sur les réseaux sociaux, où elle promeut ses actions et invite les étudiants de la cité rencontrant des problèmes à les communiquer via un sondage. Cette association de résidents veille à recenser les cas de non-renouvellement et d'expulsion, renseigne les étudiants sur les moyens de recours individuels et organise éventuellement des recours collectifs. Bien que ces recours soient adressés à la direction générale du Crous, l'association privilégie le dialogue avec les directions de résidence et de site, qui sont identifiées comme des acteurs davantage ouverts à la négociation. Ces mobilisations collectives portées par l'association des résidents permettent alors d'appuyer des situations personnelles particulières en commission de recours pour non-renouvellement, favorisant le renouvellement des étudiants accompagnés à l'issue de ces commissions. À l'inverse, d'autres



associations insistent davantage sur le rôle des recours gracieux auprès de la direction générale. Le représentant d'une association locale affirme d'ailleurs qu'« à chaque fois [que l'association] a contesté l'exclusion avec un recours gracieux il n'y a jamais eu de suite et jamais d'expulsion derrière. ». L'accompagnement de ces associations de résidents est surtout pré-judiciaire, certainement par manque de compétences juridiques.

**« On a organisé des petits déjeuners et d'autres activités pour garder une certaine solidarité entre les résidents. Ces petits déjeuners ont lieu avant d'aller voir l'administration et se réalisent pile devant le bâtiment de l'administration. Ils servent à montrer que les étudiants sont mobilisés et permettent d'instaurer un rapport de force (car le directeur voit qu'il y a du monde). On a aussi porté la question dans le plus d'instances possibles : à l'Université et au Crous. »**

Entretien avec un représentant d'une association de résidents du Crous B, février 2023

Au sujet de la mobilisation auprès du Crous, l'association privilégie les recours collectifs qui, selon un des représentants rencontrés, seraient le moyen le plus efficace pour obtenir une solution. Jusqu'à la crise sanitaire, ces associations se mobilisaient également au sein des conseils de résidence, où elles défendaient notamment les étudiants non-renouvelés et menacés d'expulsion. Les représentants de ces associations déplorent l'effacement des conseils de résidence, définis à l'article 13 du règlement intérieur des résidences<sup>1</sup> depuis la crise sanitaire. Selon les directions de résidence, cette disparition s'explique par le délaissement et le désintérêt des résidents pour ces instances. Les conseils de résidence ont été

supprimés à l'initiative du Crous. Ils ont parfois été remplacés par des étudiants référents, à savoir des étudiants salariés par le Crous qui constituent des interlocuteurs privilégiés des agents du Crous mais qui ne sont pas élus par leurs pairs. Dans certains Crous, les conseils de résidence ont été réinstitués. Ce remplacement par des étudiants salariés est particulièrement critiqué par des syndicats étudiants et limite l'organisation collective des résidents à l'échelle des résidences. Les étudiants n'ont ainsi plus la possibilité de s'exprimer collectivement dans les instances de gouvernance du Crous autrement que par le biais des élus étudiants au Crous.

Un collectif du Crous G se mobilise aussi pour contester les non renouvellements mais ne veut en aucun cas se substituer à l'étudiant lors de la négociation avec les agents du Crous. Cette association estime que cela serait contre-productif. L'enjeu est dès lors d'expliquer à l'étudiant quelle posture adopter pour envisager une solution avec la direction de la résidence. Toutefois ce collectif n'exclut pas de faire pression auprès du Crous en médiatisant les difficultés des étudiants pour qu'une solution de relogement ou de maintien dans le parc du Crous soit trouvée.

Enfin, malgré leurs efforts, ces associations ne parviennent pas toujours à identifier l'ensemble des étudiants menacés d'expulsion. En outre, les moyens humains de ces associations restent limités, de sorte que certains étudiants menacés d'expulsion peuvent les contacter sans obtenir de réponse. Un des représentants de l'association du Crous B a évoqué, pour le début de l'année universitaire 2022-2023, l'expulsion de six étudiants que l'association n'a pas pu identifier et contacter.

## **b. L'accompagnement proposé par les syndicats étudiants et les formations politiques**

Il arrive que les étudiants concernés s'adressent aussi à des syndicats ou associations étudiantes. Cela implique cependant que ces organisations soient bien identifiées par les étudiants, ce qui est assez peu souvent le cas d'après les entretiens menés auprès de ceux expulsés. Il s'agit pourtant de la forme de mobilisation la plus visible, dans

1. L'article 13 du règlement intérieur de l'année 2020 indique que « Dans chaque résidence universitaire, peut être créé auprès du responsable un conseil de résidence composé paritairement d'étudiants élus et de représentants du Crous et dont le nombre est proportionnel au nombre de résidents. Sont électeurs et éligibles les résidents ayant fait l'objet d'une décision d'admission. Le conseil de résidence est chargé d'étudier les modalités de vie collective dans la cité universitaire en particulier dans le domaine social et culturel, ainsi que de transmettre et traiter, si besoin, les difficultés ou demandes des résidents. Les prérogatives et la composition de ces conseils sont détaillées dans un document spécifique transmis aux résidents à leur accueil. »

la mesure où elle fait souvent l'objet d'une communication sur les réseaux sociaux des organisations voire dans la presse. Les représentants des organisations tendent à mettre en avant le succès de leur mobilisation devant le Crous. Ces mobilisations semblent davantage s'organiser dans les Crous des zones les plus tendues et concernent surtout les résidences déjà sujettes à des mobilisations.

Le rôle de ces organisations dans l'accompagnement des étudiants expulsés est difficile à saisir. D'un côté, leurs représentants mettent en avant leur mobilisation au sein des instances du Crous et des universités. D'un autre côté, les quelques résidents expulsés rencontrés ont mentionné avoir été en contact avec ces associations et organisations. Une responsable de l'Unef explique mobiliser différents leviers pour envisager le relogement de ces étudiants. Elle a notamment établi un ordre de priorité d'appel des agents du Crous pour connaître la disponibilité de places (d'abord ceux de Versailles et de Créteil puis celui de Paris). Elle accompagne régulièrement des résidents en Crous en situation d'impayés ou expulsés, via le pôle de défense individuel du syndicat.

*« Tous les étudiants qui appellent et qui ont un problème sont orientés vers ce pôle de défense individuel. Si on appelle la section locale, on demande ensuite aux élus de gérer ça. Si y a un étudiant à la rue, on demande un logement [...]. La majorité des gens qui viennent nous voir sont déjà des étudiants sans logement, à la rue ou hébergé par des tiers. En général, ils ont une dette auprès du Crous, qui ne veut pas les reprendre. »*

Entretien avec un membre du bureau national d'un syndicat, décembre 2022

D'autres organisations telles que la FAGE ou les Cop1 proposent sur leur site internet des pistes aux étudiants pour faciliter leur relogement (dépôt d'un recours Droit au logement Opposable, demande d'une place de logement d'urgence, etc.). Les organisations syndicales ne semblent ainsi pas contester les décisions d'expulsion formulées par les Crous. Plusieurs recommandent même aux étudiants de quitter le logement conformément à ce que le Crous leur demande.

Ces syndicats apportent surtout un soutien aux étudiants concernant les modalités de relogement.

Dans d'autres cas enfin, les mobilisations menées par des organisations étudiantes visent une médiatisation en parallèle des négociations avec les responsables du Crous. Au début de l'année universitaire 2022-2023, une organisation étudiante a porté une mobilisation médiatique contre une vague de non-renouvellements et d'expulsions d'une résidence du Crous C. Dénonçant une « *administration sourde et froide qui n'écoutait pas les problèmes et voulait juste expulser les étudiants manu militari* », l'organisation étudiante a choisi d'organiser un rassemblement en soutien aux étudiants menacés d'expulsion et une conférence de presse avec eux. Si les participants à cette mobilisation ont rencontré le directeur de la résidence et ont échangé avec la direction générale du Crous C, ils plaçaient peu d'espoir dans le succès des négociations. Pour l'organisation étudiante, il s'agissait surtout de « *briser l'omerta autour des expulsions par le Crous* ».

### c. Les voies de recours amiables et contentieuses proposées par le tissu associatif hors organisations étudiantes

Au-delà des organisations étudiantes, différentes associations se mobilisent au sujet des expulsions d'étudiants de leur chambre universitaire. C'est notamment le cas de deux associations qui aident les étudiants à formuler des recours à l'encontre du Crous G. Ces recours contestent les décisions de non-renouvellement dans les deux mois qui suivent la décision administrative. L'association estime ne pas réussir à obtenir gain de cause une fois ce délai de deux mois écoulé. En revanche, tous les recours formulés dans les délais impartis ont permis de faire annuler la décision de non-renouvellement.

*« À chaque fois qu'on a contesté l'exclusion avec un recours gracieux, le recours a fonctionné et il n'y a jamais d'expulsion derrière. Cela fonctionne seulement si on arrive à le faire dans les deux mois qui*

**suivent la décision de non renouvellement ou d'abrogation. »**

Entretien avec un représentant d'une association intervenant dans le Crous G, février 2023

Lorsqu'il y a un rejet du recours amiable par le Crous, l'association réalise alors un recours contentieux pour excès de pouvoir pour que la décision administrative soit annulée et que l'étudiant puisse se maintenir dans le logement.

**« Mais quand les étudiants arrivent tôt chez nous, la procédure ne continue même pas car le Crous sait qu'il fait cela de manière pas très légale. »**

Entretien avec un représentant d'une association intervenant dans le Crous G, février 2023

Les recours formulés par cette association pointent les vices de procédure associés aux décisions d'exclusion d'occupants en mobilisant les articles L211-1 et L211-2 du code des relations entre les usagers et l'administration. Ces articles prévoient respectivement que la décision d'exclusion n'intervient qu'une fois que « la personne intéressée a été mise à même de présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales. Cette personne peut se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix » et que « les personnes physiques et morales ont le droit d'être informées sans délai des motifs des décisions administratives individuelles défavorables qui les concernent ». Les recours à l'encontre du Crous G contestent ainsi l'absence de motifs justifiant la décision d'exclusion et le non-respect du principe du contradictoire. Les entretiens réalisés avec les agents du Crous G semblent toutefois indiquer des changements récents de procédure au sein du Crous afin d'assurer le respect du contradictoire. Si cette association était très impliquée pour contester les décisions de non renouvellement et d'exclusion d'occupants du Crous dans la deuxième moitié des années 2010, elle se mobilise désormais peu. Elle rencontre de grandes difficultés à tisser des liens pérennes avec les associations et syndicats étudiants du fait du taux de rotation important des responsables. Cela

peut participer à une plus faible connaissance de leurs droits par les étudiants.

L'Espace Solidarité Habitat de la Fondation pour le Logement propose également un accompagnement juridique jusque devant le tribunal administratif. Cette aide vise déjà à permettre la représentation des étudiants expulsés concernés par un avocat, dans le cadre de l'aide juridictionnelles, à faire valoir la situation spécifique de chacun d'entre eux en vue d'obtenir des délais afin de laisser plus de temps aux résidents pour quitter les lieux. Les recours contentieux formulés n'ont cependant jamais conduit à l'annulation de la décision d'expulsion de l'occupant ou à accorder un minimum de temps. Dans certains cas, ce sont des assistants sociaux du Crous ou d'autres institutions qui orientent les résidents expulsés vers des organismes spécialisés dans l'hébergement d'urgence et l'accompagnement aux droits liés à l'habitat. C'est le cas de Kenza, qui a été suivie par une assistante sociale ne dépendant pas du Crous qui l'a invitée à se rapprocher de cette association. Parallèlement au travail d'accompagnement pour des démarches de relogement, cette association l'a aidée à formuler une demande d'aide juridictionnelle qu'elle a obtenue. Une autre étudiante, Nassima, quant à elle, a contacté d'elle-même cette association après s'être renseignée sur internet lorsqu'elle a appris la décision d'expulsion à son encontre ordonnée par le TA.

**d. L'accompagnement proposé par les services vie étudiante des universités**

Les responsables vie étudiante de deux grandes universités parisiennes rencontrées mettent en avant le fait que le suivi social ne fait en théorie pas partie des prérogatives des universités. Cependant, comme elles considèrent que les moyens alloués aux Crous ne leur suffisent plus pour répondre à l'ensemble des besoins des étudiants, certains services vie étudiante des universités contribuent néanmoins à la prévention des impayés. Elles peuvent allouer des aides d'urgence via le Fonds de Solidarité et de Développe-

ment des Initiatives Étudiantes<sup>2</sup> (FSDIE). Ces aides sont cumulables avec celles versées par les Crous. Elles sont octroyées lors de commissions où peuvent siéger des représentants du Crous. En outre, les universités ont débloquent des fonds pour le financement d'un ou plusieurs postes de travailleurs sociaux.

Toutefois, les universités ont encore du mal à engager des actions dans le domaine du logement étudiant. Certaines conventionnent avec le Crous ou des bailleurs sociaux pour réserver des logements à des étudiants internationaux. Elles peuvent également se porter garantes de logements pour ces étudiants. Si les Crous ont parfois réservé une partie de leur parc de logement aux situations d'urgence, cela n'est pas systématique. Plusieurs Crous dont le marché locatif est tendu ne disposent ainsi souvent pas de logements libres pour faire face aux situations d'urgence. C'est la raison pour laquelle les universités cherchent de plus en plus à conventionner avec des auberges de jeunesse pour pouvoir accueillir des étudiants qui se trouveraient sans solution de logement. Le cas d'un étudiant menacé d'expulsion par le Crous C a été évoqué par une responsable universitaire rencontrée. Le tribunal administratif avait statué dans le sens du Crous et avait accepté le concours de la force publique pour procéder à l'expulsion de cet étudiant qui faisant l'objet d'une Obligation de Quitter le Territoire Français (OQTF). Il avait alerté l'université et la présidence de l'université s'était alors tournée vers le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche et avait obtenu le maintien de l'étudiant dans le logement si ce dernier fournissait en retour des garanties au Crous. Cet exemple montre que les universités peuvent constituer un intermédiaire de poids dans les négociations auprès des Crous. Cependant il semble que les étudiants menacés d'expulsion informent peu les universités de leur situation.

## CONCLUSION DU CHAPITRE

En somme, si les étudiants semblent peu nombreux à formuler un recours à l'encontre du Crous, cela pourrait s'expliquer par une méconnaissance de leurs droits, un sentiment de honte et d'illégitimité entraînant un phénomène de non-recours massif et des difficultés à être accompagné pour formuler un recours juridique (gracieux ou contentieux). Cette situation se trouve exacerbée pour les étudiants isolés qui ne savent pas toujours vers quels acteurs se tourner. En premier lieu, les étudiants référents et les élus étudiants au Crous cherchent d'abord à faciliter le relogement de l'étudiant. Ils n'essaient pas toujours d'aider l'étudiant à se maintenir dans le logement. Par exemple, ils ne remettent pas nécessairement en cause la décision d'expulsion formulée par le Crous. Leur statut les conduit souvent à ménager les agents du Crous en ne s'opposant pas frontalement à eux. En second lieu, les associations de résidents disposent de différents leviers pour contester les décisions d'expulsion. Elles aident les occupants à formuler des courriers de recours gracieux à l'encontre du Crous. Ces collectifs peuvent également s'appuyer sur une mobilisation des occupants ou une médiatisation pour faire infléchir le Crous. Ils peuvent aussi bien être des associations statutaires que des rassemblements spontanés d'étudiants. En dernier lieu, des associations spécialisées dans le domaine du logement et dotées d'un service juridique peuvent aider les étudiants à formuler un recours gracieux ou contentieux à l'encontre du Crous. Ces recours n'aboutissent cependant quasiment jamais à l'annulation de la décision d'expulsion de l'occupant ou à accorder un minimum de temps.

2. Le FSDIE est un fonds présent dans chaque établissement dépendant du Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche. Il vise à financer des projets portés par des associations étudiantes ou par des étudiants seuls. Une part de ce fonds peut être affectée à l'aide sociale aux étudiants en difficulté, dans la limite de 30 %.

## CHAPITRE 5

### *LES EFFETS DES EXPULSIONS SUR LES TRAJECTOIRES SOCIALES ET RÉSIDENTIELLES DES ÉTUDIANTS CONCERNÉES*

Ce chapitre s'appuie sur l'analyse de 10 entretiens menés avec des étudiants menacés d'expulsion et sur les informations recueillies dans les 23 dossiers des résidents expulsés par le Crous et accompagnés par l'Espace Solidarité Habitat de la Fondation pour le Logement. La présente analyse ne renseigne pas l'ensemble des situations des occupants expulsés mais a vocation à identifier le profil et le parcours de personnes, et montrer la diversité des effets de l'expulsion sur leur trajectoire sociale et résidentielle. La littérature académique a déjà produit de nombreux travaux sur les effets sociaux, psychologiques et résidentiels des expulsions (Deboulet et Lafaye, 2018 ; Watt, 2018 ; Emmanuel, 2022). Les expulsions sont souvent à l'origine d'une instabilité résidentielle pour les ménages (Begtas et al., 2022). L'insécurité résidentielle et l'éloignement contraint par rapport aux centralités urbaines ont alors des répercussions sociales (Watt, 2018) et participent d'un processus de déclassement social pour ces ménages (François, 2017). Toutefois, les expulsions d'étudiants sont très peu documentées.



## 1. LES PROFILS DES ÉTUDIANTS EXPULSÉS

Tout d'abord, la base de données de l'ESH diffère de la base de données *Dalloz* puisque les individus ayant contacté la Fondation pour le Logement sont principalement des femmes (17 cas sur 23, soit 74 %). Les hommes représentent quant à eux 17 % des prises de contact, avec 4 cas. Enfin, 2 autres cas sont indiqués comme « non-renseigné ». Pour rappel, la base de données *Dalloz*, qui répertorie les cas d'étudiants expulsés par le Crous ayant comparu devant le tribunal administratif, est composée à 79% d'hommes et 21% de femmes.

Plusieurs travaux académiques ont démontré que les hommes sollicitent moins les travailleurs sociaux que les femmes, et ce malgré les difficultés qu'ils rencontrent (Bilodeau, 2017). Leur sur-représentation dans la base de données *Dalloz* pourrait également s'expliquer par le fait qu'ils se maintiendraient davantage dans le logement, et céderaient moins à la pression officieuse exercée par les agents du Crous pour les inciter à partir. Ils auraient également plus de difficulté à trouver des solutions d'hébergement que les femmes (Begtas et al., 2022). Si les interprétations sont multiples, le niveau d'informations n'est pas suffisant pour conclure sur ce point.

Concernant la situation personnelle des individus de la base de données de l'ESH, 57 % sont qualifiés comme « personne seule », soit 13 cas sur 23. L'un d'entre eux fait cependant mention d'un « copain », qui serait hébergé dans le logement, ce qui est interdit par le règlement intérieur. Hormis les personnes seules, la base de données comporte trois familles monoparentales et un couple avec deux enfants, ce qui va également à l'encontre du règlement intérieur et peut constituer un motif d'expulsion. Deux de ces ménages ont vécu respectivement dans des logements Crous de 16 m<sup>2</sup> et 34 m<sup>2</sup>. Pour le reste, 30 % des dossiers (7 cas sur 23) ne renseignent pas d'informations concernant leur situation personnelle. Les étudiants expulsés du Crous sont donc principalement des personnes seules. De plus, on peut faire l'hypothèse d'un certain isolement familial, comme

l'illustrent certains des entretiens menés auprès d'étudiants expulsés. On retrouve parmi eux bien souvent des étudiants étrangers ou des personnes sortantes de l'Aide sociale à l'enfance (Dietrich-Ragon P., 2020).

*« Je n'avais pas les moyens de payer mon loyer, je ne l'avais déjà pas payé en 2021. J'étais dans une situation économique difficile, je ne dépendais que de moi-même mais mon échelon de bourse était de 1 c'est-à-dire 170 euros par mois environ. »*

Entretien avec Floe, ancienne résidente du Crous H, février 2023

*« J'ai contacté toutes les associations possibles, j'ai craqué. J'étais seule, isolée. Je viens de l'aide sociale à l'enfance. [...] Je gérais tout, je suis partie légalement par ordre du juge à 17 ans. J'ai travaillé à côté, parfois au black et après j'allais en cours. J'avais moins de 150 € par mois pour vivre. »*

Entretien avec Maëlle, ancienne résidente du Crous H, février 2023

*« Mon père est décédé, ma mère est sans emploi. Mes deux frères et deux sœurs et ma mère sont en Algérie. Un de mes frères fait des études à l'université en Algérie. Je suis parti en France en octobre 2020, puis je suis rentré pendant 20 jours en septembre 2021. »*

Entretien avec Naïm, ancien résident du Crous M, mars 2023

Ces personnes relativement isolées de leur famille sont également sujettes à la précarité économique. La moyenne du montant global des ressources renseignées dans la base de l'ESH est de 1 033 euros par mois pour 18 cas sur 23 (les 5 autres cas ne renseignent pas de ressources précises). Le montant le plus élevé est de 2 250 euros par mois, tandis que le plus faible est de 400 euros par mois. 10 des cas sont situés en dessous du seuil de 1 000 euros de ressources mensuelles, dont 7 touchent un montant inférieur ou égal à 600 euros par mois. Ces chiffres traduisent bien une situation d'extrême précarité. Seulement cinq dossiers présentent des ressources mensuelles au-dessus de 1 400 euros, sachant que certains revenus correspondent à une opportu-



nité professionnelle temporaire, comme l'intérim ou la vacation.

*« Ma bourse avait baissé mais ça allait. Bon, on ne va pas se mentir, tu te retrouves tous les mois dans le rouge. Pour les loyers, je les payais tout le temps, c'était mon premier réflexe. [...] J'ai changé d'échelon de bourse, j'étais à 6 d'abord puis l'an dernier je suis passée à 5 quand ma mère s'est remise à travailler. Ils prennent en compte les revenus des parents. [...] J'ai redoublé la L1 et la L2. Si jamais vous redoublez deux fois, on ne vous redonnera pas la bourse. [...] Du coup durant la L2, j'avais encore le logement mais plus la bourse et les impayés ont commencé. »*

Entretien avec Léane, ancienne résidente du Crous M, mars 2023

*« J'avais une bourse étrangère pour préparer la thèse. C'était comme ça jusqu'en 2016, mais avec la guerre, la Syrie a arrêté d'envoyer l'argent. Un ami a pu faire l'intermédiaire pour m'envoyer de l'argent de ma famille. »*

Entretien avec Kenza, ancienne résidente du Crous H, mars 2023

Les dossiers de l'ESH offrent également des informations concernant les emplois que certains peuvent avoir. En effet, si 4 sont sans emploi, l'un d'eux spécifie être « en recherche ». Hormis les 7 personnes qui ne renseignent pas cette information, 12 étudiants ont un emploi (beaucoup en intérim, formateur en langue arabe ou encore en emploi dans l'évènementiel sur cachet durant le week-end). Cependant, ces emplois sont précaires et instables. Les entretiens réalisés auprès d'étudiants expulsés corroborent cette idée.

*« Le week-end je travaille comme caissière et en semaine c'est de l'intérim beaucoup [...] Pour travailler, avec les cours c'est compliqué. Je pouvais rentrer à plus de minuit, commencer à 5h30, et je travaillais tous les week-ends. Il y a des semaines où je travaillais plus de 15 heures, parfois que 5 heures, d'autres semaines 20 heures... »*

Entretien avec Maëlle, ancienne résidente du Crous H, février 2023

*« Je n'ai pas travaillé en parallèle. J'ai essayé d'enseigner l'arabe mais n'ai pas eu d'opportunités. Même à McDo on m'a refusée car j'étais trop malade et trop fatiguée. C'est très dur de trouver un job quand tu n'as pas la santé qui suit. »*

Entretien avec Kenza, ancienne résidente du Crous H, mars 2023

*« J'avais pris un CDI à temps partiel pour payer les loyers, et en fait on m'a quand même dit « tu vas devoir trouver un autre logement ». J'ai arrêté le CDI. J'étais aide à domicile, c'était pénible de se déplacer dans toute la ville 30 heures par semaine. Mais du coup-là, je n'ai toujours pas de logement dans ma ville universitaire, je suis toujours en études. »*

Entretien avec Léane, ancienne résidente du Crous M, mars 2023

Dans la base de données ESH et les entretiens menés, la majorité des situations d'expulsion concernent des individus qui sont encore étudiants, une minorité seulement indique avoir perdu le statut étudiant. Concernant la bourse, la base de données de l'ESH renseigne 5 cas de personnes qui ne la touchent pas. Il est ainsi probable que certains aient perdu leur bourse du fait de la perte de leur statut étudiant ou encore d'une expiration de leurs droits suite à la perception de cinq bourses annuelles. Du côté des étudiants interrogés, 5 personnes sur 10 touchent une bourse. Parmi ceux qui n'en touchent pas, 3 sont des étudiants étrangers qui ne sont donc pas éligibles à la bourse sur critères sociaux. Les échelons de bourse se situent entre 4 et 7, à l'exception d'une étudiante qui était inscrite à l'échelon 1 au moment de son expulsion par le Crous. Cependant, cet échelon tenait d'une mauvaise évaluation de sa situation personnelle. Une révision de son degré de bourse après son expulsion, grâce à l'aide d'une assistante sociale extérieure au Crous, lui a permis d'obtenir l'échelon 7. Ce cas souligne donc les limites des dossiers de bourses Crous, qui ne permettent pas toujours d'évaluer parfaitement les situations personnelles des étudiants. Les redevances payées par les résidents accom-

pagnés par l'ESH dépendent de la taille de leur logement, de l'échelon de leur bourse, ou encore du montant de leurs aides financières (APL, etc.). La moyenne est de 464 euros par mois de loyer (à partir de 18 cas), les montants allant de 192 euros, à 735 euros. Concernant les dettes locatives contractées, la moyenne s'élève à 2 883 euros, les impayés allant de 200 euros à 7 000 euros.

## 2. QUEL LOGEMENT APRÈS LE CROUS ?

Les difficultés de relogement des résidents du Crous témoignent de la difficile transition entre l'âge social de l'étudiant et celui de l'entrée dans la vie active. Sans contrat de travail pérenne comme un CDI, les occupants les plus précaires rencontrent de grandes difficultés à trouver un nouveau logement.

*« En 2014, après mon stage, j'ai été embauchée en intérim par le même employeur. Malheureusement avec l'intérim c'était mission impossible pour trouver un logement. J'ai fait une demande de logement social mais je n'étais pas considérée comme prioritaire. Sans solution, je n'avais d'autres choix que de rester au Crous. »*

Entretien avec Marie, ancienne résidente du Crous H, février 2023

Les agents du Crous sont conscients des difficultés de relogement des résidents et du fait que s'ils se maintiennent dans les logements, c'est qu'ils n'ont pas d'autre choix.

*« Ceux qui ne partent pas, c'est parce qu'à part le Crous ils n'ont pas de moyens de se loger ailleurs. »*

Entretien avec le directeur général du Crous A, février 2023

Les difficultés sont par ailleurs importantes pour l'accès aux logements sociaux. Les étudiants sont rarement considérés comme prioritaires et les délais d'attente étant très longs, surtout pour les petites typologies. Quelques étudiants

rencontrés ont tout de même fini par obtenir un logement social. Plusieurs se sont vu refusés leur recours DALO.

*« J'ai fait deux demandes DALO, une première qui a été refusée et une seconde où on n'est pas allé au bout car j'ai ensuite trouvé un logement. Le motif de refus indiquait que je n'étais pas considérée comme étant dans l'urgence, car je n'étais pas hébergée en foyer d'urgence. Il aurait fallu que je quitte mon logement et aille vivre dans la plus grande précarité pour être aidée. J'ai l'impression que les pouvoirs publics n'attendent que les situations les plus difficiles, les plus précaires pour fournir une aide. »*

Entretien avec Marie, ancienne résidente du Crous H, février 2023

Les solutions d'hébergement d'urgence sont également difficiles d'accès pour les étudiants qui ne sont pas considérés comme des publics prioritaires par le 115. Dans la période suivant l'expulsion, certains étudiants ont témoigné de trajectoires résidentielles très précaires, comme un cas particulièrement grave de passage à la rue.

*« Il y a des moments où j'ai dormi dehors. J'ai aussi eu 3 nuits d'hôtel payées par la Croix-Rouge. »*

Entretien avec Floe, ancienne résidente du Crous H, février 2023

Les étudiants moins isolés parviennent à être logés par leur famille ou des amis. D'autres, en particulier des étudiants étrangers et ultramarins sont d'autant plus pénalisés que leurs proches sont éloignés. L'éloignement géographique de la famille vient renforcer la précarisation des trajectoires résidentielles.

*« La distance avec la Réunion n'a pas aidé. Les résidences du campus sont en partie peuplées par des étudiants étrangers donc on a tous l'habitude de se débrouiller seuls. Dans ma nouvelle résidence, j'ai vu que galérer tout seul n'est en fait pas la situation normale, les autres avaient leurs proches pour les aider. »*

Entretien avec Simon, ancien résident du Crous C, février 2023

Le relogement suite à l'expulsion peut se traduire par un éloignement géographique, avec une relégation vers les périphéries qui complexifie la poursuite des études.

*« Le Crous était à côté de la fac... Chez mes parents c'est carrément dans un autre département. Je devais prendre le train à 6h, donc me lever à 5h. Ça me faisait courir partout. Le pire c'est les partiels, je m'arrangeais pour dormir sur place. »*

Entretien avec Léane, ancienne résidente du Crous M, mars 2023

Le relogement chez des proches peut conduire à des situations indésirables, avec par exemple des conditions d'étude plus difficiles au domicile familial, voire à des situations particulièrement violentes. C'est le cas d'une étudiante qui n'a eu d'autre alternative que de rejoindre son ex-conjoint violent.

*« Au Crous j'avais mon logement. Chez mes parents, je partage ma chambre avec mes deux sœurs. Pour travailler c'est tout de suite bien plus compliqué. »*

Entretien avec Léane, ancienne résidente du Crous M, mars 2023

Enfin, certains étudiants ont pu être relogés par le Crous à la suite de leur expulsion dans une autre résidence, lorsqu'ils n'avaient pas été répertoriés dans la base nationale de suivi des procédures d'impayés et d'expulsions.

*« Je reçois la décision d'exclusion du Crous, et juste après je quitte le logement. J'ai tenté un recours mais ça n'a pas marché. Le problème c'est qu'on ne trouve pas facilement de logement ici, et avec les études on n'a pas beaucoup le temps de chercher un logement. Un ami m'a hébergé pendant un mois, puis fin décembre je vois qu'il y a des places disponibles au Crous. J'ai fait une nouvelle demande et j'ai obtenu un logement un mois après avoir été exclu une première fois du Crous. »*

Entretien avec Naïm, ancien résident du Crous M, mars 2023

### 3. LES EFFETS PSYCHOLOGIQUES DES EXPULSIONS

Les expulsions sont un facteur de précarisation psychologique des résidents concernés. L'instabilité de la situation, l'incertitude quant à l'issue de la procédure, les pressions subies par les étudiants ainsi que la peur de perdre physiquement l'accès à son logement et ses affaires sont autant d'éléments contribuant à la précarité psychologique des personnes expulsées.

*« J'étais sous Xanax tout l'été. Les médicaments me brouillaient l'esprit. Puis, pour gérer mon stress et parce que j'étais mal, je me suis mis à boire seul chez moi. Comme j'avais un père alcoolique, j'ai eu très peur et je suis allé dans un hôpital psy d'urgence, où on m'a diagnostiqué une dépression. L'isolement social dans lequel j'étais déjà était le terrain favorable à la dépression, mais c'est la situation avec le Crous qui a révélé tout ça et c'est à ce moment que j'ai commencé à avoir ces crises de panique. »*

Entretien avec Simon, ancien résident du Crous C, février 2023

Les risques psychologiques peuvent intervenir à plusieurs moments du processus d'expulsion. D'abord, les premières pressions informelles de la part de l'administration du Crous (sous la forme de courriers ou de mails alarmants sur les motifs d'expulsion) sont les premières étapes d'une détérioration psychologique des étudiants rencontrés lors de cette enquête.

*« Je n'étais pas très écoutée à l'époque. Ça dépend des personnes, mais avec la directrice de la résidence c'était vraiment glacial. Elle connaissait ma maladie mais refusait de m'aider. Elle bloquait même le versement des APL. »*

Entretien avec Kenza, ancienne résidente du Crous H, mars 2023

L'officialisation de la décision de non-réadmission ou d'expulsion, voire d'une convocation à une audience au tribunal administratif représente souvent l'élément clé de la fragilisation psycholo-

gique. Cette étape est souvent perçue comme le moment où « ça devient sérieux », un moment de honte qui rend la précarité tangible.

*« C'était une période très stressante. Au début, on se dit qu'on va trouver un logement. Mais quand la situation arrive au point où on te menace d'expulsion, quand tu reçois le papier qui rend ça officiel, là c'est la honte. Je n'en parlais pas du tout, ni à ma famille, ni à mes amis, ni à personne, parce que c'est la honte. Quand j'ai reçu le papier, je me suis dit « mon dieu ». C'est quelque chose qu'on pense qui arrive seulement aux autres. »*

Entretien avec Marie, ancienne résidente du Crous H, février 2023

La situation de honte vis-à-vis du risque d'expulsion vient accentuer un isolement social déjà souvent présent. Plusieurs personnes rencontrées ont témoigné d'une incapacité à se tourner vers leurs proches.

*« J'avais très honte de ma situation, je n'osais pas en parler ni demander de l'aide à mes amis alors qu'ils m'auraient sans doute aidé. »*

Entretien avec Floe, ancienne résidente du Crous H, février 2023

Le caractère soudain de l'expulsion lié à une désactivation de badge ou un changement de serrure produit un stress intense pour les résidents qui n'avaient pas anticipé ne plus pouvoir accéder à leur logement. Les pratiques parfois brutales – et illégales – de mise en œuvre des procédures d'expulsion sont autant de violences psychologiques supplémentaires.

*« Après la sommation : on nous a coupé l'électricité. En septembre, après être parti deux heures dans l'après-midi pour ma réunion de rentrée, on a changé ma serrure avec les affaires à l'intérieur. J'ai dormi dans la cuisine de la résidence. »*

Entretien avec Simon, ancien résident du Crous C, février 2023

Les effets psychologiques sont perceptibles à long terme, pouvant en partie compliquer la continuité des études ou du travail.

*« C'était une période de stress immense. En tant qu'étudiante syrienne, je devais faire face à la guerre dans mon pays d'origine et à l'isolement et la pression du Crous dans mon pays d'accueil. La situation et les menaces quotidiennes ont aggravé ma dépression et je n'ai pas pu finir mes études pour lesquelles je suis venue en France. »*

Entretien avec Kenza, ancienne résidente du Crous H, mars 2023

## 4. LES INCIDENCES DE L'EXPULSION SUR LA TRAJECTOIRE UNIVERSITAIRE DES ÉTUDIANTS

L'expulsion d'un logement Crous rend non seulement complexe le relogement pour les résidents, mais également la possibilité de poursuivre leurs études. En effet, le départ du logement Crous peut intervenir au milieu de l'année universitaire. C'est le cas d'un étudiant algérien, qui a été expulsé de sa résidence Crous lors de la période des examens. Cette expulsion a d'ailleurs été un moment de grand questionnement concernant la poursuite de son parcours universitaire.

*« Après mon expulsion, la directrice m'a dit que je n'aurais pas le droit du tout à un logement Crous. [...] J'ai dormi chez un ami sur un matelas gonflable pendant un mois. C'était soit ça, soit je quittais ma ville d'études. J'ai cherché ailleurs et je n'ai pas trouvé, c'était compliqué. Chez mon ami, ce n'était pas très agréable je sentais que je gênais. En plus c'était la période des exams et on ne peut pas chercher un logement facilement dans cette ville. »*

Entretien avec Naïm, ancien résident du Crous M, mars 2023

La perte du logement entraîne une difficulté à continuer de suivre les cours, qui sont parfois abandonnés au profit du travail étudiant et de la recherche d'un nouveau logement. Parallèlement, dans le cas où le relogement se fait loin de l'université, avec un retour contraint au domicile familial faute de choix par exemple, la poursuite du parcours universitaire peut s'avérer difficile. L'éloignement géographique de la famille peut également influencer sur la trajectoire universitaires des étudiants. En effet, les étudiants expulsés doivent parfois arrêter leurs études lorsqu'ils ne peuvent pas retourner au domicile familial pour continuer de les suivre. C'est le cas de Kenza, étudiante syrienne qui n'a pas pu continuer sa thèse en France suite à la perte de son financement, sans pour autant pouvoir rejoindre sa famille dans son pays d'origine à cause de la guerre. Parfois, on constate une reprise du parcours universitaire après l'expulsion, qui peut alors être marquée par un éloignement des étudiants expulsés des lieux d'enseignement supérieur. Maëlle a vécu une situation semblable en tant que jeune sortante de l'Aide Sociale à l'Enfance arrivée de Martinique pour ses études. Après l'expulsion de son logement Crous, elle a dû arrêter ses études afin de privilégier le remboursement de sa dette. Aujourd'hui, elle a repris un parcours universitaire à 25 ans tout en logeant à 2h de Paris en transports.

*« J'avais moins de 25 ans, j'ai remboursé ma dette, j'ai arrêté les études. Et cette année, j'ai repris les études. [...] Mon logement Crous n'était pas loin de mon université, 45-55 minutes de transport en commun. Je suis à 2 heures de l'université maintenant. Hier soir, mon train avait 2 heures 15 de retard. »*

Entretien avec Maëlle, ancienne résidente du Crous H, février 2023

Certains étudiants conservent tout de même la volonté de poursuivre leur parcours universitaire, en dépit des difficultés comme la temporalité de l'expulsion ou encore l'éloignement géographique des proches. C'est le cas de Naïm, étudiant algérien expulsé durant la période des examens. À l'issue d'un questionnaire sur son parcours universitaire, il a pris la décision de poursuivre ses études coûte que coûte.

*« Je pensais partir à Paris, peut-être essayer de me loger autre part. Au pire des cas, ma famille pouvait m'accueillir [en Algérie]. Mais ça voulait dire abandonner le projet de la formation... et il fallait que je reste. [...] Fin décembre, je vois qu'il y a des places disponibles dans ma ville universitaire. J'ai postulé, j'ai tenté, et je suis rentré. [...] Pour un étudiant étranger, c'est difficile. Mais pour moi le Crous m'a sauvé la vie, sans ça je n'aurais pas fait ces études-là. »*

Entretien avec Naïm, ancien résident du Crous M, mars 2023



## CONCLUSION DU CHAPITRE

Pour conclure, les résidents de logements Crous concernés par des procédures d'expulsion ont des profils très divers mais qui présentent des points communs, comme le fait d'être **des personnes seules, isolées affectivement ou géographiquement de leurs proches, et connaissant une certaine précarité économique et sociale**. À l'issue de la procédure d'expulsion, les trajectoires résidentielles de l'étudiant peuvent aller du retour au domicile familial au passage à la rue. Certaines personnes enchaînent des solutions temporaires d'hébergement, chez des amis ou relations, jusqu'à trouver une alternative plus durable. Une des solutions pour ceux qui conservent leur statut étudiant est de retrouver une place, quelques temps plus tard, dans une résidence Crous, à la suite d'une nouvelle candidature pour une autre résidence dans la même académie. Ce relogement au sein du Crous n'est possible que si l'étudiant n'a pas été signalé dans la base nationale de suivi des procédures d'impayés et d'expulsion qui empêche l'attribution d'un logement dans l'ensemble des Crous. Ces incertitudes résidentielles qui découlent de l'expulsion ont des effets psychologiques importants sur les étudiants expulsés. Le stress, la honte et le désespoir face à cette situation qu'ils ne maîtrisent pas, peuvent avoir des répercussions de longue durée sur leur santé et leur motivation à s'en sortir. Ces effets psychologiques de l'expulsion affectent donc directement leurs trajectoires résidentielles et universitaires. Ces trajectoires sont fortement liées, puisque sans logement stable et à proximité de leur université, la poursuite d'un cursus universitaire par ces étudiants semble compromise. En effet, **le retour au domicile familial, ou bien la re-**

**cherche intensive d'un nouveau logement, peuvent conduire à l'arrêt des études pour certains ou à des conditions d'études dégradées pour d'autres**. Même lorsqu'une alternative pour le logement est trouvée, et que l'étudiant souhaite continuer ou reprendre son parcours universitaire, la longue distance avec l'université conduit, au bout d'un moment, les étudiants à abandonner leurs études. Néanmoins, certains étudiants réussissent à continuer ou reprendre leurs études une fois qu'ils ont acquis une certaine stabilité résidentielle.



## CONCLUSION GÉNÉRALE

Les expulsions de résidents par le Crous sont un sujet fortement invisibilisé. En effet, les Crous saisissent peu les tribunaux administratifs à des fins d'expulsion. Toutefois, le faible nombre de procédures contentieuses ne signifie pas que les expulsions ne sont pas nombreuses. Cette enquête a permis de montrer qu'**une partie des résidents quittent souvent leur logement avant le lancement d'une procédure judiciaire**, soit volontairement soit sous la pression de la procédure. Le non-recours aux droits d'une grande partie des étudiants expulsés conduit à une invisibilisation de ce phénomène.

La mise en œuvre de procédures d'expulsion par les Crous semble s'expliquer en partie par des impératifs gestionnaires et budgétaires auxquelles ils doivent répondre. En premier lieu, le Crous est tenu d'assurer la continuité du service public. **Le déficit structurel de logements Crous conduit à un principe gestionnaire de non-renouvellement de 60 % des contrats d'occupation des résidents**, afin d'assurer aux bacheliers, et de manière générale aux primo-arrivants à l'université, une place en résidence Crous. Le maintien d'un résident dans le logement empêche alors l'arrivée d'un étudiant à qui le logement a été attribué. Un grand nombre d'occupants se trouvent ainsi contraints de quitter leur logement chaque année, sans qu'il soit possible d'évaluer le nombre d'étudiants sans solution viable de relogement. En second lieu, les situations d'impayés des résidents pourraient menacer l'équilibre budgétaire de l'activité d'hébergement des résidences Crous. Le fragile excédent dégagé par l'activité de logement est pourtant nécessaire pour compenser le déficit de l'activité de restauration. Ces impératifs expliquent que les agents du Crous cherchent à accélérer le départ du résident lorsqu'il se maintient après l'expiration de son contrat d'occupation.

Si certains résidents restent jusqu'à la mise en œuvre d'une procédure judiciaire, cela s'explique principalement par le fait qu'ils ne disposent pas de solution de relogement. L'accompagnement

social et juridique paraît ainsi déterminant pour favoriser le relogement des occupants. Plusieurs étudiants, associations, syndicats ou collectifs de résidents formulent chaque année des recours gracieux ou contentieux à l'encontre des décisions du Crous mettant fin aux contrats de résident. **Toutefois, l'enquête a mis en évidence un phénomène important de non-recours aux services sociaux du Crous et aux droits, notamment de la part de résidents particulièrement isolés et précaires.** La question posée est dès lors celle de la transition entre une chambre universitaire et un logement du parc social ou privé. En particulier, le relogement se trouve complexifié dans les académies où le marché immobilier est tendu du fait d'une offre de logements abordables plus rare. Alors que le Crous n'a pas de mission d'hébergement d'urgence des étudiants, le 115 les réoriente parfois vers le Crous. Cela pose la question de la mise à l'abri des étudiants expulsés des résidences universitaires.

Afin d'assurer la continuité du service public du logement étudiant, la procédure d'expulsion, qui est traitée depuis 2018 exclusivement par le tribunal administratif et non par le tribunal civil comme dans le droit commun, permet d'obtenir un départ sans délai des résidents ou avec des délais extrêmement réduits (allant jusqu'à 15 jours maximum). La fréquente saisine du tribunal administratif par voie de référé se justifie par le caractère d'urgence et a pour effet des procédures accélérées. En outre, les résidents du Crous ne bénéficient pas de l'ensemble des dispositions protectrices du droit commun en matière d'expulsion (trêve hivernale, octroi de délais, etc.). Malgré l'existence d'une directive du Cnous encourageant le respect de la trêve hivernale, les Crous respectent inégalement cette période de gel des expulsions. De plus, si les tribunaux administratifs sont tenus d'exercer un contrôle de proportionnalité, la situation des résidents est rarement prise en compte dans les décisions de justice. **La précarité des situations (étudiants sans solution de relogement ou dans**

**une situation psychologique et/ou médicale fragile) ne semble pas influencer les décisions des tribunaux administratifs.** De plus, la conservation des meubles et des effets personnels du résident n'est pas systématique.

L'enquête a montré que l'expulsion ne concerne pas tous les profils de résidents et qu'elle n'est pas sans effets sur les parcours des personnes concernées. **Les résidents expulsés interrogés ont en commun d'être isolés socialement et géographiquement de leurs proches.** La mise en œuvre d'une procédure d'expulsion

génère un stress intense chez les étudiants et a des effets psychologiques non négligeables. **L'expulsion du résident conduit également à une instabilité résidentielle ou à un éloignement géographique de l'université.** Elle a des répercussions sur les parcours universitaires en conduisant à l'interruption des études pour certains ou à des conditions d'études dégradées pour d'autres.



# RECOMMANDATIONS

## POUR AMÉLIORER LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS DES OCCUPANTS DES RÉSIDENCES CROUS

### 1. ACCORDER AUX ÉTUDIANTS MENACÉS D'EXPULSION LES GARANTIES DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION ET FAIRE RESPECTER A MINIMA SUR TOUT LE TERRITOIRE LE BÉNÉFICE DE LA TRÊVE HIVERNALE

RECONNAÎTRE AUX ÉTUDIANTS LOGÉS EN RÉSIDENCE CROUS LE BÉNÉFICE DES PROTECTIONS VISÉES PAR LES ARTICLES L412-3 À L412-6 DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION ET DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DE 1989

L'exclusion des étudiants logés en Crous des dispositions du code des procédures civiles d'exécution, qui concernent les locataires du parc social et privé et de tout autre type d'habitation, conduit à l'absence de toute protection des résidents en cas d'expulsion (impossibilité d'accorder des délais en fin de procédure, absence de trêve hivernale et d'examen de la situation par les membres de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives). Ainsi, ce régime spécifique se traduit-il par un grand vide en termes de formalisme et de garanties à respecter en faveur des étudiants. Des disparités territoriales émergent donc dans l'application d'une procédure nationale d'expulsion formulée par le Cnous dans le cadre d'une simple directive. Ces disparités constituent une rupture du principe d'égalité devant le service public.

Les résidents en Crous en impayés se trouvent aussi, du fait de la procédure d'expulsion devant les tribunaux administratifs, exclus des protections de l'article 24 de la loi de 1989 : ils ne peuvent notamment pas bénéficier d'un échancier accordé par le juge qui, s'il est respecté, permet d'éviter que la procédure d'expulsion ne se poursuivre et de se maintenir dans les lieux, ce qui est également inéquitable par rapport aux locataires.

#### • Inscrire le respect de la trêve hivernale dans les règlements intérieurs des Crous

Les résidents des logements Crous sont les seuls occupants de lieu d'habitation et lieux habités à ne pas bénéficier de la trêve hivernale. Il s'agit d'un droit essentiel qu'il est urgent de reconnaître aux étudiants. Actuellement, le choix de l'appliquer est de fait laissé à l'appréciation des Crous, même si la directive de gestion locative du Cnous les enjoint à la respecter. À défaut d'une législation plus protectrice envers les résidents des logements Crous, il est urgent que la trêve hivernale leur soit accordée en l'inscrivant a minima dans le règlement intérieur des résidences.

#### • Encadrer rigoureusement la règle relative à l'expulsion et le sort des effets personnels des étudiants expulsés

Il convient de mettre fin à l'hétérogénéité des pratiques d'expulsion des étudiants en résidence Crous sur le territoire national en appliquant l'article L153-1 et les articles R432-1 à R433-7 du code des procédures civiles d'exécution et notamment en :

- requérant le concours de la force publique pour procéder à toute expulsion effective, en présence d'un commissaire de justice, et mettre fin ce faisant à l'intervention de divers personnels du Crous pour opérer ces interventions ;
- garantissant la consignation et la conservation des effets personnels dans un lieu sécurisé, accessible facilement et dont la durée minimum devrait être suffisante pour permettre aux étudiants concernés de récupérer leurs affaires. Les documents et papiers personnels doivent pouvoir être placés sous scellés par le commissaire de justice et conservés pendant deux ans.

### SENSIBILISER LES ACTEURS JUDICIAIRES ET SOCIAUX

L'étude réalisée permet d'éclairer un sujet peu visible et documenté au plan juridique et politique, et de mettre en exergue un traitement contentieux peu enclin à prendre en compte les vulnérabilités particulières des étudiants. Sensibiliser davantage les juges administratifs en charge de ce contentieux à la problématique des expulsions des résidences Crous s'avère nécessaire pour un contrôle de proportionnalité plus équilibré.

Il en va de même des services sociaux communaux, peu mobilisés par les étudiants confrontés à des difficultés de maintien dans leur résidence. Sensibiliser ces professionnels et les acteurs de l'accès au droit sur le cadre légal et administratif existant faciliterait des interventions préventives adaptées.

## 2. MIEUX PRÉVENIR LES RISQUES D'EXPULSION ET ASSURER LE SUIVI SOCIAL DES ÉTUDIANTS LES PLUS PRÉCAIRES

### • Renforcer l'accompagnement des étudiants logés en Crous et systématiser le passage des situations en commissions de prévention des expulsions propres aux Crous

Il est nécessaire de **systématiser le passage des situations d'étudiants concernés par un risque d'expulsion en commissions internes au Crous**, après leur mise en demeure. Ces commissions permettent de réfléchir à l'octroi de délais supplémentaires au regard de la vulnérabilité de certaines situations (isolement familial sur le territoire hexagonal, problème de santé, situation de handicap, etc.). Les impayés sont le principal motif invoqué par le Crous pour demander une expulsion devant le Tribunal administratif. Or, plusieurs aides du Crous ou des universités permettent de pallier des difficultés ponctuelles ou de longue durée. Pour mieux prévenir ces situations d'impayés, **un suivi et un accompagnement plus réactifs voire proactifs des étudiants en difficulté de maintien dans leur résidence méritent d'être envisagés**. Une meilleure communication sur les aides et l'accompagnement social du Crous permettrait en outre de réduire le non-recours aux services sociaux de certains étudiants en grande difficulté.

Nombre d'étudiants expulsés par le Crous ne contactent pas les services sociaux du Crous ou ne le font qu'une fois la décision d'expulsion prononcée par le tribunal administratif. **Un rendez-vous proposé systématiquement avec le service social préalablement à une mise en demeure** permettrait ainsi d'endiguer le phénomène de non-recours et ainsi de rechercher en amont une solution pour éviter l'expulsion. En outre, la situation de l'occupant devrait être communiquée de manière plus systématique à la direction de la résidence afin qu'elle ne procède pas à une expulsion sans en mesurer les conséquences. Un lien plus étroit entre les directions de résidence et les services sociaux des Crous semble donc indispensable.



Il convient également de s'assurer que le résident puisse maintenir ses paiements même en cas de perte du statut d'étudiant et donc accéder aux services numériques de paiement du Crous, pour ne pas générer ou aggraver une situation de dette locative.

### RENFORCER LES SERVICES SOCIAUX DES CROUS POUR MIEUX ACCOMPAGNER LES ÉTUDIANTS

Obtenir un rendez-vous avec une assistante sociale nécessite parfois d'attendre près d'un mois, en particulier dans les Crous situés dans des marchés locatifs tendus. Le rôle du service social du Crous étant particulièrement important pour accompagner les étudiants en situation de précarité et prévenir toute expulsion, il est pertinent d'augmenter les moyens qui lui sont alloués. Une partie du fonds CEVEC (contribution économique à la vie étudiante et au campus) pourrait être fléchée pour financer ce travail d'accompagnement social.

#### • Améliorer la communication sur la campagne de renouvellement

L'absence de formulation d'une demande de renouvellement de contrat de résidence<sup>1</sup> est le second motif conduisant les Crous à engager une procédure d'expulsion auprès du tribunal administratif. Renforcer ou diversifier les modalités d'information des étudiants au sujet des campagnes de renouvellement, au-delà du seul mail, pourrait être de nature à réduire les risques de rupture de droit.

### AMÉLIORER L'INFORMATION ET L'ACCÈS AUX DROITS ET À LA JUSTICE DES ÉTUDIANTS

Enfin, pour assurer une pleine et entière information des étudiants sur leurs droits (notamment leur droit au logement opposable) et les soutenir dans leur mise en œuvre, notamment auprès des services sociaux communaux et juridictions

compétentes, les services des Crous pourraient utilement assortir les mises en demeure de quitter la résidence Crous des coordonnées :

- des services sociaux municipaux et départementaux,
- des dispositifs départementaux d'accès aux droits du territoire,
- des associations spécialisées proposant un accompagnement juridique et administratif.

## 3. DÉVELOPPER DES SOLUTIONS POUR FAVORISER LE RELOGEMENT

#### • Favoriser le relogement des occupants des résidences Crous en multipliant les conventions avec les organismes HLM et Foyers de Jeunes Travailleurs.

Les étudiants dont l'expulsion a été prononcée se maintiennent souvent dans le logement du Crous en raison de leurs difficultés à trouver un relogement. Il est nécessaire de développer des partenariats avec des bailleurs sociaux et de considérer les résidents expulsés par le Crous comme un public prioritaire. Pour qu'aucun ne se retrouve sans solution de logement lorsque son contrat de résidence n'a pas été renouvelé, cette pratique mériterait d'être encouragée et généralisée au niveau national.

#### • Améliorer le maillage entre les services sociaux locaux et les services sociaux du Crous (notamment pour aider à formuler les demandes DALO et DAHO, apurer la dette, solliciter et actualiser une demande de logement social, ouvrir une domiciliation administrative...).

1. Si les étudiants souhaitent rester dans leur logement Crous, ils doivent formuler chaque année une demande de renouvellement de leur contrat : si cela n'est pas effectué dans les temps, le logement est considéré comme libéré pour la rentrée suivante et l'étudiant concerné doit le quitter.



## 4. AUGMENTER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL STRUCTURELLEMENT INSUFFISANTE DES RÉSIDENCES ÉTUDIANTES CROUS

Les expulsions des logements Crous peuvent être considérées avant tout comme le résultat de la tension sur les marchés du logement au sein desquels interviennent les Crous. Le nombre d'étudiants inscrits dans l'enseignement supérieur ne cesse d'augmenter tant dis que l'offre de logement en résidences universitaires est structurellement déficitaire. Dans ce contexte, les efforts de production mobilisés par les pouvoirs publics et notamment par l'État restent insuffisants pour proposer des solutions de logement accessibles aux étudiants à faibles ressources. Les crédits d'investissements alloués par l'Etat au réseau des Crous n'ont pas évolué depuis 2017 et s'élèvent à 90 millions d'euros par an dont seulement 17 millions d'euros dédiés à la construction. Les objectifs du dernier plan visant le développement de l'offre de logements étudiants n'ont pas été atteints puisque seulement 23 378 logements ont été produits entre 2017 et 2020, pour un objectif de 60 000 logements l'horizon 2022<sup>2</sup>.

Il est essentiel de renforcer la dotation de l'État au Cnous pour construire davantage de logements sociaux à proximité des universités, particulièrement en Île-de-France, ce qui passe par une territorialisation des objectifs de construction de logements étudiants en fonction de leur nombre et des perspectives d'évolution de la démographie étudiante<sup>3</sup>.

Les capacités financières des Crous doivent être augmentées car ce sont les acteurs incontournables, sinon de la production, du moins de la gestion du parc de résidences universitaires, de l'accompagnement social de ses résidents et de la restauration des étudiants.

## LE LOGEMENT DES JEUNES EST UNE URGENCE ABSOLUE

Une grande partie d'entre eux fait face à une forme de précarité, à laquelle participe la difficulté d'accéder au logement. Les coûts associés au logement ne cessent d'augmenter. Pour les étudiants, le logement représente le premier poste de dépense, en pesant en moyenne 60 % de leur budget en 2022<sup>4</sup>. Bien que le parc de logements étudiants ait cru au cours des dernières décennies, la production est en nette baisse depuis 2017 (7 000 logements construits en 2017 contre 5 550 en 2021) et reste nettement insuffisante pour faire face aux besoins. Il est indispensable d'agir pour massifier les résidences universitaires en PLAI, augmenter l'APL particulièrement précieuses pour ces étudiants<sup>5</sup>, mieux prendre en charge les périodes de transition en supprimant le mois de carence des APL, mettre en place une garantie universelle des loyers, améliorer l'accès aux droits des étudiants dans les universités et inciter les universités à se saisir pleinement de la question du logement étudiant, généraliser l'encadrement des loyers du parc privé et construire plus de logements locatifs sociaux en PLUS et PLAI dans les zones tendues.

En complément, une attention doit être portée sur la qualité des conditions d'accueil des étudiants en résidences universitaires et sur l'adaptation de ces logements aux besoins des étudiants. D'importants efforts de rénovation et de réhabilitation de résidences ont été réalisés ces dernières années ; les Crous en particulier ont engagé un programme de réhabilitation qui doit s'achever en 2024. Selon la ministre de l'Enseignement supérieur, 95 % du parc des Crous devrait être rénovés en 2024. Reste à savoir si les objectifs seront tenus et si les moyens alloués aux Crous seront suffisants pour répondre aux besoins croissants d'une population étudiante précarisée.

2. Ibid.

3. Corceiro D. et Liogier R., 2021, Le logement et la précarité des étudiants, des apprentis et des jeunes actifs, Rapport d'information parlementaire, 139 p.

4. Observatoire de la vie étudiante, 2022.

5. On compte parmi les bénéficiaires des APL 791 000 étudiants et 574 000 non étudiants de moins de 25 ans, dont les allocataires en foyers de jeunes travailleurs (cf. Corceiro D. et Liogier R, Ibid.).

# BIBLIOGRAPHIE

## Littérature universitaire et institutionnelle

- Begtas E., Bruneau A., Guschlbauer Z., Navarro G. et Niederlander E., 2022, *Que deviennent les ménages expulsés de leur logement. Des trajectoires de vie fragilisées*, Rapport de la Fondation pour le Logement, 68 p.
- Belghith F., 2021, « La mesure de la précarité étudiante à travers les enquêtes Conditions de vie des étudiants », *Observatoire de la vie étudiante*.
- Best A. et Vanoni D., 2020, « Le déconfinement et ses suites : la “bombe à retardement” », *Recherche sociale*, n°236, pp. 89-146.
- Bilodeau S., 2017, « Demander de l’aide psychosociale. Des hommes racontent leur expérience », mémoire pour l’obtention d’une maîtrise en service social, Université de Montréal.
- Bugeja-Bloch F., 2013, *Logement, la spirale des inégalités. Une nouvelle dimension de la fracture sociale et générationnelle*, Paris, Presses Universitaires de France (Le lien social).
- Cazenave T., 2023, *Rapport d’information de la commission des finances, de l’économie générale et du contrôle budgétaire sur la restauration étudiante*.
- Colboc F. et Ressiguiet M., Synthèse de la mission flash sur le financement des Crous, juin 2020.
- Corceiro D. et Liogier R., 2021, *Le logement et la précarité des étudiants, des apprentis et des jeunes actifs*, Rapport d’information parlementaire, 139 p.
- Crane M. et Warnes A., 2010, « Evictions and Prolonged Homelessness », *Housing Studies*, pp. 757-773.
- Crous, *Rapport d’activité des œuvres universitaires et scolaires*, 2021.
- Crous, *Des résidences où il fait bon vivre*, 2020.
- Dalloz, 2021, « Expulsion », *Fiches d’orientation*, Dalloz.
- Deboulet A. et Lafaye C., 2018, « La rénovation urbaine, entre délogement et relogement. Les effets sociaux de l’éviction », *L’année sociologique*, vol. 68, pp. 155-184.
- Dietrich-Ragon P., 2020, « Quitter l’Aide sociale à l’enfance. De l’hébergement institutionnel aux premiers pas sur le marché immobilier », *Ined*, 34 p.
- Dietrich-Ragon P., 2021, « Les étudiants des catégories populaires face à la décohabitation familiale. Recherche de logement et perception de sa place dans la société », *Terrains & travaux*, pp. 121-146.
- Emmanuel N., 2022, « Perdre son logement, réflexions méthodologiques sur les outils conceptuels permettant d’analyser les parcours des ménages en procédure d’expulsion », *Université catholique de Louvain*, Mémoire de Master en sociologie et anthropologie.
- Fédération Nationale des Agences d’Urbanisme, 2020, « Logement étudiant : observer pour décider », 32 p.
- François C., 2017, *Déloger le peuple. L’État et l’administration des expulsions locatives*, Thèse de doctorat en sociologie et science politique, Université Paris 8.
- François C., 2022, « A l’ombre du droit commun, les expulsions des foyers », *Plein droit*, n°132, pp. 26-29.
- Gaonac’h A., 2015, « Expulsion », *Répertoire des procédures civiles*, 54 p.

- Grand D., 2022, « Le non-recours aux services sociaux dans le cadre des expulsions locatives », *Vie sociale et traitements*, n°155, pp. 87-92.
- Institut Paris Région, 2020, « Logement étudiant et jeunes actifs, vers une territorialisation des besoins en Île-de-France », 55 p.
- Kabongo-Mbaya P. et Lulle M., 2008, « Expulsion ou médiation ? Cachan, la force du dialogue », *Les Editions de l'atelier*, 151 p.
- Lapaire M., 2022, « L'absence de protection des résidents expulsés des logements gérés par le Crous », *Fondation pour le Logement*, 10 p.
- Lévy-Vroelant C. et Mbodj-Pouye A., 2022, « Lexique critique de la transformation des foyers », *Plein droit*, n°132, pp. 7-10.
- Lioger R., 2021, Rapport d'information sur le logement et la précarité des étudiants, des apprentis et des jeunes actifs.
- Observatoire de la Vie Étudiante, Enquête « Conditions de vie », 2016.
- Observatoire de la Vie Étudiante, Enquête « Conditions de vie », 2020.
- Peugny C., 2022, « Toujours plus précaire ? Portée et limites de l'analyse intergénérationnelle des inégalités », Amsellen-Mainguy Y. et Lardeux L. (dir.), *Jeunesses. D'une crise à l'autre*, Presses de Science Po, pp. 47-63.
- Revil H., 2008, « De la quantification du non-recours à l'identification des bénéficiaires potentiels une connaissance utile pour le travail social », *Vie Sociale*, n°1, pp.55-68.
- Sèze B., 2021, « Précarité étudiante : vers l'autonomie sociale des jeunes », *Etudes*, n°3, pp. 35-48.
- Tahar C., 2018, « Des recettes marchandes pour un service public, une stratégie paradoxale ? », *Revue française de gestion*, n°274, pp. 77-90.
- Testard C., 2021, « À la recherche de l'utilité du référé mesures-utiles » - Dossier : Le référé devant les juridictions administratives. Bilan de la loi du 30 juin 2000, Actes du colloque de Clermont-Ferrand du 30 juin 2021 », Lantero C. (dir.), *Revue française de droit administratif*, n°4, pp. 665-671.
- Vial B., 2016, « Ne pas se sentir concerné par ses droits. Une analyse du non-recours dans les parcours sociaux juvéniles », *Agora Débats/Jeunesses*, n°74, pp.77-88.
- Vial B., Dulin A., 2019, « Chapitre 7. Élargir les droits des jeunes », Warin P., *Agir contre le non-recours aux droits sociaux. Scènes et enjeux politiques*, Fontaines, Presses Universitaires de Grenoble, pp.165-180.
- Vourc'h R., 2011, « Chapitre 3 : Les étudiants étrangers en France », *Les mondes étudiants. Enquête Conditions de vie 2010*, La Documentation Française, pp. 37-47.
- Warin P., 2008, « Le non-recours par désintérêt : la possibilité d'un « vivre hors droits », *Vie Sociale*, n°1, pp. 9-19.
- Warin P., 2014, « Le non-recours : éléments de définition et de présentation des enjeux, Les politiques sociales, n°3-4, pp. 108-121.
- Watt P., 2018, « This pain of moving, moving, moving: evictions, displacement and logics of expulsion in London », *L'année sociologique*, vol. 68, n°1, pp. 67-100.

## Articles de presse

- Actualités Sociales Hebdomadaires**, « Le sort des étudiants les plus précaires en suspens », 10/08/2020.
- Actu.fr**, « Les punaises de lit lui font vivre l'enfer : elle doit fuir sa chambre du Crous à Rouen », 21/10/2022.

**Actu.fr**, “Bordeaux : expulsés par le Crous en pleine rentrée, sept étudiants bientôt à la rue”, 16/09/2022.

**AgoraVox**, “Cité U de Nanterre : Expulsions illégales et Cité U de Nanterre : Expulsions illégales et lutte des étudiants ! lutte des étudiants !”, 28/06/2013.

**Bladi.net**, “Bordeaux : des étudiants marocains menacés d’expulsion”, 03/09/2022.

**France Bleu**, “L’acte désespéré d’une étudiante dijonnaise expulsée de sa résidence universitaire”, 24/08/2022.

**France Bleue Gironde**, “Le Crous de Bordeaux répond aux étudiants qui ont froid dans leur résidence : «Rajoutez un pull !»”, 16/11/2021.

**Franceinfo**, “Fuites d’eau, coupures du wifi, moisissures... Le calvaire des étudiants de la nouvelle résidence universitaire de Cannes”, 17/11/2022.

**Franceinfo**, “Strasbourg : l’angoisse des étudiants bénéficiaires du Crous dans l’attente d’un relogement”, 31/01/2022.

**La Dépêche du Midi**, “Toujours pas de solution pour reloger les étudiants”, 25/04/2019.

**La Voix du Nord**, “Campus scientifique : les « bâtiments de la honte » se vident de leurs occupants”, 26/11/2021.

**La Voix du Nord**, “Mégane dort dans sa voiture depuis mardi”, 24/01/2021.

**La Voix du Nord**, “Expulsion : pas de décision”, 21/05/2017.

**Le Bien Public**, “La FSE rencontre le Crous”, 24/11/2009.

**Le Figaro**, “Ca rend fou” : les punaises de lit ont envahi une cité U du Crous”, 13/10/2021.

**Le Figaro**, “Les souris courent dans les murs” : le ras-le-bol des étudiants en cité U”, 21/05/2021.

**Le Figaro**, “A Lyon, “l’enfer” des étudiants pour trouver un logement”, 21/11/2022.

**Le Figaro**, “À Bordeaux, des étudiants sommés de “déguerpir””, 08/10/2022.

**Le Figaro**, “Pessac : des étudiants étrangers expulsés de leur résidence”, 05/10/2022.

**Le Monde**, “Avec la fin de la trêve hivernale, le retour des expulsions locatives après deux ans d’accalmie due à la pandémie”, 31/03/2022.

**Le Parisien**, “Une dizaine de chambres d’étudiants évacuées par la police”, 03/08/2006.

**Le Parisien**, “Mobilisation contre l’expulsion d’un étudiant handicapé”, 16/07/2007.

**Le Parisien**, “Cité U : 23 % des chambres illégalement occupées”, 01/12/2008.

**Le Parisien**, “La cité U dément les expulsions”, 15/08/2009.

**Le Progrès**, “Infestée de punaises, la résidence du Crous de Mermoz n’est plus habitée”, 09/11/2020.

**L’Est Républicain**, “Des logements du Crous suspectés d’insalubrité”, 17/10/22.

**L’Est Républicain**, “Huit jours pour vider les lieux”, 23/11/2008.

**L’Humanité**, “Logements étudiants, pourquoi sont-ils exclus de la trêve hivernale ?”, 26/10/2017.

**L’Humanité**, “La cité U expulse ses étudiants sans prendre de gants”, 04/08/2009.

**L’Humanité**, “La galère des locataires du Crous d’Orléans”, 31/11/2021.

**Libération**, “On vit la boule au ventre : à Bordeaux, des étudiants menacés d’expulsion par le Crous”, 11/09/2022.

**Libération**, “Le Crous déloge des étudiants”, 30/07/2009.

**Ouest France**, “La justice ordonne l’expulsion des anciens étudiants”, 22/12/2009.

**Ouest France**, “La justice ordonne l’expulsion des anciens étudiants”, 22/12/2009.

**Rue89 Bordeaux**, “Menacés d’expulsion par le Crous de Bordeaux, des étudiants refusent de rendre leurs clés”, 08/09/2022.

**Rue89 Strasbourg**, “70 étudiants sans solution de logement fin mars”, 11/03/2022.

**Streetpress**, “Une étudiante expulsée par le Crous de Lille dort dans sa voiture”, 26/01/2021.

**Sud Ouest**, “Gironde : expulsés, les deux étudiants du campus de Pessac menacent d’une grève de la faim”, 28/10/2022.


**Sud Ouest**, “Gironde : les deux étudiants expulsés du Village 5 ont renoncé à leur grève de la faim”, 01/11/2022.

**Sud Ouest**, “Le tribunal confirme l’expulsion de quatre étudiants”, 07/10/2022.

**Sud Ouest**, “Gironde : à Gradignan, plusieurs projets pour loger les étudiants se dessinent”, 10/06/2022.

**Sud Ouest**, “Bordeaux : menacés d’expulsion, des étudiants entament un bras de fer avec le Crous”, 02/09/2022.

**20minutes**, “Strasbourg : Pour cause de travaux, des étudiants du Crous ne savent plus trop où ils pourront dormir”, 08/02/22.



# FONDATION POUR LE LOGEMENT

*Un combat en héritage*

## DÉLÉGATION GÉNÉRALE

3, rue de Romainville 75019 Paris  
Téléphone : 01 55 56 37 00

## PAULINE PORTEFAIX

Chargée d'études  
pportefaix@fondationpourlelogement.fr

[www.fondationpourlelogement.fr](http://www.fondationpourlelogement.fr)