

## ***Dossier de presse***

# Les doctorants internationaux et la question du logement à Montpellier

02/09/2011



## Sommaire

Communiqué de presse.....	3
Annexe 1 – Résultats du sondage.....	4
Diffusion du sondage.....	4
Répondants.....	4
Démarches de recherche du garant.....	5
Solution de garantie par caution ou assurance.....	6
Annexe 2 - Systèmes de garantie logement par personne morale.....	8
Systèmes de garantie par personne morale possibles à Montpellier.....	8
Garantie Midi-Pyrénées.....	8
Clé Aquitaine.....	8
Caution régionale Jeunes Pays de la Loire.....	8
Annexe 3 – Témoignages de doctorants étrangers.....	9
Témoignages du sondage CJC de 2006.....	9
Témoignages du sondage Contact de 2011.....	9
Annexe 4 - Présentation de l'association Contact des doctorants et docteurs de l'académie de Montpellier.....	10

## Communiqué de presse

La France, et les universités de l'académie de Montpellier en particulier, attirent de nombreux étudiants étrangers pour poursuivre leurs études, notamment en doctorat, grâce à la qualité des équipes de recherche de la région. Cependant ces jeunes chercheurs rencontrent des difficultés dans leur recherche de logement à Montpellier.

La question du garant est particulièrement sensible. Un récent sondage organisé par l'association Contact des doctorants et docteurs de l'Académie de Montpellier, et diffusé par la Maison des Écoles Doctorales et le PRES Université Montpellier Sud de France, nous apprend que plus de 80% des doctorants étrangers peinent à se loger faute de pouvoir trouver un garant. Cela demeure aussi un problème pour près d'un quart des doctorants français, qui font généralement appel à leur famille pour se porter garante.

La garantie familiale ne concerne qu'une minorité des doctorants étrangers, qui doivent faire appel à des amis (28%), ou à leur directeur de thèse pour 30% d'entre eux. Cette dernière situation est délicate pour le doctorant qui doit alors demander à son supérieur hiérarchique de fournir des justificatifs de revenus. Une autre solution citée par 10% des doctorants étrangers, mais parfois refusée par les agences ou propriétaires, consiste à fournir une avance, en bloquant par exemple un an de loyer dans une banque qui se porte alors garante.

Le sondage de l'association Contact laisse apparaître que, même si un quart des doctorants s'opposent par principe à une solution payante de garantie logement, nombreux sont ceux (en particulier parmi les étrangers) qui seraient favorables à une solution soit par caution supplémentaire, soit par assurance. La première hypothèse consisterait à déposer une caution supplémentaire d'un à trois mois, possiblement sous la forme d'un compte bancaire bloqué. L'hypothèse d'une garantie par assurance est aussi proposée. Consistant en le paiement mensuel d'une cotisation d'environ 15€, elle permettrait aux étudiants étrangers de ne pas avoir à solliciter un garant.

Reste à trouver l'organisme qui mettrait un tel système de garantie en place. La Garantie des Risques Locatifs (remplaçant maintenant le système Loca-Pass) tente de pallier les problèmes de garants, mais cette assurance que doit contracter le propriétaire ne rencontre pas un grand succès. Même si celui-ci répercute les frais de cette assurance sur le loyer, c'est à lui d'effectuer les démarches nécessaires pour le mettre en place.

Montpellier et sa région ont la chance et la richesse d'être une destination privilégiée pour les futurs doctorants étrangers. Leur accueil administratif sera prochainement amélioré, grâce à une convention entre le PRES Université Montpellier Sud de France et la préfecture pour une procédure optimisée de traitement des demandes des titres de séjour des étudiants et des chercheurs. Il serait dommage que la seule question du logement vienne entraver cette dynamique, d'autant plus que d'autres régions (Midi-Pyrénées, Aquitaine, ainsi que les académies de Lille et Lyon avec le test du « Passeport Logement Etudiant » récemment annoncé par Laurent Wauquiez) proposent pour l'ensemble de leurs étudiants des solutions de garantie logement en partenariat avec le CROUS.

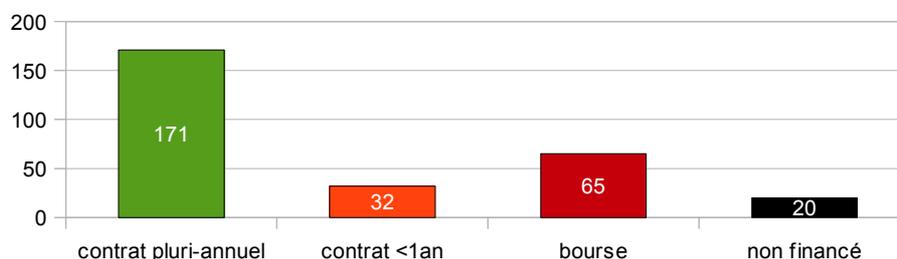
## Annexe 1 – Résultats du sondage

### Diffusion du sondage

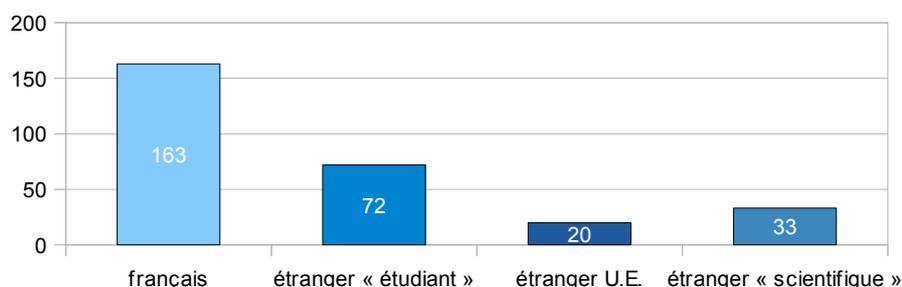
Pour assurer sa diffusion optimale, le sondage a été réalisé en version bilingue français/anglais. Le PRES UMSF l'a signalé sur sa page d'accueil le 16 juin 2011, et la Maison des Écoles Doctorales l'a envoyé à l'ensemble des doctorants des Universités Montpellier 1 et 2, de l'ENSCM et de SupAgro le vendredi 17 juin 2011. Le texte du questionnaire, toujours accessible à l'adresse <http://tinyurl.com/SondageGarantLogement>, est placé en annexe. Toutes les questions n'étant pas obligatoires, les graphiques concernent uniquement les réponses exprimées.

### Répondants

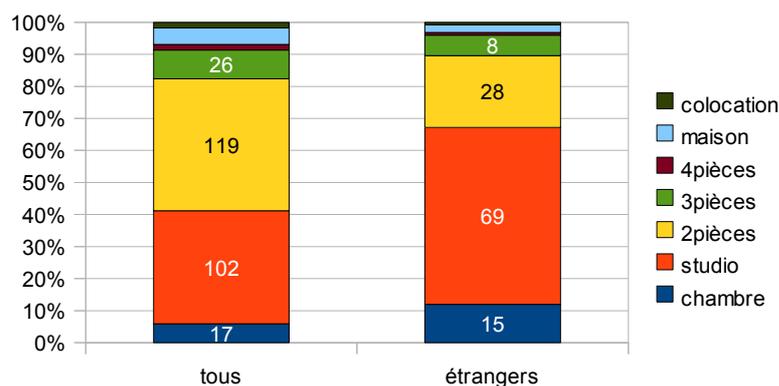
292 doctorants ont répondu au sondage. Une majorité (quasiment les deux tiers) a une **situation professionnelle stabilisée** avec un **doctorat financé** par un contrat de travail pluri-annuel :



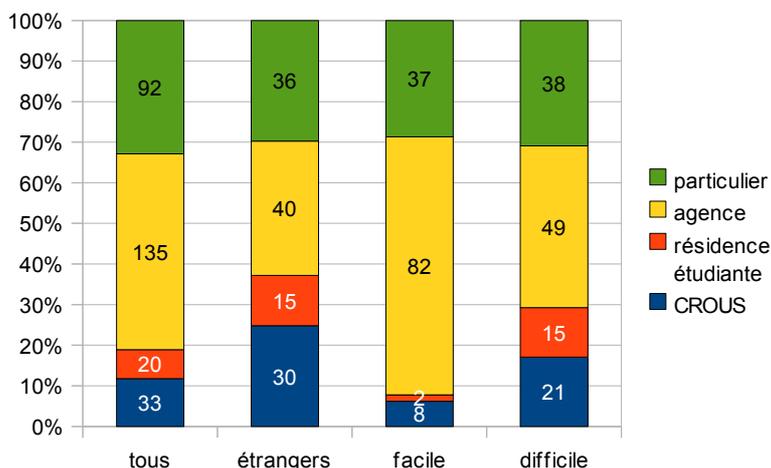
Une **majorité** de répondants sont **français** (57%, ce qui correspond à la moyenne nationale). Les étrangers hors Union Européenne ont en majorité un **titre de séjour étudiant** (72 d'entre eux) et une minorité ont un **titre de séjour scientifique** (33 d'entre eux) :



A la question sur les types de surfaces où aimeraient vivre les doctorants, les réponses indiquent un **deux pièces** (1 chambre) pour environ 40% des répondants, puis un **studio** (environ 30%), puis un **trois pièces** (environ 10%). Si on se focalise sur les **doctorants étrangers**, les réponses sont différentes, avec des **studios privilégiés** (65%) aux **2 pièces** (25%) et aux **chambres** (8%) :

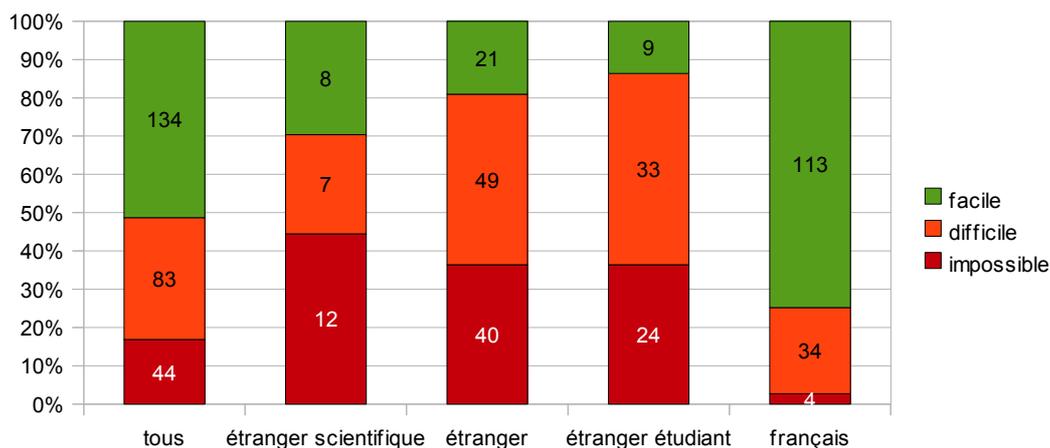


Enfin, les logements trouvés ou souhaités le sont principalement grâce à une **agence** (50%) ou des **particuliers** (30%). Si on se restreint aux **doctorants étrangers**, on constate un pourcentage **plus faible** pour les **agences** (30%), qui peut être dû à leurs exigences en matière de garant, et un **plus fort** pourcentage de logements **CROUS** (20%). Si l'on dissocie les réponses en fonction de ceux qui ont facilement pu trouver un garant, et ceux qui ont eu des difficultés, voire n'y sont pas arrivés, on constate naturellement que les agences sont privilégiées pour les doctorants ayant facilement pu trouver un garant :



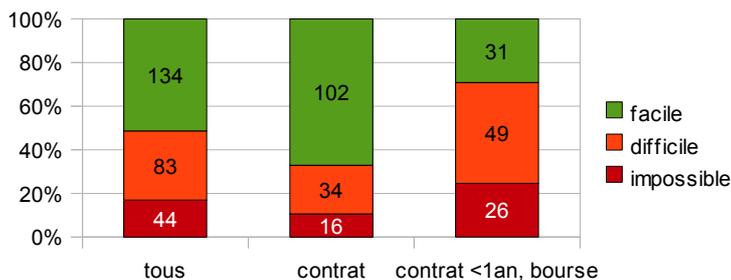
## Démarches de recherche du garant

La démarche de recherche du garant est, comme on pouvait s'y attendre, plus difficile pour le doctorant étranger que pour le français. Parmi les doctorants ayant cherché un garant, le pourcentage de doctorants ayant eu des **difficultés à en trouver un, ou n'en ayant pas trouvé**, est en effet d'environ **25% pour les français** mais **plus de 80% pour les doctorants étrangers**. Il reste élevé (70%) pour les doctorants étrangers titulaires d'un titre de séjour « scientifique », et donc d'un contrat de travail.

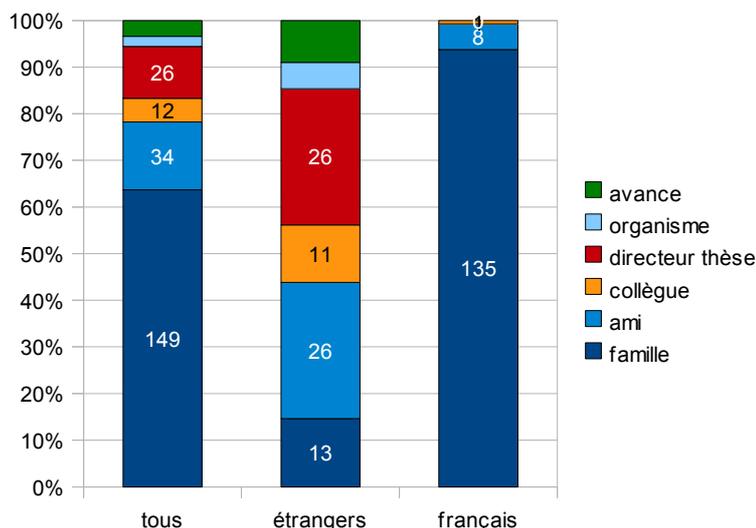


Précisons que les titres de séjour mention « étudiant » sont attribués aux doctorants n'ayant pas de contrat de travail, c'est-à-dire effectuant leur recherche de manière bénévole, payée par une libéralité (illégale<sup>1</sup>), ou par une bourse de leur pays. Cette situation peut expliquer leur difficulté à trouver un garant. Ceci est confirmé par le graphique suivant, qui montre, pour l'ensemble des doctorants (français et étrangers) la plus grande **difficulté à trouver un garant pour les plus précaires**, non financés par un contrat de travail pluri-annuel.

1 <http://cjc.jeunes-chercheurs.org/expertise/liberalites/>

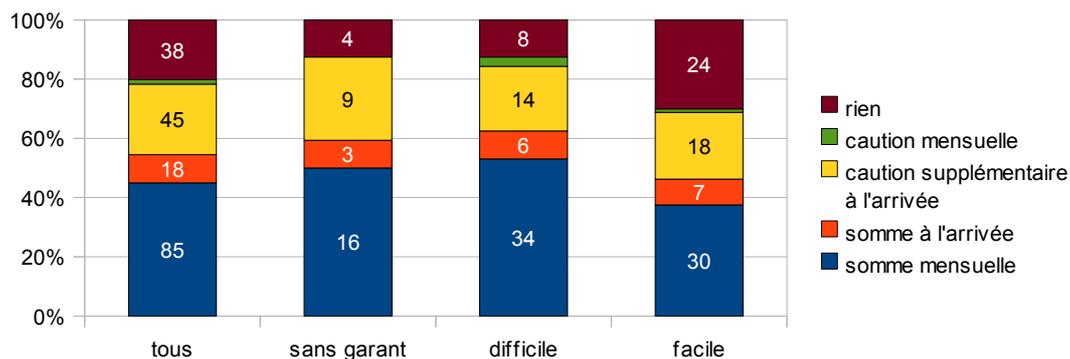


Les doctorants français font naturellement appel en quasi-totalité à des membres de leur famille pour se porter garants (plus de 95%), à l'exception d'un petit nombre qui fait appel à des amis ou collègues. En revanche, la famille ne peut se porter garante que pour moins de 15% des doctorants étrangers (même les garants habitant l'Union Européenne sont parfois refusés). Ils doivent alors faire appel à leur directeur de thèse (plus de 30% !) ou à des amis ou collègues. Notons 5 réponses qui précisent que pour éviter d'avoir à présenter un garant ils ont payé d'avance (ou bloqué sur un compte en banque) 6, 8 ou 12 mois de loyer ! 5 doctorants évoquent un organisme qui s'est porté garant pour leur logement : laboratoire d'accueil (étonnant car un laboratoire n'est pas censé être une personne morale), entreprise, ou organisme lié à la bourse.



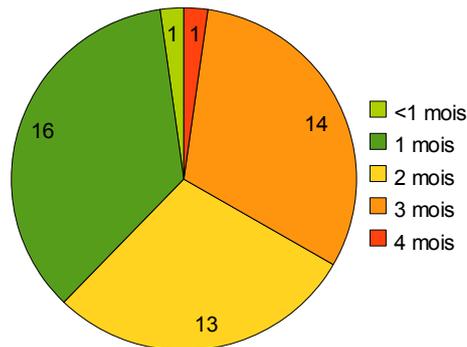
### Solution de garantie par caution ou assurance

Face à ces situations délicates, de nombreux doctorants seraient **prêts à payer mensuellement une certaine somme d'argent**, ou **bloquer un dépôt de garantie supplémentaire**, pour éviter d'avoir à présenter un garant. Certains doctorants (plus de 20% de l'ensemble, et quasiment 30% de ceux qui ont facilement pu trouver un garant) sont en revanche fermement opposés à cette solution (voir la rubrique « Témoignages » ci-dessous) :

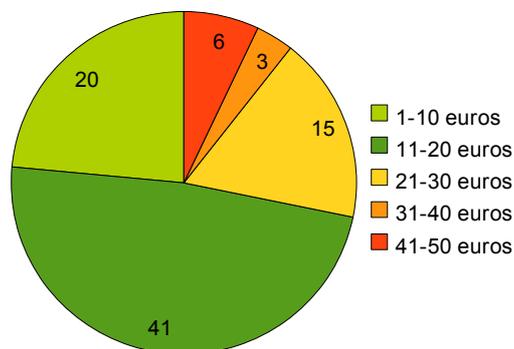


Les réponses à cette question étaient libres, et la question était agrémentée d'un exemple (« 20 euros par mois, ou alors une caution supplémentaire de 3 mois de loyers rendus à la fin du bail »). Certains doctorants ont proposé des  **systèmes légèrement différents**, comme le dépôt d'un chèque de caution non encaissé pour éviter les frais trop importants à l'arrivée en France, ou le versement d'une somme mensuelle rendue totalement (ou partiellement) à la fin du bail.

En ce qui concerne le dépôt d'une **caution supplémentaire** à l'arrivée dans l'appartement, le graphique ci-dessous montre le **nombre de mois de loyers de caution** proposés par les répondants : les choix de 1, 2 ou 3 mois représentent chacun environ **un tiers des propositions**, avec une légère préférence pour **1 mois de caution**.



Dans le cas du règlement d'une somme mensuelle, voici les montants proposés par les répondants. **Plus des trois quarts** envisagent une  **somme mensuelle inférieure à 20 euros**.



## Annexe 2 - Systèmes de garantie logement par personne morale

### Systèmes de garantie par personne morale possibles à Montpellier

Le système de **caution bancaire** consiste à **bloquer sur un compte en banque** une somme correspondant souvent à **un an de loyer**.

Le système de garantie **Loca-Pass® ne fonctionne plus** pour les logements du parc locatif privé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010<sup>2</sup>. Le système de **Garantie des Risques Locatifs**<sup>3</sup> qui remplace Loca-Pass est une assurance que doit contracter le propriétaire. Ce dispositif ne rencontre pas un grand succès<sup>4</sup> : même si le propriétaire répercute les frais de cette assurance sur le loyer, c'est à lui d'effectuer les démarches nécessaires pour le mettre en place.



### Dans d'autres régions

**garantie Midi-Pyrénées** La **Région Midi-Pyrénées**<sup>5</sup> propose, en partenariat avec le **CROUS** et le **PRES Université de Toulouse**, un dispositif pour tous les **étudiants** de Midi-Pyrénées (post bac jusqu'au doctorat à l'exception des étudiants en alternance ou relevant de la formation continue), **sans condition de nationalité, ressources ou âge**. Il a rencontré un vif succès depuis 2010, avec plus de 500 garanties fournies. Une campagne Facebook a permis de promouvoir le dispositif auprès des étudiants, et la participation de la Région rassure les propriétaires. Une campagne téléphonique a permis d'informer les agences immobilières toulousaines. Du point de vue pratique, le PRES de Toulouse a embauché deux personnes pour sa « Mission accueil logement étudiant » (ainsi que des vacataires pendant l'été) et rencontre des représentants de la Région à un rythme hebdomadaire pour étudier les dossiers si nécessaire. Environ 80% des bénéficiaires sont des étudiants étrangers, une majorité des bénéficiaires sont en master. L'extension du dispositif aux postdocs est envisagée.

**CLÉ Aquitaine** Le **Conseil régional d'Aquitaine**<sup>6</sup> propose, en partenariat avec la **Caisse des dépôts** et le **CROUS**, un dispositif de garantie géré par un prestataire privé, le **SIRES Aquitaine**, depuis 2006. Il a bénéficié à plus de **1000 étudiants de 2006 à 2010**, avant d'être étendu en 2010 aux apprentis, stagiaires de la formation professionnelle, élèves du secteur paramédical et social et **post-doctorants**<sup>7</sup>.

Le **Conseil Régional des Pays de la Loire**<sup>8</sup> propose un dispositif de garantie géré par une structure associative, l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes Pays de la Loire, depuis octobre 2009. Il s'adresse à tous les **jeunes de moins de 30 ans** et a été utilisé par 50 bénéficiaires au cours des 6 premiers mois.



Le 1<sup>er</sup> septembre 2011, Laurent Wauquiez a annoncé la création d'un **Passeport Logement Étudiant**<sup>9</sup> en test dans les académies de Lille et Lyon, géré par un partenariat entre le CROUS, des banques et la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce dispositif sera payant, et coûtera au maximum 1,5% du loyer mensuel.



2 <http://www.actionlogement.fr/media/upload/pdf/fiches-produits-pdf/GarantieLOCA-PASS.pdf>

3 <http://www.grl.fr>

4 Voir par exemple : <http://www.fnaim-idf.com/interns/page.php?pg=actualites&id=4718>

5 <http://garant.univ-toulouse.fr>

6 <http://cle.aquitaine.fr>

7 <http://cle.aquitaine.fr/3-dispositifs-beneficiaires.htm>

8 <http://www.urhajpaysdelaloire.fr/fr/l-urhaj/la-caution-regionale-jeune/>

9 <http://tinyurl.com/PasseportLogementEtudiant2011>

## Annexe 3 – Témoignages de doctorants étrangers

### Témoignages du sondage CJC de 2006<sup>10</sup>

« Dès mon arrivée, pour avoir un studio au CROUS, il me fallait un garant ! Mais je viens d'arriver : je ne connais personne !!!!! donc j'ai galéré pendant un an pour avoir un garant !!! alors que (...) mon unité de recherche aurait pu se porter garante !!!!! »

« La caution pour le logement est une vraie difficulté. Il est souvent inacceptable pour les gens qui louent d'accepter des cautions de gens à l'étranger. J'ai donc décidé de payer à l'année pour éviter la caution, ce qui est lourd. Je ne comprends pas pourquoi après avoir démontré sa solvabilité pour avoir la carte de séjour il est nécessaire de faire de même pour toute autre démarche. »

« J'ai rencontré des difficultés insurmontables pour trouver un logement en tant qu'étrangère et sans la possibilité d'obtenir une garantie d'une personne de nationalité française. Refus des propriétaires d'accepter la garantie LocaPass et plusieurs incidents de racisme à mon égard (concernant le logement). »

### Témoignages du sondage Contact de 2011<sup>11</sup>

« C'était vraiment très dur de trouver un appartement sans garant (je suis étrangère), j'ai passé 2 semaines en auberge de jeunesse (on était 5 dans une chambre avec une fenêtre qui ne se ferme pas), après 4 semaines hébergée par quelqu'un (je me suis beaucoup endettée à cause de cette période)... Il faut vraiment faire quelque chose pour l'accueil des étrangers, c'était une période très pénible, j'ai fini par trouver un logement à 40 min du centre, qui ont accepté que ma soeur qui a un CDD en France se porte garante (les autres demandaient un CDI, l'accueil du CROUS International m'ont rejetée parce que j'avais une bourse supérieure à 1200 euros, sans m'aider à trouver)... J'ai dû accepter un logement en très mauvais état, des gérants pas sérieux du tout, et je rembourse encore les frais de ces 2 mois à manger dehors et à habiter à chaque fois dans un endroit (voire ville différente). »

« Je pense que payer pour avoir un garant est une véritable honte. Cela ne se traduirait uniquement que par une augmentation pure et simple du loyer. Une caution supplémentaire de deux mois fait déjà beaucoup. Dans tous les cas, cet argent doit être une caution rendue à la fin du bail, et il ne devrait en aucun cas être une forme d'assurance. »

« I tried EVERYTHING to avoid asking my advisor to be my guarantor. At first, I tried a caution deposit of 3 month rent in the bank, but the agency didn't take it. Then I asked if I could use the bank to be my guarantor. The bank agreed but the agency didn't. They said they just accepted a real person, not an organism or enterprise. I even offered to pay 1 year rent in advance (and I asked for a one-year-only contract). They answered it was "too risky"... You see, I wouldn't mind at all to pay a 20 euros/month extra fee or make a 3 month rent caution if that was available at the time! »

« Je trouve que c'est vraiment dommage que ce système n'existe pas, et je crois que c'est plutôt le centre de recherche qui serait intéressé à payer quelque chose pour garantir cela, vu que ce sont les directeurs de thèse qui finissent par prendre cette responsabilité. Or, si ce n'est pas possible, je serai prête à payer 20 euros par mois pendant mon séjour pour assurer ceci. »

10 <http://cjc.jeunes-chercheurs.org/expertise/etrangers/2009-03-16-temoignages-JC-etrangers.pdf>

11 <http://tinyurl.com/SondageGarantLogement>

## **Annexe 4 - Présentation de l'association Contact des doctorants et docteurs de l'académie de Montpellier**

L'association Contact, créée en 1993 à l'initiative de doctorants de l'académie de Montpellier, a pour objectifs :

- d'établir un réseau de docteurs et doctorants de Montpellier,
- de défendre la condition du jeune chercheur,
- d'être l'interlocuteur privilégié des doctorants auprès des administrations,
- de contribuer à la formation des doctorants,
- de préparer leur poursuite de carrière professionnelle,
- d'améliorer leurs perspectives de débouchés extra-académiques,
- d'animer la vie doctorale montpelliéraine.

Pour cela, elle organise de nombreux événements (accueil et rencontre des doctorants, p'tits déj' d'information, rencontres docteurs-entreprises, rencontres scientifiques interdisciplinaires, soirées Fiesta), publie des documents d'informations pour les doctorants et docteurs (Guide du doctorant, Guide emploi), tout en offrant des outils pour renforcer le réseau des jeunes chercheurs (annuaire Adum, réseau social Polydocto).

Site web : <http://contact.asso.fr>

Contact : [actifs@contact.asso.fr](mailto:actifs@contact.asso.fr)