

BILAN CAMPUS

**Votre actu**

Conseils et témoignages

Sélection académique

Campus services

[Accueil](#) | [Bilan Campus](#) | [Votre actu](#) | [Marché immobilier: Le logement étudiant a bien digéré la pandémie et tourne à plein régime](#)Abo **Marché immobilier**

Le logement étudiant a bien digéré la pandémie et tourne à plein régime

Les fondations ou associations de logements pour étudiants ont dû faire face à deux ans de crise sanitaire avant ce retour à la normale. Point de situation dans différents cantons.

Tiffany Terreaux

Publié: 03.05.2022, 17h33



La vie en communauté fait souvent partie du logement des étudiants, comme au Vortex de Lausanne.

Vianney Huart

Avec l'introduction des cours à distance et cette période de longue instabilité, les associations et fondations de logements pour étudiants ont dû s'adapter à cette nouvelle situation, chacune à leur manière. Tour d'horizon du côté de Fribourg, Vaud et Genève pour savoir comment ils ont vécu cette crise. Premier constat, le scénario varie nettement entre ces différents cantons.

Quand la demande l'emporte

Du côté de l'arc lémanique, l'accès aux logements pour étudiants a toujours été problématique. La demande étant souvent bien supérieure à l'offre, beaucoup peinent à trouver leur petit nid douillet. D'autant plus lorsqu'on est en formation, c'est la chasse aux loyers attractifs. Conséquence: du moment qu'ils parviennent à trouver un bien, ces jeunes ont tendance à le garder coûte que coûte. C'est le constat réalisé par Yves Ferrari, directeur de la Fondation maisons pour étudiants Lausanne (FMEL): «Bon nombre d'étudiants, même s'ils n'étaient pas présents formellement, ont tout de même décidé de maintenir leur bail. Sans compter que les décisions du Conseil fédéral étaient souvent prises à court terme, nous avons l'impression que la situation pouvait revenir à la normale à tout moment.»

De manière globale, le taux de vacance est resté très faible dans la région lausannoise. «Nous avons tout de même eu deux pics importants en 2020. Un en avril avec 281 départs et un autre au mois de mai avec 204 départs. D'habitude, ça varie entre 40 et 70 résiliations à ces périodes», souligne Yves Ferrari. Mais, chose étonnante, la pandémie leur a joué des tours également dans l'autre sens. En temps normal, les départs sont nombreux au mois de juin puisqu'il s'agit de la fin de l'année scolaire. Seulement, au vu des conditions difficiles liées à la crise sanitaire, les universités ont décidé pour l'été 2021 de renoncer aux échecs définitifs. Autrement dit, les étudiants ayant raté deux fois d'affilée n'ont pas été exclus de leur cursus. Résultat, le taux d'échec a chuté et les départs ont diminué. «Nous n'avons pas pu faire des résiliations de baux comme à notre habitude, ça nous a amené une nouvelle crise du logement en quelque sorte», déclare-t-il.



L'AGLAE propose des prix attractifs sur le marché genevois.

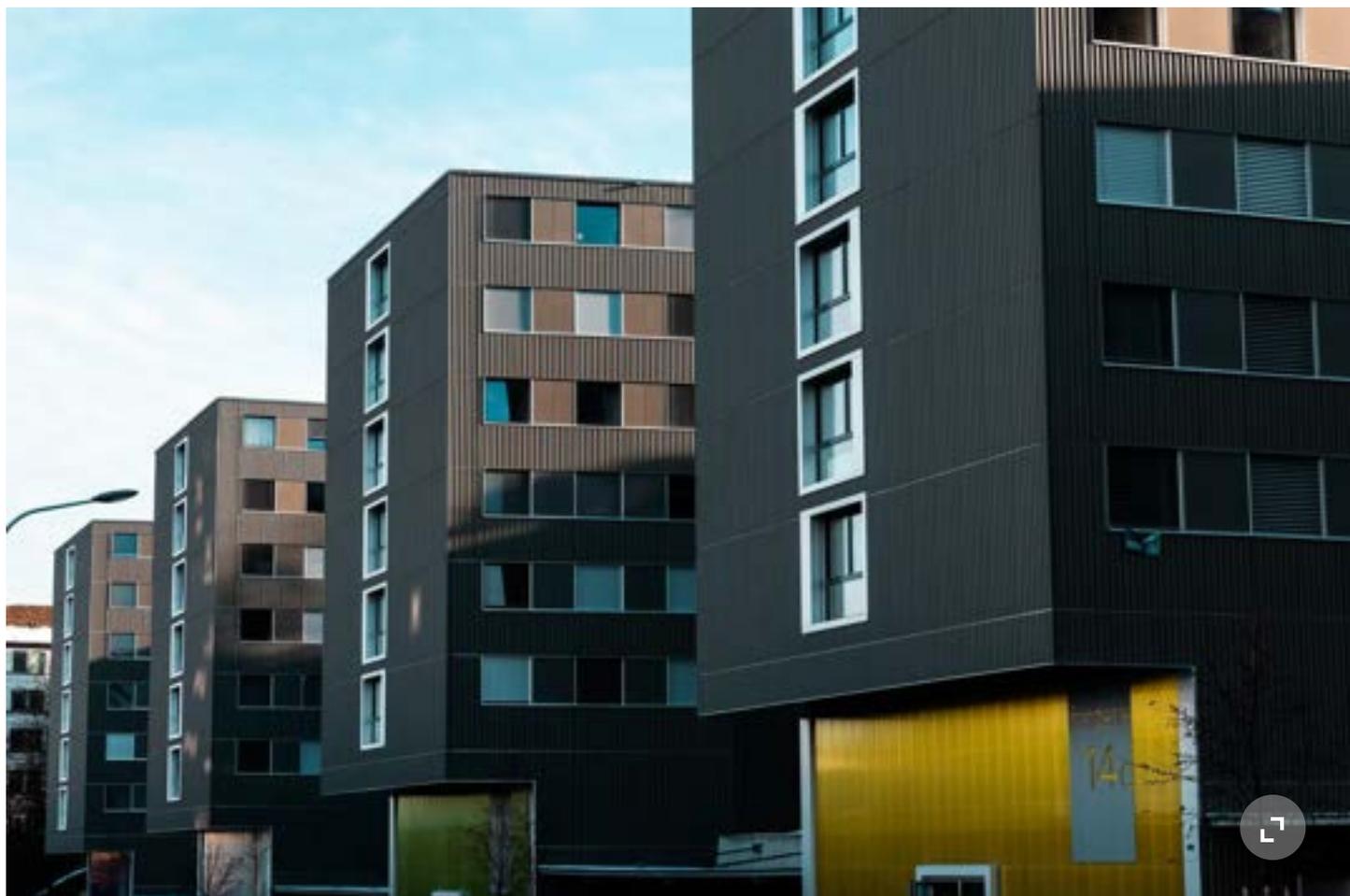
DR

«Pendant la pandémie, nous avons assuré un isolement aux personnes en colocation, positives au Covid-19. Jusqu'à 50 chambres individuelles ou studios ont été réservés à cet effet.»

Yves Ferrari, directeur de la Fondation maisons pour étudiants Lausanne

Pour Tineke Ritzema, présidente de l'Association genevoise pour le logement des apprentis et étudiants (AGLAE) et directrice de la Fondation HES-SO Genève (Geloge), la situation est similaire: «La plupart de nos étudiants sont très contents d'avoir un logement chez nous et ne veulent pas le perdre, ils ont donc continué à payer leur loyer durant la pandémie, même s'ils ont passé du temps chez leurs parents.» Les étudiants souhaitant rendre leur logement fin mars 2020 ont été immédiatement remplacés. La plupart des 20 membres de l'association n'ont pas du tout souffert de cette crise sanitaire. «Pour le marché genevois, nos prix sont très abordables. Et notre taux d'occupation est resté à 100%», explique-t-elle. Plusieurs gros projets de construction pour des logements étudiants verront le jour dans les années à venir, mais la présidente de l'AGLAE reste confiante: «La demande pour nos logements va encore grandir, car les nouvelles constructions seront plus chères.»

A contrario, du côté d'Apartis, la Fondation pour le logement des étudiants fribourgeois, la situation était plus complexe. Comme l'explique son directeur Jean-Pierre Gauch, «les résiliations n'étaient pas si nombreuses, une centaine environ, sur l'ensemble ça va encore». Le problème concernait surtout un mauvais timing avec la création de nouveaux immeubles. Avant la pandémie, ils comptaient entre 800 et 850 appartements, aujourd'hui ils en ont 1300. «Nous avons commencé un chantier sur la route de la Fonderie. Les deux premiers bâtiments ont été remplis tout de suite, juste avant le confinement. Les trois autres, terminés en décembre 2020, ont eu bien moins de succès», explique Jean-Pierre Gauch. Pour parer ce problème, ils ont fait appel à une agence de communication pour assurer un maximum de présence sur les réseaux sociaux. Puis ils ont décidé d'utiliser les grands moyens en offrant les trois premiers mois de loyer aux nouveaux locataires. Un carton. Aujourd'hui, c'est un retour complet à la normale. «Il nous reste huit chambres de libres», conclut-il.



Cinq nouveaux immeubles destinés aux étudiants ont vu le jour au début de la pandémie à Fribourg.

DR

«Sur 1300 appartements mis sur le marché, à peu près un tiers est resté vide. Autant le dire, la situation n'était pas évidente. Il fallait payer les dettes hypothécaires et assurer le salaire des employés.»

Jean-Pierre Gauch, directeur de la Fondation pour le logement des étudiants Apartis

Prévisions à moyen terme

Et si les cours à distance devenaient une pratique usuelle d'ici quelques années? Pour Yves Ferrari, pas d'inquiétude, la demande pour les logements pour étudiants ne risque pas de baisser drastiquement. «Pour beaucoup, même s'il y a la possibilité de suivre les cours en ligne, ils ont envie de vivre l'expérience étudiante jusqu'au bout, quitter le domicile familial et prendre leur indépendance», affirme-t-il, avant de poursuivre: «Sans compter que de nombreux cours ont un axe pratique, cela nécessite des laboratoires et des accès à certaines infrastructures pour suivre leur formation.» Impossible donc de le faire à distance. Finalement, Yves Ferrari insiste sur leur attractivité internationale: «Entre l'université et l'EPFL, 80% de nos étudiants viennent de l'étranger, ils ont vraiment besoin d'un logement.» Un dernier point sur lequel Tineke Ritzema voit même plus grand:

«De plus en plus d'écoles développent des programmes pour les étudiants internationaux. Dans un avenir proche, je pense même que la demande va encore augmenter.»

Tineke Ritzema, présidente de l'AGLAE et directrice de la Fondation HES-SO Genève (Geloge)

Chez les Fribourgeois, ces potentiels cours à distance sont à prendre avec précaution. «Au besoin, nous avons déjà plusieurs plans de gestion en tête. Nous avons fait 800'000 francs de perte locative à cause du Covid-19. Dans des circonstances comme celle-ci, on adapte sa stratégie et on doit se montrer très flexible», assure Jean-Pierre Gauch.

Publié: 03.05.2022, 17h33

Vous avez trouvé une erreur? [Merci de nous la signaler.](#)

0 commentaires

