



Entente des Gestionnaires
des Maisons de Jeunes



AVIS JONKER A WUNNEN EN MARS 2015

WWW.EGMJ.LU

EGMJ a.s.b.l.
87, route de Thionville
L-2611 Luxembourg

☎ 26 29 32 -34/-38

✉ info@egmj.lu





I. Introduction

Dans le cadre du dialogue structuré, l'EGMJ fut demandée de présenter son avis concernant le thème « Jonker a Wunnen »

Au Luxembourg 98.5 % des jeunes de moins de 20 ans vivent chez leurs parents ou chez l'un des deux parents. Entre 20 ans et 24 ans, 71.5 % continuent à vivre chez leurs parents ou un de leurs parents tandis que 12,1 % des jeunes se sont entretemps mariés ou pacsés et vivent en famille avec leur partenaire, 14.9 % vivent seul ou en communauté p.ex. avec d'autres étudiants dans un logement commun.

Entre 25 ans et 29 ans, 28,9 % continuent à vivre chez leurs parents ou un de leurs parents tandis que 38.1 % des jeunes se sont entretemps mariés ou paxés et vivent en famille avec leur partenaire. Les 30.4 % restants, vivent seul ou en communauté, p.ex. avec d'autres jeunes ou d'autres étudiants dans des logements communs.¹

Pour l'élaboration de l'avis, l'Entente a procédé par plusieurs étapes :

L'Entente des Gestionnaires des Maisons de Jeunes a lancé une invitation, aux éducateurs des maisons de jeunes ainsi qu'aux jeunes fréquentant les maisons de jeunes, à participer à la consultation par le biais de discussions et la participation à l'enquête via un questionnaire distribué par l'entente.

Entre le 20 janvier et le 12 février 2015, 98 questionnaires sur le logement ont été rempli par les maisons de jeunes et des discussions afin de sensibiliser les jeunes sur ce sujet important et afin qu'ils puissent se faire leur propre opinion, ont été organisées.

Suite à cette première étape, l'EGMJ a tenu le 12 février 2015 une réunion de consultation à laquelle une douzaine de maisons de jeunes, le PIJ-Esch, le foyer Abrisud Esch et le Service Jeunesse de la Ville de Luxembourg ont participé. Cette réunion avait pour but de rassembler les avis des jeunes ainsi que des travailleurs jeunesse. Au cours de la réunion, l'EGMJ a incorporé l'avis d'une volontaire (SVO) et d'une stagiaire (dans le domaine administratif et commercial).

¹ Brochure << Jonker a Wunnen >>



A l'issue de cette réunion, le projet de l'avis conçu par l'EGMJ, a été envoyé à l'ensemble des gestionnaires membres en leur demandant d'ajouter toutes autres remarques et avis manquants.

Finalement, l'avis a été approuvé officiellement par le bureau exécutif et la Responsable Qualité de l'EGMJ.

II. LES JEUNES AU LUXEMBOURG

Le fait de se retrouver sans diplôme, sans travail et sans abri semble sortir d'un film. Pourtant, c'est la dure réalité : au Luxembourg le taux de risque de pauvreté des jeunes de moins de 18 ans est de 23,9 %.

A l'origine de ces difficultés pour le jeune est souvent le manque d'études. En effet, le taux de pauvreté des jeunes ayant terminé leur scolarité sans aucune qualification est de 20,4 %.² Les difficultés familiales et économiques (p.ex. séparation, chômage, RMG ou surendettement des parents) jouent également un rôle important dans le risque de pauvreté du jeune.

Ces jeunes se retrouvent souvent sans domicile fixe (SDF) et vivent chez des amis, dans des centres d'hébergement d'urgence ou même dans la rue. Malgré leurs recherches, la plupart ne trouvent pas de logement, ce qui est dû aux prix élevés, au manque de logements et au manque d'informations.

Dans ce cadre, les membres de l'EGMJ sont d'avis qu'il faudrait soutenir les jeunes dans cette phase difficile et leur permettre de vivre une vie autonome sans de telles difficultés.

III. LES PRIX DES LOGEMENTS AU LUXEMBOURG

Comme déjà mentionné plus haut, les prix des loyers/acquisitions ont un grand impact sur le jeune lors de sa recherche d'un logement. Au Luxembourg, les jeunes âgés de 25 ans ou plus et ayant une adresse fixe, bénéficient du RMG (revenu minimum garanti).

Mais quelles possibilités sont proposées à un jeune de moins de 25 ans qui ne peut bénéficier du RMG?

² Statec << www.statistiques.public.lu >>



Sans revenu, sans travail et adresse fixe, le seul recours pour ces jeunes sont les centres d'hébergement d'urgence. Au Luxembourg, les centres d'hébergement d'urgence sont très demandés et ont du mal à suivre la demande. Ils ont une liste d'attente qui les empêche de réagir réellement en cas d'urgence. Les jeunes qui n'y trouvent pas de refuge, cherchent souvent un abri auprès de leurs amis, leur partenaire, vivent dans la rue ou quittent leur pays pour vivre à l'étranger.

La demande d'achat ou de location d'un appartement engendre également de nombreuses complications pour les jeunes. Souvent les propriétaires ont tendance à exclure les jeunes bénéficiant du RMG ou n'ayant pas d'assurance. Ayant peur de ne pas percevoir les paiements du loyer ainsi que des charges à temps, ils préfèrent mettre à disposition leurs appartements à des adultes assurés, ayant un travail fixe ainsi qu'un revenu plus élevé.

Finalement, un jeune qui ne bénéficie pas d'un revenu ou qui entre dans la vie active, ne possède pas le montant exigé par le propriétaire pour la garantie locative.

IV. LE MANQUE DE LOGEMENTS AU LUXEMBOURG

Au Luxembourg, le nombre de logements pour jeunes n'est pas équivalent à la demande. Les jeunes sont contraints d'accepter des solutions grâce auxquelles ils peuvent trouver un abri, tel que:

- Appartement/maison (cohabitations, famille, partenaire ou amis),
- Foyer d'étudiant,
- Centre d'hébergement d'urgence pour SDF (sans domicile fixe), etc.

Cependant, un grand nombre des structures d'habitations encadrées ont un nombre de places limitées et la liste d'attente s'agrandit de jour en jour. Même dans les structures d'urgence, voire les foyers pour sans-abris, (Centre Ulysse & Foyer de Nuit Abrisud) il existe des listes d'attentes. Ces structures ne peuvent donc plus répondre adéquatement aux urgences qui se présentent. Donc, en attendant une place, les jeunes se retrouvent à la rue pour un laps de temps non définissable. Pour un jeune, c'est une expérience traumatisante de ne pas savoir de quoi sera fait son avenir et de n'avoir aucune perspective de changement dans sa situation de vie actuelle.

Les jeunes SDF rencontrent de grandes difficultés. En effet, les jeunes qui souhaitent recevoir de l'aide pour reconstruire leur vie, ne l'obtiennent pas toujours immédiatement, car les listes d'attente sont trop longues.



V. LE MANQUE D'INFORMATION

Au Luxembourg, un grand nombre de jeunes ne savent pas de quels documents et informations ils ont besoin pour vivre une vie autonome et pour trouver un logement.

En effet, certains jeunes ignorent où et à qui ils peuvent s'adresser pour obtenir les informations nécessaires pour réussir dans la vie active.

VI. SOLUTIONS

VI.a PRIX

Quelques solutions possibles concernant les prix élevés seraient p.ex. que les services immobiliers affichent les prix toutes charges comprises, pour que les jeunes aient une vision plus claire des dépenses qui les attendent.

Ensuite, l'Etat pourrait prendre en charge le montant du loyer des jeunes obtenant un revenu minimum garanti. De cette façon, le loyer serait directement versé aux propriétaires qui n'auraient plus à craindre de ne pas recevoir leur loyer à temps.

Cette procédure pourrait également être mise en place auprès des jeunes qui sont encadrés par des travailleurs jeunesse ou des assistants sociaux.

De même, il faudrait contrôler si les prix des loyers respectent les limites prévues par la loi. A cet effet, les commissions des loyers doivent devenir plus accessibles. Il faudrait instaurer une loi similaire à l'exemple de la « Mietpreisbremse ».

Décrocher un logement via une agence immobilière est toujours cher à cause de la commission à charge du locataire. Même si peu de jeunes en difficultés décrochent un logement de cette manière, il faudrait légiférer en ce sens que la commission demandée soit à charge du mandataire de l'agence immobilière, en l'occurrence le propriétaire.

Finalement, l'Etat pourrait, concernant les prix élevés des logements, proposer aux jeunes ayant un revenu faible, une aide financière supplémentaire, fixée selon leur situation économique et sociale.

VI.b LOGEMENT

Les solutions proposées à l'Etat, au Gouvernement ainsi qu'aux Communes pour permettre aux jeunes d'accéder plus facilement au logement :

- Soutenir les jeunes en leur offrant des logements accessibles,
- Lancer des projets de rénovation de vieux bâtiments ensemble avec des acteurs de l'économie sociale et solidaire,
- Construire des appartements, studios ou même des containers modernisés (p.ex. ville d'Amsterdam),
- Soutenir davantage les logements encadrés par les maisons des jeunes (p.ex. Jugendtreff Hesperange, Nordstadjugend, etc.)

Finalement, l'Etat devrait proposer davantage de centres d'hébergement en communauté pour jeunes dans lesquels ils seraient préparés à leur vie future sous forme de projet pédagogique (p.ex. Etape 21).

VI.c MANQUE D'INFORMATION

Pour pallier le manque d'information des jeunes, des formations devraient être organisées dans les maisons de jeunes durant lesquelles les jeunes seraient informés sur toutes les procédures du logement (prix des logements, les charges, signer un contrat de bail, comment s'assurer...).

Ces formations serviraient à illustrer aux jeunes les besoins primaires liés à une vie autonome. Dans le cadre d'une telle formation, il faudrait également proposer un conseil d'orientation aux jeunes pour les soutenir individuellement.

En outre, ces formations devraient également être dispensées à l'école dans le cadre d'un cours « Reellt Liewen ». Ce cours pourrait être proposé dans des classes de 8ième pour éviter que les jeunes ne développent des attentes non réalistes.

De plus, pour éviter l'échec scolaire et les conséquences qui y sont souvent associées, il est nécessaire d'informer le SPOS et les enseignants pour qu'ils soient au courant dès le début lorsqu'un jeune traverse une période difficile (p. ex. problèmes familiaux, drogues etc...).

Sur demande du jeune, parfois vulnérable sur le plan de la réussite scolaire, il serait nécessaire de répondre à ses besoins personnels en lui offrant des services adéquats dans le domaine de l'aide et du soutien.



Finalement, le gouvernement devrait mettre à disposition les informations ainsi que les formations aux jeunes de manière plus transparente, pour que ceux-ci aient une vision plus réaliste et complète de la vie.

VII. RECOMMANDATIONS DE L'EGMJ

En vue de l'amélioration de la situation actuelle pour les jeunes sur le marché du logement, les travailleurs jeunesse et les gestionnaires des maisons de jeunes recommandent les points suivants :

- Dans l'ensemble, le secteur social devrait être mieux coordonné en termes d'options de logement pour les jeunes. De nombreuses offres et options ne sont pas transparentes pour le groupe cible.
- En parallèle, afin de mieux soutenir les jeunes, il faudrait développer un réseau constitué de tous les services/organisations/structures en faveur de la jeunesse, qui aurait pour but le regroupement des différentes offres de soutien pour les jeunes.
- Ensuite, il faudrait élaborer plus d'options de logement pour les jeunes, en fonction de leurs besoins. D'une part, cela se ferait sous forme de projets de logements-foyers éducatifs, d'autre part par des modes de vie autonomes pour des étudiants, jeunes professionnels, jeunes gens ayant un petit budget. (ex. des containers, de vieux bâtiments rénovés pour créer des appartements individuels ou partagés...)
- Sur la base d'une analyse de déficit, il faudrait construire en urgence de nouvelles structures. Pour celles-ci, il faudrait planifier une durée maximale de six ans.
- Force est de constater qu'au Luxembourg, la construction de logements est quasiment exclusivement gérée par le secteur privé. L'Etat devrait de lui-même plus prendre en charge la construction, reconstruction et rénovation de logements pour prendre ses responsabilités par rapport à la situation difficile des jeunes sur le marché du logement.
- Réforme et adaptation du système actuel du RMG, par rapport à la situation actuelle des besoins sociaux au Luxembourg.
- Intégration d'une « délégation jeunes » dans le « Fonds du Logement ».



- Plus d'organisations devraient pouvoir conclure des contrats de location pour les jeunes, lesquels ils pourraient reprendre à leur compte après une «période d'essai ».
- Beaucoup de communes proposent aux familles des logements sociaux sous forme de maisons unifamiliales. Cette offre n'est pas accessible pour des jeunes qui voudraient par exemple vivre en colocation.
- Développement de « coopératives de l'habitat » (Wunnkooperativen).
- La location-accession à la propriété devrait être possible et encouragée.
- Réforme de la bourse CEDIES (aides financières pour les études) et compléter les bourses de base, de mobilité, sociales et familiales par la bourse de logement.
- Intégrer des logements pour jeunes au plan d'aménagement général de la commune.