

ÉDUCATION | UNIVERSITÉS | NEWS
Publié le 06 mai 2021, 08:30. Modifié le 06 mai 2021, 17:03.



Les cours à distance saignent le marché immobilier étudiantin

par [Sarah Zeines](#)



Image d'illustration. | KEYSTONE/Jean-Christophe Bott

L'offre des logements étudiantins a pris l'ascenseur avec l'enseignement virtuel. Un phénomène qui se confirme, tant dans les résidences que dans les colocations ou chez les particuliers louant des chambres. Le manque à gagner est de l'ordre de 15 à 30% pour la majorité des fondations, associations et régies qui se sont confiées à Heidi.news. La Ciguë, à Genève, et la Fondation pour maisons étudiants Lausanne font exception.

Pourquoi c'est intéressant. Les logements de moins de 1000 francs par mois s'arrachent habituellement en Suisse romande. Mais avec les contraintes liées à la pandémie, de nombreux apprentis et universitaires préfèrent économiser leurs sous et rentrer chez leurs parents.

Maxime Dénervaud, représentant des élèves en économie à l'Association des étudiants de l'Université de Fribourg, lance: «Beaucoup de mes camarades ont rendu leurs appartements et sont rentrés dans leurs pays ou cantons d'origine. Depuis que j'ai commencé mes études il y a 4 ans, il n'y a jamais eu autant de logements libres.» Des propos qui se retrouvent également à l'association des étudiants de l'Université de Neuchâtel.

Affaires au ralenti. «Les demandes ont chuté d'au moins 30%. Sans parler des désistements de dernière minute», informe pour sa part Sylvie Mery, qui est à la tête de la

société Cotacot. Son marché? La location de chambres chez les particuliers et la gestion de colocations d'étudiants à Rolle, Lausanne et Genève. Ses clients sont généralement en formation à l'EPFL, à l'université ou dans une haute école.

Même son de cloche chez Ensemble avec toit, qui loue aussi des chambres meublées chez des particuliers. Paola Chittaro, directrice de la société, explique:

«Notre offre a clairement augmenté. Beaucoup d'accueillants qui avaient de la facilité à louer leurs chambres auparavant ne trouvent pas preneur depuis des mois. De nombreuses personnes reviennent vers nous en demandant d'appuyer leurs annonces.»

A la Résidence Neuchâtel, qui se trouve sous l'égide de la Régie foncière, une gérante confie pour sa part timidement que le déclin des locations «se situe entre 15 et 20% depuis le début de la pandémie».

Toutes trois estiment cependant que la situation devrait s'améliorer d'ici à la rentrée de septembre avec la reprise des cours en présentiel.

Repenser l'espace. Cet espoir d'un retour à la normale en septembre ne résonne pas chez tout le monde. Christelle Perrier, directrice de la Fondation du Centre universitaire protestant, à Genève, anticipe qu'il faudra repenser l'utilisation des espaces habituellement réservés aux étudiants. Dans son établissement composé de colocations à 7 chambres, elle a enregistré d'importantes baisses des demandes et une forte hausse des désistements. Un phénomène qu'elle n'arrive pas à quantifier.

«Les investissements des directions universitaires dans les dispositifs de cours en distanciel sont actuellement élevés, alors qu'un nombre important de chambres pour étudiants se construisent en parallèle à Genève. Nous allons probablement vers un changement durable et il faudra réfléchir à l'avenir de ces locaux.

De notre côté, nous continuerons sans doute à cibler une population jeune, en étendant notre offre de logements aux profils non universitaires et aux personnes qui font leurs débuts sur le marché professionnel. Ou, pourquoi pas, à des personnes âgées qui bénéficieraient de la présence de la jeune génération, tout en partageant leurs connaissances de la culture du pays, de la ville et de vie.»

Certains vont bien. Dans deux grandes institutions immobilières, l'association la Ciguë, à Genève, et la Fondation pour maisons étudiants Lausanne (FMEL), les affaires roulent, malgré tout.

«Nous proposons 800 chambres à 350 francs par mois, un prix largement en dessous de ceux du marché genevois, éclaire Sébastien Perrot, qui gère la comptabilité de la Ciguë. Actuellement, nous n'avons aucun appartement vide. Les étudiants qui suivent des cours à distance gardent leur place, même s'ils ne sont pas là. C'est trop difficile de se reloger à ces tarifs.»

Alexandre Dayer, directeur adjoint de la FMEL, renchérit: «Sur nos 3500 logements à disposition, seuls une cinquantaine sont libres. En temps normal, ce chiffre se situe plutôt autour de 10, mais notre taux d'occupation de 98% reste extrêmement élevé. Nous ne louons pas que des biens immobiliers. Nous proposons une expérience client et une proximité imbattable des campus. Nous sommes confiants que les demandes vont reprendre leur cadence habituelle, dès le semestre prochain.»

Universités Immobilier
