

LE GUIDE

DU LOGEMENT DES JEUNES

POUR RETROUVER SON CHEMIN DANS LE LABYRINTHE DU LOGEMENT



FONDATION
Abbé Pierre

CE GUIDE

A ÉTÉ RÉALISÉ AVEC LE SOUTIEN D'ACTION LOGEMENT

Depuis 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires.

Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 18 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales :

- Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale.

- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

Plus d'informations sur les aides et services
Action Logement sur

actionlogement.fr

 @Services_AL

DÉCOUVREZ LE
**TREMLIN
MUSICAL**
Edition 2023
D'ACTION LOGEMENT
tremplin-musical.com



En 2006, l'abbé Pierre, particulièrement sensible au devenir de la jeunesse, publiait un livre qui resonait comme un appel à la mobilisation : « N'oublions pas les jeunes ».

À l'exemple de son fondateur et depuis sa création il y a plus de 30 ans, la Fondation Abbé Pierre ne cesse de lutter contre le mal-logement, dont les jeunes comptent parmi les premières victimes. C'est le cas dans les quartiers populaires où elle soutient de nombreuses associations qui leur viennent en aide et les accompagnent dans leurs démarches ; dans les festivals de musique où elle vient à leur rencontre pour les informer et les sensibiliser ; c'est le cas aussi via le soutien à la production de logements financièrement accessibles, dont les résidences sociales jeunes...

Aujourd'hui, en France, une personne sur cinq âgée de 18 et 29 ans vit sous le seuil de pauvreté et de nombreux jeunes précaires ou étudiants sont touchés de plein fouet par la crise du logement. La part du budget consacrée au logement par les jeunes est deux fois supérieure à celle de l'ensemble de la population. Les étudiants y consacrent 60% de leurs ressources. Dès lors, comment faire pour se lancer dans la vie ? Comment étudier dans de bonnes conditions ? Comment se soigner et s'alimenter convenablement quand le logement ampute autant des ressources déjà modestes et que l'on n'a pas la possibilité de se faire aider par sa famille ?

Face à ces constats, la Fondation, forte de ses valeurs de fraternité, d'optimisme et de combativité, ne cesse de chercher des solutions, avec tous les acteurs concernés, pour apporter des réponses concrètes aux difficultés rencontrées par les jeunes générations et plus largement pour combattre l'exclusion et faire que les plus fragiles puissent se loger dignement et construire leur vie.

En publiant cette 3e version du « Guide du logement des Jeunes » actualisée grâce à l'aide précieuse de ses partenaires, la Fondation met à disposition un outil pratique et pédagogique destiné à favoriser l'accès au logement de tous les jeunes.

N'hésitez pas à le faire connaître et le partager autant que nécessaire autour de vous.





> SOMMAIRE

EDITO	1		
> LA FONDATION ABBÉ PIERRE	6		
Un hiver 54	6		
L'Abbé Pierre	8		
La Fondation Abbé Pierre	9		
Un réseau d'aide proche et disponible	10		
Votre aide au cœur de chacune de nos actions	11		
> JE SUIS EN SITUATION D'URGENCE	12		
Je dors dehors	13		
<i>Témoignage : Vincent</i>	15		
> JE CHERCHE UN LOGEMENT	17		
Préparer ma recherche	17		
Définir vos besoins			
Définir votre budget	18		
Les solutions logement	20		
La location privée	20		
La colocation	21		
Le logement HLM	22		
Les résidences habitat jeunes	24		
Le logement en cité U.	24		
La chambre chez l'habitant	26		
La sous-location via une association	26		
La résidence privée	27		
Autres solutions alternatives...	27		
L'hébergement temporaire	28		
Les réseaux d'aide au logement	31		
<i>Témoignage : Ajay</i>	33		
Les aides financières et les aides à l'accès au logement	34		
Les aides de la CAF	34		
		FSL, Fond de Solidarité Logement	35
		Les aides Action Logement	36
		VISALE	38
		<i>Témoignage : Samia</i>	39
		Ma recherche, mes droits	41
		La lutte contre les discriminations	42
		Le logement non décent	42
		Le logement indigne	46
		<i>Témoignage : Maud</i>	47
		Le droit au logement opposable (DALO)	48
		Conseils pour une recherche efficace	50
		Les pièges à éviter	52
		Avant de signer	53
		Budget d'une installation	54
		> JE SUIS LOCATAIRE, ET MAINTENANT ?	56
		Mes droits et obligations	57
		Je n'arrive plus à payer mon loyer	58
		> JE SUIS EN SITUATION D'URGENCE	60
		Je suis expulsé	60
		> JE VEUX QUITTER MON LOGEMENT	65
		Organiser mon départ	65
		Le préavis	65
		Récupérer mon dépôt de garantie	65
		L'état des lieux de sortie	66
		Résilier ou transférer vos abonnements	66

Quitter la rue,
c'est retrouver
la confiance.

Quitter la rue,
c'est retrouver **la vie.**
Aidez-nous à agir!



Janvier 1954. La France connaît une vague de froid sans précédent, le thermomètre affiche partout des températures au-dessous de -10°. Dans cette France d'après-guerre, la reconstruction industrielle est une priorité laissant des familles entières sans logement, à la rue. Et la rue, dans ces conditions, s'appelle la mort.

Dans la nuit du 31 janvier au 1^{er} février, une femme meurt de froid boulevard Sébastopol en plein centre de Paris, elle tenait à la main son avis d'expulsion. Quelques jours plus tôt, dans le refuge de cabanes et de roulottes installé par l'abbé Pierre aux portes de Paris, un nouveau-né était lui aussi mort de froid.

Deux drames oubliés, ignorés des médias, inconnus du grand public. Révolté, décidé à tout mettre en oeuvre pour que cesse cette situation inhumaine, l'abbé Pierre va lancer un appel au secours qui restera historique au micro de Radio Luxembourg, il demande des couvertures, des tentes, des chauffages en urgence, pour sauver des vies. Cet appel à la générosité va provoquer un sursaut de conscience et une réponse immédiate et massive de la part des Français ; une véritable « insurrection de la bonté », selon les mots de l'abbé Pierre.

Héritière de ces valeurs d'accueil, de partage, d'action et d'aide, la Fondation Abbé Pierre poursuit aujourd'hui cet effort avec le concours des associations pour que les plus défavorisés trouvent à se loger dignement et durablement : elle milite pour plus de justice sociale et pour un accueil inconditionnel, finance la construction de logements très sociaux, interpelle régulièrement les pouvoirs publics pour que le logement soit une priorité politique et qu'ils ne laissent personne à la rue, quelle que soit la saison.

Rappelons-le, chacun d'entre nous a droit à des conditions d'habitat dignes et décentes, sans lesquelles aucun projet de vie ne peut s'envisager.

2023...

Le mal-logement figure toujours parmi les plus graves problèmes de notre société et la Fondation poursuit son combat pour que chacun puisse avoir un toit et vivre dignement.



L'ABBÉ PIERRE

Né le 5 août 1912, Henri Grouès n'a pas encore 18 ans quand il prononce ses vœux sous le nom de frère Philippe. C'est en rejoignant la résistance qu'il prend le nom « Abbé Pierre » sous lequel il participera à la fondation du Maquis du Vercors et rejoindra le général de Gaulle à Alger. À la Libération, il est élu député et siègera à l'Assemblée Nationale jusqu'en 1951.

Dès 1949, l'abbé Pierre crée à Neuilly-Plaisance, en banlieue parisienne, une communauté dédiée aux plus démunis : les Compagnons d'Emmaüs. Son engagement, sa détermination et son action pendant l'hiver 1953-54 soulèveront un élan de générosité jamais vu en France.

Au fil des années, le fondateur d'Emmaüs retrouvera régulièrement cette connexion particulière avec le peuple français et sa jeunesse. Il sera à l'origine de la première banque alimentaire, inspirant les Restaurants du Cœur de Coluche, il soutiendra les militants du Droit au Logement, s'indignera devant les expulsions, défendra sans relâche la cause des plus démunis dénonçant l'égoïsme et l'indifférence.

Créée en 1992, la Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés est, depuis la disparition de son fondateur le 22 janvier 2007, le relais actif et engagé de sa démarche vers une société plus juste, plus humaine.

FONDATION ABBÉ PIERRE

Depuis plus de 30 ans, la Fondation Abbé Pierre met tout en œuvre pour que chacun puisse accéder à un logement décent, à une vie digne. Elle s'est donnée pour mission de financer les projets liés au logement, à l'accueil et à l'aide aux sans-abri, de sensibiliser l'opinion et d'interpeller les pouvoirs publics. Cette action se décline en six grands thèmes :

ACCUEILLIR : grâce à un réseau de 30 Boutiques Solidarité assurant des accueils de jour et aux Pensions de famille et lieux de vie implantés à travers tout le pays.

CONSTRUIRE : Depuis sa création, la Fondation Abbé Pierre a produit et soutenu 11 551 logements accessibles et ainsi permis à des milliers de personnes de vivre dignement dans leur logement, en toute sécurité.

RÉHABILITER : en mettant en place le programme "SOS Taudis" qui a pour objectif de participer à l'éradication des logements insalubres ou indécents.

VOIR PLUS LOIN : en considérant qu'il est important de prendre en compte les conséquences sociales du mal-logement et en initiant des actions de solidarité internationale.

COMMUNIQUER : par ses publications, ses éditions, ses manifestations, la Fondation Abbé Pierre assure ses missions de mobilisation, de sensibilisation et d'information.

EXPERTISER : chaque année la Fondation édite un rapport de l'État du mal-logement, véritable outil de décryptage des réalités et des politiques du logement.



LA FONDATION ABBÉ PIERRE AGIT PARTOUT EN FRANCE



Fondation Abbé Pierre
Délégation générale
3, rue de Romainville
75019 Paris

- Agences régionales (et ESH pour Paris)
- Boutiques Solidarité
- Pensions de famille
- Un Domicile Fixe et Décent pour Tous



Design graphique: TIENS DONCI

Neuf agences en France

Pour répondre efficacement aux problématiques et aux demandes locales, la Fondation Abbé Pierre s'est organisée autour de neuf agences réparties sur l'ensemble du territoire national et un espace solidarité.

La Délégation générale

3 rue de Romainville
75019 PARIS
Tél. : 01 55 56 37 00

Agence régionale Île-de-France

Espace Solidarité
Habitat (accueil du public)
78/80 rue de la Réunion
75020 PARIS
Tél. : 01 44 64 04 40

Agence régionale Grand Est

7 rue Clérisseau
57070 METZ
Tél. : 03 87 18 45 00

Agence régionale Provence-Alpes-Côte d'Azur

16/20 rue Loubon
13003 MARSEILLE
Tél. : 04 91 50 61 77

Agence régionale Occitanie
5, place du Petit Scel
34000 MONTPELLIER
Tél. : 04 67 58 07 87

Agence régionale Auvergne-Rhône-Alpes

283 rue de Créqui
69007 LYON
Tél. : 04 37 65 16 52

Agence régionale Nouvelle Aquitaine
176, rue Achard, Z.A. Achard Bâtiment D
33100 BORDEAUX
Tél. : 05 56 33 28 28

Agence régionale de Bretagne
11 Bd Beaumont
35000 RENNES
Tél. : 02 99 65 46 73

Agence régionale des Hauts-de-France
55 rue Pascal
59000 LILLE
Tél. : 03 20 14 34 54

Agence régionale Île de la Réunion Océan Indien
23, rue Henri Leveneur
97400 SAINT-DENIS
Tél. : 02 62 40 99 71

VOTRE AIDE AU CŒUR DE CHACUNE DE NOS ACTIONS

Depuis le premier appel de l'abbé Pierre, c'est vous qui nous permettez de lutter efficacement contre le mal-logement, c'est vous qui nous soutenez pour faire face aux situations d'urgence, c'est vous encore qui faites vivre chaque jour l'esprit de l'abbé Pierre par vos dons, vos actions, vos engagements.

Pour que demain nous puissions intensifier nos actions, aider mieux encore et plus vite, votre aide reste indispensable. Pour tout renseignement, vous pouvez contacter notre service donateurs au 01 55 56 37 25, par service.donateurs@fondation-abbé-pierre.fr ou rejoignez-nous sur le site : fondation-abbé-pierre.fr

Membre du Comité de la Charte pour le Don en Confiance, notre organisation se soumet annuellement au contrôle de cet organisme indépendant et s'engage à respecter les principes de transparence les plus stricts définis par celui-ci.

JE SUIS EN SITUATION D'URGENCE

Quelle que soit la situation, quelles qu'en soient les raisons, quelle que soit la saison, il existe des solutions d'urgence qui peuvent vous aider, vous orienter.

Si vous êtes en situation de grande précarité ou d'errance, ne restez pas isolé. Pour éviter que les problèmes s'accumulent, il est très important de vous rapprocher dès que possible des services sociaux et des associations qui sauront vous proposer les dispositifs les plus adaptés à votre situation et vous aider à trouver un logement, à prendre soin de vous, à vous nourrir et vous soigner. Les conseils qui suivent peuvent également vous être utiles pour accompagner ou simplement aider une personne dans cette situation.



JE DORS DEHORS

115 - LE SAMU SOCIAL

C'est le numéro à retenir pour toutes les situations d'urgence. Si vous êtes dans la rue, sans logement, ni solution, appelez le 115. Un conseiller vous orientera vers un centre d'hébergement d'urgence ou une solution adaptée dans votre région, il vous renseignera également sur l'accès aux soins et à l'hygiène, l'aide alimentaire et les services sociaux.

C'est un numéro vert, gratuit et accessible 24 h sur 24, 7 jours sur 7, même à partir d'une cabine sans carte téléphonique.

LES SERVICES SOCIAUX

Dans chaque ville, en mairie, vous pouvez être orienté vers les services d'aides sociales existants. Après prise de rendez-vous, un travailleur social peut faire avec vous le point sur votre situation et vous accompagner vers les solutions de proximité disponibles : centres d'hébergement et de réinsertion sociale, foyers, associations... Ces interlocuteurs vous informeront aussi sur les aides financières dont vous pourrez bénéficier.

DISPOSITIFS D'URGENCE DANS TOUS LES CROUS

Si vous êtes étudiant, les CROUS peuvent proposer des dispositifs d'urgence pour les étudiants qui sont dans une situation particulièrement difficile. Il faut s'adresser à l'assistante sociale du CROUS de votre ville. Plus d'infos et contacts sur etudiant.gouv.fr

LES BOUTIQUES SOLIDARITÉ DE LA FONDATION ABBÉ PIERRE

Les Boutiques Solidarité sont des accueils de jour qui assurent une écoute et une orientation. Vous pouvez vous tourner vers elles pour trouver une solution adaptée à votre situation. Plus de renseignements au : 01 55 56 37 00.

AUTRES LIEUX D'ÉCOUTE ET DE CONSEIL :

Fil Santé Jeunes : 0 800 235 236

Croix Rouge écoute : 0 800 858 858

Point accueil écoute jeunes : anpaej.fr



VINCENT - 27 ANS.

Où vivez-vous aujourd'hui ?

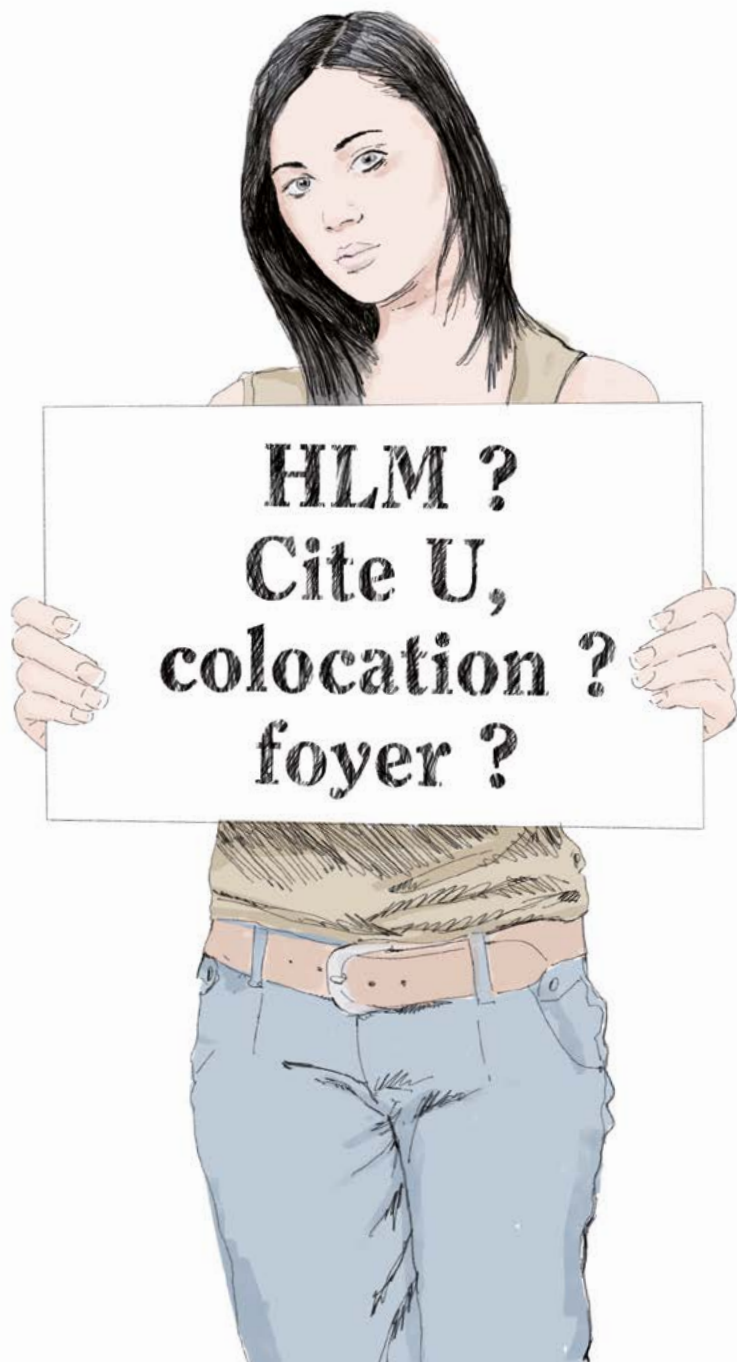
Dans la rue. Parfois je me paye l'hôtel, mais à 35 euros la nuit c'est pas gérable et puis un hôtel, c'est pas un logement. Pourtant, il y a encore à peine deux ans je bossais, j'étais manutentionnaire et je gagnais ma vie. L'entreprise a eu des soucis, j'ai perdu mon emploi, et tout est devenu très difficile. Au début j'ai trouvé un ami qui pouvait m'héberger, le temps que je trouve un appartement, mais ça ne pouvait plus durer pour tout un tas de raisons. Là, je suis au RSA et avec ce qu'il me reste à la fin du mois, c'est simplement pas possible de trouver un appartement. Alors le logement pour moi, c'est au jour le jour.

Quelle serait votre solution logement la plus adaptée ?

Dans mon cas, je pourrais dire n'importe laquelle. J'ai besoin d'un endroit où me poser, de sortir de la rue.

Quelle solution avez-vous trouvée ?

Je suis rentré, un peu par hasard, dans une Boutique Solidarité de la Fondation Abbé Pierre. On m'a indiqué toutes les aides auxquelles j'avais droit. J'avais repéré un logement avec un loyer dans mes moyens, il ne me manquait plus qu'un garant et là grâce à la solution Visale, j'ai pu rassurer mon futur propriétaire car ses loyers sont sécurisés. Tout s'est fait de façon extrêmement simple directement sur le site visale.fr ! Je suis maintenant chez moi, j'ai le temps de retrouver mon équilibre et de me remettre debout pour reprendre ma vie en main.



JE CHERCHE UN LOGEMENT

Avant même de commencer à chercher un logement, il est important de confronter vos besoins, vos envies avec la réalité du marché et celle de votre budget. C'est en fonction de celui-ci, que vous pourrez adapter plus finement les autres critères et les mettre en ordre de priorité : situation géographique, surface, équipement, etc... Cette méthode vous permettra de définir une grille de sélection très utile dans vos recherches et d'être le plus clair possible avec vos interlocuteurs.

PRÉPARER MA RECHERCHE

DÉFINIR VOS BESOINS

Avant de commencer votre quête d'un logement idéal, il est important de cerner au mieux vos impératifs : distance du lieu de travail ou de formation, proximité des transports en commun, commerces, espaces verts, meublé ou non...

Il faut ensuite déterminer vos attentes en terme de superficie, en gardant en tête qu'un grand appartement coûte plus cher en taxes locales, qu'il peut impliquer de gros frais de chauffage mais aussi qu'un logement trop exigu peut rapidement se révéler inconfortable. Envisagez concrètement votre mode de vie, même si vous savez que votre budget ne vous permettra pas tout : une cuisine raisonnable si vous êtes un cordon bleu, un salon ouvert si vous aimez recevoir, une grande chambre ou un coin bureau...

Imaginer votre vie dans votre futur logement vous permettra de savoir à coup sûr ce qui vous convient. Même si vous connaissez très bien vos envies et vos moyens, faire le point permet de gagner du temps en face d'une opportunité et de limiter les erreurs de choix.

DÉFINIR VOTRE BUDGET

En établissant, a priori, votre budget le plus précisément possible vous saurez plus concrètement ce à quoi vous pouvez prétendre réellement. C'est lui qui déterminera la situation, la surface, l'équipement de votre futur logement, quel niveau de loyer sera acceptable et si vous pourrez bénéficier d'aides.

Il est donc important de commencer par poser ce budget, en enregistrant simplement sur un tableau vos dépenses et vos recettes. Voilà un exemple de ce que peut être un budget simple, à vous de le remplir en tenant compte de l'ensemble des dépenses incontournables.

Une fois que tout est posé, ce qui reste correspond à l'enveloppe disponible pour votre logement. Attention, intégrez bien toutes les dépenses liées au logement : loyer, charges, chauffage, électricité, gaz, eau, entretien...



À NOTER

On considère que le poste spécifique du logement ne devrait pas excéder 30 % de votre budget global, seuil qui vous permet d'assurer un équilibre durable. Si vous éprouvez des difficultés à mettre en place un budget, vous pouvez vous faire aider auprès de :

- > Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) : www.projet-toit.fr
- > Réseau Info Jeunes (SIJ, CIDJ, CRIJ...) Tél. 01 88 40 41 80
- > Dans un centre d'action sociale : contacter votre mairie.

Mon budget mensuel

Ressources

pour 1 mois

Revenu	€
Bourse, allocation Pôle emploi...	€
Allocations logement de la CAF	€
Autres ressources : aide de la famille...	€
TOTAL DE MES RESSOURCES	€

Dépenses

pour 1 mois

<u>Dépenses fixes</u>	
Logement : loyer + charges	€
Energie dans le logement :	€
- chauffage	€
- eau	€
- électricité / gaz	€
Assurances	€
Téléphone, internet	€
Entretien chaudière	€
Impôts	€
<u>Mes Dépenses au quotidien</u>	
Transports :	€
- Carte d'abonnement	€
- Véhicule : carburant, entretien...	€
Alimentation, hygiène...	€
Etudes / coûts de formation	€
Santé	€
Crédits en cours	€
<u>Dépenses occasionnelles</u>	
Loisirs, sorties...	€
Épargne	€
Autres : habillement, vacances...	€
TOTAL DE MES DÉPENSES	€

LES SOLUTIONS LOGEMENT

Vous avez défini votre budget logement, c'est déjà une belle étape, reste maintenant à trouver le logement. C'est là que commence un véritable safari.

Vous devez être vigilant, rapide, curieux, ouvert et inventif. Vous trouverez le meilleur comme le pire, il vous faudra multiplier les pistes, comprendre les indices et éviter les pièges. Vous avez votre budget, vous avez vos impératifs, vos envies... à vous de les confronter avec ce que vous offre le marché de la location en analysant et en scrutant les sources suivantes :

LA LOCATION PRIVÉE

INTERNET : LA JUNGLE COMMENCE ICI

Internet est aujourd'hui indiscutablement la source la plus riche ; vous y trouverez les éditions en ligne des journaux d'annonces, mais également une multitude de sites dédiés au marché immobilier et aux offres. L'avantage est que la recherche multicritères, les photos ou les visites virtuelles vous font gagner du temps. Le gros inconvénient est qu'un tri énorme reste à faire, que les mises à jour sont parfois aléatoires et que rien ne garantit que l'annonce que vous consultez est toujours d'actualité. Les sites les plus intéressants à consulter restent : leboncoin.fr, entrepaticuliers.com, paruvendu.fr, seloger.com, vivastreet.fr, roomlala.com, location.annonceetudiant.com, pap.fr, acheter-louer.fr, avendrealouer.fr...

Certains sont des sites d'annonces de particuliers, d'autres diffusent les offres des agents immobiliers... Là aussi, cette plongée dans l'océan des possibles vous permettra de vous familiariser avec le marché immobilier de votre zone de recherche.

LES AGENCES IMMOBILIÈRES : DES PROS, DES COÛTS

Les professionnels de l'immobilier sont tenus par des règles strictes : vous ne payez le service rendu qu'après la signature du bail, et les frais d'agence sont encadrés (dossier, visite, rédaction du bail, état d'entrée dans les lieux). Plus d'info sur : www.service-public.fr rubriques Logement / Location immobilière : candidat locataire / Accès au logement privé

Grand groupe immobilier ou agence locale, à vous de choisir en fonction du parc qu'ils affichent et de leurs spécificités.

LES NOTAIRES : À ÉTUDIER

Vous pouvez aussi trouver des annonces de location chez les notaires, généralement affichées à l'extérieur de l'étude. Elles sont également parfois consultables en ligne sur le site national : immobilier.notaires.fr Des frais vous seront demandés si vous choisissez un logement par cet intermédiaire.

DES CONTACTS POUR VOUS AIDER

Les CLLAJ (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes), les SHAJ (Services Habitat pour les Jeunes) vous accueillent et peuvent vous orienter utilement et gratuitement dans la ville où vous souhaitez vous installer.

Vous pouvez aussi consulter les Missions Locales unml.info et les sites : uncllaj.org, projet-toit.fr et cidj.com/nous-rencontrer

LA COLOCATION

Par choix ou par obligation, la colocation est une solution qui séduit de plus en plus. Louer un appartement plus grand, partager une maison, rompre l'isolement... les raisons sont nombreuses, mais pour que la colocation soit durable il convient de lui donner un cadre bien établi. Ainsi, il est conseillé de rédiger une sorte de règlement intérieur afin de fixer quelques règles de vie en commun : les dépenses liées à la colocation, aux factures, l'utilisation des pièces partagées, le ménage ou les conditions de réception des amis ou de la famille.

Il existe deux solutions pour contractualiser une colocation : un bail commun aux colocataires (avec le nom et la signature de tous) contenant souvent une clause de solidarité ou un bail pour chaque colocataire, détaillant donc les droits de chacun sur les pièces du logement. Pour bénéficier d'allocation logement de la CAF par exemple, c'est le montant de chaque quote-part du loyer qui sera pris en compte.

ATTENTION AUX ARNAQUES !

Si l'on vous réclame 150, 200 ou 450 euros pour une information, une liste de logements ou une visite, ne payez pas.

Attention, si vous n'êtes pas sur le bail, vous êtes considéré(e) comme occupant(e) sans droit ni titre, donc en situation précaire et expulsable.

Vous trouverez des offres de colocation sur de nombreux gratuits, sur les quotidiens et les tableaux d'affichage des écoles et universités et sur les sites suivants :

leboncoin.fr, appartager.fr et certains réseaux sociaux dédiés comme locservice.fr, lacartedescolocs.fr

LE LOGEMENT HLM

Les logements sociaux sont des logements construits, achetés ou améliorés avec l'aide financière de l'État. Ils appartiennent, ou sont simplement gérés, par les organismes Hlm. Ces Habitations à Loyer Modéré sont attribuées aux personnes et aux familles dont les ressources n'excèdent pas certains plafonds. Elles se décident en fonction de la composition du foyer, des besoins identifiés du demandeur et de l'urgence de la demande : divorce, décès, invalidité... Il faut en outre que le demandeur soit français ou titulaire d'une carte de séjour en cours de validité.

Bien que peu de jeunes en fassent la demande, le logement HLM est **un droit accessible dès 18 ans**. Il faut tout d'abord remplir en ligne sur le site : www.demande-logement-social.gouv.fr

Où à retirer auprès de votre mairie ou des organismes HLM.

Faites-vous accompagner par les acteurs spécialisés :

- > CLLAJ, Service Logement Jeunes, Service Habitat Jeunes. Vous devez joindre au formulaire de demande : un justificatif d'identité (carte d'identité ou titre de séjour valide).

Une fois votre demande enregistrée, vous recevrez, sous un délai d'un mois, une attestation d'enregistrement comportant votre numéro unique départemental (ou régional, si vous habitez en Ile-de-France). Ce numéro garantit votre inscription en tant que demandeur de logement social et certifie la date de cette demande.

Pour compléter votre dossier, n'hésitez pas à fournir les pièces qui seront nécessaires à l'instruction de votre demande, notamment :

- > l'avis d'imposition ou non de non imposition de l'année

de référence N-2 (et, en cas de rattachement au foyer fiscal des parents, la déclaration d'impôts),

- > un justificatif de ressources des 3 derniers mois
- > un documents attestant de la situation familiale, professionnelle et de logement

Votre demande de logement social est valable un an. Afin de conserver son ancienneté, il faut veiller à renouveler sa demande chaque année avant la date anniversaire en actualisant les données concernant sa situation (familiale, professionnelle, montant des ressources...)

Vous pouvez aussi contacter :
demande-logement-social.gouv.fr
emmaus-habitat.fr
adoma.fr
adele.org



AUTRES POSSIBILITÉS

VOUS DÉPASSEZ LES PLAFONDS DE RESSOURCES ?

Les organismes sociaux gèrent également un parc de logements dits « logements intermédiaires » pour lesquels les plafonds de ressources et les critères d'attribution ne sont pas les mêmes. Si votre budget le permet, ce parc peut être une solution adaptée. Renseignez-vous auprès de l'office HLM de la commune où vous souhaitez trouver un logement.

VOUS TRAVAILLEZ DANS UNE ENTREPRISE DU SECTEUR PRIVE ?

Action Logement vous propose une offre locative diversifiée pour répondre à vos besoins : les logements sociaux accessibles depuis la plateforme AI-in.fr, les logements intermédiaires à retrouver notamment sur le site actionlogement.fr et sur la plateforme inli.fr et les logements temporaires, le plus souvent meublés et adaptés aux situations de mobilité.

Pour en savoir plus :

- > Connectez-vous sur le site actionlogement.fr
- > Rapprochez-vous de votre service RH ou de votre interlocuteur logement



LES RÉSIDENCES HABITAT JEUNES

Ces résidences sont des espaces de vie pour les jeunes de 16 à 30 ans en mobilité sociale ou professionnelle, en poste, en recherche d'emploi ou en formation professionnelle. Elles proposent différents types de logements ainsi que des services pour faciliter l'accès au logement, à l'emploi, à la santé, aux transports, aux loisirs... des animations et des espaces communs (temps de rencontres, restauration, laverie...).

Pour plus de renseignements, le CLLAJ, la Mission Locale, le SHAJ (Service Habitat pour les Jeunes), le réseau Information Jeunesse (CIDJ, CRIJ, SIJ...) ou la résidence la plus proche peuvent répondre à vos questions.

habitatjeunes.org
unclaj.org
projet-toit.fr

LE LOGEMENT EN CITÉ U.

Avec un loyer pouvant être inférieur à 250 € par mois tout compris pour une chambre, sans prendre en compte les aides au logement éventuelles, le logement en cité U est sans nul doute la solution la plus économique pour se loger durant ses études. Gérés par les Centres Régionaux des Oeuvres Universitaires et Scolaires (CROUS), les logements en cités universitaires sont donc prioritairement réservés aux étudiants aux faibles revenus (et pas uniquement aux boursiers) ou éloignés de leur famille.

Pour faire la demande de logement en résidence universitaire, remplissez au plus tôt le dossier social étudiant (DSE) entre le 15 janvier et le 31 mai (pour la rentrée suivante), directement sur :

messervices.etudiant.gouv.fr

Les logements sont attribués pour une seule année universitaire, il faut donc renouveler sa demande chaque année.

De plus, retrouvez sur lokaviz.fr des offres de logement de résidences universitaire et des locations de particulier. Lokaviz est accessible avec son n° de carte étudiant.

HABITAT JEUNES

S'ADAPTER AUX BESOINS DES JEUNES ET DES TERRITOIRES

801 

SITES D'IMPLANTATION
(résidences Habitat Jeunes FJT, Services logement...)



88000

JEUNES LOGÉS



Habitat Jeunes facilite la mobilité des jeunes de 16 à 30 ans en leur proposant des logements, des services et un environnement propices à l'expression individuelle et collective.

200000

JEUNES ACCUEILLIS

 **MIXITÉ ET BRASSAGE SOCIAL**

 **RENCONTRES ET INTERACTIONS**

 **PARTICIPATION DES JEUNES**

 **CONFIANCE REDONNÉE**

 **CONTRIBUTION ACTIVE AU DÉVELOPPEMENT LOCAL**

 **SOLUTIONS SUR MESURE**

UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES 
www.habitatjeunes.org
     **UNHAJ**

LA CHAMBRE CHEZ L'HABITANT

La chambre chez l'habitant est une pièce habitable, située dans la maison ou l'appartement même du propriétaire avec une garantie d'accès à une salle de bain, une cuisine, et parfois un salon. La chambre doit faire 9 m² minimum, avoir une fenêtre et disposer d'un éclairage et d'un chauffage.

Même si on peut relever certains abus parfois, le budget reste généralement correct. En fonction de la ville, de la surface et de l'équipement, les tarifs varient entre 450 € pour Paris et 250 € pour les villes moyennes en province. Que la chambre soit meublée ou non, il est nécessaire de signer un contrat de location entre vous et le propriétaire : ce contrat précise le montant du loyer, le type de charges, l'accès aux pièces dans le logement...

Avoir signé un bail peut, si vous répondez aux critères, permettre de bénéficier d'une allocation logement de la CAF. Souvent conviviale, cette solution vous permet, pour un budget raisonnable, de bénéficier d'un certain confort, mais il convient de garder à l'esprit que votre relation avec le propriétaire sera déterminante et devra rester équilibrée. De nombreux sites internet thématiques proposent des offres :

habitatjeunes.org
leboncoin.fr
location-etudiant.fr

LA SOUS-LOCATION VIA UNE ASSOCIATION

Certains organismes peuvent se déclarer locataires de logements, et, avec l'accord des propriétaires (privés ou bailleurs Hlm) proposer ceux-ci à la sous-location. L'accès à ces logements se fait bien souvent sous conditions ou est réservé à des publics spécifiques. Pour le sous-locataire, ce système permet de s'affranchir, dans un premier temps, des difficultés souvent liées à l'accès à un logement : caution, dépôt de garantie...

Pour trouver des contacts près de chez vous, rapprochez-vous du centre d'action sociale, du CLLAJ ou du SHAJ le plus proche.

LA RÉSIDENCE PRIVÉE

C'est un peu l'équivalent des locations disponibles en résidences universitaires, mais dans le secteur privé, donc à des tarifs libres. Réservés, par leur conception, aux étudiants et jeunes actifs, les logements équipés (studios, T2...) proposés bénéficient de services mutualisés : cafétéria, laverie, salle de sport... La formule est assez proche d'une formule hôtelière, avec des loyers très variables, auxquels peuvent s'ajouter la facturation de services supplémentaires. Cela peut être une solution adaptée quand le budget le permet.

N'hésitez pas à contacter le service Habitat Jeunes ou le CLLAJ.

AUTRES SOLUTIONS ALTERNATIVES

Vous trouverez ci-dessous deux pistes originales, innovantes ou simplement différentes pour vous loger. Il existe certainement de nombreuses autres initiatives ou idées nouvelles, à vous de rester ouvert aux bons plans éventuels en restant vigilant bien sûr.

LE LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL

Le principe de l'habitat partagé intergénérationnel est simple : une personne est logée (gratuitement ou contre une cotisation) en échange d'une présence ou de menus services chez l'hébergeur. Cela peut être une solution intéressante pour se loger, mais c'est avant tout un choix solidaire. Pour trouver et préparer cette cohabitation, il est conseillé de passer par l'intermédiaire d'une association qui fait le lien et établit un contrat. Sites utiles :

cohabilis.org
ensemble2generations.fr

LOGEMENT CONTRE SERVICES

Le principe qui consiste à proposer un logement contre un travail ou des services, est légal mais peu encadré par la loi. La mise en place d'un contrat de travail en bonne et due forme est donc obligatoire et il doit y figurer le fait que le logement est proposé à titre gratuit dans le cadre de tâches et d'heures à accomplir bien définies. Au-delà d'un certain nombre d'heures

de travail, elles devront être rémunérées. À ce titre, soyez très vigilant : des annonces manquent de clarté sur la nature des services demandés. Pour des conseils, il peut être intéressant de se rapprocher d'un représentant des particuliers employeurs ou de l'ANIL. Vous trouverez des offres sur les sites suivants :

roomlala.com
leboncoin.fr

L'HÉBERGEMENT TEMPORAIRE

Il existe de nombreuses solutions d'hébergement temporaire, elles ont toutes la même limite : elles sont par définition transitoires et ne peuvent être considérées autrement que comme une alternative exceptionnelle à la recherche d'un logement durable. Rarement gratuites, elles peuvent même se révéler particulièrement chères. Ainsi, par exemple, certaines solutions évoquées imposent de s'acquitter d'une taxe de séjour (souvent moins de 1€/jour/personne), prenez donc le temps de bien vous renseigner.

LA FAMILLE, LES AMIS

La première de ces solutions temporaires peut être l'hébergement chez un ami ou dans la famille. C'est plus un dépannage qu'une solution et c'est très souvent de cette façon qu'elle est présentée et proposée.

LES RÉSIDENCES HABITAT JEUNES

Ces résidences réservées aux jeunes de 16 à 30 ans, peuvent proposer des solutions d'hébergement de quelques nuits à quelques mois. *Voir page 24 pour en savoir plus sur ces résidences.*

LES AUBERGES DE JEUNESSE

Les auberges de jeunesse constituent une solution pour un hébergement de courte durée. Elles proposent des places en chambres partagées de 2 à 8 places (ou plus encore) avec des espaces de vie communs : cuisine, salle de bains, salle internet... En moyenne autour de 17€ par personne en province et 28€ à Paris (avec en sus, une adhésion annuelle souvent obligatoire), cette solution n'est adaptée que pour des séjours de quelques jours.

Pour les adresses, plus d'informations ou inscription :
 Ligue Française pour les auberges de jeunesse : auberges-de-jeunesse.com

COUCHSURFING ET AUTRES SITES : UNE HOSPITALITÉ PAS TOUJOURS GRATUITE

Des sites internet se sont développés pour proposer des mises en relation de particuliers qui peuvent héberger pour une nuit ou plus des voyageurs sur un canapé ou un lit d'appoint. L'objectif est le partage : l'hospitalité vous est donc offerte. Ces réseaux changent très vite mais couchsurfing.org est le plus ancien et le plus connu.

Autre solution, toujours sur internet, de nombreux sites proposent des offres de particuliers qui louent leur logement pour des périodes limitées.

Chambres, studios, appartements... l'avantage est que vous disposez d'un logement tout équipé, l'inconvénient reste notamment le prix déterminé librement. Vous pouvez consulter les sites suivants :

airbnb.com
bedycasa.com
bewelcome.org

LES CAMPINGS, GÎTES ET CHAMBRES D'HÔTES

Toujours assez éloignés des centres urbains ou des centres d'activités, les campings peuvent proposer différentes solutions : caravanes, mobil-homes, chalets... Il est ainsi possible de louer pour quelques nuits, ou plusieurs semaines des hébergements quand les circonstances l'imposent. Prenez garde toutefois aux conditions de location, aux équipements et à l'état des logements qu'on vous propose. Exigez un contrat qui stipule l'ensemble des facturations, eau, électricité et chauffage compris, faites aussi un état des lieux et intégrez la taxe de séjour dans vos calculs.

N'oubliez pas qu'il s'agit d'habitat de loisirs et que cette solution ne peut pas être durable.

LES HÔTELS OU LES RÉSIDENCES HÔTELIÈRES

Si vous en avez la possibilité, les hôtels ou les résidences hôtelières peuvent constituer une solution temporaire le temps de trouver un logement plus adapté. Il existe des chambres d'hôtels à tous les tarifs, mais prenez garde aux conditions imposées. Si vous devez rester plusieurs nuits, demandez à bénéficier d'un tarif dégressif. Faites attention aux services parfois non compris dans le prix affiché.

Prenez garde à ne pas mettre votre budget en péril et gardez en tête qu'il doit s'agir d'une solution de dépannage très limitée.



LES RÉSEAUX D'AIDE AU LOGEMENT

UNCLLAJ.ORG / PROJET-TOIT.FR

Les CLLAJ (Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes) accueillent, informent et accompagnent les jeunes de 16 à 30 ans sur les questions liées au logement (recherche, budget, démarches administratives, rapports locataire/propriétaire...).

HABITATJEUNES.ORG

L'Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes (UNHAJ) près de 300 adhérents (associations, CCAS, etc.), répartis sur 800 sites, qui accueillent, informent et orientent les jeunes de 16 à 30 ans dans l'accès au logement autonome.

Ils proposent 45 000 logements, des services Habitat pour les jeunes (SHAJ), ainsi qu'un ensemble de services (emploi, info-santé, cafeterias associatives, culture, loisirs, écoles de projets, etc.) et participent à l'émancipation des jeunes.

UNML.INFO

Les Missions Locales permettent aux jeunes de 16 à 25 ans de trouver des solutions pour avancer dans leur vie professionnelle (emploi, formation) et dans leur vie quotidienne (logement, santé, volontariat, permis de conduire ...).

CIDJ.COM

Le réseau Information Jeunesse (SIJ, CRIJ, CIDJ...) regroupe environ 1200 espaces d'écoute, d'accueil et d'information gratuits sur tous les sujets, dont le logement. C'est un contact local utile notamment pour récupérer des conseils, des outils pratiques ou des annonces dans les lieux où se concentre votre recherche.

LE TEMPS D'UN STAGE, D'UN JOB

Selon les disponibilités, le CROUS peut vous mettre à disposition un logement provisoire.

Pour en savoir plus :

> messervices.etudiant.gouv.fr ou contacter le CROUS de votre région.



D'autres contacts peuvent vous aider :

- > l'Anil et les ADIL : anil.org
- > Le CROUS pour les étudiants français ou étrangers.
- > Certaines villes ou communautés de communes ont un service d'accueil logement.
- > Le centre d'action sociale, pour tous et notamment pour les personnes en difficulté sociale ou financière.
- > L'Union Nationale des Maisons d'Étudiants qui regroupe des foyers d'étudiants.

Les CLLAJ

Des associations locales
pour aider les jeunes de 16 à 30 ans
dans leur projet logement



- Vous recherchez un logement ?
- Vous avez besoin de conseils personnalisés pour votre budget, d'un soutien dans vos démarches ?
- Vous avez des questions sur vos droits et devoirs en tant que locataire ?

**Les CLLAJ et
Services Logement Jeunes
sont là pour vous aider !**

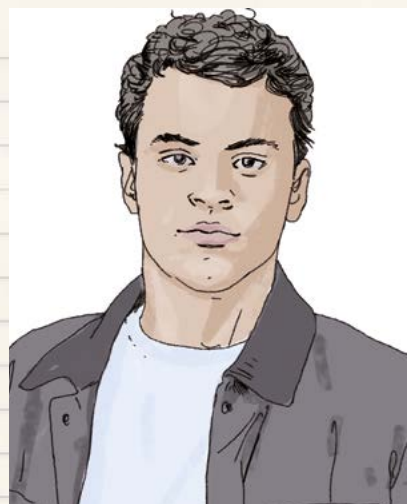


Les infos logement jeunes :

projet-toit
www.projet-toit.fr

L'Union Nationale des CLLAJ :

Union
Nationale
CLLAJ
www.uncllaj.org



AJAY, 20 ANS

Où vivez-vous aujourd'hui ?

J'habite à la Réunion, je suis toujours chez mes parents mais il faut que je parte : c'est devenu aussi difficile pour eux que pour moi. J'ai vraiment besoin de mon autonomie, sans parler de confort, ni des trajets pour aller au boulot, on habite à l'autre bout de l'île.

Quelle serait votre solution logement la plus adaptée ?

Je suis apprenti, alors une chambre ou un studio, pas trop loin de l'entreprise ni du centre de formation, ce serait idéal. Mais j'ai un tout petit revenu et je n'ai pas de caution recevable au regard de la situation de mes parents. Il n'y a pas un propriétaire qui va accepter mon dossier.

Comment avez-vous organisé votre recherche ?

Un ami m'a parlé des foyers de jeunes travailleurs. Je suis allé voir il y a quelques jours une des résidences qui était la mieux placée pour moi. Et ils m'ont proposé un studio meublé. Je devrais emménager bientôt. Ça a été vraiment simple en fait, ils m'accompagnent pour toutes les démarches, le loyer est plutôt accessible et j'ai droit aux aides au logement. Ce ne sera pas vraiment mon appart, je bougerai en fin d'apprentissage, mais en attendant c'est pratique, accessible pour mon budget et il y a des services utiles comme la laverie, les services d'info...

LES AIDES FINANCIÈRES ET LES AIDES À L'ACCÈS AU LOGEMENT

Attribuées selon des critères de revenus et de situation familiale, ces aides sont attribuées sous la forme d'un soutien financier ou de plus en plus sous la forme d'une prise en charge de votre loyer versée à votre propriétaire ou de système d'avance ou de garantie permettant de constituer un dossier plus sereinement.

LES AIDES DE LA CAF

L'aide au logement de la CAF (Caisse d'Allocations Familiales) est versée aux personnes aux revenus modestes occupant un logement à titre de résidence principale et payant un loyer ou une redevance ou remboursant un emprunt immobilier. Le type d'aide (APL, ALS, ALF) et le montant versé seront définis selon le type de logement, la situation familiale, le montant du loyer, le montant des ressources, le lieu de résidence et le statut d'occupant (locataire, colocataire).

FAIRE UNE ESTIMATION

Il est conseillé de réaliser une estimation du montant de l'allocation logement que vous pourriez recevoir. Rendez-vous sur : caf.fr rubriques [Services en ligne / Faire une simulation](#) ou sur : www.mesdroitssociaux.gouv.fr ([Votre simulateur](#))

Le montant de l'aide réellement perçue pourra être différent : la CAF tient compte de votre situation au moment de l'étude de votre dossier pour le logement concerné.

FAIRE UNE DEMANDE

Pour faire une demande, vous pouvez saisir un formulaire en ligne sur caf.fr rubriques [aides et démarches > mes démarches > faire une simulation > le logement](#). En ce qui concerne les papiers, munissez-vous :

IMPORTANT SI VOUS ÊTES ÂGÉ DE MOINS DE 21 ANS

Si vous demandez une aide au logement de la CAF, sachez que vos parents ne pourront pas en même temps continuer à percevoir des prestations familiales pour vous. Prenez le temps de comparer en faisant une « estimation », étudiez la question avec vos parents et éventuellement avec une assistante sociale.

- > de l'adresse complète du logement,
- > des coordonnées du propriétaire,
- > du montant du loyer et des charges demandés,
- > d'une adresse mail valide,
- > d'un RIB (relevé d'identité bancaire) d'une banque en France où figure un code IBAN ou BIC,
- > l'avis d'imposition ou de non-imposition de l'année de référence N-2 (même chose en cas de rattachement au foyer fiscal des parents). À vérifier auprès de votre Caf.
- > de votre numéro d'allocataire (et du code confidentiel) si vous en possédez un à votre nom.
- > de vos justificatifs de ressources

D'autres éléments peuvent être demandés selon votre situation ou votre logement. Après avoir saisi votre formulaire, transmettre en ligne les pièces demandées ou les adresser par courrier à votre CAF. Tous les contacts sur caf.fr. Attention : vous pourrez percevoir le premier versement de l'aide parfois plusieurs mois après avoir fait la demande (entre 1 à 6 mois selon les CAF). Soyez donc vigilant et faites la demande dès le 1er mois d'occupation dans le logement. Les droits sont ouverts à partir du mois suivant l'entrée dans les lieux (si la demande est faite lors de l'emménagement)

FSL, FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT

Il s'agit d'une aide destinée aux personnes rencontrant des difficultés pour accéder ou se maintenir dans le logement. Elle est octroyée sous condition de ressources et peut prendre la forme d'un prêt ou d'une subvention.

Si vous accédez à un logement, cette aide peut être sollicitée pour prendre en charge le dépôt de garantie mais également les frais d'agence, l'assurance habitation, du mobilier de première nécessité. Si vous vous trouvez en situation d'impayé, vous pouvez également solliciter le FSL pour une prise en charge de dettes de loyer ou de dettes liées à un contrat de fourniture d'eau, d'électricité ou de gaz.

Pour faire une demande :

Le FSL existe dans tous les départements qui ont ensuite chacun leurs propres critères d'attribution. Pour en faire la demande, il faut donc vous adresser directement auprès du Conseil départemental ou de votre Centre départemental d'Action sociale (CDAS).

LES AIDES ACTION LOGEMENT

Action Logement, acteur majeur du logement en France, vous apporte des solutions concrètes pour vous accompagner dans votre parcours logement.

Un accès au logement simplifié avec un garant 100 % gratuit : Visale

La garantie Visale est une caution locative gratuite accordée par Action Logement durant toute la durée de votre bail. C'est une alternative à la caution parentale ou bancaire, à mettre en place avec l'accord de votre propriétaire. Elle lui garantit le paiement du loyer et des charges locatives en cas de défaillance de paiement. Ce dispositif, simple et gratuit, rassure votre propriétaire.

Cette aide est accessible, dans le parc privé, aux :

- > Jeunes entre 18 et 30 ans inclus quelle que soit leur situation
- > Salarié(e) de plus de 30 ans, muté(e) ou nouvellement embauché(e) ou avec des revenus ne dépassant pas 1 500 € nets/mois*.
- > La garantie Visale est également ouverte aux étudiants ou alternants, pour tous types de logements (parc privé, social et assimilé), et aux jeunes de 30 ans au plus, en structures collectives.

À noter : en cas de difficulté du locataire à régler son loyer, le bailleur percevra directement d'Action Logement le montant correspondant à l'impayé. Le locataire remboursera ensuite sa dette à Action Logement selon ses capacités financières.

[Rendez-vous sur visale.fr](https://www.visale.fr) pour tester votre éligibilité

*Hors prime, hors heure supplémentaire, ce qui peut correspondre à un salaire brut maximum de 2 000 €/mois

Aide soumise à conditions et octroyée sous réserve de l'accord d'Action Logement Services. Visale est une marque déposée pour le compte d'Action Logement

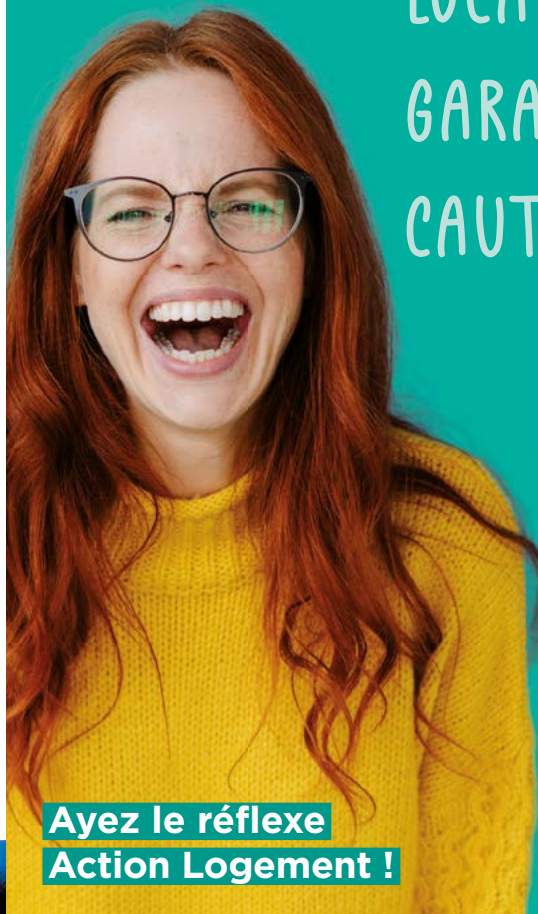
VISALE

Le garant 100 % gratuit qui rassure les propriétaires en couvrant les risques d'impayés de loyers et facilite ainsi l'accès aux logements privés.

Vous démarrez
dans la
vie active ?



LOCATION
GARANT
CAUTION



Ayez le réflexe
Action Logement !



0970 800 800
De 9h à 18h, du lundi au vendredi
(Horaires métropolitains - Numéro non surtaxé)

[actionlogement.fr](https://www.actionlogement.fr)

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

Vous êtes étudiant-e, à la recherche d'un logement et vous avez besoin d'un garant pour convaincre et rassurer votre futur propriétaire ?

Pour vous aider et faciliter votre accès au logement, Action Logement vous propose la garantie Visale, une solution entièrement gratuite.

Accessible à tous les étudiants et quel que soit le logement loué (dans la limite d'un loyer charges incluses de 800 € en Ile-de-France ou 600 € sur le reste du territoire et sans justification de ressources), ce service de garantie de loyers est simple et rapide à obtenir en quelques clics sur le site Visale.fr

Plus besoin de la caution de vos parents, Visale vous permet de renforcer votre dossier de candidat locataire en couvrant les risques d'impayés de loyer, pendant la durée de votre bail.*

La garantie Visale est une solution Action Logement pour tous les étudiants, recommandée et adoptée par tous les CROUS

**Dans la limite de 36 mensualités impayées de loyers et charges pour un logement du parc privé ou dans la limite de 9 mensualités pour un logement du parc social ou assimilé loué à un étudiant.*

Pour en savoir plus ou pour obtenir votre garant, connectez-vous sur Visale.fr

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



AUTRES SOLUTIONS DU CNOUS AVEC LOKAVIZ.FR

Découvrez également les nombreuses offres de logement des Crous qui vous permettront d'étudier en toute quiétude : résidences, annonces gratuites de propriétaires privés, logements indépendants ou chez l'habitant, colocation, location contre services...

Pour trouver votre logement, connectez-vous sur Lokaviz.fr



SAMIA - 27 ANS.

Où vivez-vous aujourd'hui ?

Dans un tout petit appartement en banlieue. Je suis assistante maternelle, je gagne 750 euros par mois, j'ai un enfant à charge. Avec un crédit de 90 euros à rembourser, les 30 euros d'EDF, les 40 euros de téléphone, les assurances à 60 euros, le loyer actuel à 450 euros et le peu qui reste pour l'alimentation, l'hygiène et les vêtements... Même avec les aides de la CAF, je vous laisse imaginer les fins de mois.

Quelle serait votre solution logement la plus adaptée ?

Je voudrais bien trouver un logement plus grand que mon appartement actuel, me rapprocher de mon travail, éviter les heures de trajet et le casse-tête pour déposer ou aller chercher mon enfant à l'école. Mais que voulez-vous que je trouve avec 450 euros pour le loyer ? Et je ne parle pas de payer la caution ou de trouver un garant.

Comment vous êtes-vous organisée ?

J'ai pris le projet à bras-le-corps. Je me suis dit que j'avais besoin d'un coup de main, j'ai pris rendez-vous avec le service social de ma ville et je me suis fait expliquer clairement quelles étaient les possibilités dans ma situation. Et il y en a : les aides FSL (Fonds de Solidarité Logement), un dossier de demande Hlm déposé et je peux bénéficier d'un garant gratuit grâce à Visale. C'est pas encore gagné, je cherche encore, mais en me disant au moins que le changement est accessible. C'est déjà énorme.

MA RECHERCHE, MES DROITS

Dans le cadre de votre recherche, pour éviter les abus et les pièges, vous êtes protégés par des lois précises. Celles-ci limitent strictement ce qu'un propriétaire est en droit de vous demander dans le cadre d'un dossier de demande de location. Elles encadrent également précisément les obligations en terme d'espace, d'équipement et de sécurité d'un logement et la définition de décence ou d'insalubrité. Enfin, elles vous protègent de toute discrimination dont vous pourriez être victime.

Les éléments qu'un propriétaire n'a pas le droit de vous demander :

- > une photo d'identité (sauf celle de la pièce d'identité),
- > une carte d'assuré social,
- > un extrait de casier judiciaire, un jugement de divorce ou un contrat de mariage ou certificat de concubinage,
- > un dossier médical personnel.

Voir la liste limitative des pièces justificatives pouvant être demandées par le bailleur, notamment pour vérifier la solvabilité de son futur locataire : servicepublic.fr rubriques Logement , accès à un logement privé : dossier du candidat.

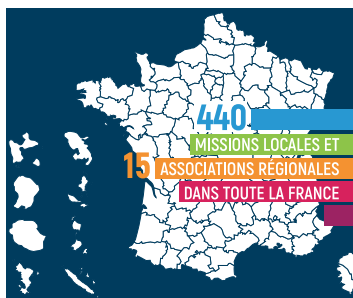
Attention : le propriétaire ne peut pas vous demander certains éléments qui relèvent de votre vie privée, mais en revanche, vous avez l'obligation de fournir des documents sincères. Fournir des éléments contrefaits, comme une fausse fiche de paye par exemple, vous expose à des sanctions pénales et votre bail peut être annulé.

Les Missions Locales

Le réseau d'accompagnement des jeunes vers l'autonomie.

Les Missions Locales permettent aux jeunes de 16 à 25 ans de trouver des solutions pour avancer dans leur vie professionnelle comme dans leur vie quotidienne. Les conseillers en Mission Locale répondent présents en offrant un accompagnement adapté et personnalisé au plus proche des besoins.

EMPLOI, FORMATION,
ORIENTATION, MOBILITÉ,
LOGEMENT, SANTÉ,
ACCÈS À LA CULTURE
ET AUX LOISIRS.



Trouver votre Mission Locale :
www.unml.info > J'ai moins de 26 ans

LA LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

“Aucune personne ne peut se voir refuser la location d’un logement en raison de son identité de genre, sa vulnérabilité économique apparente, sa domiciliation bancaire, sa perte d’autonomie, son lieu de résidence, sa capacité à s’exprimer dans une autre langue que le français, son origine, son patronyme, son apparence physique, son sexe, sa situation de famille, sa grossesse, ses caractéristiques génétiques, son état de santé, son handicap, ses mœurs, son orientation sexuelle, ses opinions politiques, ses activités syndicales ou son appartenance ou sa non appartenance vraie ou supposée à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée”.

Si vous pensez être victime d’une discrimination, contactez un organisme de défense des locataires ou saisissez un délégué du Défenseur des droits : www.antidiscriminations.fr

LE LOGEMENT NON DÉCENT

Tout logement loué en tant qu’habitation principale (vide ou meublé) doit être conforme à des caractéristiques de décence et doit répondre à trois principes pour être considéré comme décent :

Ne pas présenter de risques manifestes pour la sécurité physique des occupants et leur santé :

- > Clos et couvert assuré,
- > Ouverture et ventilation permettant un renouvellement de l’air,
- > Eclairage par lumière naturelle de la / des pièces principales avec un ouvrant à l’air libre,
- > Normes de sécurité respectées sur la construction et les équipements (branchements électriques et gaz, accès, menuiseries...).

Être pourvu des équipements et des éléments de confort permettant d’habiter normalement :

- > Installation de chauffage,



- > Alimentation en eau potable chaude et froide,
- > Coin cuisine avec minimum un évier et l'évacuation des eaux usées, et aménagé pour un appareil de cuisson,
- > Le réseau électrique doit permettre l'éclairage suffisant de toutes les pièces ainsi que le fonctionnement des appareils indispensables du quotidien,
- > Installation sanitaire comprenant une baignoire ou une douche (avec eau chaude + froide), des WC et l'évacuation des eaux usées. Si ces éléments sont à l'intérieur du logement, ils sont séparés du coin cuisine; s'ils sont à l'extérieur du logement, ils sont facilement accessibles et dans le même bâtiment.

Répondre aux normes de surface et de volume :

Le logement doit disposer au moins d'une pièce principale ayant une surface habitable au moins égale à 9 m² et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 m ou un volume habitable global au moins égal à 20 m³.

Si votre logement ne satisfait pas aux conditions de décence, vous pouvez demander, à tout moment, sa mise en conformité sans que cela ne remette en cause la validité de votre bail. Il vous faut lister les signes de non-conformité et les transmettre par écrit à votre bailleur en lui demandant de faire les travaux nécessaires pour y remédier.

Vous devez également prévenir votre CAF afin qu'elle évalue le caractère non décent de votre logement et qu'elle statue sur une éventuelle consignation des allocations logement, le temps nécessaire à la réalisation des travaux qui incombent à votre propriétaire. Pendant la période de consignation, vous n'êtes redevable que du loyer résiduel, sans que votre propriétaire ne puisse demander votre expulsion pour impayés de loyers.

Attention : Quelles que soient vos démarches, dans l'attente de la mise en conformité ou d'un relogement, vous êtes dans l'obligation de continuer à payer votre loyer.



En cas de refus d'intervention de la part du propriétaire, soit par absence de réponse ou d'accord dans un délai de 2 mois, n'hésitez pas à rassembler les preuves du mauvais état du logement ou des défauts d'équipements : photos, témoignages, attestations...

Vous pouvez saisir la commission de conciliation de votre département (CDC) dont la mission est de concilier chaque partie en cas de litige. Il est aussi possible d'aller devant le juge pour obtenir une obligation de travaux.

LE LOGEMENT INDIGNE

Quand un certain nombre de dégradations sont constatées, un immeuble peut être considéré comme insalubre. L'insalubrité ou le péril impliquent la présence d'un ou de plusieurs dangers pour la santé ou la sécurité des habitants du logement (voire même du voisinage). Faites donc très attention, lors de votre première visite à l'état du bâtiment en général et au danger qu'il peut représenter pour votre santé :

- > Murs fissurés,
- > Humidité importante,
- > Dangerosité des accès,
- > Équipements électriques dangereux...

Tout signalement sera à faire auprès de la mairie. Celle-ci pourra envoyer un technicien du service d'hygiène, ou vous orienter vers l'Agence Régionale de Santé (ARS). Un inspecteur de salubrité viendra faire une visite pour évaluer l'état du logement, et le cas échéant un arrêté d'insalubrité pourra être pris.

POUR EN SAVOIR PLUS :

- > Réseau des ADIL sur : anil.org
- > Associations de défense des locataires ou sur service-public.fr qui vous guideront vers les commissions de conciliation de votre département : inc-conso.fr



MAUD - 26 ANS

Où vivez-vous aujourd'hui ?

Dans un T2 avec mon ami. Un appartement loué un peu dans l'urgence : j'avais trouvé un job à mi-temps, il fallait que je trouve à me loger vite. Mais sans garant, j'ai pas eu trop le choix, j'ai pris l'appartement du seul propriétaire qui acceptait mon dossier. Les ennuis ont commencé très vite : on s'est rendu compte que sans système de ventilation et avec une seule fenêtre dans le salon, il était impossible d'aérer correctement notre appartement. L'humidité devenait invivable et les moisissures sont arrivées très vite. On a bien tenté de contacter le propriétaire par téléphone mais celui-ci, malgré ses engagements, ne s'est jamais déplacé pour constater les dégâts.

Quelle serait votre solution logement la plus adaptée ?

Soit le propriétaire agit vite et remet en état le logement, soit on trouve un autre appartement. Ce qui pourrait être une solution puisque j'ai appris que je pouvais bénéficier d'un garant grâce au service entièrement gratuit Visale.fr

Comment vous êtes-vous organisée ?

On a d'abord contacté l'Agence d'Information sur le Logement (ADIL) qui nous a expliqué que notre logement était certainement indécemment et que le propriétaire n'avait pas le droit de le louer dans cet état. Ils nous ont précisé que j'étais en droit de demander au propriétaire la remise en état, mais, depuis, j'ai trouvé un logement dans le privé et grâce à Visale.fr j'ai préféré saisir cette possibilité. Je déménage dans quelques semaines, les choses s'arrangent donc mais la prochaine fois, maintenant que je connais mes droits, je réagirai plus tôt pour mettre le propriétaire face à ses obligations.

LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

Si le droit au logement existe dans les textes depuis de nombreuses années, depuis 2007 la loi sur le droit au logement opposable instaure un droit de recours. Ainsi, d'après celle-ci, si vous avez effectué une demande de logement qui n'a pas reçu de proposition adaptée au regard de vos besoins et capacités, vous pouvez saisir une commission de médiation, puis exercer, dans certains cas, un recours devant le tribunal administratif. Pour y voir plus clair dans l'ensemble des démarches, vous pouvez vous faire accompagner par une association ou un service social qui saura vous guider.

LES CONDITIONS

Vous pouvez saisir une commission de médiation si vous remplissez les trois conditions suivantes :

- > vous êtes de nationalité française ou vous disposez d'un droit ou d'un titre de séjour en cours de validité,
- > vous ne pouvez pas vous loger par vos propres moyens dans un logement décent et indépendant,
- > vos conditions de ressources vous donnent droit à un logement social.

Et si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- > sans domicile,
- > visé par un jugement d'expulsion sans relogement,
- > logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux,
- > vous êtes en attente d'un logement social depuis plus longtemps que le délai décrété anormalement long (délai qui varie d'un département à l'autre) sans avoir reçu de proposition adaptée à vos besoins et à vos capacités,
- > logé dans un logement non décent ou manifestement sur-occupé (surface habitable inférieure ou égale à 16 m² pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de 9 m² par personne), à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap.
- > hébergé dans une structure d'hébergement depuis plus de 6 mois ou logé dans un foyer ou un logement de transition temporairement depuis plus de 18 mois.
- > logé dans un logement inadapté à votre handicap.

LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

Dépôt de la demande :

- > Remplir un formulaire de « Recours amiable devant la commission départementale de médiation en vue d'une offre de logement » que vous pouvez retirer en préfecture ou télécharger sur le site [service-public.fr rubriques Social-santé / Hébergement social](http://service-public.fr/rubriques/Social-santé/Hébergement-social)
- > Joindre les justificatifs demandés,
- > Déposer le dossier au secrétariat de la commission de médiation en préfecture,
- > Vous recevez un accusé de réception : il indique le point de départ du délai laissé à la commission pour se prononcer sur le caractère prioritaire ou non de la demande.

Décision de la commission :

- > La commission émet un avis sur le caractère prioritaire ou non de votre demande,
- > Vous le recevrez dans les 3 mois en France métropolitaine et dans les 6 mois pour les départements d'Outre-mer.

Si la commission considère votre demande prioritaire :

- > À compter de la notification de la décision, le préfet doit vous faire une proposition de logement adaptée dans un délai de 3 mois ; ce délai est de 6 mois dans les départements comportant au moins une agglomération de plus de 300 000 habitants et les DOM.
- > Si après ce délai vous n'avez pas eu de proposition, vous pouvez présenter dans les 4 mois un recours devant le tribunal administratif. Celui-ci dispose d'un délai de 2 mois pour se prononcer et peut ordonner au préfet de vous loger.
- > Vous devriez être relogé(e) avant d'être expulsé(e) mais ceci est loin d'être toujours respecté...

En savoir plus : fondation-abbe-pierre.fr/dalo, en appelant le 3939 ou surservice-public.fr/particuliers/vosdroits/F18005

Pour vous accompagner, la préfecture peut fournir une liste d'organismes pouvant vous aider dans vos démarches. Vous pouvez également vous rapprocher des associations militantes.

CONSEILS POUR UNE RECHERCHE EFFICACE

Rechercher un logement, préparer un dossier, appeler un propriétaire ou visiter un logement dans les secteurs privés, voilà quelques conseils simples pour mettre toutes les chances de votre côté.

LE DOSSIER TYPE

Dans le dossier que vous devez préparer et avoir toujours disponible, vous devez rassembler l'ensemble des éléments qu'un propriétaire est en droit de vous réclamer, soit au minimum pour un dossier type :

- > Vos justificatifs de ressources et éventuellement ceux de votre garant : derniers bulletins de salaire, contrat de travail, notification de bourses, de RSA,
- > Votre dernier avis d'imposition,
- > Une pièce d'identité.

Si ces éléments sont importants, la présentation du dossier l'est tout autant. C'est ce dossier qui va véhiculer votre image auprès du propriétaire du logement. Il doit montrer que vous êtes un locataire responsable, fiable et digne de confiance. N'oubliez pas qu'après votre rendez-vous, votre dossier sera l'unique élément permettant au propriétaire de faire son choix parmi les multiples candidats à la location de son logement. Il est donc très important de soigner la présentation, la qualité des copies, les références; le dossier qui contient les éléments doit être propre, clairement titré, ni froissé, ni tâché.

LE TÉLÉPHONE EFFICACE

Préparez bien votre appel afin de vous donner toutes les chances quand vous serez face au propriétaire :

- > Appelez d'un endroit calme et à une heure correcte,
- > Mémorisez l'annonce pour reprendre les termes exacts de celle-ci quand vous serez en ligne,
- > Parlez clairement et souriez au téléphone, ça s'entend,
- > Essayez de proposer un rendez-vous au plus tôt,
- > Indiquez que votre dossier est prêt.

LA PREMIÈRE VISITE

La première visite est importante. Vous devez rassurer le propriétaire, il doit avoir suffisamment confiance pour vous louer l'appartement que vous avez choisi. C'est le seul objectif. Voilà donc quelques conseils de bon sens pour mettre tous les atouts de votre côté :

- > Soignez votre tenue, optez pour un style vestimentaire neutre et soyez courtois,
- > Si vous disposez d'une caution, envisagez de vous faire accompagner par celui qui s'engage à vos côtés, c'est un élément rassurant pour le propriétaire.

POSEZ LES BONNES QUESTIONS :

Les infos financières :

- > Montant des charges, ce qui est inclut dans ces charges : eau, chauffage...
- > Montant du dépôt de garantie,
- > Montant des éventuels frais d'agence ou de notaires.

Les infos énergétiques :

Cela vous donnera des éléments concernant la consommation énergétique du logement (ce qui n'est pas sans conséquence sur vos dépenses à venir)

- > Type de chauffage,
- > État de l'isolation des fenêtres et portes,
- > DPE - Diagnostic performance énergétique.

L'état du logement

- > Accès au logement, état du bâtiment (escalier, toiture...),
- > État des pièces principales (salon, chambres), de la cuisine et des sanitaires (salle d'eau, WC),
- > État des surfaces (sols, murs),
- > État des équipements électriques, chauffages...

Vos impressions

- > Sur le quartier,
- > Sur l'environnement, l'exposition et l'emplacement.

LES PIÈGES À ÉVITER

LES MARCHANDS DE LISTE

Même si la loi ALUR précise désormais que les marchands de liste doivent proposer des biens en exclusivité et mis à jour, il faut savoir que ces derniers n'ont aucune obligation de résultat, ni de moyen, même si vous avez payé. Voir : *“ LA LOCATION PRIVÉE (p 20) ”*

LES RÉSERVATIONS PAYANTES

Attention aux offres trop séduisantes, aux appartements d'exception à des loyers incroyables... De faux propriétaires diffusent de fausses annonces et imposent avec l'envoi d'un dossier le versement d'une somme destinée, selon eux, à réserver le logement ou à s'assurer que vous soyez présent lors de la visite.

Vous allez, à coup sûr, perdre l'argent versé, cette pratique est totalement illégale. Vous ne devez rien verser à qui que ce soit avant d'avoir signé un contrat de location.

LES DEMANDES ABUSIVES

Agences, propriétaires, administrateurs de biens, on ne peut pas vous demander n'importe quoi. Vous ne devez pas accepter les exigences parfois farfelues destinées, selon ceux qui les présentent, à vous garantir une location. Vous trouverez la liste des documents qui sont interdits dans la rubrique *“ MA RECHERCHE, MES DROITS ” (p 43)*

LES NUMÉROS SURTAXÉS

Le secteur immobilier n'est pas épargné par les arnaques aux appels surtaxés. Certaines annonces renvoient vers des numéros spéciaux, qui, sous prétexte de mise en relation avec un propriétaire souvent imaginaire, veulent vous garder le plus longtemps possible en ligne afin de facturer au maximum l'appel.

Attention donc aux numéros vers lesquels l'annonce que vous avez sélectionnée vous renvoie.

LES PIÈGES DU VOCABULAIRE

Parfois, derrière les mots, se cachent de véritables pièges destinés à enjoliver une réalité peu séduisante. Ces formulations floues ou presque mensongères peuvent vous faire perdre

beaucoup de temps en vous incitant à visiter des logements ne correspondant pas à vos critères.

Ainsi *“ coquet ”* ou *“ charme ”* veut souvent dire petit, avec *“ quartier calme ”* on peut entendre loin de tout, *“ bon état général ”* sous-entend qu'il faut envisager au minimum un bon rafraîchissement et *“ à rénover ”* évoque des travaux importants.

Restez donc vigilant sur les mots et dans le doute demandez des précisions lors de votre appel.

AVANT DE SIGNER

LE CONTRAT DE LOCATION

Le contrat de location, ou bail, est obligatoire dans le cadre de la location d'un logement. Il doit être conforme à un contrat type établi par décret : [service-public.fr rubriques Logement / Location immobilière / Contrat de location \(bail\)](http://service-public.fr/rubriques/Logement/Location%20immobili%C3%A8re/Contrat%20de%20location%20(bail))

Relisez-le attentivement, entièrement, il définit les obligations du locataire et du propriétaire, il ne doit pas comporter de clauses abusives et doit indiquer certaines clauses obligatoires.

LE BAIL D'UN LOGEMENT VIDE DOIT INCLURE :

- > Les noms et adresses du propriétaire et du locataire,
- > L'adresse du logement,
- > La description de la location : maison ou appartement, numéro du lot, étage, nombre de pièces, jardin, parking et description de toutes les parties communes,
- > La superficie du logement,
- > La date de début de la location : elle fixe le point de départ de tous les délais légaux,
- > La durée du bail,
- > La destination des lieux : location à usage d'habitation, professionnel ou mixte,
- > Le montant du loyer et les modalités des éventuelles révisions,
- > Les charges locatives détaillées,
- > Le montant du dépôt de garantie.

CERTAINS DOCUMENTS DOIVENT ÊTRE ANNEXÉS AU CONTRAT DE LOCATION :

- > L'attestation d'assurance,
- > La caution signée,
- > L'état des lieux signé par les deux parties,
- > Les diagnostics obligatoires : DPE pour l'énergie, le CREP pour le plomb et ERNT pour les risques naturels et technologiques,
- > Le règlement de copropriété précisant l'usage des parties communes et privées : étendage du linge, stationnement des vélos...
- > une notice d'information sur les droits et devoirs de chacun.

L'ÉTAT DES LIEUX

Document obligatoire et important, l'état des lieux décrit, pièce par pièce, l'état du logement ainsi que les équipements qu'il comporte. Il est établi dès l'entrée dans le logement et vérifié au moment de le quitter. Sa rédaction scrupuleuse permet ainsi d'éviter les litiges au moment de votre départ. Il peut être établi sur un papier libre ou, de préférence sur un formulaire pré-imprimé mais doit impérativement être validé, daté et signé par le propriétaire et le locataire. Il doit ensuite être obligatoirement joint au contrat de location. Si vous n'arrivez pas à vous mettre d'accord sur l'état des lieux, il faudra faire appel à un huissier et les frais seront alors partagés entre le locataire et le propriétaire.

LE BUDGET D'UNE INSTALLATION

LE PREMIER MOIS DE LOYER ET CHARGES

Votre loyer est payable d'avance chaque mois. À la signature du bail vous aurez donc à vous acquitter du premier mois de loyer et charges.

Attention, l'allocation logement dont vous pourriez bénéficier n'est versée qu'à partir du deuxième mois de location. Il est important d'en tenir compte.

LE DÉPÔT DE GARANTIE

Cette somme, égale à un mois de loyer (2 mois en meublé), est demandée par le propriétaire ou son mandataire afin de se prémunir en cas de dégradation du logement ou d'impayés.

HONORAIRES DE L'AGENCE IMMOBILIÈRE OU NOTARIALE

Les honoraires représentent généralement un montant équivalent à un mois d'un loyer hors charges. Il existe un simulateur pour calculer en amont le montant de ces frais : [service-public.fr rubriques Logement, Location immobilière : candidat locataire, accès à un logement privé, frais d'agence immobilière](http://service-public.fr/rubriques/Logement,Location%20immobili%C3%A8re%3A%20candidat%20locataire,acc%C3%A8s%20%C3%A0%20un%20logement%20priv%C3%A9,frais%20d'agence%20immobili%C3%A8re)

L'ASSURANCE HABITATION

L'assurance « multirisques habitation » est obligatoire, c'est elle qui vous couvre en cas de dommages (incendie, explosion, dégâts des eaux). Si vous ne pouvez pas prouver que vous êtes couvert par cette assurance, votre propriétaire est en droit de dénoncer le contrat de location.

ÉLECTRICITÉ, EAU, TÉLÉPHONE, GAZ...

Frais d'ouverture ou de remise en service, premières factures, la somme que vous aurez à déboursier dépend de l'historique du logement et du temps passé depuis que le précédent locataire l'a quitté.

En effet, les frais à prévoir seront différents si le contrat est simplement résilié ou si le compteur a été coupé.

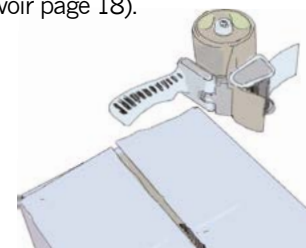
ÉTAT DES LIEUX

L'état des lieux, quand il est rédigé à l'amiable est bien sûr gratuit. En revanche, il est payant s'il est rédigé par un professionnel.

Enfin, si vous décidez de passer par un huissier d'un commun accord, les frais doivent alors être partagés à parts égales. Attention, si le propriétaire seul exige de passer par un huissier alors que vous acceptez une rédaction de celui-ci à l'amiable, il doit en supporter seul les frais.

LES AUTRES DÉPENSES À PRENDRE EN COMPTE

Il est important de prévoir également les dépenses d'aménagement nécessaires : si vous n'avez pas de réfrigérateur, de combiné de téléphone, de machine à laver... Établissez un budget le plus détaillé possible des achats et dépenses nécessaires afin de ne pas mettre en péril votre budget (voir page 18).



JE SUIS LOCATAIRE, ET MAINTENANT ?

Vous avez enfin un logement. La quête aura peut-être été plus longue, peut-être plus difficile que vous ne l'aviez imaginée, mais vous avez maintenant un endroit où construire votre vie. Pour que cette situation dure dans de bonnes conditions, il est bon de ménager votre budget et de savoir qu'être locataire implique des droits et des obligations.



MES DROITS ET OBLIGATIONS

VOS DROITS :

- > Disposer d'un logement en bon état, aux normes sanitaires, de décence et de salubrité,
- > Régler votre loyer par le moyen de paiement qui vous convient et recevoir, si vous le demandez, une quittance attestant du paiement,
- > Obtenir, de la part du propriétaire, les réparations importantes,
- > Aménager et décorer votre logement comme vous le souhaitez, sans transformer les locaux,
- > Ne pas avoir de visites intempestives de la part du propriétaire, hors rendez-vous préalable.

VOS OBLIGATIONS :

- > Payer votre loyer et vos charges à la date prévue par le bail,
- > Bénéficier d'une assurance contre les risques locatifs,
- > Utiliser les locaux loués suivant l'utilisation définie dans le bail et en avoir un " usage normal et paisible ",
- > Réparer les éventuelles dégradations ou pertes,
- > Accepter les travaux d'amélioration ou d'entretien du logement et des parties communes,
- > Assurer l'entretien courant du logement, des équipements,
- > Ne pas céder ou sous-louer sans l'accord du propriétaire.

Les autres responsabilités :

- > Respecter les règles de politesse et de courtoisie,
- > Ne pas annexer les parties communes,
- > Déposer les ordures ménagères, ensachées, dans les locaux prévus à cet effet,

IMPORTANT

Pour vous aider à payer vos charges d'énergie, il existe un chèque énergie auquel vous pouvez être éligible :

> chequeenergie.gouv.fr



JE N'ARRIVE PLUS À PAYER MON LOYER

Dépenses imprévues, perte d'emploi, séparation... les raisons pour qu'un budget s'emballa sont nombreuses et les conséquences sont souvent très difficiles. Pourtant quand le paiement normal du loyer est devenu impossible, il est capital de mettre en œuvre les recours existants.

EN PARLER AVEC LE PROPRIÉTAIRE

Trouver une solution à l'amiable est la première chose à faire lorsqu'on sait que le paiement du loyer sera problématique. On peut envisager un étalement de la dette ou tout au moins expliquer ses difficultés et les démarches engagées. Faire preuve de bonne volonté pour trouver une solution est souvent favorable.

CONTACTER LES SERVICES SOCIAUX

Le centre communal d'action sociale de votre ville, ou de votre quartier, a pour mission de vous donner des conseils adaptés, des outils pour gérer un budget et vous accompagner pour remplir et déposer des dossiers de demande d'aide... Voici quelques-unes des aides disponibles.

LES AIDES EXISTANTES

> La CAF (Caisse d'Allocations Familiales)

Dès que votre situation change, prévenez la CAF car le montant de l'allocation logement versée peut être réévaluée à tout moment ! Si vous n'êtes pas allocataire, faites au plus vite une estimation et/ou une demande. Infos auprès de l'accueil de la CAF le plus proche et sur caf.fr

> Le Fonds de Solidarité Logement (FSL)

Le FSL peut notamment être accordé aux personnes ayant des difficultés financières passagères et en situation d'impayés (dette de loyer, dette liée aux factures d'énergie : eau, gaz...). C'est une aide facultative et il faut monter un dossier étudié en commission d'attribution dont les conditions (délai, accompagnement...) varient d'un département à l'autre. Informez-vous auprès du centre d'action sociale de votre ville.

> LE SERVICE ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ACTION LOGEMENT

Vous êtes salarié d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus (50 salariés et plus si vous relevez du régime agricole) et vous rencontrez des difficultés qui fragilisent votre accès ou votre maintien dans un logement ? Si vous répondez à certaines conditions, vous pouvez bénéficier du service accompagnement social Action Logement, un service confidentiel et gratuit. Un conseiller social établit un diagnostic social et budgétaire de votre situation et vous propose des solutions adaptées : accompagnement administratif et budgétaire, recherche d'aides financières ponctuelles, si besoin montage d'un dossier auprès de la commission de surendettement...Rendez-vous sur actionlogement.fr pour trouver l'agence la plus proche de chez vous.

> Le CROUS

Le service social du CROUS dispose d'un accueil réservé aux étudiants en difficulté financière et peut également proposer une aide exceptionnelle (autre que la bourse).

> Les FAJ (Fonds d'Aides aux Jeunes)

Les jeunes de moins de 26 ans ayant peu ou pas de ressources, rencontrant des difficultés financières et accompagnés par la Mission locale peuvent parfois bénéficier d'un soutien financier pour assurer des frais de vie quotidienne.

DES COMMISSIONS QUI PEUVENT VOUS AIDER

Vous pouvez saisir :

> La CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions) dont les missions sont de traiter les impayés et faciliter le relogement des locataires en difficulté. Celle-ci ne peut toutefois que donner des avis ou recommandations ; elle ne dispose d'aucun rôle décisionnaire,

> La Commission de surendettement peut être saisie afin d'obtenir un plan de surendettement échelonnant ou effaçant vos dettes.

À SAVOIR :

"Allô Prévention Expulsion" de la Fondation Abbé Pierre :
0 810 00 15 05

L'ANIL a mis en place un numéro gratuit (depuis un téléphone fixe) dédié aux impayés de loyer : « SOS loyers impayés »
0 805 16 00 75 (gratuit depuis un fixe).
(Voir également pages suivantes.)

JE SUIS EXPULSÉ(E)

Une expulsion ne peut être réalisée que suite à une décision de justice, et lorsque le concours de la force publique est accordé par le préfet. Les motifs permettant au propriétaire de demander l'expulsion sont limités : défaut de paiement des loyers et charges (ou du dépôt de garantie), défaut d'assurance habitation, trouble de voisinage, ou congé (avec des motifs précis et justifiés : pour vendre le logement, pour reprise pour y habiter lui ou un membre de sa famille, ou pour motif légitime ou sérieux), ou si vous n'êtes pas titulaire du bail.

AVANT LA PROCÉDURE

La première chose à faire est de tenter de trouver un arrangement avec votre propriétaire, s'il s'agit de problèmes de loyers impayés, envisagez un étalement de la dette. Mais surtout ne laissez pas la situation s'enliser et vous échapper, dès le premier impayé de loyer, vous pouvez contacter gratuitement "Allô Prévention Expulsion", **0810 001 505**, la plateforme téléphonique de la Fondation ou la ligne dédiée de l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) : **SOS Impayés de loyers au 0805 16 00 75**.

LA PROCÉDURE D'EXPULSION

Vous recevrez des documents par l'huissier, directement chez vous ou en allant les chercher à son étude suite à des avis de passage : il est essentiel d'aller les chercher.

Le premier acte de la procédure varie selon le motif : commandement de payer le loyer ou d'avoir à justifier d'une assurance, congé, délivré au moins 6 mois (3 mois pour le logement meublé) avant la fin du bail etc.

Si vous n'avez pas réglé la dette, si vous restez dans le logement à l'issue du congé, etc... vous serez assigné au tribunal : il est essentiel de s'y rendre, idéalement avec un avocat (vous pouvez demander l'aide juridictionnelle), pour faire part de vos difficultés, de vos démarches, et en cas d'impayé en proposant un échéancier que vous pourrez tenir pour régler la dette.

QUE FAIRE APRÈS UNE DÉCISION D'EXPULSION ?

Le juge rend une décision de justice. Si l'expulsion est prononcée, ou si vous ne parvenez pas à respecter l'échéancier, vous recevrez un commandement de quitter les lieux par l'huissier,

qui vous donne un délai de 2 mois. A partir de là vous pouvez faire appel (mais avec des éléments sérieux) et saisir le « juge de l'exécution » pour demander des délais complémentaires. Pensez également à faire un recours DALO (cf p. 48 et 49). Si vous avez des éléments sérieux pour contester la décision de justice, vous pouvez faire appel (dans un délai de 15 jours s'il s'agit d'une ordonnance de référé, 1 mois pour un jugement).

Si vous n'êtes pas parti (e) après ce délai, l'huissier peut venir vous demander de partir, mais ne peut vous y contraindre. Il doit pour cela demander l'autorisation à la préfecture de vous expulser (demander « le concours de la force publique »). Vous êtes ensuite convoqué au commissariat qui doit faire une enquête sociale sur votre situation : il est important d'y aller. Lorsque l'huissier vient accompagné des forces de l'ordre, vous êtes obligé(e) de partir.

Vous pouvez aussi vous faire accompagner par une association de défense des locataires, l'aide juridictionnelle ou le service dédié de la Fondation Abbé Pierre.

fondation-abbe-pierre.fr/outils-et-informations/procedure-expulsion-pour-impaye

Faites-vous aider !

Dès les premiers impayés prenez contact avec les services sociaux (renseignez-vous en mairie), allez-y lorsqu'un rendez-vous est proposé au stade de l'assignation et faites vous accompagner par une association, l'ADIL ou en vous rendant en Maison de Justice et du Droit, à chaque stade de la procédure.





À SAVOIR :

Les expulsions sont suspendues du 1er novembre au 31 mars. Le juge peut décider de supprimer le bénéfice de la trêve aux personnes entrées dans le logement par voie de fait (« squatteurs »). Attention, les expulsions sont suspendues temporairement mais les procédures ne s'arrêtent pas pour autant.

QUI CONTACTER POUR VOUS AIDER ?

Les contacts juridiques

- > Les Agences Départementales d'Information Logement (ADIL) : anil.org
- > Le Tribunal d'instance : service-public.fr
- > La commission départementale de surendettement : banque-france.fr

Les relais conseils et accompagnement

- > le réseau d'Accès aux droits de la Fondation Abbé Pierre (ADLH) : fondation-abbe-pierre.fr/adlh
- > "Allo Prévention Expulsion" de la Fondation Abbé Pierre 0810 001 505
- > Les Maisons de Justice et du droit et Points d'accès au Droit : justice.gouv.fr
- > Les associations de défense des locataires (CGL, CNL, CSF, etc.) : inc-conso.fr
- > Les membres de la Fédération DAL droitaulogement.org



Notre association

Le PEJ-France (Parlement Européen des Jeunes – France) est une **association nationale d'éducation à la citoyenneté portée par et pour des jeunes** et agréée complémentaire de l'enseignement public. Par l'expression, l'échange et le **débat sur des sujets d'actualité via des méthodes d'éducation populaire**, nous amenons les jeunes à **exercer leur citoyenneté et à s'ouvrir sur la diversité culturelle** en rencontrant des jeunes de toutes régions de France et d'Europe.

Nos activités

Les sessions du PEJ-France sont basées sur le modèle du Parlement européen. Organisées partout en France et en Europe, elles réunissent des lycéen-nes et/ou étudiant-es pour vivre une expérience de découverte, d'ouverture sur l'autre et de débat démocratique autour d'une thématique d'actualité !

En lycée, le PEJ-France accompagne la création de **groupes de débats** : les lycéen-nes membres se réunissent régulièrement pour échanger sur des sujets d'actualité sur la base de Kits débats envoyés par l'association. Des jeunes formé-es à l'animation par le PEJ-France animent également des **interventions participatives** auprès de classes pour amener les lycéen-nes à réfléchir et s'exprimer sur des enjeux d'actualité française et européenne.

Enfin, nous réalisons des interventions participatives **hors cadre scolaire** (missions locales, centres d'accueil, structures jeunesse...) pour permettre à toutes et tous les jeunes de s'intéresser à des enjeux d'actualité, d'exprimer leur opinion et de débattre.

Rejoins nous !

Animateur-riche, organisateur-riche, rédacteur-riche, journaliste, membre de bureau ou de conseil d'administration... Le PEJ-France a forcément un rôle qui est fait pour toi !

Contact



www.pejfrance.org



info@pejfrance.eu



[@pejfrance](https://www.instagram.com/pejfrance)

EUROPEAN YOUTH PARLIAMENT
PARLEMENT EUROPÉEN DES JEUNES
FRANCE



JE VEUX QUITTER MON LOGEMENT

Nouveau travail, besoin d'un logement plus grand, opportunité d'un loyer moins élevé, simple envie de changer... les raisons pour quitter son logement sont nombreuses. Mais, pour que tout se passe bien, certaines étapes sont à respecter.

ORGANISER MON DÉPART LE PRÉAVIS

Vous êtes libre de quitter votre logement quand vous le souhaitez et sans avoir à vous justifier, mais il est impératif d'en informer officiellement, par lettre recommandée avec accusé de réception, votre propriétaire. Si vous louez un logement vide, le préavis est de trois mois. Ce délai peut être d'un mois dans quelques cas spécifiques : perte d'emploi, mutation, bénéficiaire d'un RSA ou obtention d'un premier emploi, zones tendues, obtention d'un logement social, allocataire adulte handicapé. Si vous habitez un logement meublé, le préavis sera d'un mois.

Attention : Pendant toute la durée du préavis, vous êtes dans l'obligation de verser le loyer comme les charges sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur. Avant votre départ, vous devez autoriser les visites du logement dans la limite de deux heures par jour les jours ouvrables.

RÉCUPÉRER MON DÉPÔT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie vous sera restitué après éventuelles déductions justifiées par l'état des lieux de sortie : frais de réparation, régularisation de charges ou de loyer. Quant au délai, le propriétaire doit rendre le dépôt de garantie maximum 2 mois après la fin du contrat de location. Si l'état des lieux de sortie est conforme à celui d'entrée, il est restitué en principe maximum 1 mois après la fin du contrat. Attention le locataire doit transmettre l'adresse de son nouveau domicile pour se voir restituer ce montant.

N'hésitez pas à contacter : anil.org



L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Pour être sûr de récupérer votre dépôt de garantie versé lors de l'entrée dans le logement, et que l'état des lieux se déroule au mieux, quelques menus conseils :

- > Effectuez un grand ménage complet : aérations, vitres, interrupteurs, sanitaires, frigo, moquette...
- > Assurez-vous que les éventuelles télécommandes pour une entrée ou un garage collectif fonctionnent,
- > Vérifiez que l'ensemble du logement (terrasse, cave...) soit propre et vide,
- > Assurez-vous de laisser le même nombre de douilles et d'ampoules, ou encore de clés du logement,
- > Enlevez toutes les décorations personnelles,
- > Rebouchez et repeignez les éventuels trous dans les murs ou zones abimées, refaites si nécessaire les joints,
- > Donner votre nouvelle adresse.

RÉSILIER OU TRANSFÉRER VOS ABONNEMENTS

Prévenez vos fournisseurs d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphonie et d'accès internet afin de résilier ou de transférer l'ensemble des abonnements. Relevez les compteurs vous-même pour pouvoir vérifier les factures de clôture. N'oubliez pas de signaler votre changement de domicile à votre assureur. Il est également possible de transférer le contrat sur votre nouveau logement.

INFORMEZ LES ADMINISTRATIONS

La CAF, Pôle Emploi, la banque, les impôts : plus tôt les informations sont transmises, moins d'éléments se volatilisent... et vous serez certain par exemple de ne pas voir s'interrompre le versement de l'allocation logement. Un site pratique : service-public.fr rubriques Services en ligne / Changement d'adresse en ligne.

ASSUREZ-VOUS QUE VOTRE COURRIER VOUS SUIVE

Contactez l'ensemble des organismes avec lesquels vous êtes en contact pour prévenir de votre changement d'adresse. Pour éviter les problèmes de courrier vous pouvez également souscrire un service payant de la poste qui vous le fera suivre.



La JOC et le logement :

en action depuis 1955

Le logement est au cœur des préoccupations des jeunes du monde ouvrier. En 1955, la JOC lutte contre les difficultés d'habitat dans les villes, créant les premiers foyers de jeunes travailleurs et l'Union des FJT devenue UNHAJ. En 2017 encore, la JOC milite à travers son Cahier de Doléances pour :

- donner accès à un réseau d'information, de formation et d'aide aux démarches pour accéder à un logement digne,
- créer une plateforme de référencement des logements proches du lieu d'emploi,
- renforcer le contrôle de la salubrité des logements locatifs,
- réhabiliter par l'Etat les logements insalubres en contrepartie d'un plafonnement des loyers.

LA VISION DES JEUNES DE LA JOC

Pour
1/2

des jeunes, l'autonomie passe par la possibilité de se loger,

68%

des 18 à 30 ans rencontrent des difficultés dans l'accès au logement (enquête JOC, 2016).

76%

des jeunes sondés ne vivent pas dans un logement décent à prix abordable. (enquête JOC-CSA, 2011).

Tout individu ayant des ressources insuffisantes est concernés par ces difficultés. De plus, les jeunes changent fréquemment de logements (études, stage, alternance, contrats courts et précaires).

LA JOC C'EST QUOI ?

La JOC, c'est la Jeunesse Ouvrière Chrétienne : une association de 6 000 garçons et filles de milieux ouvrier et populaire, âgés de 13 à 30 ans. Ensemble, elles et ils discutent, réfléchissent et agissent pour changer ce qui ne va pas autour d'eux. Les initiatives qu'elles et ils mènent touchent

à toutes les dimensions de leurs vies : travail, finances, logement, loisirs... Avec 120 fédérations locales, la JOC est la seule association nationale de jeunes du milieu ouvrier et de quartiers populaires. Elle est gérée et animée par les jeunes eux-mêmes.

Nous contacter

Suivez-nous sur les réseaux sociaux
[@joc2france](https://www.instagram.com/joc2france)



Jeunesse Ouvrière Chrétienne
15 rue Armand Silvestre BP36
92403 COURBEVOIE Cedex 01
Tél : 01 49 97 00 00
contact@joc.asso.fr
www.joc.asso.fr



Le réseau INFORMATION JEUNESSE

Les 1200 structures du réseau Information Jeunesse proposent, partout en France, un accueil sans rendez-vous, des infos, des conseils gratuits et personnalisés, des événements et des animations...

Nous vous accompagnons sur 11 thématiques de l'offre de services Info Jeunes :



Se distraire



Travailler



Entreprendre



Construire son parcours



Apprendre à s'informer



Prendre soin de soi



Accéder à ses droits



Partir à l'étranger



Se loger



Se déplacer



S'engager

POUR TROUVER LA STRUCTURE LA PLUS
PROCHE DE CHEZ VOUS :

<https://infojeunesfrance.org>



#infojeunesse

« Viens m'aider à aider »

Abbé Pierre

La Fondation Abbé Pierre remercie particulièrement Jeanne Armenou, Cécile Bel, Anne Bouttier, Manuel Domergue, Clémence Dubois, Priscillia Gemieux, Anne Josse, Corentin Larmoire Roussel, Edith Le Gourrier, Delphine Picard, Candice Telouk, Vanessa Vanderhaeghen, Frédéric Delesalle pour leurs contributions.

Merci aussi à Stéphane Martin, Eric Constantin, Fadila Derraz, Jean-François Le Neen, Noria Derdek, Marie Rothhanhn, Anne-Claire Mejean-Vaucher de la Fondation Abbé Pierre.

Le Guide du Logement des jeunes est édité par la Fondation Abbe Pierre pour le Logement des Défavorisés
3 rue de Romainville – 75019 Paris
Téléphone : 01 55 56 37 00 – fondation-abbe-pierre.fr

Directeur de la publication : Yves Colin
Directrice de la rédaction : Delphine Picard
Rédactrice en chef : Delphine Picard
Journaliste : Anne Josse www.annejosse.com
Illustrations : P-G Baret info@pierreguillaumebaret.com
Impression : imprimerie L'Artésienne artésienne.com
Crédits photos : Ljubisa Danilovic · Pierre Faure · Yann Levy · Emmaüs International
Couverture : Quentin Klein



Locataire Besoin d'un garant pour votre logement?



AYEZ LE RÉFLEXE VISALE.FR

**LA GARANTIE DE LOYER SIMPLE,
RAPIDE ET 100% GRATUITE**