

ABBÉ ROAD

LA TOURNÉE DE
LA FONDATION ABBÉ PIERRE

le guide

DU LOGEMENT DES JEUNES

POUR RETROUVER SON CHEMIN

DANS LE LABYRINTHE DU LOGEMENT

Le réseau Information Jeunesse

Des infos et des conseils
près de chez vous



- > Projets
- > Études & métiers
- > Stages & Jobs
- > Partir à l'étranger
- > Logement
- > Santé

Les 1 500 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...

Pour trouver la structure
la plus proche de chez vous :

www.cidj.com

ÉDITO

En 2006, l'abbé Pierre a écrit l'ouvrage « N'oublions pas les jeunes ». Pour lui, s'adresser aux nouvelles générations et se préoccuper de leur entrée dans la vie relevait de l'évidence. Pour le Conseil d'administration de la Fondation, cette évidence doit être immuable.

Il ne s'agit pas seulement d'honorer la mémoire d'un homme l'année anniversaire de son appel du 1^{er} février 1954. Il s'agit aussi d'une mission sociale de sensibilisation, tournée vers une jeunesse qui a de plus en plus de mal à s'installer dans la vie, à avoir accès à un logement, à s'y maintenir, voire être victime de formes d'habitat indignes.

Ce constat établi, la Fondation veut y répondre en fédérant des acteurs tous en prise avec cette réalité crue du mal-logement des jeunes. Tous se sont montrés précieux dans l'élaboration de ce livret, au premier chef les jeunes eux-mêmes qui ont contribué à sa création.

Comment chercher et où trouver un logement ? Vers qui se tourner quand se loger semble impossible ? Quel parcours vers un logement adapté à son budget, à son mode de vie ?... Les pages qui suivent ont pour ambition de guider chacun dans le labyrinthe des offres, des réseaux d'aides et des solutions disponibles. Il pourra également se révéler fort utile pour aider ou accompagner ceux qui vivent aujourd'hui dans des conditions de logement précaires ou indignes dans lesquelles aucun projet de vie ne peut s'envisager sereinement.

Raymond Etienne,
Président de la Fondation Abbé Pierre



SOMMAIRE

EDITO	1
-------	---



LA FONDATION ABBÉ PIERRE

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

Je dors dehors	13
Je suis expulsé	14
<i>Témoignage : Vincent</i>	17



JE CHERCHE UN LOGEMENT

Préparer ma recherche	19
Définir vos besoins	19
Définir votre budget	20
Les solutions logement	22
La location privée	22
Le logement HLM	24
La chambre chez l'habitant	26
La sous-location via une association	26
Les résidences habitat jeunes	27
Le logement en cité U.	27
La colocation	28
La résidence privée	28
Trois solutions alternatives...	29
<i>Témoignage : Samia</i>	31
Le logement temporaire	32
Les réseaux d'aide au logement	35
<i>Témoignage : Ajay</i>	37

Les aides financières et les aides à l'accès au logement

Les aides de la CAF	38
Je n'ai pas de garant	38
Je ne peux pas payer le dépôt de garantie	39
	41

Ma recherche, mes droits

La lutte contre les discriminations	43
Le logement non décent	44
<i>Témoignage : Maud</i>	44
Le droit au logement opposable (DALO)	47
	48

Conseils pour une recherche efficace

Les pièges à éviter	50
Avant de signer	52
Budget d'une installation	53
	54



JE SUIS LOCATAIRE, ET MAINTENANT ?

56

Mes droits et obligations

Je n'arrive plus à payer mon loyer	57
	58

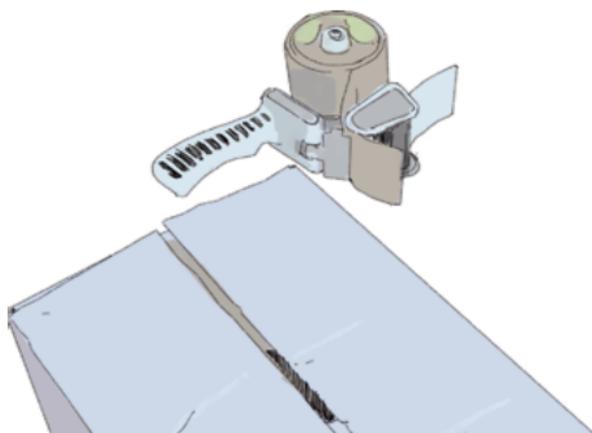


JE VEUX QUITTER MON LOGEMENT

61

Organiser mon départ

Le préavis	61
Récupérer mon dépôt de garantie	61
L'état des lieux de sortie	61
Résilier ou transférer vos abonnements	62







12M² POUR
UNE AFFICHE,
C'EST NORMAL,
MAIS POUR
UNE FAMILLE ?

AGISSONS.

www.fondation-abbe-pierre.fr



**Fondation
Abbé Pierre**
pour le logement
des défavorisés



Janvier 1954. La France connaît une vague de froid sans précédent et la neige tombe sans discontinuer de Calais à Montpellier, 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 œuvre 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 de partage, d'action et d'aide, la Fondation Abbé Pierre poursuit aujourd'hui cet effort pour que les plus défavorisés trouvent à se loger dignement et durablement, quels que soient le montant de leurs ressources, leur situation sociale ; pour que chacun puisse avoir accès à des conditions d'habitat dignes et décentes, sans lesquelles aucun projet de vie ne peut s'envisager.

2014...

Alors que nous fêtons le soixantième anniversaire de l'appel de l'abbé Pierre, le mal-logement figure toujours parmi les plus graves problèmes de notre société.



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 1987, 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 25 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 2005, la Fondation a construit plus de 9 000 logements accessibles aux personnes en difficulté et permis à des milliers de personnes de vivre dignement dans leur logement.

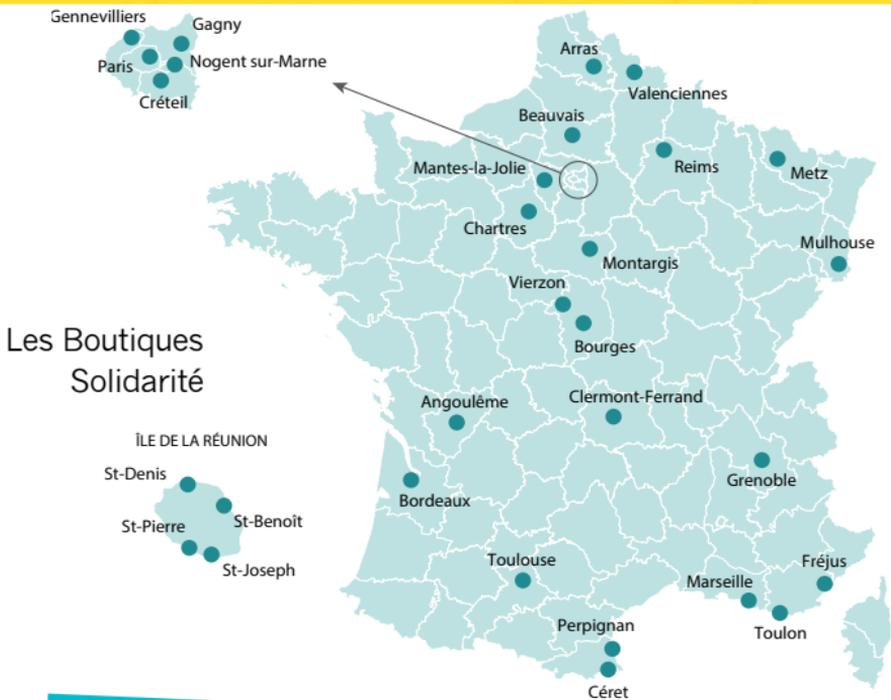
RÉHABILITER : en mettant en place l'opération SOS Taudis qui a pour objectif de participer à l'éradication des logements insalubres ou indécents.

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.



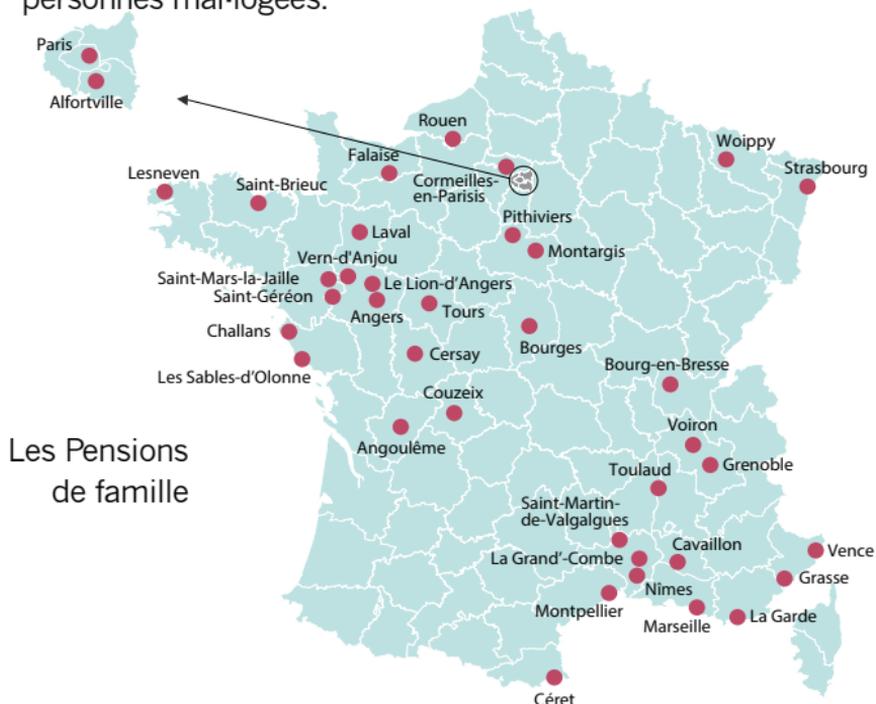


Les Boutiques
Solidarité

ÎLE DE LA RÉUNION
St-Denis
St-Pierre
St-Benoit
St-Joseph

UN RÉSEAU D'AIDE PROCHE ET DISPONIBLE

Présente sur l'ensemble du territoire, la Fondation Abbé Pierre agit partout où elle le peut contre le mal-logement. Ses 129 salariés et 240 bénévoles sont organisés en neuf agences régionales réunies sous la responsabilité d'une Délégation générale parisienne et œuvrent au quotidien au plus proche des personnes mal-logées.



Les Pensions
de famille

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 à Paris

3-5 rue de Romainville
75019 Paris

Tél. : 01 55 56 37 00

Agence Régionale d'Alsace-Lorraine

7 rue Clérisseau
57070 Metz

Tél. : 03 87 18 45 00

Agence Régionale PACA

16/20 rue Loubon
13003 Marseille

Tél. : 04 91 50 61 77

Agence Régionale Languedoc Roussillon

17 cours Gambetta
34000 Montpellier

Tél. : 04 67 54 27 44

Agence Régionale Rhône-Alpes

283 rue de Créqui
69007 Lyon

Tél. : 04 37 65 16 52

Agence Régionale d'Aquitaine

6 rue de la Passerelle
33100 Bordeaux

Tél. : 05 56 33 28 28

Espace Solidarité Habitat

78/80 rue de la Réunion
75020 Paris

Tél. : 01 44 64 04 40

Agence Régionale de Bretagne

11 Bd Beaumont
35000 Rennes

Tél. : 02 99 65 46 73

Agence Régionale de Nord-Pas-de-Calais

55 rue pascal
59000 Lille

Tél. : 03 20 14 34 54

Agence Régionale de L'île de Réunion

51 rue de la Clinique
97490 Sainte Clotilde

Tél. : 02 62 40 99 77

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. Une aide qui bénéficie exclusivement à ceux qui en ont besoin puisque plus de 81% du budget de la fondation est consacré à ses missions sociales. Pour tout renseignement, vous pouvez contacter notre service donateurs au 01 55 56 37 25, par service.donateurs@fondation-abbe-pierre.fr ou rejoignez-nous sur le site : www.fondation-abbe-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 : centre 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 www.cnous.fr (rubrique Aides sociales).

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

JE SUIS EXPULSÉ(E)

Une expulsion ne peut être prononcée que par une décision de justice et seuls trois motifs l'autorisent : votre propriétaire souhaite vendre le logement que vous occupez, il souhaite y habiter ou y faire habiter un membre de sa famille ou il dispose d'un motif légitime et sérieux : défaut de paiement des loyers, des charges ou du dépôt de garantie, défaut d'assurance habitation ou troubles du voisinage.

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 la ligne dédiée de l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) : **SOS Impayés de loyers au 0805 16 00 75**.

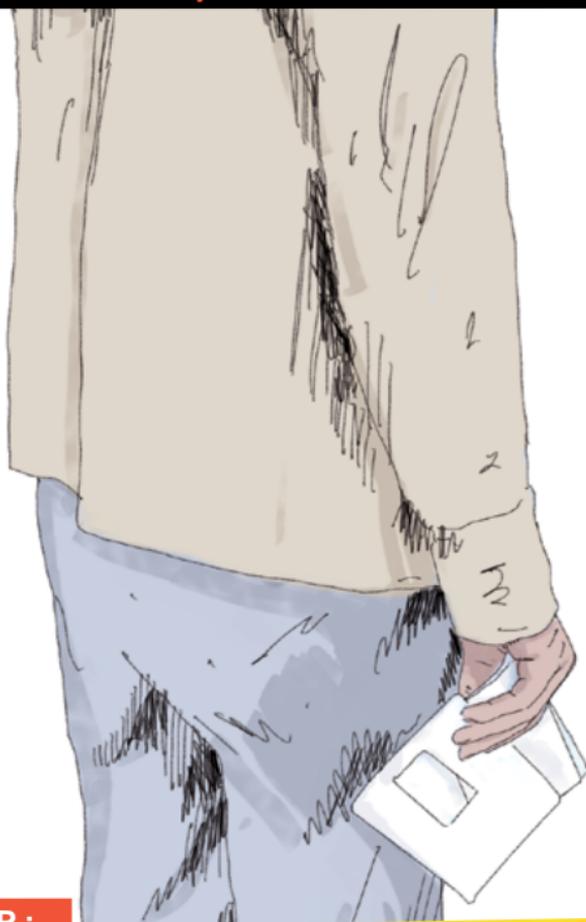
SI LA PROCÉDURE D'EXPULSION EST LANCÉE

Un locataire ne peut être expulsé qu'après une décision du tribunal et après signification par un huissier d'un commandement de libérer les lieux. L'expulsion elle-même ne peut intervenir qu'à l'issue d'un délai de deux mois suivant ce commandement. Mais avant cette décision du tribunal, vous allez recevoir une assignation qui vous préviendra de la date de l'audience. Il faut vous y rendre, ou vous y faire représenter, pour exprimer votre bonne foi et tenter de trouver les solutions les plus adaptées pour éviter l'expulsion. Sachez qu'avant l'audience, l'huissier en charge de votre cas aura informé le préfet, celui-ci peut alors saisir les services sociaux qui envisageront avec vous les aides auxquelles vous avez droit.

QUE FAIRE APRÈS UN JUGEMENT D'EXPULSION ?

Il est important de poursuivre le paiement du loyer malgré tout, et d'engager une recherche de logement. Par ailleurs vous pouvez saisir le juge de l'exécution, qui pourra vous accorder des délais supplémentaires pour quitter les lieux.

Dans tous les cas, faites-vous accompagner par une association de défense des locataires, l'aide juridictionnelle ou le service dédié de la Fondation Abbé Pierre.



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

- ... La fédération Droit Au Logement (DAL) : droitaulogement.org
- ... Allo Prévention Expulsion de la Fondation Abbé Pierre : 0810 001 505
- ... Les associations de défense des locataires (CNL, UFC Que Choisir...) : www.conso.net



La JOC et le logement : en action depuis 1955

Depuis toujours, la question de l'accès au logement est au cœur des préoccupations des jeunes du monde ouvrier. Déjà en 1955, la JOC révèle par la campagne « les déplacements et le chômage » les difficultés d'habitat dans les villes où se trouve l'emploi. C'est ainsi que la JOC créera les premiers foyers de jeunes travailleurs, notamment à Tours. La JOC participe à la création de l'Union des foyers de jeunes travailleurs devenue UNHAF (Union National pour l'Habitat des Jeunes). À l'époque il n'y avait pas assez de logement, aujourd'hui le problème n'est pas uniquement le nombre de logement mais leur coût.

La vision des jeunes de la JOC

Aujourd'hui pour un jeune, avoir un logement signifie avoir bien plus qu'un toit ! « Il s'agit pour nous de stabilité, d'indépendance, d'avenir, de construction, d'autonomie, d'émancipation. Il s'agit de notre devenir d'adulte : parce qu'avoir un vrai logement, c'est habiter un territoire et pouvoir y exercer sa citoyenneté. » C'est ce qu'ont dit les jeunes de la JOC du 92 lors du forum logement qu'ils ont organisé. Avoir un logement pour les jeunes salariés aujourd'hui, cela se situe dans un projet de vie qu'ils ont et qu'ils construisent. La vision qu'ils ont du logement c'est aussi le fait d'être responsable, d'être reconnu responsable.

La JOC c'est quoi ?

La JOC, c'est la Jeunesse Ouvrière Chrétienne : une association de 10 000 garçons et filles de milieux populaires âgés de 13 à 30 ans. Ensemble, ils discutent, réfléchissent et agissent pour changer ce qui ne va pas autour d'eux. Les initiatives qu'ils mènent touchent à toutes les dimensions de leur vie : boulot, fric, logement, loisirs... Avec 120 fédérations locales, la JOC est la seule association nationale de jeunes de milieux populaires. Elle est gérée et animée par les jeunes eux-mêmes.

Contact

Jeunesse Ouvrière Chrétienne
246 Bd Saint Denis
BP 36
92403 Courbevoie Cedex

Tél. : 01 49 97 00 00
Fax : 01 49 97 00 01
contact@joc.asso.fr
www.joc.asso.fr

Retrouvez nous
aussi sur
f [joc2france](#) et
t [@joc2France](#)



VINCENT - 27 ANS.

Où vivez-vous aujourd'hui ?

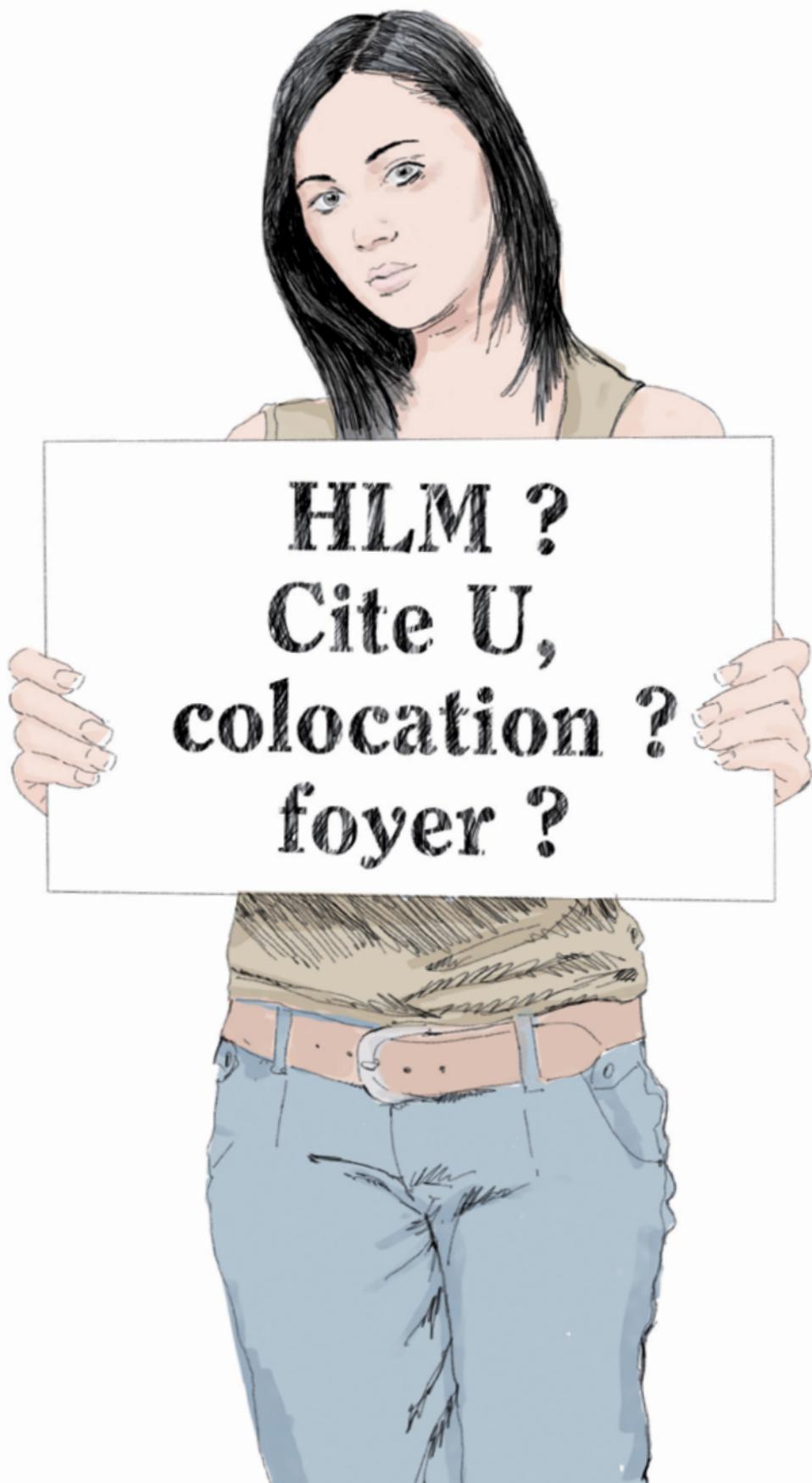
Dans la rue. Parfois je me paye l'hôtel, mais à 35 euros la nuit c'est pas gérable et puis un hôtel, c'est pas un logement. Pourtant, il y a encore à peine deux ans je bossais, j'étais manutentionnaire et je gagnais ma vie. L'entreprise a eu des soucis, j'ai perdu mon emploi, et tout est devenu très 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. J'ai été écouté, accompagné et ils m'ont proposé une place en pension de famille. Dans quelques jours, j'aurai un chez moi, je sais qu'on ne pourra pas me mettre dehors du jour au lendemain, que j'aurai le temps de retrouver mon équilibre, de me remettre debout pour reprendre ma vie en main.



**HLM ?
Cite U,
colocation ?
foyer ?**

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...

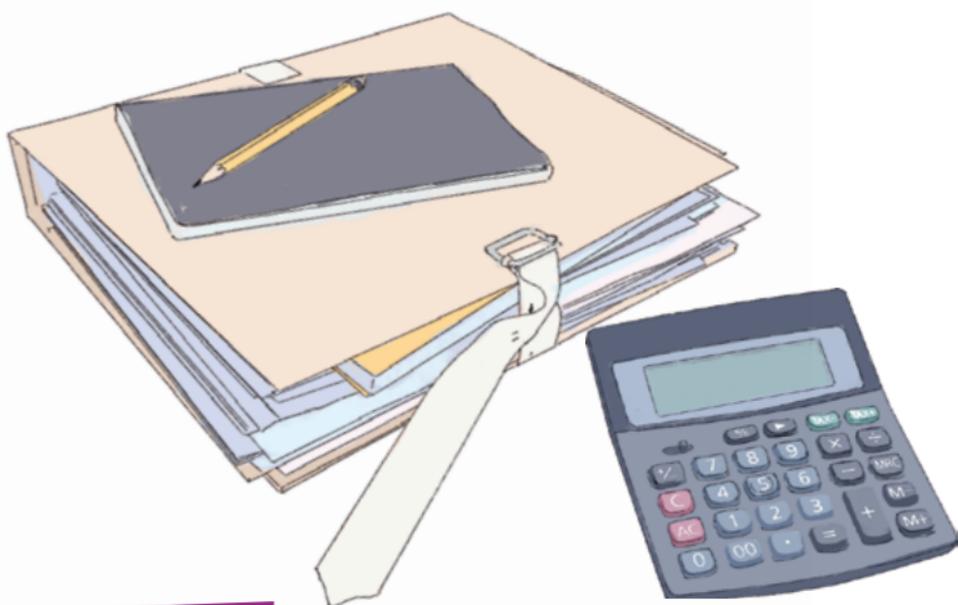
Imaginer votre vie dans votre futur logement vous permettra de savoir à coup sûr ce qui vous convient. Même si vous connaissez très bien vos envies et vos moyens, faire le point permet de gagner du temps en face d'une opportunité et de limiter les erreurs de choix.

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)
Tél. 04 75 71 03 88
- Réseau Information Jeunesse (CRIJ)
Tél. 01 44 49 29 32
- Dans un centre d'action sociale.

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	€
Taxe d'habitation + redevance TV	€
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

LES JOURNAUX GRATUITS : LA QUÊTE DE L'OPPORTUNITÉ

Journaux d'annonces, suppléments spécifiques, gratuits locaux... Ils sont généralement distribués dans les boîtes aux lettres mais également mis à disposition dans de nombreux lieux publics : commerces, postes, mairies... Prenez un exemplaire dès que vous le pouvez et armez-vous d'un stylo rouge pour entourer ce qui vous semble correspondre à vos critères. C'est aussi une excellente façon de vous familiariser avec les réalités du marché immobilier dans votre zone géographique, ainsi qu'un véritable cours de décryptage des codes et du vocabulaire parfois délicat de l'immobilier.

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, chambrealouer.com, location.annonceetudiant.com, pap.fr, immostreet.com, acheter-louer.fr, explorimmo.com, alouer.com...

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. Consulter les agences peut donc être une bonne idée en ayant bien intégré toutefois que les honoraires vous coûteront en moyenne un mois de loyer pour rémunérer leurs prestations. 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) ou les points d'accueil du réseau IJ (Information Jeunesse) vous accueillent et peuvent vous orienter utilement et gratuitement dans la ville où vous souhaitez vous installer.

Vous pouvez aussi consulter les sites www.uncllaj.org, jcomjeune.com ou www.unhaj.org

LES MARCHANDS DE LISTES : À ÉVITER

Ces professionnels qui vendent des listes de biens, jouent sur une certaine confusion avec le métier d'agent immobilier, ce qu'ils ne sont absolument pas.

Pour que tout soit clair, il suffit de savoir qu'aucun agent immobilier ou notaire ne vous demandera de frais avant de visiter un logement ou de signer un bail.

Alors, si l'on vous réclame 150, 200 ou 450 euros avant même d'avoir une liste en main, sachez que vous avez à faire à un marchand de listes et que le résultat est souvent aléatoire : offres périmées, propositions réduites...

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.

Pour faire une demande HLM il faut, tout d'abord, remplir un dossier de demande de logement social. Ce dossier est à télécharger en ligne sur le site service-public.fr, dans la rubrique Logement / location immobilière / logement social ou à retirer auprès de la mairie de la commune ou des organismes HLM.

Vous devrez y joindre toutes les pièces justificatives demandées :

- ...➤ Justificatif d'identité (carte d'identité, livret de famille ou titre de séjour valide),
- ...➤ Avis d'imposition ou de non-imposition de l'année de référence N-2 (et, en cas de rattachement au foyer fiscal des parents, déclaration d'impôts),
- ...➤ Justificatifs de ressources des 3 derniers mois et contrat de travail.

Une fois votre dossier complet, vous l'envoyez ou le déposez aux offices et organismes de logements sociaux ou aux services sociaux de la commune où vous souhaitez habiter. Quand votre demande sera enregistrée, vous recevrez, sous un délai d'un mois, une attestation d'enregistrement comportant votre numéro unique départemental.



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 DE PLUS DE 10 SALARIÉS ?

Vous pouvez faire une demande via un organisme de l'Action logement (ex 1% Logement). En effet, votre entreprise cotise à un organisme « Action logement » qui pourra éventuellement vous attribuer un logement. Pour en savoir plus :

- contactez le responsable Action Logement de votre entreprise.
- www.actionlogement.fr

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 9m² 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 oscillent 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 :

chambrealouer.com

leboncoin.fr

mapiaule.com

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.

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, le SHAJ (Service Habitat pour les Jeunes), le réseau Information Jeunesse (CIDJ, CRIJ, BIJ...) ou la résidence la plus proche peuvent répondre à vos questions

www.logement-jeunes.unhaj.org

www.arfj.asso.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 le dossier social étudiant (DSE) entre le 15 janvier et le 30 avril (pour la rentrée suivante), directement sur le site du CROUS de votre académie. Les logements sont attribués pour une seule année universitaire, il faut donc renouveler sa demande chaque année.

www.lokaviz.fr propose des offres de logements en résidences universitaires et des locations chez des particuliers. Lokaviz est un site accessible avec le n° de carte d'étudiant ou n°INE.

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, 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

colocation.fr

et certains réseaux sociaux dédiés comme weroom.fr

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.

Pour en savoir plus sur les résidences privées, il existe de nombreux sites de promoteurs accessibles sur internet. Le réseau Information Jeunesse ou le CLLAJ le plus proche de la ville où vous cherchez, peuvent souvent donner une liste assez précise de ces résidences.

TROIS SOLUTIONS ALTERNATIVES

Vous trouverez ci-dessous trois 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 :

www.reseau-cosi.com

www.ensemble2generations.fr

www.logementintergeneration.org

L'HÉBERGEMENT À LA FERME

Encore assez restreinte géographiquement, cette solution proposée par l'association Campus Vert met en relation des étudiants ou stagiaires avec des agriculteurs proposant des studios en location au sein de leur ferme. Cette offre alternative de logements à la campagne est aujourd'hui disponible dans le Nord, en Bretagne, Picardie et en Île-de-France. C'est une location tout-à-fait classique, mais avec quelques avantages : le loyer est généralement très modéré et le cadre est plutôt propice à la concentration et au travail.

Pour en savoir plus : campusvert.com



Pour le logement des jeunes

UN RÉSEAU NATIONAL D'INITIATIVES LOCALES POUR LE LOGEMENT AUTONOME DES JEUNES

Les Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes sont des associations qui accompagnent les jeunes dans leur recherche, accès et maintien dans le logement.

POUR QUI ?

Tous les jeunes de moins de 30 ans, quelle que soit leur situation familiale et professionnelle.

POUR QUOI ?

- * Une information, un conseil, un accompagnement dans les démarches et une orientation vers les interlocuteurs appropriés ;
- * Une solution logement adaptée à chaque situation
 - soit en direct (sous-location, logement temporaire...);
 - soit en lien avec nos partenaires (bailleurs privés, publics, acteurs du logement temporaire et de l'hébergement...).

Pour plus d'info et trouver un CLLAJ
près de chez vous rendez-vous sur :

www.uncllaj.org

L'Union Nationale des CLLAJ et Services logement Jeune :

- * Défend la question du logement des jeunes.
- * Développe des outils et forme les acteurs logement et jeunesse.
- * Anime la Semaine du Logement des Jeunes.

Union Nationale des CLLAJ

1-3, rue Princesse * 75006 PARIS
animation@uncllaj.org * www.uncllaj.org



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), et un dossier de demande HLM déposé. C'est pas encore gagné, je cherche encore, mais j'ai au moins la possibilité de chercher en me disant que le changement est accessible. C'est déjà énorme.

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 :

indeed.fr

leboncoin.fr

annonceetudiant.com

LE LOGEMENT 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. Il est important de respecter les termes d'un « contrat moral » et particulièrement l'aspect temporaire de cet hébergement en s'accordant très vite sur le nombre de nuits et en s'attachant à respecter l'intimité et le mode de vie de ceux qui vous accueillent.

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 :

Fédération des auberges de jeunesse : hifrance.fr

Ligue Française pour les auberges de jeunesse :

auberges-de-jeunesse.com

LES RÉSIDENCES HABITAT JEUNES

Ces foyers résidences réservées aux jeunes de 16 à 30 ans, peuvent proposer des logements solutions d'hébergement pour quelques semaines ou quelques mois.

Voir page 27 pour en savoir plus sur ces résidences.

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 et hospitalityclub.org sont les plus anciens et les plus connus.

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

windu.com

9flats.com

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.



LE TEMPS D'UN STAGE, D'UN JOB

Selon les disponibilités, le CROUS peut mettre à disposition un logement provisoire notamment pendant l'été. L'étudiant doit en faire la demande directement auprès du CROUS de la région qui vous intéresse courant mars-avril.

Pour en savoir plus :

---> www.cnous.fr

LES RÉSEAUX D'AIDE AU LOGEMENT

ANIL.ORG

L'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL), déclinée dans chaque département en ADIL, propose gratuitement pour tous, des informations sur le logement. Ce sont les organismes référents en matière de documentation et d'information.

UNCLLAJ.ORG

Les Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes ont pour mission de favoriser l'accès au logement des jeunes de 16 à 30 ans. Un accueil individuel y est proposé et parfois un fichier d'offres de logements en location dans les environs est disponible.

JEUNES.UNHAJ.ORG

L'Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes (UNHAJ), c'est 330 adhérents (associations ou autres types de structures) répartis sur 250 villes, qui proposent accueil, information, orientation dans l'accès au logement autonome, 40 000 logements et des services (emploi, infos santé, restauration, sorties et loisirs, etc.) pour les jeunes de 16 à 30 ans.

JCOMJEUNE.COM

Le réseau Information Jeunesse (PIJ, BIJ, CRIJ, CIJ) regroupe des lieux 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.

D'autres contacts peuvent vous aider :

- Le CROUS pour les étudiants français ou étrangers.
- La Mission Locale pour les personnes de moins de 25 ans.
- 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.

ÉTUDIANTES, ÉTUDIANTS, DEMANDEZ LA CLÉ

**UN DISPOSITIF SIMPLE,
UNE GARANTIE SURE,
UNE CAUTION SOLIDAIRE.**



Vous êtes étudiant à la recherche d'un logement mais vous n'avez pas de garant qui puisse s'engager auprès d'un propriétaire pour payer votre loyer en cas de souci financier ? Pour vous aider à répondre aux demandes des propriétaires les CROUS, avec la caution de l'État, vous proposent la CLÉ : la Caution Locative Étudiante.

La CLÉ est un système de caution solidaire simple et accessible qui s'engage à vos côtés. Pour en bénéficier, il suffit de cotiser à hauteur de 1,5 % de votre loyer mensuel pour bénéficier, en cas de besoin, d'une aide pour payer celui-ci. Votre propriétaire est ainsi assuré de bénéficier d'une assurance de couverture de 10 mois en cas de loyers impayés.

La CLÉ est réservée aux étudiants inscrits dans un établissement d'Enseignement supérieur âgés de moins de 28 ans au 1er septembre de l'année de signature du bail. Elle est également accessible aux étudiants âgés de plus de 28 ans, sous réserve d'être post-doctorants de nationalité étrangère, et aux doctorants étrangers.

*Pour en savoir plus ou pour bénéficier de la CLÉ,
rendez-vous sur www.lokaviz.fr*

À SAVOIR :

**Pour demander à bénéficier de la CLÉ,
retirez votre dossier
et suivez la procédure sur www.lokaviz.fr**





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

Afin de permettre à chacun d'accéder au logement, il existe des aides spécifiques attribuées sur des critères de revenus et de situation familiale. Ces aides peuvent vous être attribuées sous la forme d'un soutien financier direct, 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 : allez sur www.caf.fr / Les services en ligne / Estimer vos droits

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.

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.

FAIRE UNE DEMANDE

Pour faire une demande, vous pouvez saisir un formulaire en ligne sur www.caf.fr / Services en ligne / Faire une demande en ligne / l'aide au logement. En ce qui concerne les papiers, munissez-vous :

- 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,
- de la déclaration de vos revenus perçus en 2012 + l'avis d'imposition 2013 (qui concerne vos revenus 2012, si vous avez fait une déclaration aux impôts) et qui permet à la CAF de calculer vos droits durant l'année 2014 ; pour l'année 2015, l'avis 2014 sur vos revenus de 2013 sera demandé,
- de votre numéro d'allocataire (et du code confidentiel) si vous en possédez un à votre nom.

D'autres éléments peuvent être demandés selon votre situation ou votre logement. Après avoir validé la saisie du formulaire, transmettre en ligne les pièces demandées ou les adresser par courrier à votre CAF.

Tous les contacts sur www.caf.fr

JE N'AI PAS DE GARANT

Lorsque vous souhaitez louer un logement, le propriétaire peut vous demander un garant si vous n'avez pas les revenus réguliers suffisants pour être solvable. C'est pour eux une garantie supplémentaire en cas de loyers impayés. Le garant, ou caution solidaire, s'engage alors à payer le loyer, les charges et toutes sommes dues par le locataire, en cas de manquement de celui-ci. Ce garant doit donc être solvable, c'est-à-dire montrer par des revenus suffisants qu'il est capable de prendre en charge cette responsabilité. Sans garant, il peut être très difficile de trouver un logement. Il existe cependant des solutions.

LA GARANTIE LOCA-PASS®

Les organismes d'Action Logement (ex 1% Logement) peuvent s'engager vis-à-vis du bailleur à prendre en charge le paiement du loyer et des charges dus par le locataire en cas de défaillance. Ce dispositif concerne uniquement les logements conventionnés APL ou ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) appartenant à une personne morale, c'est-à-dire par exemple les logements du parc social, les foyers de jeunes travailleurs ou les résidences du CROUS. Cette garantie peut au maximum couvrir neuf mois de loyers et de charges, dans la limite de 2000 euros par mois, déduction faite des aides au logement.

Cette garantie est accessible :

- Aux salariés du secteur privé (non agricole) y compris les travailleurs saisonniers par exemple,
- Aux jeunes de moins de 30 ans en recherche d'emploi, en situation d'emploi (salarié du secteur privé) ou en formation en alternance,
- Aux étudiants boursiers d'État ou aux étudiants non boursiers mais justifiant d'un CDD de 3 mois minimum en cours au moment de la demande OU d'un ou plusieurs CDD d'une durée cumulée de 3 mois minimum au cours des 6 mois précédant la demande OU d'une convention de stage de 3 mois minimum en cours au moment de la demande.

Vous trouverez la liste des établissements les plus proches de chez vous auprès desquels retirer une demande Loca-Pass sur le site www.actionlogement.fr/annuaire-cil

PEUT-ÊTRE UNE GARANTIE POUR TOUS ?

La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) prévoit la mise en place à partir du 1er janvier 2016 d'un système de garantie universelle des risques locatifs : un fonds spécifique alimenté par les propriétaires et les locataires destiné à dédommager les bailleurs en cas de loyer impayé. Ce système a pour objectif de faciliter l'accès au logement au plus grand nombre, mais certaines restrictions sont encore applicables. Pour que le dispositif ne laisse personne à la porte, exigeons la suppression définitive du système de caution et demandez que la Garantie universelle des loyers (GUL) soit effectivement accessible à tous les jeunes de moins de 30 ans ! Signez la pétition en ligne sur : www.fondation-abbe-pierre.fr/abbe-road/petition

LA GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS (GRL®)

La GRL est un dispositif d'assurance souscrit volontairement par le propriétaire pour couvrir les éventuels impayés de loyer sur toute la durée du bail ou pour adapter les modalités de recouvrement des impayés et des détériorations immobilières. La GRL s'applique uniquement si le logement appartient au parc privé (propriétaire particulier, agence immobilière) et que le loyer, toutes charges locatives comprises, n'excède pas le seuil de 50% de l'ensemble des ressources du locataire. Si peu de propriétaires ont, à ce jour, souscrit à cette assurance, en tant que locataire, vous pouvez l'évoquer en remplacement d'un garant physique. Plus d'infos sur la GRL et la liste des compagnies d'assurance conventionnées sur www.grl.fr

POUR LES ÉTUDIANTS (ES):

LA CLÉ, CAUTION LOCATIVE ÉTUDIANTE.

Un dispositif de garantie va être proposé à partir de l'été 2014 pour les étudiants. Cette aide s'adressera aux étudiants ne pouvant pas présenter de garant mais ayant certains revenus. L'étudiant cotisera à la CLÉ l'équivalent de 1,5% de son loyer charges comprises. Cette cotisation sera versée directement au gestionnaire financier. Renseignez-vous auprès de votre CROUS et sur www.lokaviz.fr

JE NE PEUX PAS PAYER LE DÉPÔT DE GARANTIE DE MON LOGEMENT

L'AVANCE LOCA-PASS

Les organismes d'Action Logement (ex 1% Logement) peuvent également vous aider en vous proposant une avance, sous forme de prêt sans intérêt (prêt à 0%), destiné à couvrir en tout ou partie le dépôt de garantie exigé par le propriétaire. Le montant de l'avance peut aller jusqu'à 500 euros maximum. Celle-ci devra être remboursée sur la durée du bail avec possibilité d'un différé du 1er paiement de 3 mois et sur la base d'un remboursement de minimum 20 euros/mois.

Cette avance est accessible :

- Aux salariés du secteur privé (non agricole) y compris les travailleurs saisonniers par exemple,

- Aux jeunes de moins de 30 ans en recherche d'emploi, en situation d'emploi (salarié du secteur privé) ou en formation en alternance,
- Aux étudiants boursiers d'Etat; ou aux étudiants non boursiers mais justifiant d'un CDD de 3 mois minimum en cours au moment de la demande, ou d'un ou plusieurs CDD d'une durée cumulée de 3 mois minimum au cours des 6 mois précédant la demande, ou d'une convention de stage de 3 mois minimum en cours au moment de la demande.

Vous trouverez la liste des l'établissements les plus proches de chez vous auprès desquel retirer une demande Loca-Pass sur le site www.actionlogement.fr/annuaire-cil

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 général de votre département ou de votre Centre Départemental d'Action Sociale (CDAS).

À SAVOIR :

Avant de faire une demande de FSL :

- Pour le dépôt de garantie, faire d'abord une demande d'aide Loca-Pass,
- Les étudiants doivent en premier lieu faire appel au service social du CROUS.

De façon générale, le FSL est complémentaire à toute autre forme d'aide et à la solidarité familiale.

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.

La loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) a également pour objectif de définir précisément ce qu'un dossier de candidat à la location peut contenir. Elle fixera, par un décret encore en attente à ce jour, la liste des documents susceptibles d'être demandés par le bailleur pour vérifier la solvabilité de son futur locataire.

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.

LA LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

“Aucune personne ne peut se voir refuser la location d’un logement en raison de 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.defenseurdesdroits.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.

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 implique 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,
- ...✚ Dangereux 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 :

- ...✚ Le réseau des ADIL (Agences Départementales pour l'Information sur le Logement) www.anil.org
- ...✚ Associations de défense des locataires ou sur service-public.fr qui vous guideront vers les commissions de conciliation de votre département



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. Je préférerais bouger, le propriétaire ne fait rien et je pense que ça ne va pas changer.

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 reçu une proposition de logement social et 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,
- ❖ sous un jugement d'expulsion sans relogement,
- ❖ logé dans une structure d'hébergement ou temporairement dans un logement de transition ou un foyer,
- ❖ 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 16m² pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de 9m² par personne), à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un 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 vosdroits.service-public.fr (rubrique Logement/locations/logement 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 recevez cette décision dans un délai obligatoire de six mois en Ile-de-France et dans les DOM, et trois mois pour le reste de la France.

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 ministère chargé du logement de vous loger.

*Pour en savoir plus : 39 39 ou www.vosdroits.service-public.fr
 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 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 poli,
- 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 de la taxe d'habitation (si vous visitez avec les anciens locataires),
- 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 rubrique « La location privée »

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 » page 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. 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...

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, 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.

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. Mais d'un commun accord si vous décidez de passer par un huissier, 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.

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,
- ... Payer en novembre la taxe d'habitation d'un logement occupé au 1^{er} janvier (même si vous l'avez quitté entre temps).

JE N'ARRIVE PLUS À PAYER MON LOYER

Dépenses imprévues, perte d'emploi, séparation... les raisons pour qu'un budget s'emballent 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 demander un délai suffisant pour chercher une solution. Faire preuve de bonne foi pour trouver une solution est souvent favorable.

CONTACTER LES SERVICES SOCIAUX

Le centre 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 un dossier 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 www.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.

... Dispositifs d'Action Logement

Pour un salarié en mobilité ou changement de travail, il existe des aides adaptées telles que Mobili-Jeunes, Cil-Pass Assistance, etc. Rendez-vous sur www.actionlogement.fr ou au CIL (comité interprofessionnel du logement) le plus proche.

... 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 POUR AMÉNAGER LES DIFFICULTÉS AVANT LES PROCÉDURES JUDICIAIRES

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 un avis ou une recommandation; elle ne dispose d'aucun rôle décisionnaire,

... La Commission de surendettement qui travaille à trouver avec chaque partie une solution amiable pour reporter ou échelonner les arriérés de loyers.

À SAVOIR :

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)

Allo Prévention Expulsion de la Fondation Abbé Pierre :

0 810 00 15 05



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. 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 : 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 maximum 1 mois après la fin du contrat. Si vous avez des doutes, contactez une association de défense des locataires : www.conso.net

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,
- Pensez à laisser les notices de chauffage, thermostat, électroménager appartenant au logement.

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 :

mon.service-public.fr rubrique : je change de coordonnées.

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 de la poste qui vous le fera suivre (service à partir de 23,50€).

120 AUBERGES DE JEUNESSE
en France - **4000** dans le monde



CONVIVIALES

Faites le choix de la rencontre et du dialogue interculturel en Auberges de Jeunesse FUAJ, ouvertes à tous, sans limite d'âge.

COSMOPOLITES

Rencontrez la communauté de voyageurs HI venus du monde entier.

ECONOMIQUES

Profitez des bons plans et réductions dans les Auberges de Jeunesse du réseau Hostelling International - HI.

S'impliquer dans la construction d'un monde sans frontière, un monde de paix et de tolérance, tel est l'engagement de la FUAJ.

REJOIGNEZ-NOUS

Adhérez à la FUAJ et profitez des nombreux avantages et réductions de votre carte.



Vous avez entre

16 et 30 ans

Vous cherchez

un logement malin

Habitat Jeunes

des bons plans, des bons moments !

www.unhaj.org

Habitat Jeunes

est présent sur **500** sites

pour **accueillir, informer et orienter**
les jeunes dans l'accès au logement
autonome avec les Services habitat
pour les jeunes (Services logement et CLLAJ -
Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes)

pour proposer **40 000 logements**
(studios, deux-pièces, chambres, etc.)
en résidences sociales-FJT ou répartis sur le territoire
pour offrir un ensemble de services destinés à
favoriser **l'accès à l'emploi, à la santé,
aux transports, aux loisirs...**

200 000 jeunes accueillis chaque année !



web



Habitat Jeunes



UNHAJ
UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES

« Viens m'aider à aider »

Abbé Pierre

La Fondation Abbé Pierre remercie particulièrement Adeline Chevalier et Anne-Lise Duquoc du CRIJ de Bretagne ainsi que les membres du comité de pilotage qui ont participé à l'élaboration de ce guide :

Sophie Offenstein, Romain Fabre, Mathilde Tiano, Hugo Cresson, Nicolas Devreese, Yann Bouiti, Hasnae Berouzi, Thomas Pavic, Celia d'Hervé, Elodie Gourdain, Damien Tesson, Iulia Timofticiuc, Medhi Touati, Arthur Billet, Michel Mollet, Marine Macé, Anne-Claire Vaucher, Elsa Felizetti, Jean-Louis Tomus, Marie Camier, Pascal Paoli, Marc Santenac, Stéphane Martin, Gwendal Ropars, Sandrine Bot, Pavlina Novotny, Victor Paté, Arthur Billet, Salim Didane, Frédéric Milhet, Valérie Morel, Delphine Picard, Thierry Hergault.

Le Guide du Logement des Jeunes est édité par la
Fondation Abbé Pierre pour le logement des Défavorisés
3/5 rue de Romainville – 75019 Paris
Téléphone : 01 55 56 37 45 – www.fondation-abbé-pierre.fr

Directeur de la publication : Jean-Pierre Gilles
Directeur de la rédaction : Dominique Mallay - dmallay@fondation-abbé-pierre.fr
Rédacteur en Chef : Frédéric Delesalle - www.freddelesalle.fr
Illustrations : P-G Baret - pierreguillaumbaret.tumblr.com
Suivi de fabrication : Anne-Ida Vuillemin - www.quinze-mille.com
Impression : Les Presses de Bretagne - www.pressesdebretagne.com



agnès b.



COMME L'ABBÉ PIERRE IL Y A 60 ANS

MOBILISONS-NOUS

POUR LE LOGEMENTS DES JEUNES !



DÉLÉGATION GÉNÉRALE
3/5 RUE DE ROMAINVILLE
TÉLÉPHONE 01 55 56 37 00
TÉLÉCOPIE 01 55 56 37 01
www.fondation-abbé-pierre.fr