



TROUVER UN LOGEMENT CENTRE-VAL DE LOIRE

CRIJINFO.FR



ÉDITION 2019 - 2020

Les éditions du
CRIJ Centre-Val de Loire



515620

LA RÉGION ACCOMPAGNE LES JEUNES AU QUOTIDIEN

EN CENTRE-VAL DE LOIRE, LES JEUNES ONT UN PASS !

LOGEMENT

JUSQU'À 300€*

POUR T'AIDER

À T'INSTALLER

*avance remboursable
pour ton dépôt
de garantie



JE DIS OUI, JE M'INSCRIS !

YEPS.FR

TOUS LES AVANTAGES POUR LES 15-25 ANS
ACCESSIBLES À CEUX QUI S'INSCRIVENT !

Agence régionale de la Région Centre-Val de Loire





TROUVER UN LOGEMENT

L'accès au logement est un droit. C'est aussi une étape importante dans une vie et de nombreuses épreuves vous attendent avant d'avoir vos clés.

Ce guide s'adresse à tous les jeunes de la région Centre-Val de Loire et contient des conseils pratiques, des astuces et des bons plans pour vous aider à décrocher votre futur logement.

Le CRIJ et le réseau Information Jeunesse vous accompagnent et vous proposent des services adaptés à vos besoins. Donc n'hésitez pas à les contacter, il y a toujours une structure d'Information Jeunesse près de chez vous.

Nous sommes heureux de vous offrir ce guide et nous vous souhaitons bonne chance dans vos projets.

Thierry Ferey,
Directeur du CRIJ Centre-Val de Loire



SOMMAIRE

PRÉPARER SA RECHERCHE	6
• Définissez vos besoins	6
• Faites du repérage	6
• Évaluez votre budget	7
CONNAÎTRE LES AIDES	8
• Loyer	8
• Dépôt de garantie	10
• Caution	11
• Mobilité professionnelle	12
TROUVER SON LOGEMENT	14
• Où s'informer ?	14
• Louer dans le privé	14
• Louer dans le social	16
• Partager son logement	17
• Habiter en résidence	20
• Trouver un hébergement de courte durée	23
VISITER UN LOGEMENT	24
• Pour un premier contact efficace	24
• Votre fiche visite	26
CONNAÎTRE SES DROITS	28
• Tout sur le bail	28
• Préavis et congés	29
• État des lieux	30
• Dépôt de garantie	30
• Loyer et charges	31
• S'informer/se défendre	32
EMMÉNAGER – DÉMÉNAGER	33
• Check-list des formalités	33

PRÉPARER SA RECHERCHE

Définissez VOS BESOINS

Définir les critères de votre logement « idéal » vous permettra de gagner du temps et de limiter les erreurs de choix. Avant de commencer votre recherche de logement, faites le point sur vos besoins et vos attentes.

- Quel est votre budget ?
- Que recherchez-vous ? Un logement indépendant, en résidence universitaire, une chambre chez un particulier ?
- Êtes-vous intéressé(e) par la colocation ?
- Souhaitez-vous un logement vide ou meublé ?
- Quel quartier ciblez-vous : centre-ville, périphérie, campus ? Proche des commerces ? Desservi par les transports en commun ?
- Avez-vous besoin d'une place de parking ?
- Pour combien de temps souhaitez-vous vous installer ?
- Quelle(s) concession(s) êtes-vous prêt(e) à faire (surface, lieu, environnement, etc.) ?

Faites DU REPÉRAGE

En vous aidant de Google maps, renseignez-vous sur la ville dans laquelle vous allez vivre : noms des quartiers, lieu d'études, de formation ou de travail, transports en commun... Vous vous repêrerez ainsi plus facilement lorsque vous consulterez des annonces de logement. Dans l'idéal, rendez-vous sur place une journée ou deux.

Train, bus, tram... informez-vous sur les lignes, tarifs et abonnements. Que vous soyez motorisé(e) ou non, il est souvent plus pratique, économique et écologique d'utiliser les transports en commun.

S'y prendre à l'avance !



Cela vous permettra d'avoir un logement qui vous plaît et qui correspond à vos besoins et vos moyens. Vous vous épargnerez du stress et des décisions prises dans la précipitation.

Attention, certaines démarches, comme une demande en logement universitaire par exemple, sont à anticiper plusieurs mois à l'avance.



Évaluez votre budget

Ne prenez pas un logement au-dessus de vos moyens. Pour déterminer la somme maximale à consacrer à votre loyer et aux charges, faites vos comptes et n'oubliez rien !

Vos ressources mensuelles		Vos dépenses mensuelles	
> Bourse	€	Charges du logement	
> Salaire	€	> Loyer + charges locatives	€
> Allocation Pôle emploi	€	> Assurance habitation	€
> Indemnités de volontariat	€	> Factures d'énergie (eau, électricité, gaz)	€
> Prestations CAF (logement, prime d'activité, RSA)	€	> Abonnements téléphone/ Internet	€
> Autres aides au logement (ex : Action Logement, Région)	€	> Taxe d'habitation + contribution à l'audiovisuel public (voir p. 31)	€
> Autres ressources (aide de la famille, etc.)	€	> Entretien du logement et des équipements (chauffage, robinetterie, etc.)	€
	€	Autres charges	
	€	> Coûts études / formation	€
	€	> Transport (abonnement, carburant)	€
	€	> Courses (alimentation, hygiène, etc.)	€
	€	> Habillement	€
	€	> Sorties, loisirs, vacances	€
	€	> Divers : santé, crédits en cours, assurance voiture	€
	€	> Épargne	€
Total	€	Total	€

Ressources - dépenses = solde (ce qu'il vous reste à la fin du mois !)

Dépenses à l'arrivée dans le logement	
> Frais d'agence / de notaire / d'état des lieux	€
> Dépôt de garantie (1 mois de loyer hors charges, 2 mois si meublé)	€
> Dépenses liées au déménagement	€
> Frais d'équipement (vaisselle, meubles, électroménager, etc.)	€
> Ouverture de compteurs d'eau, d'électricité, de gaz, de ligne téléphonique et connexion Internet	€
Total	€

En savoir +

Calculateur de budget simplifié :

lafinancepourtous.com/outils/calculateurs/calculateur-de-budget-simple



LOYER

Aides de la CAF

Quel que soit votre statut (étudiant, apprenti, salarié...), si vos revenus sont modestes, la CAF (Caisse d'allocations familiales) peut vous accorder une aide pour payer votre loyer.

Il existe 3 aides, non cumulables : l'**APL** (aide personnalisée au logement), l'**ALF** (allocation de logement familiale) et l'**ALS** (allocation de logement sociale). Elles sont applicables à tout type de logement (résidence universitaire, foyer, logement privé meublé ou non meublé, sous-location, hôtel, chambre chez l'habitant, etc.).

Pour en bénéficier, certains critères sont obligatoires : décence du logement (superficie d'au moins 9 m² par personne, confort minimum, conformité aux normes de sécurité) ; quittance de loyer et bail établis au nom de la personne qui demande l'aide ; absence de lien de parenté direct avec le propriétaire (il ne doit pas être votre parent ou votre grand-parent).

En colocation



Chaque colocataire peut bénéficier d'une aide au logement et doit faire sa propre demande. La condition ? Tous les noms des colocataires doivent figurer sur le contrat de location ou chacun doit avoir signé un bail à son nom.

Estimation du montant

Selon vos revenus, votre statut et votre logement, vous pourrez recevoir une aide. Estimez-la sur :

caf.fr rubrique « mes services en ligne » > « faire une simulation » > « le logement ».

Moins de 21 ans ?



Si vous avez moins de 21 ans et que vous demandez une aide au logement, vos parents ne pourront pas continuer à percevoir les prestations familiales pour vous. Étudiez bien la question avec eux.

Demande en ligne

Sur **caf.fr**, préparez les documents suivants :

- votre contrat de location (bail),
 - vos revenus des 12 derniers mois,
 - votre RIB,
 - le cas échéant, le numéro d'allocataire de vos parents avec leur CAF d'appartenance,
 - les coordonnées du propriétaire, le numéro de Siret si votre bailleur est une société,
 - le montant du loyer et des charges.
- Indiquez une adresse mail que vous consultez souvent.





Versement de l'aide

Dès l'arrivée dans la location, faites votre demande en ligne sur **caf.fr**. Lorsque toutes les conditions sont remplies, le premier paiement est généralement versé le mois suivant la demande.

Étudiants



Si vous conservez votre logement en juillet et en août, pensez à l'indiquer à la CAF avant fin juin, autrement le versement de votre aide sera suspendu automatiquement au 1^{er} juillet.

Aide Mobili-Jeune

C'est une subvention de 10 à 100 € par mois qui peut être attribuée sur toute la durée de votre formation en alternance (3 ans maximum). Le montant de l'aide est calculé en fonction du loyer et des aides au logement déjà perçues. L'aide est applicable à tout type de logement. Elle s'adresse aux moins de 30 ans en formation en alternance (sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) dans une entreprise privée non agricole et donc la rémunération n'excède pas le montant du Smic.

Faites votre demande en ligne sur **mobilijeune.actionlogement.fr** 3 mois avant l'entrée en formation ou, au plus tard, 6 mois après le démarrage de celle-ci.



Dépôt DE GARANTIE

Avance Loca-Pass

C'est une avance gratuite sous forme de prêt sans frais de dossier ni intérêt, d'un montant de 1 200 € maximum. Le prêt peut être remboursé sur une durée de 25 mois maximum, avec un minimum de 20 € par mois.

Il s'adresse :

- aux étudiants salariés de moins de 30 ans pouvant justifier :
 - d'un CDD de trois mois minimum en cours au moment de la demande d'aide,
 - ou d'un ou plusieurs CDD pour une durée cumulée de trois mois minimum au cours des six mois précédant la demande d'aide,
 - ou d'une convention de stage d'au moins trois mois en cours au moment de la demande,
 - ou d'un statut d'étudiant boursier d'État français.
- les jeunes de moins de 30 ans en formation professionnelle (contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) ou en recherche d'emploi,
- les salariés d'une entreprise du secteur privé non agricole.

Faites votre demande en ligne au plus tard 2 mois après votre entrée dans le logement sur locapass.actionlogement.fr

Aide régionale au dépôt de garantie

C'est une avance gratuite sous forme de prêt sans frais de dossier ni intérêts, correspondant au montant du dépôt de garantie exigé par le bailleur, dans la limite de 300 € par bénéficiaire ou de 150 € en cas de colocation.

Il doit être remboursé en 6 mensualités de 50 €, 6 mois après la date de versement de l'avance.

Il s'adresse aux jeunes de 16 à 25 ans accédant à leur premier logement.

Pour l'obtenir, adressez au conseil régional, au plus tard 3 mois après la signature du bail, un dossier comprenant un courrier de demande, une attestation sur l'honneur de première installation, un justificatif de domicile de moins de 3 mois ou du projet ou promesse de bail, une copie de votre pièce d'identité recto-verso et un RIB.

yeps.fr



CAUTION

Garantie Visale

C'est un dispositif de cautionnement gratuit géré par Action Logement applicable à tout type de logement loué auprès d'un bailleur privé. Pour les étudiants et les alternants, il est aussi valable dans le parc social. En cas d'impayés, les sommes sont avancées au propriétaire par Action Logement et vous devrez donc, par la suite, rembourser ces sommes.

Ce dispositif s'adresse :

- aux jeunes de 18 à 30 ans, quelle que soit leur situation,
- aux salariés de plus de 30 ans embauchés (ou avec une promesse d'embauche) depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé) dans une entreprise du secteur privé ou agricole,
- aux titulaires d'un bail mobilité, peu importe leur âge,
- aux ménages entrant dans un logement locatif privé via un organisme d'intermédiation locative agréé (agence immobilière sociale ou association à vocation sociale par exemple).

Faites votre demande en ligne sur visale.fr

Bon à savoir : le Fastt (fonds d'action sociale du travail temporaire) propose aux intérimaires des services pour faciliter leur recherche de logement : accompagnement personnalisé, garanties pour rassurer les propriétaires, aide pour payer la caution et les honoraires d'agences immobilières, etc.

fastt.org

En cas de difficultés



Le Fonds de solidarité logement (FSL)

C'est une aide destinée aux personnes rencontrant des difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement et/ou qui sont dans l'impossibilité de régulariser des impayés d'énergie, d'eau ou de téléphone. Les aides du FSL sont apportées sous forme de cautionnement, de prêts sans intérêt, de garanties ou de subventions.

À noter que dans le Loiret, l'aide est appelée Fonds unifié logement (FUL).

Selon les territoires, vous pouvez également prétendre au **Fonds d'aide aux jeunes (FAJ)**, aide réservée aux 18-25 ans en difficulté d'insertion sociale et professionnelle, pour faire face à des besoins urgents.

Pour faire une demande FSL, FUL ou FAJ, adressez-vous à votre mission locale (FAJ), votre CCAS, votre Crous, ou aux services sociaux de votre département. Un travailleur social vous accompagnera dans vos démarches.



Mobilité PROFESSIONNELLE

Aide à la mobilité

Si vous changez de logement principal pour vous rapprocher de votre lieu de travail, une aide de 1 000 € peut vous être accordée par Action Logement.

Le nouveau logement doit être situé à moins de 30 minutes de votre lieu de travail en transport individuel (vélo, voiture). Il n'y a pas de critère de durée pour les transports collectifs.

Les bénéficiaires sont les salariés et les apprentis, en poste ou titulaires d'une promesse d'embauche, dans une entreprise du secteur privé. Un salarié en formation au sein de son entreprise peut également y prétendre. Le salarié doit percevoir au maximum 1,5 fois le Smic au moment de la demande.

Faites votre demande en ligne sur actionlogement.fr/aide-mobilite au plus tard dans les 3 mois qui suivent la date d'effet du bail.

Aide Mobili-Pass

Cette aide pour les frais liés à l'accès à une location s'adresse aux salariés d'une entreprise du secteur privé (d'au moins 10 salariés) en mobilité professionnelle subie ou choisie (embauche, mutation, déménagement de l'entreprise, formation dans le cadre d'un plan de sauvegarde de l'emploi, etc.).

Vous pouvez bénéficier :

- soit d'une subvention pour financer un professionnel qui vous aidera dans votre recherche de logement, vos démarches et votre installation,
- soit d'un prêt à taux réduit pour les doubles charges de logements (loyers, frais d'hôtel, indemnités de prêts, etc.).

Faites votre demande en ligne sur actionlogement.fr/financement-mobilite





TROUVER SON LOGEMENT

Où S'INFORMER ?

Différentes structures peuvent vous informer et vous accompagner individuellement et gratuitement dans votre recherche de logement : recherche de solutions de logement adaptées, mise en relation avec des propriétaires, accompagnement dans les demandes de logement, ou encore aide à la constitution de dossier de demande d'aide financière.

Coordonnées de structures, tels que les Services Logement Jeunes, sur la **plateforme e-logement** via la rubrique « vous souhaitez être accompagné(e) dans votre recherche ? » : **e-logement.regioncentre-valdeloire.fr**. À Orléans, contactez également la Maison de l'Habitat (**maisonhabitat.orleans-metropole.fr**).

Par ailleurs, les **structures Information Jeunesse (CRIJ, BIJ, PIJ, RIJ)** vous informent et vous orientent sur vos questions relatives au logement. Vous y trouverez des ressources et des contacts utiles sur les aides et les différentes formules pour vous loger. Certains mettent à votre disposition des offres de logement de particuliers.

Coordonnées sur **crijinfo.fr** rubrique « près de chez vous ».



Louer dans LE PRIVÉ

Quel que soit votre projet logement (location d'une chambre, d'un studio, d'un meublé...), les offres dans le secteur privé sont nombreuses et les annonces de particuliers à particuliers et d'agences immobilières se trouvent majoritairement sur Internet.

Les **agences** organisent les visites et rédigent le bail, des frais sont à prévoir dans votre budget : environ 1 mois de loyer hors charges. Ils sont à régler seulement si vous signez le bail. Les **notaires** peuvent également proposer ce type de service immobilier.

Si vous êtes étudiant(e), adressez-vous aussi à votre **école** ou **université**.



Offres immobilières

- fnaim.fr
- leboncoin.fr
- lesiteimmo.com
- pap.fr
- seloger.com

Pour les étudiants :

- location-etudiant.fr
- logement.clubetudiant.com
- logements-etudiants.org
- logement.studyrama.com
- Lokaviz via messervices.etudiant.gouv.fr

Pensez également aux **réseaux sociaux** : vous pouvez y poster un message signalant votre recherche et y rejoindre les groupes dédiés à la location et la colocation.



Petit dico de l'immo

• Bailleur

Propriétaire proposant un logement à la location.

• Bail

Contrat de location signé entre le propriétaire et le locataire pour un logement vide ou meublé.

• Charges

Charges mensuelles (eau, électricité, gaz).

Charges des parties communes (espaces verts, ascenseur, etc.).

• Honoraires ou frais

Somme d'argent demandée lors de la signature du bail si vous passez par une agence immobilière ou un notaire.

• Caution ou garant

Personne qui se porte caution ou garante en s'engageant à payer le loyer à votre place si vous ne pouvez plus le régler.

• Dépôt de garantie

Somme demandée à la signature du bail (1 mois de loyer pour un logement non meublé).

• DPE (Diagnostic de performance énergétique)

Estimation de la performance énergétique du logement selon une échelle allant de A à G (A = très économe, G = très énergivore).

Louer dans LE SOCIAL

Les **logements sociaux** sont attribués sous conditions de ressources.

Déposez votre demande :

- en ligne sur **demande-logement-social.gouv.fr** ou sur **demandeloge-ment37.fr** pour l'Indre-et-Loire,
- auprès d'un bailleur social,
- d'un service de l'État (mairie par exemple).

Coordonnées des guichets sur **demande-logement-social.gouv.fr**

- ou auprès d'un organisme centralisateur à Orléans :

Maison de l'Habitat

- « Guichet d'enregistrement des demandes de logement social » : accompagnement dans la demande de logement, information sur le parc social et aide à la constitution du dossier. Cet organisme centralisateur transmettra ensuite la demande à tous les bailleurs sociaux concernés.
- Offres de colocation dans le parc social.



Logements sociaux pour étudiants



Certains bailleurs sociaux réservent une partie de leur parc locatif aux étudiants à des prix très intéressants. N'hésitez pas à les contacter directement.

Maison de l'Habitat

16 rue Jeanne d'Arc

45000 Orléans

Tél : 02 38 68 10 40

info@mdh.orleans-metropole.fr

maisonhabitat.orleans-metropole.fr

Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi de 10 h à 17 h 30 et le vendredi de 10 h à 16 h.

Bon à savoir : des **Agences immobilières sociales (AIS)** font le lien entre les bailleurs privés proposant leur logement au titre du logement social et les locataires (garantie Visale possible).

habitat-humanisme.org
solihha.fr

Vous êtes salarié d'une entreprise du secteur privé d'au moins 10 salariés ou d'une entreprise du secteur agricole d'au moins 50 salariés ? Vous pouvez peut-être bénéficier d'un logement social avec Action Logement (ex 1 % logement). Renseignez-vous auprès de votre employeur.





Partager SON LOGEMENT

La formule de la colocation permet d'habiter un logement plus grand tout en limitant son budget. C'est aussi une bonne manière de s'intégrer dans une nouvelle ville et de se faire des amis rapidement... à condition de bien s'entendre avec ses colocataires !

La colocation

En colocation, il existe deux types de contrat de location (bail).

- Un **bail unique** signé avec le propriétaire. Tous les colocataires y figurent et le signent. Chacun dispose des mêmes droits et des mêmes obligations.

Attention à la clause de solidarité avec ce type de bail ! Elle implique que chacun des colocataires peut être tenu responsable du paiement de la totalité des sommes dues au propriétaire (loyer, charges, réparations locatives). Si l'un d'entre eux ne paie pas sa part du loyer, le propriétaire peut se retourner contre les autres colocataires pour l'exiger.

Conseil



Pour votre habitation, assurez-vous tous ensemble chez le même assureur pour éviter tout conflit de responsabilité entre assurances en cas de problème.

- Un **bail pour chaque colocataire** : chaque colocataire signe un contrat avec le propriétaire pour la chambre qu'il loue et partage les espaces communs (cuisine, sanitaires). Vous n'êtes pas lié(e) légalement aux autres locataires : si un colocataire ne paie pas son loyer, vous n'avez pas à régler sa part.

Où trouver ses colocataires ?

- [appartager.com](https://www.appartager.com)
- [lacartedescolocs.fr](https://www.lacartedescolocs.fr)
- [leboncoin.fr/colocations](https://www.leboncoin.fr/colocations)

Consultez également les sites d'annonces habituels (voir p. 15) et faites jouer votre réseau.

ZOOM

Conseils pour une colocation réussie !

La colocation a de nombreux atouts (convivialité, partage des tâches, des charges, du loyer, etc.), mais elle implique aussi des contraintes et des concessions à faire (respect mutuel des modes de vie de chacun par exemple). Elle reste cependant une expérience enrichissante qui peut déboucher sur de belles amitiés.

- Renseignez-vous bien sur la **législation** en matière de colocation.
- Trouvez un logement suffisamment grand pour que **tous les locataires bénéficient d'un minimum d'intimité** et d'indépendance.
- **Choisissez au mieux vos colocataires**: mode de vie, solvabilité, etc.
- Définissez dès le départ les **règles de vie commune** et veillez à vous y tenir: courses, tâches ménagères, respect de la vie privée (horaires, bruit, visites), lieux où fumer, consignes de chauffage, autorisation ou non des animaux domestiques, etc.
- Sachez **faire des compromis et rester souple**.
- **Tirez parti de nouvelles rencontres** pour découvrir d'autres cultures, d'autres musiques et vous ouvrir aux autres.
- **Communiquez en cas de problème**: ne laissez pas les tensions ou les malentendus s'installer !

En savoir +

- **anil.org** rubrique « votre question » > « vous êtes locataire » > « colocation »
- **service-public.fr** (tapez « colocation » dans la barre de recherche)
- **tricount.com** : application gratuite pour gérer le budget d'une colocation



L'habitat partagé intergénérationnel et solidaire

D'autres modes de cohabitation sont possibles. Dans le cadre de l'habitat partagé intergénérationnel et solidaire, « l'hébergé » (jeune de moins de 30 ans), en échange d'une présence et de menus services ponctuels dans les tâches quotidiennes, est logé contre une participation financière modeste, voire symbolique, chez un « hébergeur ». Le nouveau contrat de cohabitation intergénérationnelle mis en place par la loi Elan apporte un cadre juridique à cette formule. Les jeunes peuvent bénéficier des aides au logement de la CAF.

- ensemble2generations.fr (Bourges et Tours)
- untoitenpartage.com (Tours)
- maisonhabitat.oreans-metropole.fr (Orléans)



La chambre meublée chez l'habitant

Pour partager un logement, vous pouvez aussi louer une chambre meublée indépendante chez un particulier, avec un accès à la cuisine et à la salle de bains. Cette formule a des avantages : pas d'aménagement, pas de taxe d'habitation, accès au wifi de la famille, possibilité de partager le repas du soir, etc. Elle présente aussi des inconvénients : il est souvent difficile de recevoir des visites et vous pouvez manquer d'intimité.

Bon à savoir : pensez à signer un bail.

- roomlala.com
- fr.bedycasa.com
- cohebergement.com

Logement contre services

Certains propriétaires (souvent des parents avec de jeunes enfants) proposent gratuitement une chambre meublée en échange de garde d'enfants et de soutien scolaire. Il est conseillé de rédiger un écrit sur les conditions de l'échange (durée, mise à disposition, gratuité, prestations fournies, etc.) pour éviter tout conflit. Les annonces se trouvent sur les principaux sites de logement.

Voir p. 15.



Habiter EN RÉSIDENCE

Plusieurs types de résidences existent, selon votre statut, votre budget et vos besoins.

Résidences du Crous pour étudiants

Les logements en résidences universitaires du Crous sont attribués aux étudiants, sous conditions de ressources, pour une année universitaire (demande renouvelable).

Bonus !

- Les loyers sont toutes charges comprises.
- Les locations ouvrent droit aux aides au logement (versées aux résidences Crous).
- Pas de taxe d'habitation.
- Accès Internet.

Comment faire ?

Vous devez constituer un dossier social étudiant (DSE), procédure permettant de demander une bourse sur critères sociaux et/ou un logement en résidence universitaire.

Connectez-vous ensuite sur **trouverunlogement.lescrous.fr**

Ce site permet de consulter les offres partout en France, avec un descriptif détaillé et des photos, puis de formuler vos vœux de logement.

À savoir :

- vous pouvez formuler jusqu'à 6 vœux (2 par villes de l'académie), jusqu'à mi-juin,
- vous pouvez faire plusieurs demandes dans une même résidence.

Foyers pour étudiants

Gérés par des associations, ils proposent des chambres. Ces foyers peuvent être à caractère religieux, avec des conditions d'accueil spécifiques : pour filles uniquement, règles de vie strictes... Renseignez-vous pour vérifier que ce type de foyer vous convient.

unme-asso.com



Résidences privées pour étudiants et jeunes actifs

Elles proposent des appartements équipés et meublés aux étudiants et aux jeunes salariés le temps d'un stage ou de leurs études.

Des espaces collectifs sont accessibles aux résidents : salle de travail, salle de convivialité, ainsi que des services : laverie, local à vélo, parking, etc.

Les résidences sont souvent bien situées : en centre-ville, proche des universités, des transports en commun. Avant de vous engager, faites-vous préciser les tarifs, les charges, les frais de dossiers éventuels, les conditions de départ (préavis...), pour ne pas avoir de surprise financière.

- adele.org
- logement.studyrama.com
- appartcity.com/fr
- estudines.com
- lesbellesannees.com
- odalys-campus.com
- suietudes.com

Adressez-vous également aux agences immobilières, qui peuvent en gérer une partie.

Résidences Habitat Jeunes

Les résidences Habitat Jeunes (anciennement appelées Foyers de Jeunes Travailleurs) accueillent principalement des jeunes de 16 à 30 ans dans un parcours vers l'autonomie, avec un projet professionnel ou de formation : jeunes travailleurs, salariés, stagiaires, apprentis, demandeurs d'emploi indemnisés. Quelques places sont disponibles pour les scolaires et les étudiants. Les résidences Habitat Jeunes proposent plusieurs types de logements, le plus souvent meublés à des prix accessibles, toutes charges comprises. Ces logements ouvrent droit aux allocations de la CAF. Un accompagnement individualisé peut être proposé par des professionnels (aide dans les démarches administratives, la recherche d'emploi, etc.).

Coordonnées sur le site de l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes Centre-Val de Loire :

urhajcentre-valdeloire.org

Autres résidences :

- residences-jeunes-acacias-colombier.fr (Orléans)
- relais-logement-dreux.fr (Dreux)



Résidences sociales

Elles s'adressent à tout public en difficulté : jeunes actifs précaires, familles monoparentales démunies, demandeurs d'asile, travailleurs migrants, etc. Les résidences sociales apportent une solution transitoire en attendant un relogement dans le parc immobilier traditionnel. Ces logements temporaires sont meublés.

Les résidents disposent également d'un accompagnement pour les aider dans leurs démarches administratives et d'accès aux droits.

Il faut généralement passer par un travailleur social pour y prétendre (CCAS, Maison du département, etc.).

- **adoma.fr** (Cher, Eure-et-Loir, Indre-et-Loire et Loiret)
- **aidaphi.asso.fr** (Loiret)
- **coallia.org** (Indre et Indre-et-Loire)
- **coatel-asso.fr** (Eure-et-Loir)
- **solidarite-accueil.fr** (Indre)

Bonus !

La redevance (loyer) payable à la fin du mois est toutes charges comprises.

Durée de séjour variable : à la semaine, au mois.

Préavis de départ d'une semaine.

En cas d'urgence



Si vous êtes sans-abri – en rupture familiale, expulsé(e) par votre propriétaire, sans aide pour vous héberger provisoirement... –, ou témoin d'une telle situation, appelez le **115** pour ne pas dormir dans la rue, pour être aidé(e) ou pour venir en aide.

Numéro vert, gratuit, fonctionnant 24h/24 et 7j/7

En cas de difficultés



Contactez les services sociaux de votre mairie (CCAS), de votre département (Maison du département), de votre établissement de formation ou encore du Crous (pour les étudiants).



Trouver un hébergement DE COURTE DURÉE

Des solutions existent pour vous loger quelques nuits ou semaines.

Plateforme e-logement



Cette plateforme est destinée aux apprenant (apprentis, lycéens, étudiants, stagiaires de la formation professionnelle continue) en recherche d'un hébergement temporaire pour suivre une formation ou effectuer un stage en entreprises. Des solutions diversifiées sont proposées : résidences Habitat Jeunes, internats de lycées ou de CFA, logements intercommunaux, particuliers (dont chambre chez l'habitant), etc.

e logement.regioncentre-valdeloire.fr

Résidences universitaires

Pour les étudiants ayant besoin d'un hébergement ponctuel dans le cadre d'examens, de concours, d'un stage ou d'un job d'été par exemple, un court séjour est possible en résidence universitaire.

- trouverunlogement.lescrous.fr
- bedandcrous.com (Tours)

Résidences étudiantes privées / Habitat Jeunes

Certaines résidences étudiantes privées ou Habitat Jeunes proposent des formules à la semaine ou au mois en fonction des places disponibles (voir p. 21).

Auberges de jeunesse

Un mode d'hébergement accessible à tous, avec une carte annuelle d'adhésion à prix modique.

- auberges-de-jeunesse.com
- hifrance.org
- thepeoplehostel.com (Tours)

Chambre chez l'habitant

- airbnb.fr
- gites-de-france.com
- leboncoin.fr

Couchsurfing

Des particuliers prêtent leur canapé pour une nuit ou plus.

couchsurfing.com

Centres d'accueil Ethic étapes

Ouverts toute l'année pour des séjours individuels ou en groupes, ils offrent, dans une ambiance d'échanges internationaux, des prix économiques.

ethic-etapes.fr

VISITER UN LOGEMENT

Pour un premier CONTACT EFFICACE

Vous avez trouvé une offre qui vous intéresse ? Avant de fixer un rendez-vous avec le bailleur (propriétaire, agent immobilier...), anticipez les questions qui seront posées lors du premier contact (téléphonique ou par mail).

Au début de l'échange, présentez-vous et indiquez où vous avez trouvé l'annonce : dans un journal, sur Internet ou encore par le bouche-à-oreille.

Vos questions

- Quelle est la surface du logement ?
- Est-il meublé ?
- À quelle date est-il disponible ?
- Est-il proche du centre-ville ? Des transports en commun ?
- À quel étage se situe-t-il ?
- Que comprennent les charges ? (Attention au « tout compris » qui n'intègre pas toujours l'électricité, l'eau et le chauffage).
- Quel est le montant du dépôt de garantie ?
- Existe-t-il d'autres frais (honoraires) ?
- Quand est-il possible de visiter le logement ?
- Y a-t-il un garage ou un parking ?

Astuce



Privilégiez les visites en soirée pour les éventuelles nuisances sonores et en journée pour la luminosité !

À la fin de la conversation, n'oubliez pas de vous faire confirmer les coordonnées de votre interlocuteur.

Les questions du bailleur

- Êtes-vous étudiant(e) ? Salarié(e) ?
- Si vous êtes salarié(e), êtes-vous intérimaire ? En CDD ou en CDI ? La période d'essai est-elle terminée ?
- Quelles sont vos ressources financières ?
- Avez-vous un garant ? Quelle est sa situation ? (Si vous n'avez pas de garant, voir p. 11).
- Êtes-vous déjà locataire ?

Lutte contre les discriminations



Si vous pensez avoir été défavorisé(e) lors de votre recherche de logement en raison de vos origines, de votre sexe, de votre âge, de votre état de santé ou de tout autre critère de discrimination, vous pouvez vous informer ou saisir le Défenseur des droits sur : defenseurdesdroits.fr



Les documents que le bailleur est en droit de vous demander

- Vos justificatifs d'identité (ex : copies de passeport, carte d'identité, titre de séjour).
- Vos justificatifs de situation (ex : copies de carte étudiante, de contrat de travail).
- Vos justificatifs de domicile (ex : copies de quittance de loyer, d'attestation d'hébergement en cours).
- Vos justificatifs de ressources (ex : copies d'avis d'imposition, de bulletins de salaires récents).
- Les justificatifs de ressources de votre garant (ex : copies d'avis d'imposition, de bulletins de salaire récents).
- L'estimation de l'allocation CAF (voir p. 8 et 9 pour vous informer sur les aides de la CAF).

Souvent, le propriétaire (ou son représentant) doit choisir parmi plusieurs personnes intéressées par la location. Pensez à préparer soigneusement tous vos documents avant de visiter les logements, vous éviterez ainsi d'être pris de vitesse par un concurrent !

Les documents que le bailleur n'est pas en droit de vous demander

- Une attestation d'absence de crédit.
- Une copie de votre relevé de compte.
- Un extrait de votre casier judiciaire.
- Votre dossier médical.
- Un chèque de réservation.

En cas de doute, consultez le site de l'Agence nationale pour l'information sur le logement : anil.org rubrique « votre question » > « vous êtes locataire » > « se loger ». Vous pouvez aussi vous rendre dans une Agence départementale d'information sur le logement (voir p. 32).



Votre FICHE VISITE

À chaque visite, munissez-vous de la fiche suivante que vous pourrez bien sûr personnaliser. Si vous en avez la possibilité, faites-vous accompagner par un proche lors de la visite.

INFOS PRATIQUES / SITUATION DU LOGEMENT	
D'où vient l'offre ?	
Contact du rendez-vous (nom + coordonnées)	
Adresse du logement	
Quartier	
Date de disponibilité	
DESCRIPTION	
Type (chambre, studio...)	
Vide / meublé	
Surface	
Orientation (ensoleillement)	
Étage	
Ascenseur (oui / non)	
Parking / garage / cave	
Jardin / espaces verts	



Photocopiez ce tableau autant de fois que vous en aurez besoin.



INFOS FINANCIÈRES	
Loyer	
Charges : montant + précisions de ce qui est inclus	
Dépôt de garantie	
Taxe d'habitation (selon vos ressources, cf. p. 31)	
Frais (agence / notaire)	
INFOS ÉNERGÉTIQUES	
Chauffage (gaz, électrique, individuel, collectif)	
État des fenêtres, portes...	
DPE (diagnostic de performance énergétique)	
ÉQUIPEMENT DU LOGEMENT	
Accès au logement et état du bâtiment (escalier, toiture...)	
État des pièces principales (salon, chambre)	
État et équipement de la cuisine	
État des sanitaires (salle d'eau / salle de bains + WC)	
État des surfaces (sols, murs, plafonds)	
État des équipements (électricité, chauffage...)	
État du mobilier (dans un logement meublé)	
Connexion web : accès tél / ADSL / fibre optique	
MES IMPRESSIONS	
Environnement Bons / mauvais points du quartier, proximité des commerces, transports...	
Commentaires personnels	



CONNAÎTRE SES DROITS

Tout SUR LE BAIL

La loi impose la rédaction d'un contrat de location (bail type) signé par le propriétaire et vous.

Durée minimale du bail

- Logement **vide** : **3 ans** (reconductible tacitement), quand le propriétaire est un particulier.
- Logement **meublé** : **1 an** (reconductible tacitement) ou **9 mois lorsque le logement est loué à un étudiant ou à un apprenti** (le bail n'est pas automatiquement reconduit).

Nouveauté : bail mobilité



Créé par la loi Elan, ce bail, plus flexible, concerne les logements meublés loués entre 1 et 10 mois à des étudiants ou à des personnes en mobilité professionnelle : formation, études supérieures, apprentissage, service civique... Avec ce contrat, le bailleur ne peut pas exiger de dépôt de garantie mais il a la possibilité de demander une caution, notamment par la garantie visale (voir p. 11).

Contenu

- Coordonnées du propriétaire (ou du gestionnaire du logement).
- Nom du locataire (ou des colocataires).
- Durée de la location et date à partir de laquelle le locataire dispose du logement.
- Description du logement et de ses annexes (cave, jardin...).
- Liste des équipements du logement et des parties communes (escalier, ascenseur...).
- Surface habitable.
- Destination du local loué (usage d'habitation ou professionnel).
- Montant du loyer, modalités de paiement et révision éventuelle.
- Montant du dépôt de garantie.
- Montant du dernier loyer payé par le précédent locataire.
- Nature et montant des travaux effectués depuis la fin de la dernière location.
- Mode de paiement des charges récupérables.

Documents joints

- État des lieux (voir p. 30).
- État du mobilier (logement meublé).
- Si l'immeuble est en copropriété, règlement des parties communes et privées.
- Attestation d'assurance du locataire.
- Engagement de caution (le propriétaire exige la plupart du temps la caution d'un tiers).
- Diagnostic technique (DDT) avec, entre autres, le diagnostic de performance énergétique (DPE) et l'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz.



Préavis ET CONGÉS

Colocation

Si vous optez pour la colocation, vous pourrez soit signer un **bail unique** (avec les autres colocataires), soit votre propre contrat dans le cadre d'un **bail multiple**. Renseignez-vous bien sur ces deux types de contrats (voir p. 17).

Location meublée

Le logement est équipé de meubles indispensables (lit, chaises, table, etc.) et d'appareils électroménagers (réfrigérateur, plaques de cuisson, etc.).

Consultez la liste des éléments obligatoires sur : **anil.org** rubrique « votre question » > « vous êtes locataire » > « location meublée ».

Attention à la sous-location !



Sous-louer alors que l'on est soi-même locataire n'est légal qu'avec l'autorisation écrite du propriétaire. Sous-louer sans autorisation peut entraîner la résiliation du bail.

Le montant du loyer ne doit pas dépasser celui du locataire principal.

Une aide financière de la CAF peut être attribuée. C'est le locataire principal et non le propriétaire-bailleur qui établit dans ce cas l'attestation de loyer.

Vous pourrez donner congé à votre propriétaire à tout moment sans vous justifier (par lettre recommandée avec accusé de réception, acte d'huissier ou remise en main propre contre récépissé ou émargement) mais vous devrez respecter un délai de préavis de **3 mois**. Le délai est réduit à **1 mois** si vous quittez une location meublée ou dans les cas suivants :

- mutation professionnelle,
- perte d'emploi,
- obtention d'un premier emploi (CDD ou CDI),
- nouvel emploi suite à une perte d'emploi,
- bénéficiaire du RSA ou de l'AAH (l'Allocation aux Adultes Handicapés),
- attribution d'un logement social,
- raison de santé justifiant un changement de domicile,
- logement en zone tendue : renseignements sur **service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues**

De son côté, le propriétaire peut, dans certains cas (reprise du logement pour y habiter en tant que résidence principale par exemple), vous donner congé à la date d'expiration de votre bail. Il devra cependant vous prévenir au moins 6 mois à l'avance.

État DES LIEUX

L'état des lieux est un **document obligatoire** joint au bail. Il décrit le logement pièce par pièce, ainsi que les équipements et les annexes (cave, grenier, garage) et précise l'état des revêtements des sols, murs et plafonds, équipements et éléments. Conservez-le précieusement pendant toute la durée de la location. Pour être valable, l'état des lieux, établi à l'entrée dans le logement, doit être signé par le locataire et le propriétaire (il peut être modifié dans les 10 jours par le locataire). Si aucune dégradation n'est constatée entre l'état des lieux d'entrée et celui de sortie, vous pourrez récupérer votre dépôt de garantie. Lors de l'état des lieux d'entrée, signalez les anomalies avec des termes précis : « humide », « déchiré », « troué », plutôt que « correct », « moyen », « passable ».

Assurance obligatoire !



Si vous ne souscrivez pas une assurance multirisques habitation, renouvelée chaque année, le propriétaire peut résilier votre bail (si une clause le prévoit dans le contrat) ou prendre une assurance et vous la facturer.

Dépôt DE GARANTIE

Le dépôt de garantie (souvent appelé à tort « caution ») est une somme d'argent versée au propriétaire ou à une agence immobilière lors de la signature du bail. Elle est destinée à couvrir les éventuels manquements du locataire lors de son départ (loyers impayés ou absence de réparation par exemple). Son montant ne peut être supérieur à **1 mois de loyer** hors charges (2 mois pour une location meublée) et ne peut être réévalué en cours de bail. Des aides existent pour financer votre dépôt de garantie (voir p. 10).

Quel délai pour récupérer votre dépôt de garantie ?

Le propriétaire doit vous le restituer **1 mois après l'état des lieux de sortie** et la remise des clefs, 2 mois après, si des dégradations ont été constatées, leur coût étant déduit du dépôt de garantie. En cas de conflit, des associations peuvent vous aider (voir p. 32). Pour récupérer votre dépôt de garantie, pensez à donner votre nouvelle adresse au propriétaire !



Loyer ET CHARGES

Vous devez payer votre loyer jusqu'à la fin du bail. En cours de bail, le loyer peut être révisé une fois par an si une clause le prévoit. En plus du loyer, vous réglerez les **charges locatives** :

- les frais liés au logement et à l'usage de l'immeuble (eau, ascenseur, chauffage collectif, etc.),
- les dépenses d'entretien et de petites réparations des parties privatives de l'immeuble,
- les taxes locatives (enlèvement des ordures ménagères, etc.).

Le paiement est généralement mensuel. Chaque année, une régularisation permet d'ajuster les versements aux dépenses réelles.

Bon à savoir : le propriétaire doit vous remettre gratuitement une quittance de loyer si vous en faites la demande.

Chèque énergie



Attribué sous conditions de ressources, selon votre déclaration de revenus, ce chèque d'un montant compris entre 48 € et 227 € vous permet de payer vos factures d'énergie (gaz, électricité...). Si vous en bénéficiez, il est envoyé chez vous une fois par an entre fin mars et fin avril. Vous n'avez aucune démarche à effectuer.

chequeenergie.gouv.fr

La taxe d'habitation



La taxe d'habitation, à payer courant octobre, est due pour l'année entière : si vous déménagez en cours d'année, vous restez imposable à l'adresse où vous habitez au 1^{er} janvier. Si vous logez dans une résidence Crous, une résidence Habitat Jeunes ou encore en chambre meublée chez l'habitant... vous n'avez pas de taxe d'habitation à payer.

La réforme fiscale du gouvernement prévoit une **suppression progressive de la taxe d'habitation**. Pour savoir si vous êtes concerné(e), consultez le simulateur suivant : impots.gouv.fr/portail/simulateurs

La contribution à l'audiovisuel public reste à payer si vous possédez un téléviseur ou dispositif assimilé (ordinateur non concerné).

Réparations locatives

Les petites réparations et l'entretien courant sont à **votre charge** (raccords de peinture, remplacement des interrupteurs, entretien de la chaudière, changement des piles du détecteur de fumées, etc.). Si vous ne les effectuez pas, leur coût peut être déduit de votre dépôt de garantie.

Le **propriétaire** a quant à lui la responsabilité des grosses réparations du logement et de ses équipements (changement de la chaudière ou encore réfection de la toiture par exemple).



S'informer/ SE DÉFENDRE

En cas de désaccord ou de conflit avec votre propriétaire, ces organismes peuvent vous conseiller.

Adil

Les Agences départementales d'information sur le logement (Adil) conseillent gratuitement sur les questions juridiques, financières ou fiscales liées à l'habitat. Retrouvez également des offres de logement en location sur le site de l'Adil de votre département.

- adil36.org (Indre)
- adil41.org (Loir-et-Cher)
- adil45.org (Loiret)

Commission départementale de conciliation (CDC)

Elle recherche une solution amiable à un litige entre bailleur et locataire (charges, état des lieux, non-décence du logement, réparations locatives, dépôt de garantie, etc.). La CDC intervient gratuitement et permet d'éviter la poursuite du différend devant les tribunaux. La commission n'a pas compétence pour traiter un litige lié à un bail mobilité. Il existe une commission dans chaque département.

Coordonnées sur annuaire.service-public.fr

Associations de défense du locataire

Elles informent, conseillent et défendent les locataires.

- clcv.org
- lacnl.com
- la-csf.org
- quechoisir.org
- unaf.fr (annuaire des associations familiales : Familles rurales, etc.)

Autres interlocuteurs

Pensez aussi au **conciliateur de justice**, dont le rôle consiste à trouver un règlement à l'amiable des différends entre propriétaires et locataires ou entre locataires : conciliateurs.fr

Vous pouvez également vous rendre dans une **Maison de justice et du droit** ou dans un **Point d'accès au droit**. Ce sont des lieux d'accueil et de permanences juridiques de proximité. Ils proposent un service d'information, d'orientation et de consultations juridiques confidentielles ainsi qu'un accueil et un soutien particuliers aux victimes.

Coordonnées sur annuaire.justice.gouv.fr rubrique « lieux d'information ».



Check-list DES FORMALITÉS

Pour emménager/ déménager, pensez à :

- ✓ envoyer votre préavis de départ (par courrier en recommandé avec accusé de réception),
- ✓ résilier/souscrire une assurance habitation obligatoire,
- ✓ dresser l'état des lieux (entrée/sortie) avec l'agence, le propriétaire ou le bailleur,
- ✓ relever les compteurs d'énergie (eau, électricité, gaz) et résilier ou établir vos contrats auprès des fournisseurs,
- ✓ demander la résiliation, l'ouverture ou le transfert de votre ligne téléphonique et Internet,
- ✓ inscrire/retirer votre nom sur/de la boîte aux lettres,

- ✓ prévenir les administrations de votre changement d'adresse : CAF, banque, assurance maladie, employeur, Pôle emploi, etc.,
- ✓ demander le changement d'adresse sur votre carte d'identité ou titre de séjour et votre carte grise,
- ✓ vous inscrire sur les listes électorales de la commune,
- ✓ réserver une place de stationnement (surtout dans les grandes villes) le jour du déménagement, vous assurer que la rue est accessible et vérifier que le camion de location passe l'entrée du parking ou du garage de l'immeuble !

Bon à savoir : notifiez votre changement d'adresse en une seule fois sur : **service-public.fr** rubrique « services en ligne ».

Adoptez les écogestes !



- **Pensez aux petits gestes du quotidien pour protéger la planète et faire des économies :** éteignez la lumière en quittant une pièce; ne laissez pas l'eau couler inutilement; baissez le chauffage pendant vos absences, etc.
Informations sur : ademe.fr rubrique « particuliers et éco-citoyens ».
- **Donnez une seconde vie aux objets :** profitez des vide-greniers et des ressourceries, réparez ou faites réparer vos objets gratuitement.
vide-greniers.org ; ressourcerie.fr ; envie.org ; emmaus-france.org ; repaircafe.org/fr ; donnons.org








Une édition du CIDJ

Le guide *Trouver un logement* (édition 2019)
est une publication du réseau Information Jeunesse

Coordination : Hendrike Schmidt (CIDJ) / **Comité de rédaction :** Fabienne Masse (CRIJ Pays de la Loire) / **Secrétariat de rédaction :** Léonore Nielsen (CIDJ) / **Création et réalisation graphique :** Pierre-Emmanuel Robert / **Création de la couverture :** Carolina Ferreiro / **Chef de fabrication :** Jean-François Ploska (CIDJ) / **Crédits photo de couverture :** Monkey Business / Adobe Stock

© CIDJ / Réseau Information Jeunesse 2019

Version Centre-Val de Loire

Directeur de la publication : Thierry Ferey / **Rédaction :** Élodie Da Costa – Sarah Doucet / **Édition :** Centre Régional Information Jeunesse Centre-Val de Loire / **Conception graphique, régie publicitaire et impression :**  scoop communication - 11331-MEP / **Tirage :** 10 000 exemplaires / **Dépôt légal :** Centre Régional Information Jeunesse Centre-Val de Loire – décembre 2019 / La reproduction de ce guide est autorisée sous réserve de faire figurer la mention suivante : « Extrait du guide « Trouver un logement – Centre-Val de Loire », édition 2019-2020 du Centre Régional Information Jeunesse Centre-Val de Loire.



CRIJ Centre-Val de Loire

3 rue de la Cholérie – 45000 Orléans – Tél : 02 38 78 91 78
crij@ijcentre.fr – crijinfo.fr
  @crijcentre

Bureaux, Points et Relais Information Jeunesse (BIJ, PIJ, RIJ)

Près de 60 structures Information Jeunesse
localisées dans toute la région Centre-Val de Loire.
Coordonnées sur crijinfo.fr rubrique « près de chez vous ».

UN COUP DE POUCE POUR LES JEUNES ?

ALLÉGEZ VOTRE LOYER
PRÉSENTEZ UN GARANT
FINANCEZ VOTRE CAUTION

actionlogement.fr

ActionLogement 