

COMMENT CHERCHER UN LOGEMENT ?

> DEUX CONDITIONS IMPORTANTES POUR ACCEDER AU LOGEMENT : AVOIR UN GARANT ET PAYER UNE CAUTION

Le garant ou caution solidaire : C'est une personne physique (parent, ami) ou une personne morale (association, organisme) qui s'engage auprès du bailleur à payer votre loyer en cas de défaillance de votre part et dans le cadre d'une procédure légale.

La caution ou dépôt de garantie : C'est une somme d'argent encaissée par le bailleur au moment de l'entrée dans le logement et équivalente à :

- Un mois de loyer nu (hors charges) pour un logement HLM (bailleur public)
- Pour un logement privé (particuliers, régies), la loi autorise le propriétaire à vous demander jusqu'à deux mois de loyer nu (hors charges)

-> Pour les étudiants de 18 à 30 ans, le dispositif LOCA PASS peut se porter garant et/ou avancer le montant du dépôt de garantie sous forme de prêt sans intérêt, remboursable sur trois ans si :

- Vous êtes boursier de l'éducation nationale (bourse du CROUS)
- Vous exercez une activité salariée et vous justifiez d'un contrat à durée déterminée ou d'une convention de stage d'au moins 3 mois au moment de la demande ou vous avez travaillé au minimum 3 mois dans les 6 mois précédant la demande.

> LES DOCUMENTS À PRESENTER POUR VOTRE DEMANDE DE LOGEMENT DANS LE SECTEUR PRIVE OU LE SECTEUR PUBLIC

POUR VOUS

- Pièce d'identité pour les ressortissants de l'U.E, passeport et titre de séjour en cours de Validité pour les non-ressortissants.
- La photocopie de la carte d'étudiant
- La photocopie du livret de famille (pour les ménages ayant des enfants)
- Le justificatif de vos revenus (bourse, fiches de paie et contrat de travail...)
- Une attestation d'hébergement ou la dernière quittance de loyer si vous êtes déjà locataire.
- Un relevé d'identité bancaire.

POUR VOTRE GARANT

Les documents justifiant de l'identité, des ressources, du domicile (quittance de loyer) lui seront demandés. Le bailleur ne peut refuser un garant au motif qu'il ne possède pas la nationalité française (alinéa 1^{er} de l'article 22.1 de la Loi du 6.07.1989). Le garant doit résider en France ou dans l'Union Européenne.

Adresses utiles

Locapass - Caisse Interprofessionnelle du Logement,

Le challenger 3, Avenue Georges Pompidou 69003 Lyon (Métro B Part Dieu)
Tél : 04 72 13 27 56 – www.cill.com

Cllaj Lyon (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes)

Accueil, information, soutien dans les démarches de recherche de logement.
3 rue de l'Abbé Rozier (entrée place du Forez) 69001 Lyon (Métro A Hôtel de Ville)
Tél : 04 72 07 87 17

Informations sur le site www.cllaj-rhone-alpes.com

Habitat et Humanisme : 9 rue Mathieu Varille 69007 Lyon (Métro B Debourg),

Permanence le jeudi après-midi
Tél : 04 72 71 16 00

Crous 59 rue de la Madeleine 69365 Lyon cedex 07 (service accueil étudiants étrangers) Tél : 04 72 80 17 70

Aralis 14 Place Jules Ferry 69006 LYON (métro Brotteaux)

Tél : 04 72 75 79 30

Sonacotra 144 rue Garibaldi 69006 Lyon Tél : 04 72 83 22 83

Union Départementale des Jeunes travailleurs

133 cours Gambetta 69003 Lyon

Office du Tourisme Place Bellecour 69002 Lyon Tél : 04 72 77 69 69

CRIJ (Centre Régional d'Information Jeunesse) 9 Quai des Célestins 69002 Lyon

Tél 04 72 77 00 66 (www.j-net.org)

OU TROUVER LES JOURNAUX GRATUITS ?

Paru/vendu 69 : 10 place Bellecour 69002 Lyon (www.paruvendu.fr)

Top Affaires : 50 rue de la République 69002 Lyon (www.petites-annonces.fr)

Université Lyon 2 campus Porte des Alpes, bâtiment X service Maeva

Espace Com'Et – Centre Info Internationale : 25 rue Jaboulay 69007 Lyon

LA RECHERCHE DE LOGEMENT DANS LE SECTEUR PRIVE

Le secteur privé regroupe les logements gérés par :

- les particuliers
- les agences et les régies (ou administrateurs de biens)
- les S.C.I (Sociétés Civiles Immobilières)
- les résidences étudiantes privées
- les associations

! Des marchands de listes proposent, contre une cotisation de 150 à 180 _ environ, l'accès à un fichier d'offres de location de logements appartenant à des particuliers.

Cette cotisation ne vous garantit pas de devenir locataire d'un logement figurant sur ces listes.

Vous pouvez facilement les reconnaître : en fin d'annonce, le coût de la liste est indiqué (« frais ou PF 150_») ou (« ADH 180_ ») pour l'adhésion.

> Où CHERCHER ?

- Relever les annonces sur les journaux (le paru vendu 69, Top Affaires, Le Progrès... et les serveurs Minitel et Internet (www.paruvendu.fr, www.cnab.net, www.fnaim.fr, www.petitesannonces.fr, www.seloger.fr, www.colocation.fr, www.pap.fr, www.lyon-crous.fr, www.pul.fr, www.lyoncampus.org...)
- Repérer les annonces déposées chez les commerçants, dans les centres sociaux, au Crous, parlez de votre recherche de logement à vos amis, à d'autres étudiants...
- Consulter les listes d'offres directement dans les régies, vous trouverez la liste dans les pages jaunes de l'annuaire à la rubrique « administrateurs de biens ». Elles sont gratuites !

> COMMENT S'Y PRENDRE ?

- Téléphoner (ou se rendre directement à la régie) afin de vérifier si l'offre sélectionnée est toujours valable ou si d'autres logements de même type sont disponibles.
- Demander les détails du logement qui ne sont pas présentés dans l'annonce : le coût des charges, le mode de chauffage (collectif, individuel, à gaz, électrique)...
- Préparer les pièces à fournir avant de visiter le logement afin de pouvoir rapidement déposer sa candidature si le logement correspond à sa recherche.
- Appeler pour connaître la réponse.

> DEVENIR LOCATAIRE D'UNE CHAMBRE MEUBLEE

Dans un foyer étudiant, dans un foyer de jeunes travailleurs, dans une résidence sociale...

Adressez-vous :

- A Aralis 14, place Jules Ferry 69006 Lyon (métro Brotteaux) 04 72 75 79 30
- A la Sonacotra 144, rue Garibaldi 69006 Lyon 04 72 83 22 83
- A l'Union Départementale des Foyers de Jeunes Travailleurs 133 cours Gambetta 69003 Lyon
- A l'Office de Tourisme, Place Bellecour, 69002 Lyon Tél : 04 72 77 69 69
- Au CRIJ, 9, quai des Célestins 69002 Lyon Tél : 04 72 77 00 66 (www.j-net.org)

LA RECHERCHE DE LOGEMENT DANS LE SECTEUR PUBLIC

Le secteur public regroupe les logements sociaux gérés par :

- Les offices et entreprises sociales pour l'habitat (HLM)
- Les organismes agréés

> Où DEPOSER SA DEMANDE ?

- Demandez un dossier de candidature et déposez le, dûment rempli, auprès du bailleur.
- Quelques adresses de bailleurs :
 - Crous (Centre Régional des Œuvres Uni et Scolaire) 59 rue de la Madeleine 69365 Lyon Cedex 07 (Service accueil des étudiants étrangers).
 - Opac du Rhône, 194, rue Duguesclin 69003 Lyon – 04 78 95 52 00
 - Opac du Grand Lyon, 191-193 cours Lafayette 69006 Lyon – 0820 427 010
 - SACVL, 36 quai Fulchiron BP 5001 69245 Lyon cedex 05 – 04 72 77 34 40
 - SCIC Habitat, 90 rue Paul Bert 69446 Lyon cedex 03 – 04 78 95 99 30
 - AXIADE, 173 boulevard Jean Jaurès BP 364 Lyon cedex 07 – 0820 060 810
 - SLPH, 124 rue Villon BP 8332 69356 Lyon cedex 08 – 04 72 78 30 30
 - Opac de Villeurbanne, 27 rue Paul Verlaine BP 5030 69602 Villeurbanne cx – 04 78 03 47 20

Il est plus rapide de se procurer directement le dossier aux adresses ci-dessus que de téléphoner.

Vous pouvez également demander la liste des organismes HLM auprès d'une mairie, dans les arrondissements de Lyon.

>Si vous restez en France

Votre demande doit être renouvelée chaque année. Les délais d'accès au logement peuvent être longs car les demandes sont nombreuses.

Lorsqu'il y a une proposition de logement, il est important de réagir très vite. Si vous refusez, il est important d'en expliquer les raisons. Le bailleur doit également motiver les raisons du refus de votre candidature.

Aucun frais ou honoraire ne vous sera demandé.

>**Aussi bien pour votre recherche dans le parc privé ou public**, vous pouvez demander à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF 67, Boulevard Vivier Merle 69003 Lyon) l'estimation de l'aide au logement à laquelle vous aurez droit. C'est un atout à mettre en avant vis-à-vis de votre futur bailleur et cela vous permettra d'évaluer la part de loyer qui restera à votre charge. L'aide au logement peut être versée directement au bailleur.

VOUS AVEZ TROUVÉ UN LOGEMENT

Les frais à prévoir pour l'entrée dans un logement

	Dans le PARC PRIVÉ	Dans le PARC PUBLIC
Caution ou dépôt de garantie	Deux mois de loyer hors charges	Un mois de loyer hors charges
Honoraires	OUI (souvent = un mois de loyer)	NON
Loyer + charges	OUI, payable d'avance	NON (payable à terme échu)
Assurance multirisque habitation + responsabilité civile	OUI	OUI
Ouverture des compteurs (eau, électricité, gaz)	OUI	OUI

Avant de vous décider, faites vos comptes ! N'oubliez pas que d'autres frais peuvent venir s'ajouter (achat de mobilier, ouverture de ligne de téléphone).

Exemple pour un T1 (une chambre + cuisine)

Avec un loyer de 250 euros et 30 euros de charges :

AVEC UNE REGIE : 1210 _	Caution 2 mois 500 _ 1^{er} loyer + charges 280 _ Frais d'honoraires 280 _ Assurance 75 _ Ouverture des compteurs 75 _
AVEC UN PARTICULIER : 930 _	Caution 2 mois 500 _ 1^{er} loyer + charges 280 _ Assurance 75 _ Ouverture des compteurs 75 _
AVEC UN ORGANISME HLM : 400 _	Caution 1 mois 250 _ Assurance 75 _ Ouverture des compteurs 75 _

!L'assurance est obligatoire, une attestation vous sera demandée par le bailleur pour la remise des clés du logement. Le défaut d'assurance peut entraîner la résiliation immédiate du bail.

Attention : Les aides au logement ne sont attribuées qu'à partir du mois suivant votre entrée dans le logement si vous n'êtes pas déjà bénéficiaire d'une aide au logement.

VOUS SIGNEZ UN CONTRAT DE LOCATION OU UN BAIL

C'est un document écrit qui mentionne le nom du propriétaire et de son mandataire, celui du locataire, l'adresse du logement, sa superficie, le montant du loyer et des charges, de la caution, la date d'entrée dans le logement. Il indique également les conditions de la location (durée, délais de dédit par le locataire, délai du congé par le propriétaire qui veut reprendre son logement...) Il est signé par le propriétaire ou son représentant, le locataire et le garant physique quand il y en a un. **Lisez-le attentivement et conservez-le.**

Si vous louez un logement vide auprès d'un propriétaire ou d'une régie, vous allez signer un bail de trois ans, renouvelable par tacite reconduction (c'est-à-dire renouvelé automatiquement si aucune des parties ne se manifeste pour y mettre fin), soumis à la Loi du 6 juillet 1989.

Si vous louez une chambre meublée, vous signerez un bail d'une année et renouvelable par tacite reconduction si le propriétaire dispose de plus de quatre logements.

Si vous êtes résident en foyer ou en résidence sociale, vous signerez un contrat de résidence ou d'hébergement, renouvelable chaque mois.

! Dès la signature du bail, retirez un dossier d'aide au logement auprès de la CAF et retournez le dans les plus brefs délais.

Vous pouvez aussi le télécharger sur le site www.caf.fr

! TRES IMPORTANT ! L'ETAT DES LIEUX

C'est un document obligatoirement signé par le bailleur et le locataire, qui décrit l'état du logement de façon détaillée, au moment de l'entrée dans les lieux.

> A quoi sert un état des lieux ?

Il permet de comparer l'état du logement au début et à la fin de la location et d'établir la facture de remise en état de l'appartement, si cela est nécessaire, à la date de votre départ.

Conservez précieusement ce document pendant toute la durée de la location.

> Que devez-vous vérifier lors de l'état des lieux ?

Contrôlez le logement : du sol au plafond, pièce par pièce, équipements, éléments de chauffage, sanitaires, boîte aux lettres, nombre de clés...

Vérifiez l'étanchéité et le bon état des portes et fenêtres, des volets,

Exigez des termes précis pour décrire l'état des murs, des sols et des plafonds : écaillé, taché, fendu, fissuré, humide, propre, trous dans les murs,...

Testez les arrivées et les évacuations d'eau (robinetterie et chasse d'eau) et l'**installation électrique** (essayez les prises, les interrupteurs).

Attention : il arrive que l'état des lieux soit réalisé alors même que les compteurs (eau, électricité) sont fermés.

Que faire dans ce cas ?

Vous pouvez émettre des réserves

Si l'état des lieux se fait en dehors des périodes de chauffage, faites des réserves sur le bon fonctionnement des appareils et vérifiez-les au démarrage de la période de chauffe.

Si un défaut est constaté après l'état des lieux, signalez-le au bailleur par lettre recommandée avec accusé réception dans les quelques jours qui suivent l'entrée dans le logement (dans un délai de 21 jours).

> Quelques Conseils

Avant l'état des lieux de sortie, effectuez les petites réparations qui incombent au locataire (reboucher les trous de chevilles dans les murs, laisser le logement propre).

Attention : Si aucun état des lieux n'a été établi à l'entrée dans le logement, le locataire est présumé avoir reçu le logement en bon état et devra le rendre en bon état, tout frais étant à sa charge. Il est donc important que vous exigiez un état des lieux à votre entrée dans le logement et à votre sortie. La restitution de votre caution en dépend.

Adresses utiles

CAF : 67, Boulevard Vivier Merle 69003 Lyon pour retirer un dossier de demande d'aide au logement.
Ouverture du lundi au vendredi de 8h à 16h. – 0 820 256 910 – www.caf.fr

ADIL : 9, rue Vauban 69006 Lyon, pour des informations juridiques concernant le bail, l'état des lieux...-
04 78 52 84 84

EDF : accueil clientèle 14 rue de la République 69002 Lyon téléphone 0 810 69 2000

Compagnie Générale des Eaux : téléphone 0 810 000 777

Téléphone : faire le 10 14 pour des renseignements

Où trouver du Mobilier pas cher ?

EMMAÛS : 30 quai Paul Sedaillan Lyon 9° (bus 31 arrêt Jean Marcuit) 04 72 20 06 41

Armée du Salut : 70 rue Paul Verlaine à Villeurbanne (M° A Gratte Ciel) 04 78 68 03 25

Relais SOS : 8 rue de Montbrillant Lyon 3° (bus 25, 28, 34 arrêt Feuillat Lacassagne) 04 78 53 44 44

Notre dame des Sans Abri : 21 rue Berjon Lyon 9° (M° D Vaise) 04 78 47 13 47

ENVIE RHÔNE : Électroménagers, 12 rue de Cronstadt Lyon 7° (M° B Jean Macé) 04 72 71 71 52

TOUT OCCASION : 165 route de Grenoble 69800 St Priest Mi-Plaine – 04 78 40 15 78

VOUS DEVENEZ LOCATAIRE D'UN LOGEMENT ...

En tant que locataire d'un logement, vous devez répondre à certaines obligations :

- Le paiement mensuel de votre loyer et des charges locatives
- Le respect du logement et de son état
- L'entretien de votre logement (c'est à vous de procéder à son entretien courant ainsi qu'aux petites réparations : révision annuelle des appareils de chauffage, entretien des joints d'étanchéité dans les sanitaires, la robinetterie...)
- Le respect de vos voisins (attention au bruit, à la musique trop forte...)
- Le respect des parties collectives (utiliser les poubelles pour le tri sélectif, ne pas déposer d'objets encombrants sur le palier...)
- Le respect de votre engagement dans le contrat de bail.

La signature d'un contrat de bail vous donne le statut de locataire. Ce statut vous ouvre des droits et vous oblige à des devoirs.

N'oubliez pas qu'honorer vos devoirs est aussi important que faire valoir vos droits.

> LA GESTION MENSUELLE DE VOTRE BUDGET

Devenir locataire nécessite une gestion précise et suivie de votre budget financier mensuel. La prise d'un logement implique que vous soyez en mesure de payer mensuellement toutes les charges et dépenses liées à un logement.

Voici un exemple récapitulatif mais non exhaustif des ressources dont vous pouvez disposer et des dépenses que vous aurez à prévoir chaque mois :

RESSOURCES

> Bourse, salaire, aide parentale...

> Economies

> **Aide au logement** : l'aide au logement est calculée à partir du montant du loyer hors charges.

DEPENSES

Les dépenses logement obligatoires

> Loyer + charges locatives (ordures ménagères, entretien des parties communes...)

Autres charges

- > EDF/GDF (abonnement, consommation)
- > Eau (abonnement, consommation)
- > Chauffage (consommation)
- > Assurance multirisque habitation et responsabilité civile
- > Taxe d'habitation (annuelle)

Autres dépenses

- > Vous avez le téléphone (abonnement, consommation)
- > Vous avez un téléviseur (la redevance TV)
- > Vous avez un véhicule (essence, entretien, assurance)
- > Transports (abonnement, tickets TCL)
- > Alimentation
- > Santé (mutuelle, médicaments non remboursés...)
- > Divers : habillement, loisirs, vacances...

! *Attention au poste chauffage dans votre gestion budgétaire mensuelle, surtout s'il s'agit d'un chauffage électrique (baissez le thermostat mais n'éteignez pas le radiateur pendant votre absence dans la journée, arrêtez le chauffage pendant que vous aérez votre logement). La facture EDF arrive avec 2 mois de décalage.*

**> VOUS AVEZ DES DIFFICULTÉS À PAYER VOTRE LOYER ?
REAGISSEZ VITE !!**

- Informez votre bailleur du retard de paiement, négociez un règlement en plusieurs fois du loyer impayé,
- Vérifiez auprès de la CAF que vous percevez bien vos droits à l'aide au logement,
- Prenez rendez-vous avec une assistante sociale du Crous ou de votre quartier, essayez de demander une aide financière exceptionnelle.
- **Si vous recevez un commandement de payer (déposé par un huissier à votre domicile ou, en cas d'absence, à retirer impérativement à la mairie), c'est peut-être le début d'une procédure d'expulsion.**

Mobilisez-vous et sachez qu'à tout moment de la procédure, vous pouvez négocier et demander des délais.

Des associations peuvent vous aider sur le plan juridique.

Vous ne pouvez pas être expulsé pendant la période hivernale, du 15 octobre au 15 mars.

Adresses utiles

Pour des conseils juridiques sur votre bail, le loyer et les charges, les réparations locatives, les assurances...

ADIL 9 rue Vauban 69006 Lyon (métro Foch) 04 78 52 84 84 (permanences téléphoniques du lundi au jeudi ou sur rendez-vous de 9h à 18h).

CLLAJ LYON : 3 rue de l'Abbé Rozier (place du Forez) 69001 Lyon – 04 72 07 87 17

Pour des conseils, l'aide d'un avocat..., en cas de procédure d'expulsion

Permanence APPEL au Palais de justice 63 rue Servient 69003 Lyon (métro Guichard) chaque vendredi matin, sans rendez-vous de 9h30 à 11h30.

En cas de difficultés particulières (gestion du budget, paiement des loyers...), prenez rendez-vous avec une assistante sociale

Au CROUS 59 rue de la Madeleine 69007 Lyon 04 72 80 17 70

A la Maison du Département du Rhône (MDR) de votre quartier (vous trouverez les adresses dans l'annuaire téléphonique ou à la mairie).