



Le guide du logement étudiant

Edition 2021-2022

Dernière mise à jour : 24/06/2021

*Les informations présentées dans le guide sont rédigées
à partir des textes en vigueur au 24/06/2021.*

1.	Trouver son logement	5
1 - 1)	Préparer sa recherche	5
1 - 2)	Cités et résidences universitaires	7
1 - 3)	Hébergements à destination des étudiants en situation de handicap	9
1 - 4)	Hébergement occasionnel	10
1 - 4 - 1)	Hébergement pour un stage ou un examen.....	10
1 - 4 - 2)	Hébergement week-end et court séjour : bed & crous.....	11
1 - 5)	Colocation – kaps	12
1 - 6)	Le logement intergénérationnel	13
1 - 7)	La recherche d'un logement pour étudiant-e-s : le label lokaviz	14
2.	Connaître les aides financières	16
2 - 1)	Financer le dépôt de garantie	16
2 - 1 - 1)	L'avance loca pass : aide pour le dépôt de garantie d'une location.....	16
2 - 1 - 2)	Le dispositif d'avance instal'toit	17
2 - 2)	Obtenir une caution locative	20
2 - 2 - 1)	Garantie visale	20
2 - 2 - 2)	Caution locative étudiante : clé.....	21
2 - 2 - 3)	Garantie loca-pass (g.l.p.)	21
2 - 3)	Allocations logement	22
2 - 3 - 1)	L'allocation logement social (a.l.s.).....	25
2 - 3 - 2)	L'aide personnalisée au logement (a.p.l.).....	25
2 - 3 - 3)	L'allocation de logement familiale (alf)	26
2 - 4)	Que faire en cas de difficultés pour payer son loyer ?	27
2 - 4 - 1)	SOS impayés de loyer	27
2 - 4 - 2)	Le fonds de solidarité pour le logement (f.s.l.).....	28
2 - 5)	Aide au paiement des factures	29
2 - 5 - 1)	Le chèque énergie (gaz, chaleur, électricité).....	29
2 - 5 - 2)	L'aide financière pour la fourniture de l'électricité.....	30
2 - 5 - 3)	L'aide financière pour la fourniture de gaz naturel.....	30
2 - 5 - 4)	L'aide financière pour la distribution de l'eau.....	31
2 - 5 - 5)	Les aides financières pour le service du téléphone.....	32
3.	Connaître ses droits	35
3 - 1)	L'ANIL	35
3 - 2)	Le CLLAJ 31	35
3 - 3)	Le CRIJ Occitanie	36
3 - 4)	La recherche d'un logement : premières précautions	37
3 - 5)	Contenu du bail	38
3 - 5 - 1)	Si le logement est vide et que le bail est signé à partir de janvier 2018 :	38
3 - 5 - 2)	Si le logement est meublé et que le bail est signé à partir de janvier 2018 :	41
3 - 6)	Le dépôt de garantie	44

3 - 6 - 1)	Pour une location vide :.....	44
3 - 6 - 2)	Pour une location meublée (et un bail signé à partir du 27 mars 2014) :	45
3 - 7)	Colocation	46
3 - 8)	Le bail mobilité	46
3 - 9)	L'assurance contre les risques locatifs	48



1. Trouver son logement

1 - 1) Préparer sa recherche

Evaluer son 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. Vous pouvez utiliser un calculateur de budget simplifié :

<https://www.lafinancepourtous.com/outils/calculateurs/calculateur-de-budget-simple/>

<i>Vos ressources mensuelles</i>	<i>Montant</i>	<i>Vos dépenses mensuelles</i>	<i>Montant</i>
Bourse Salaire Allocation Pôle Emploi Indemnité service civique, SVE Prestations CAF Autres aides au logement Autres ressources		Charges du logement Loyer + charges locatives Assurance habitation Factures énergie (eau, électricité, gaz) Abonnement téléphonique, internet Taxe habitation + contribution à l'audiovisuel public Entretien du logement et des équipements (chauffage, robinetterie, etc...)	
		Autres charges Frais d'études Transport Courses Impôt sur le revenu Habillement Loisirs Santé Autres : crédits, épargne	
TOTAL		TOTAL	

<i>Dépenses à l'arrivée dans le logement</i>	<i>Montant</i>
Frais d'agence, de notaire, d'état des lieux Dépôt de garantie Frais déménagement Frais d'équipement (mobilier, électroménager, ... Ouverture compteurs d'eau, d'électricité, de gaz, de ligne téléphonique et interne	
TOTAL	



Source : CRIJ Occitanie <http://www.crij.org/fr/page/guide-comment-trouver-un-logement.php>

Décrypter une annonce

F1 / F2 / T1 / T2 : nombre de pièces du logement hors cuisine, salle de bain et WC	PK / Park / PKG : parking
MB : meublé	CV : centre-ville
GG : garage	Et : étage
NF : neuf	Asc : ascenseur
BE : bon état	Cuisine aménagée : meubles + branchements
TBE : très bon état	Cuisine équipée : avec appareils électroménagers
CC : charges comprises	EQ : équipé
HC : hors charges	SDB : salle de bains (avec baignoire)
Dig : digicode	Salle d'eau : comprend une douche
DPE : diagnostic de performance énergétique	HB : heure bureau
Int : interphone	

Quelques définitions

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

Caution : Le cautionnement est un contrat écrit par lequel une personne appelée la caution s'engage auprès du bailleur à payer à la place du locataire si celui-ci ne peut remplir ses engagements (par exemple : non-paiement du loyer). À ne pas confondre avec le dépôt de garantie qui est versé au début du bail et vise à garantir le bailleur par rapport aux risques de dégradations.

Quels sont les différents types de cautionnement ?

Deux types de cautionnement sont possibles :

- le cautionnement apporté par une personne morale. Il s'agit notamment de la **garantie Visale** et de la **garantie Loca-Pass** proposées par Action logement, ou du FSL (Fonds de solidarité du logement) ;
- le cautionnement apporté par une personne physique : par exemple des parents qui se portent garants pour leur enfant.

Charges : charges mensuelles (eau, électricité, gaz) ; charges des parties communes (ascenseur, espaces verts, ...)



Dépôt de garantie : Le propriétaire peut exiger le versement d'un dépôt de garantie pour couvrir d'éventuels manquements du locataire (loyers ou charges impayés, réalisation des réparations locatives...). Le montant du dépôt de garanti, son versement et sa restitution sont encadrés par la loi.

Des dispositifs peuvent vous aider dans le règlement du dépôt de garantie : **l'avance Loca-Pass et Instal'Toit.**

DPE : Diagnostic de Performance Energétique : estimation de la consommation énergétique du logement et de son taux d'émission de gaz à effet de serre.

Honoraires ou frais : somme d'argent demandée lors de la signature du bail si vous passez par une agence immobilière ou un notaire

1 - 2) Cités et résidences Universitaires

Le Crous de Toulouse propose près de 10 000 logements à Toulouse, Albi, Castres, Millau, Tarbes et Figeac. Le parc de logements du Crous se compose de résidences universitaires conventionnées ou traditionnelles (studios de 9m² à 20m², T2 couples, chambres en colocation...). Il se compose également



CROUS
Toulouse

de chambres adaptées aux personnes en situation de handicap.

La durée de location est de 10 à 12 mois. Dans les deux cas, le préavis n'est que d'un mois.

Ces logements sont destinés **en priorité aux étudiant-e-s boursier-e-s, cependant les étudiant-e-s non boursier-e-s peuvent également faire une demande de logement.**

Cités universitaires (location de 10 mois de septembre à juin) :

- Chambres traditionnelles non rénovées : meublées de manière fonctionnelle (lit, armoire, bureau) et sans sanitaires individuels.
- Chambres rénovées : meublées de manière fonctionnelle avec cabine sanitaire « tri-fonction » (WC, douche, lavado), frigo, plaque de cuisson ou cuisines collectives équipées (four, plaque vitrocéramique).

Résidences universitaires (location de 12 mois) :

- Studios et T1 de 16 à 25 m²
- T2 et T3 pour couples



A noter :

Tous les logements sont équipés, meublés avec connexion internet, exonérés de la taxe d'habitation et de la redevance audiovisuelle.

Possibilité de payer son loyer en ligne par carte bancaire sur www.crous-toulouse.fr dans la rubrique : Logement > Cité'U : gérer votre logement

Pour l'année universitaire 2021-2022, la demande de logement se fait en 2 étapes :

- Etape n°1 : remplir le **Dossier Social Étudiant (DSE)** dès le 20 janvier 2021 jusqu'au 15 mai 2021, sur le site internet : messervices.etudiant.gouv.fr, et cocher la case « **demande de logement** »
- Etape n°2 : compléter et préciser sa demande en allant sur trouverunlogement.lescrous.fr

Affichage de l'offre de logement : **4 mai 2021**

Ouverture du dépôt de vœux pour la phase principale : **5 mai 2021 à 10h** Note : en amont de tout dépôt de vœux, vous devrez avoir [initié votre DSE](#)

Fermeture du dépôt de vœux : **23 juin 2021 à 10h**

Attribution de logements en phase principale : **29 juin 2021**

- Il est possible de faire 2 vœux par secteur, sur 3 secteurs maximum (on entend par secteur les villes de l'académie)
- Les décisions d'attribution sont prononcées **le 29 juin** (Tour national) par le directeur général du Crous. Vous en êtes informé-e par SMS et par e-mail. Vous disposez ensuite d'un délai de 7 jours pour confirmer en ligne la réservation et effectuer le paiement de l'avance sur redevance (100 €) par carte bancaire

Attention : Phase complémentaire

Calendrier :

- Ouverture de la phase complémentaire : 9 juillet 2021
- Fermeture : la phase complémentaire restera ouverte tant que des logements seront encore disponibles

Les logements restant disponibles à l'issue de la phase principale sont mis à disposition lors de cette phase.

Tout·e étudiant·e (ayant déposé ou non un DSE) et notamment les étudiants internationaux peut effectuer une demande de logement sur trouverunlogement.lescrous.fr.

L'attribution de logement respecte le principe de la priorité sociale. Les décisions d'attribution sont prononcées au fil de l'eau par le directeur général du Crous durant toute la durée de la phase complémentaire.



Contacts :

Les offres sont consultables en ligne sur le site du CROUS :

<https://trouverunlogement.lescrous.fr/>

<http://www.crous-toulouse.fr/logements/demander-un-logement/>

1 - 3) Hébergements à destination des étudiants en situation de handicap

Si vous êtes étudiant en situation de handicap ou de maladie grave, vous pouvez demander un logement adapté au CROUS de Toulouse.

Le CROUS dispose de chambres ou **logements spécialement aménagés pour les différents types de handicap et de maladies graves**, ainsi que des chambres ou logements accessibles.

La demande de logement en résidence universitaire s'effectue par la constitution du dossier social étudiant (D.S.E.) et d'un formulaire spécifique, (<https://www.crous-toulouse.fr/wp-content/uploads/sites/36/2015/11/Demande-de-logt-adaptSo-21-22-FORM.pdf>) quel que soit l'âge de l'étudiant au moment de la demande entre le 20 janvier et le 15 mai 2021, en vous connectant à messervices.etudiant.gouv.fr

Si vous êtes étudiant en situation de handicap ou de maladie grave nécessitant la présence d'une tierce personne, vous pouvez demander un logement adapté auprès du SAHEHD (Service d'Accueil et d'Hébergement pour Etudiants Handicapés Dépendants) :

Le SAHEHD a pour objectif l'accueil, le logement et l'intégration des étudiants en situation de handicap moteur en milieux universitaires.

C'est un SAVS (Service d'Accompagnement à la Vie Sociale), fondé à l'origine par le GAHMU (Groupement pour l'Autonomie des étudiants Handicapés en Milieu Universitaire), puis transféré à l'Association RÉSILIENCE-OCCITANIE (RES-O).



Contacts :

SAHEHD
Résidence Clément Ader
118, Route de Narbonne - 31077 TOULOUSE Cedex 4
Tél. : 05.61.00.10.03 Mail : sahehd@res-o.fr

<https://www.res-o.fr/sahehd>

La résidence universitaire Clément Ader, sur le site de l'université Paul Sabatier, offre vingt logements domotisés permettant d'accueillir des étudiants lourdement handicapés devant être secondés pour certains actes de la vie quotidienne.

1 - 4) Hébergement occasionnel

1 - 4 - 1) Hébergement pour un stage ou un examen

Il s'agit d'un hébergement de courte durée dans une cité ou une résidence universitaire lors de la réalisation d'un stage ou le passage d'un examen ou concours.

La demande est à effectuer auprès du CROUS de la région concernée.

Procédure pour l'académie de Toulouse :

Vous pouvez consulter sur le site internet du CROUS:

- les logements disponibles :

Pour connaître la liste des logements disponibles en temps réel pour des courts séjours : consultez **Lokaviz** et/ou remplissez le formulaire de demande. Pour une très courte durée, réservez en ligne un tout équipé et service compris sur **Bed & Crous**.

- les tarifs : <http://www.crous-toulouse.fr/courts-sejours>

Contacts :

<http://www.lokaviz.fr/rechercher-un-logement/fiche-logement>
<https://www.bedandcrous.com/>

Procédure pour les stages en Ile-de-France :

Les étudiants en province et qui souhaitent venir faire un stage dans le cadre de leur cursus en région parisienne (académies de Créteil, Paris, Versailles), peuvent effectuer une demande de logement en résidence universitaire, sous



réserve de places disponibles. Vous pouvez consulter les offres sur internet, celles-ci sont régulièrement mises à jour :

Trouverunlogement.lescrous.fr

Le Crous de Paris propose des places en résidence universitaire pour les étudiants stagiaires.

Quelles sont les conditions d'accès ?

- Etre étudiant des académies hors Île-de-France,
- Les étudiants stagiaires doivent obligatoirement effectuer leur stage à Paris ou dans les départements des 92, 93, 94,
- La période du stage doit être comprise entre janvier et août,
- La durée du stage est de minimum 4 mois incluant, de préférence, les mois de juillet et août.

Comment formuler une demande ?

Les demandes devront impérativement être formulées sur le site messervices.etudiant.gouv.fr, section Trouver un logement, brique « En résidence Crous » puis sélectionner Paris.

À l'issue de leur demande, les étudiants pourront obtenir une proposition en fonction des éventuelles disponibilités.

À savoir

Le Crous de Paris ne tient pas de liste d'attente.

La location ne peut être prolongée au-delà du mois d'août, même si la fin du stage est prévue après. De plus, elle ne peut en aucun cas donner droit au maintien dans les lieux.

1 - 4 - 2) Hébergement week-end et court séjour : Bed & Crous

Réserver **dans une résidence universitaire** du CROUS, une chambre ou un studio pour **des courts et moyens séjours**. Ce dispositif s'adresse aux **étudiants et aux personnels de l'enseignement**.

Contacts :

Les offres sont consultables en ligne sur le site du CROUS :

<https://www.bedandcrous.com/>



1 - 5) Colocation – KAPS



La Mairie de Toulouse en collaboration avec le CROUS et l'AFEV (Association de la Fondation Etudiante pour la Ville), propose des **logements en colocation, en contrepartie d'un engagement solidaire sur un quartier** (accompagnement par l'AFEV pour le montage et la réalisation du projet).

Les logements

Les colocations solidaires, ce sont des appartements de grande taille, du T3 au T6, semi meublés, situés dans un quartier populaire, habités par des étudiants/jeunes qui vont s'investir pendant 1 an dans le quartier autour d'un projet concret.

3 Sites KAPS dans la Métropole de Toulouse

- Résidence Petit Varèse dans le quartier de la Reynerie

La résidence des KAPS comporte des appartements (du T3 au T6) répartis sur 7 étages

Gestion administrative effectuée par le Crous

A proximité de l'Université Toulouse 2 Jean Jaurès le Mirail, métro Mirail-Université

- Appartements (T4) dans le quartier de Bellefontaine

Gestion administrative effectuée par le bailleur les Chalets

A proximité du local de l'Afev, métro Bellefontaine

- Appartement (T4) dans le quartier du Seycheron dans la ville de Colomiers

Gestion administrative effectuée par le bailleur Colomiers Habitat

A proximité des transports en communs et du centre-ville de Colomiers

Les modalités pour intégrer un KAPS

- Être étudiant-e ou en service civique ou actif
- Avoir entre 18 et 30 ans
- Être disponible 4 heures par semaine
- Rester à Toulouse de septembre à juin
- Etre motivé, aimer le travail en équipe, vouloir vivre en colocation
- Avoir envie de vivre et de s'engager avec les habitants dans le quartier du Mirail à Toulouse ou du Seycheron à Colomiers



Contacts :

<http://toulouseafev.wixsite.com/afev/kolocations-a-projets-solidaires>

<http://rejoins.afev.org/kaps/toulouse/>

Contact AFEV Toulouse

Email : kaps.toulouse@afev.org

Tel : 05 81 97 19 99

1 - 6) Le logement intergénérationnel

Des personnes âgées proposent d'accueillir des étudiants sous leur toit en échange de menus services. L'intérêt est multiple : aider les jeunes, vaincre la solitude des anciens, réduire l'incompréhension entre générations, nouer des liens d'amitié et de solidarité.

Le projet s'appuie sur une charte, une convention d'hébergement contre services et un code de bonne conduite assortis de recommandations et signés par les deux parties. Les droits et devoirs de chacun y sont précisément consignés.

L'étudiant bénéficie d'un logement décent, dont il assure l'entretien. S'il ne verse aucun loyer (excepté une participation aux charges locatives), il aide la personne âgée à accomplir certaines tâches et lui rend les services dont ils ont tous deux convenu. Les parties s'accordent notamment sur le rôle de l'étudiant en cas de maladie de courte durée.

Contacts :

L'association toulousaine « Mieuxensemble », membre du réseau COhabitation Solidaire Intergénérationnelle (COSI), met en relation les étudiants et les accueillants :

<http://www.mieuxensemble-toulouse.fr/>

Contact : mieuxensemble.toulouse@gmail.com

Tel 06 95 01 09 47

Vous pouvez également les rencontrer au CRIJ (Centre Régionale d'Information Jeunesse) - 17 rue de Metz - 31000 Toulouse sur rendez-vous. Inscriptions à l'accueil du CRIJ ou au 05 61 21 20 20.



1 - 7) La recherche d'un logement pour étudiant-e-s : le label LoKaViZ



Étudiants à la recherche d'un logement et propriétaires désirant louer leurs biens à un étudiant, par l'intermédiaire des CROUS, consultez ou déposez les annonces sur lokaviz.fr

LOKAVIZ : Un label de qualité pour mieux cibler ses recherches

Pour les étudiants, l'avantage de ce label consiste à identifier clairement des logements de qualité avec des propriétaires de confiance. Le CROUS propose de nombreux logements en résidences, mais les places sont très limitées et ce label permet d'étendre l'offre disponible du CROUS.

L'étudiant locataire s'engage à :

- payer le loyer à la date fixée par le contrat
- souscrire une assurance multirisque habitation,
- entretenir régulièrement le logement, et adopter un comportement respectueux pour la tranquillité du voisinage.

Le propriétaire loueur s'engage à :

- réserver son logement à un étudiant, proposer un logement décent à un prix raisonnable,
- ne pratiquer aucune discrimination,
- respecter la vie privée de l'étudiant en lui laissant la libre disposition des lieux,
- établir un contrat de location qui précise la durée de la location,
- et fournir les pièces nécessaires au paiement de l'aide au logement.

Contacts :

Les annonces étant réservées exclusivement aux étudiants, toutes les informations (coordonnées du propriétaire, adresse du logement...) ne sont pas affichées.

Pour les obtenir, il faudra **justifier du statut étudiant** en suivant la procédure suivante :

- S'inscrire en créant un compte personnel sur le site internet du MesServices.etudiant.gouv.fr



(<https://www.messervices.etudiant.gouv.fr/envole/portal/index.php?page=/pve/enregistrement#tab/1>)

- Transmettre au CROUS les pièces justificatives de son statut d'étudiant (carte étudiant, certificat de scolarité, ou bien relevé de note du bac si l'étudiant(e) vient d'être reçu(e)...).
- Possibilité de soit les télécharger directement sur le formulaire d'inscription du site, soit les envoyer par courrier, soit les remettre directement au point logement du CROUS.
- Les services du CROUS valideront le code personnel au vu de ces documents.

A noter :

Les annonces des propriétaires, peuvent se consulter également au service logement du CROUS.

2. Connaître les aides financières

Des aides peuvent être attribuées pour financer les dépenses de logement. D'un part, l'avance Loca-pass permet de financer le dépôt de garantie exigé lors de la signature du bail. D'autre part, la garantie Loca-pass (logement appartenant à des personnes morales) et la garantie Visale permettent de financer les impayés de loyers et charges (caution).

2 - 1) Financer le dépôt de garantie

Le propriétaire peut exiger le versement d'un dépôt de garantie pour couvrir d'éventuels manquements du locataire (loyers ou charges impayés, réalisation des réparations locatives...). Le montant du dépôt de garanti, son versement et sa restitution sont encadrés par la loi.

2 - 1 - 1) L'avance LOCA PASS : aide pour le dépôt de garantie d'une location



L'avance Loca-Pass est un prêt accordé par Action logement (ex-1 % Logement) au locataire pour financer le dépôt de garantie réclamé par le propriétaire (bailleur). Ce **prêt est à rembourser sans intérêt d'emprunt, ni frais de dossier**. Pour

en bénéficier, il faut avoir moins de 30 ans ou être salarié ou pré-retraité du secteur privé (hors agricole).

Quelle différence entre caution et dépôt de garantie ?

Le terme « **caution** » est souvent utilisé à défaut pour définir le dépôt de garantie. Or « se porter caution », en langage courant, signifie être garant. La caution est donc le **montant que le garant paiera en cas d'incidents de paiement** du locataire.

Le **dépôt de garantie** est quant à lui versé par le locataire et non par le garant. C'est une **somme encaissée dès la signature du bail** et restituée après état des lieux de sortie, en cas de non dégradations dans les lieux loués.

L'avance Loca-Pass est accordée pour la résidence principale (logement vide, meublé ou structure collective) du locataire.

Le montant de l'aide s'élève au maximum à 1 200 €.

Le remboursement doit commencer 3 mois après le versement de l'avance, par mensualités de 20 € minimum (sauf la dernière) et durant 25 mois maximum.



En cas de bail d'une durée inférieure à 25 mois (cas des locations meublées), la durée du remboursement est alignée sur la durée du bail.

Sont concernés par ce dispositif :

- les étudiants boursiers d'état (ministère de l'enseignement supérieur),
- ou les étudiant salariés en contrat à durée déterminée (CDD) de 3 mois minimum, en cours au moment de la demande d'aide,
- ou les étudiants salariés justifiant d'un ou plusieurs CDD pour une durée cumulée de 3 mois, au cours des 6 mois précédant la demande d'aide,
- ou les étudiants salariés justifiant d'une convention de stage d'au moins 3 mois en cours au moment de la demande d'aide.

A noter :

- L'avance LOCA PASS peut se cumuler avec une garantie VISALE pour le même logement, sous réserve de respecter les conditions d'octroi.
- Il n'est pas possible de cumuler pour un même logement et un même bénéficiaire, l'avance LOCA PASS avec une autre avance de même nature accordée par le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL).

Contacts :

<https://www.actionlogement.fr/l-avance-loca-pass>

Le locataire doit faire sa demande au plus tard 2 mois après son entrée dans les lieux.

2 - 1 - 2) Le dispositif d'avance Instal'Toit

Instal'toit, nouveau dispositif d'aide à l'installation des jeunes à Toulouse, remplace le Pass-log. Instal'toit concerne un plus grand nombre de jeunes et couvre un éventail plus large de dépenses d'installation.

Il consiste en un **prêt sans intérêt**, ni assurance, ni frais de dossier, **remboursable sur 2 ans maximum** et destiné à couvrir des dépenses d'installation

Pour quelles dépenses ?

Le prêt municipal permet de prendre en charge les dépenses d'installation suivantes :

- dépôt de garantie,
- loyer mensuel,



- assurance habitation,
- frais d'agence,
- ouverture de compteurs de fluides et ligne téléphonique / internet,
- achat de mobilier et d'équipement ménager...

Combien ?

Le montant forfaitaire de l'aide municipale est de 100 €, 200 €, 300 €, 400 € ou 500 €.

Le remboursement mensuel du prêt à la ville, d'un montant minimal de 20 €, sera effectué, à partir du premier mois suivant le versement de l'avance, sur une durée maximale de 2 ans.

L'aide "Instal'toit" est cumulable, pour le même logement, avec une aide de même nature accordée par tout autre dispositif (sauf le PassLog qu'elle remplace) dont l'avance "Loca-pass".

Sont concernés par ce dispositif :

- les jeunes âgés de 18 ans à moins de 30 ans
- inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur sur le territoire de Toulouse Métropole
- en formation, apprentis, alternants ou jeunes travailleurs sortant des "Habitats Jeunes"
- locataires d'un logement sur la commune de Toulouse et avoir signé un bail depuis moins de trois mois
- sans condition de ressources sauf pour les jeunes travailleurs qui doivent avoir des ressources inférieures à 850€ net
- sans prêt en cours au titre du PassLog ou du dispositif "Instal'toit"

Quels sont vos engagements ?

Un prêt vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Vous devez rembourser mensuellement, à partir du premier mois suivant le versement de l'avance. Vos remboursements se feront par prélèvement mensuel automatique.

Quelle est la marche à suivre en cas d'incident de paiement ?

Vous rencontrez des difficultés financières passagères, vous vous rendez compte que vous avez mal évalué votre budget logement, vous sentez que vous allez avoir des difficultés à rembourser votre avance, n'attendez pas le dernier moment. Prenez rapidement contact avec le service aides au logement



de la Ville de Toulouse au 05 61 22 31 91 et l'assistante sociale de votre établissement pour essayer de trouver une solution adaptée.

Contacts :

Télécharger la demande directement sur le site :

https://www.toulouse.fr/documents/106867/10778383/INSTAL_T OIT/df4fae0f-e37c-4d23-aba0-2c3127033134

Dépôt du dossier :

Mairie de Toulouse

Direction des solidarités et de la cohésion sociale

Domaine logement - service aides au logement -

1 rue Delpech – 3ème étage

31000 TOULOUSE

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez contacter le service «Aides au logement de la mairie de Toulouse au : 05.61.22.31.91 ou par e-mail :

aidesaulogement@mairie-toulouse.fr

<http://www.toulouse.fr/web/urbanisme-habitat/aides-au-logement/jeunes-instal-toit>

2 - 1 - 3) Obtenir une caution locative

La **caution** est la personne qui, dans un document écrit appelé acte de cautionnement, s'engage envers le propriétaire du logement loué à payer les dettes locatives du locataire en cas de défaillance de sa part. Il existe 2 formes de caution : la caution simple et la caution solidaire.

La caution s'engage à payer les dettes locatives du locataire. Celles-ci comprennent :

- le loyer et les charges, ainsi que les éventuels intérêts mis à la charge du locataire pour paiement tardif des dettes locatives,
- et les frais de remise en état du logement dégradé.

Si la caution ne rembourse pas les dettes locatives, les biens personnels de la caution, ses revenus et son logement (s'il lui appartient) peuvent être saisis à la demande du propriétaire.

2 - 1 - 4) Garantie Visale



La garantie Visale (Visa pour le Logement et l'Emploi) est une **caution** accordée au locataire par Action logement (ex-1 % Logement) visant à prendre en charge le paiement du loyer et des charges de sa résidence principale, **en cas d'impayés**. Les sommes sont avancées au bailleur par

Action Logement puis remboursées par le locataire. Ce dispositif ne s'applique qu'aux baux du parc privé signés à partir du 1^{er} février 2016.

Caractéristiques : des loyers couverts pendant toute la durée du bail

Garantie sécurisée et gratuite, la garantie VISALE prend en charge le paiement du loyer et des charges locatives prévus par le bail en cas de difficultés, ainsi que des dégradations locatives, pendant toute la durée d'occupation du logement, y compris en cas de renouvellement du bail.

Les sommes ainsi avancées par Action Logement Services devront être remboursées par le locataire à Action Logement Services, au moyen d'un d'apurement le cas échéant.

Les impayés de loyers et charges sont garantis à hauteur de :

- 36 impayés de loyers et charges locatives dans le parc locatif privé
- 9 impayés de loyers et charges locatives dans le parc locatif social (ou assimilé loué à un étudiant)

Les dégradations locatives sont garanties dans la limite de 2 mois de loyers et charges inscrits au bail pour les logements relevant du parc locatif privé :

- Les frais de remise en état du logement sont couverts en cas de dégradations locatives imputables au locataire, à l'exclusion des frais de remise en état du mobilier.
- Les dégradations locatives sont constatées au départ du locataire par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou par acte d'huissier

Pour bénéficier de la garantie VISALE, plusieurs critères concernant le logement et le locataire doivent être pris en compte.

Le locataire entrant dans un logement du parc locatif privé peut :

- Être âgé(e) de 30 ans et moins (jusqu'au 31^{ème} anniversaire) : quelle que soit sa situation professionnelle y compris étudiant et alternant
- Être âgé(e) de plus de 31 ans et :



- Être salarié(e) d'une entreprise du secteur privé ou du secteur privé agricole et justifier d'un salaire mensuel net inférieur ou égal à 1 500 €.
- Être salarié du secteur privé ou secteur privé agricole en mobilité professionnelle : CDI en période d'essai ou CDD depuis moins de 6 mois, en promesse d'embauche ou en mutation
- Faire l'objet d'une signature d'un bail mobilité. Le bail mobilité est un nouveau contrat de location allant de 1 à 10 mois, signé entre le propriétaire d'un logement meublé et certains locataires (étudiants, salariés en mission temporaire ou formation professionnelle, ...).

A noter :

- La garantie Visale remplace la garantie des risques locatifs (GRL), qui a définitivement pris fin le 1er janvier 2018.
- La garantie Visale remplace le dispositif CLE Caution Locative Etudiante.
- Le locataire peut également bénéficier d'une avance LOCA-PASS pour financer le dépôt de garantie versé au moment de la signature du bail.
- Action logement peut demander la résiliation du bail en justice si le locataire ne respecte pas l'échéancier de ses remboursements.

Contacts :

<https://www.actionlogement.fr/la-garantie-visale>

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33453>

2 - 1 - 5) Caution Locative Étudiante : CLÉ

Le dispositif CLE (Caution Locative Etudiante) est remplacé par la garantie VISALE.

2 - 1 - 6) Garantie LOCA-PASS (G.L.P.)

La garantie Visale remplace la garantie Loca-Pass depuis mai 2019, un dispositif créé par le 1 % Logement, aujourd'hui appelé Action Logement. Elle assure le paiement de votre loyer et des charges locatives au bailleur en cas de défaillance de paiement. Gratuite pour le propriétaire comme le locataire, la garantie Visale se porte garant pour vous, facilitant ainsi votre recherche de logement.



Contacts

Pour une demande de garantie VISALE, consultez le site internet :

<https://www.actionlogement.fr/la-garantie-visale>

2 - 2) Allocations logement

Présentation des aides personnelles au logement Apl, Alf, Als

Étudiants
J'ai l'air de me poser des questions sur mes aides au logement ?

Vos réponses
sur **ca.fr**
Estimation et demandes en ligne, questions-réponses... toutes les infos à portée de clics.
au **0810 29 29 29***
La ligne directe des étudiants pour être conseillé dans leurs démarches d'aides au logement.

- Votre logement est votre résidence principale.
- Vos ressources sont modestes.
- Vous payez un loyer.

Vous pouvez bénéficier de l'une des trois aides au logement suivantes : l'aide personnalisée au logement (Apl), l'allocation de logement familiale (Alf) ou l'allocation de logement sociale (Als). Elles ne sont pas cumulables. L'ordre de priorité est le suivant : Apl, Alf, Als.

APL

L'aide personnalisée au logement est destinée à toute personne : locataire d'un logement neuf ou ancien qui a fait l'objet d'une convention entre le propriétaire et l'État fixant, entre autres, l'évolution du loyer, la durée du bail, les conditions d'entretien et les normes de confort ;

ALF

L'allocation de logement à caractère familial concerne les personnes qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'Apl et qui :

- ont des enfants (nés ou à naître) ou certaines autres personnes à charge ;
- ou forment un ménage marié depuis moins de 5 ans.

ALS

L'allocation de logement à caractère social s'adresse aux locataires qui : ne peuvent bénéficier ni de l'Apl, ni de l'Alf.

La plupart des conditions d'ouverture du droit sont identiques pour ces trois prestations.

1 - Conditions d'attribution

Vous avez une charge de logement, vous payez un loyer.

S'il s'agit d'une location, le propriétaire n'est ni un des parents ou grands-parents, ni un des enfants ou petits-enfants de vous-même ou de votre



conjoint, concubin ou partenaire et aucun membre de votre foyer ne doit être fiscalement rattaché à un parent assujetti à l'impôt sur la fortune immobilière (Ifi).

Vous pouvez également bénéficier d'une aide au logement :

- si vous vivez dans un foyer, à l'hôtel, dans un meublé ou dans une résidence universitaire ;
- si vous êtes âgé ou handicapé et que vous êtes hébergé non gratuitement chez des particuliers, ou bien hébergé en foyer, en maison de retraite, voire en unité de soins de longue durée.

2 - Ce logement est votre résidence principale et il doit être occupé au moins huit mois par an par vous ou votre conjoint (ou concubin), ou par une personne à votre charge.

Outre les enfants à charge au sens des prestations familiales, la Caf considère aussi à votre charge certains proches parents qui vivent chez vous :

- s'ils sont retraités, ou handicapés ou reconnus inaptes au travail par la Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées ;
- et si leurs ressources totales ne dépassent pas 13 023 €.

3 - Vos ressources propres et celles des personnes qui vivent sous votre toit ne doivent pas excéder certains plafonds.

En cas de ressources inférieures à un certain montant, un plancher minimal de ressources, c'est-à-dire un forfait, peut être automatiquement enregistré dans certains cas. Par exemple, pour les étudiants en foyer, 4 900 € lorsque le demandeur est boursier, ou 6 000 € s'il est non boursier.

Conditions liées au logement

Le logement que vous occupez est un logement décent, avec un confort minimum et conforme aux normes de santé et de sécurité.

Sa superficie doit être au moins égale à :

- 9 m² pour une personne seule ;
- 16 m² pour deux personnes (+ 9 m² par personne supplémentaire) ;
- 70 m² pour huit personnes ou plus.

Si ces conditions ne sont pas remplies, la Caf peut accorder l'allocation de logement, par dérogation.

Montant

Votre Caf calculera le montant de votre prestation de logement en tenant compte de différents éléments :

- le nombre d'enfants et des autres personnes à charge ;
- le lieu de résidence ;



- le montant du loyer ou pour l'aide personnalisée au logement de la mensualité de remboursement de prêts (dans la limite d'un certain plafond) ;
- les ressources du foyer des 12 derniers mois.

Ces critères étant nombreux, il est impossible de donner ici les montants des aides au logement. Vous pouvez faire une simulation de l'aide à laquelle vous pourriez avoir droit.

Les demandes d'ALS, d'ALF ou d'APL sont à effectuer en ligne, sur le site internet de la CAF.
<https://www.caf.fr/allocataires/droits-et-prestations/s-informer-sur-les-aides/logement-et-cadre-de-vie/les-aides-personnelles-au-logement?active=tab1>

Vous pouvez également effectuer une simulation pour votre aide au logement :
<https://wwwd.caf.fr/wps/portal/caffr/aidesetservices/lesservicesenligne/estimervosdroits/lelogement/>

Contacts :

<https://www.caf.fr>

[Ligne CAF directe des étudiants : 0810 29 29 29](https://wwwd.caf.fr/wps/portal/caffr/aidesetservices/lesservicesenligne/estimervosdroits/lelogement/)

(du lundi au vendredi de 9h à 17h, prix d'un appel local depuis un poste fixe).



2 - 2 - 1) L'Allocation Logement Social (A.L.S.)

Cette aide concerne tous les étudiants quel que soit le mode d'hébergement choisi. Le logement doit être décent avec un **confort minimum** (eau chaude, électricité, moyen de chauffage, etc.) et conforme aux normes de santé, de sécurité et de superficie (9 m² minimum pour une personne vivant seule, 16 m² pour un couple, puis 9 m² par personne supplémentaire).

Révision du mode de calcul

Depuis janvier 2021, votre aide personnelle au logement est calculée avec vos ressources les plus récentes et sera actualisée tous les 3 mois pour tenir compte de l'évolution de votre situation. Désormais, c'est le montant de vos ressources des 12 derniers mois qui est pris en compte, et non plus celui d'il y a 2 ans.

En pratique, votre aide personnelle au logement de janvier, février et mars 2021 est calculée avec vos revenus de décembre 2019 à novembre 2020.

A noter :

- Pour les étudiants étrangers, il faut fournir un titre de séjour d'une validité supérieure à quatre mois pour l'année universitaire en cours, et en cours de validité
- Le versement ne commence qu'à partir du mois de la demande même si les conditions d'attribution étaient remplies antérieurement. Il n'est donc pas possible de percevoir l'allocation rétroactivement.
- Modifications des conditions de ressources
La loi n°2015-1785 de finances pour 2016 met fin au versement des aides au logement pour les enfants des familles assujetties à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), et prévoit la prise en compte de la valeur du patrimoine pour l'attribution de ces aides.
Ces mesures sont entrées en vigueur le 1^{er} octobre 2016.

2 - 2 - 2) L'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.)

Cette aide concerne tous les étudiants, locataires à titre principal, quel que soit le mode d'hébergement choisi dans la mesure où le **logement** fait l'objet d'une **convention entre son propriétaire et l'Etat**.



Révision du mode de calcul

Depuis janvier 2021, votre aide personnelle au logement est calculée avec vos ressources les plus récentes et sera actualisée tous les 3 mois pour tenir compte de l'évolution de votre situation. Désormais, c'est le montant de vos ressources des 12 derniers mois qui est pris en compte, et non plus celui d'il y a 2 ans.

En pratique, votre aide personnelle au logement de janvier, février et mars 2021 est calculée avec vos revenus de décembre 2019 à novembre 2020.

A noter :

- Pour les étudiants étrangers, il faut fournir un titre de séjour d'une validité supérieure à quatre mois pour l'année universitaire en cours, et en cours de validité.
- Le versement ne commence qu'à partir du mois de la demande même si les conditions d'attribution étaient remplies antérieurement. Il n'est donc pas possible de percevoir l'allocation rétroactivement.
- Modifications des conditions de ressources
La loi n°2015-1785 de finances pour 2016 met fin au versement des aides au logement pour les enfants des familles assujetties à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), et prévoit la prise en compte de la valeur du patrimoine pour l'attribution de ces aides.
Ces mesures sont entrées en vigueur le 1^{er} octobre 2016.

2 - 2 - 3) Allocation de Logement Familiale (ALF)

L'allocation de logement familiale (ALF) est une aide financière destinée à réduire le montant de votre loyer ou de vos mensualités d'emprunt en cas d'accession à la propriété d'un logement ancien situé en dehors d'une zone tendue. Elle est **versée en raison de votre situation familiale** (bénéficiaire de prestations familiales, personnes à charge...).

Pour faire une demande d'ALF vous devez vous trouver dans l'une des situations suivantes :

- vous bénéficiez de prestations familiales ou de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH),
- vous avez 1 enfant à charge d'au plus 21 ans mais n'avez pas droit aux prestations familiales ou à l'AEEH,
- vous êtes un jeune ménage,
- vous êtes enceinte, seule ou vivant en couple sans personne à charge à compter du 1er jour du mois civil suivant le 4ème mois de la grossesse et jusqu'au mois civil de la naissance de votre enfant,



Si vous êtes étranger, vous devez justifier d'un titre de séjour en cours de validité.

L'ALF est attribuée sous conditions de ressources et conformément à certains plafonds variant en fonction de la composition de votre foyer et du lieu de votre logement.

Révision du mode de calcul

Depuis janvier 2021, votre aide personnelle au logement est calculée avec vos ressources les plus récentes et sera actualisée tous les 3 mois pour tenir compte de l'évolution de votre situation. Désormais, c'est le montant de vos ressources des 12 derniers mois qui est pris en compte, et non plus celui d'il y a 2 ans.

En pratique, votre aide personnelle au logement de janvier, février et mars 2021 est calculée avec vos revenus de décembre 2019 à novembre 2020.

A noter :

- L'ALF n'est pas accordée si vous bénéficiez déjà de l'aide personnalisée au logement (APL) ou de l'allocation de logement sociale (ALS).
- Modifications des conditions de ressources

La loi n°2015-1785 de finances pour 2016 met fin au versement des aides au logement pour les enfants des familles assujetties à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), et prévoit la prise en compte de la valeur du patrimoine pour l'attribution de ces aides.

Ces mesures sont entrées en vigueur le 1^{er} octobre 2016.

2 - 3) Que faire en cas de difficultés pour payer son loyer ?

En cas de difficultés pour payer votre loyer, vous devez tenter de trouver une solution à l'amiable avec votre propriétaire. Des aides sociales peuvent vous être accordées, sous certaines conditions. En cas de grandes difficultés financières, le dépôt d'un dossier de surendettement peut être possible.

2 - 3 - 1) SOS impayés de loyer

Pour mieux prévenir les expulsions liées aux situations d'impayés, l'Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil) propose **un numéro unique gratuit à destination des propriétaires et des locataires intitulé « SOS impayés de loyers », accessible au 0805 160 075** (Numéro vert : appel et service gratuit, depuis un téléphone fixe ou mobile).

Causes de l'impayé ? Montant ? Stade de la procédure ? Par le biais de ce service téléphonique, les services départementaux de l'Anil fournissent aux particuliers des



informations adaptées à leur situation : mise en place d'un plan d'apurement amiable entre bailleur et locataire, aides existantes (FSL, allocations logement, CCAS, aide juridictionnelle...).

Les services de l'Anil peuvent indiquer également aux appelants ce qu'il faut faire dans les situations suivantes :

- enquête diligentée par le service social du département ;
- litige avec le propriétaire ;
- éligibilité au droit au logement opposable. Si les services départementaux de l'Anil ne peuvent pas régler toutes les situations, notamment répondre aux demandes de logement, ils ont néanmoins la capacité d'orienter les appelants vers les organismes compétents : départements, préfectures, bailleurs, CAF ou MSA, CCAS, travailleurs sociaux ou encore associations.

Contacts :

[Numéro unique « SOS impayés de loyers » : 0 805 160 075](tel:0805160075)

Numéro vert : appel et service gratuit, depuis un téléphone fixe ou mobile
Service d'accompagnement, de conseils et de prévention en cas de risques d'expulsions liées aux situations d'impayés de loyers. Ce service s'adresse aussi bien au bailleur qu'au locataire.

2 - 3 - 2) Le Fonds de Solidarité pour le Logement (F.S.L.)

Le FSL accorde des aides financières aux personnes en difficulté pour leur permettre d'accéder à un logement ou de s'y maintenir. Il existe un FSL dans chaque département.

Les aides du FSL peuvent notamment permettre de financer:

- les dépenses liées à l'entrée dans un logement (dépôt de garantie, 1er loyer, assurance du logement, frais de déménagement),
- les dettes de loyers charges comprises, les factures d'énergies (électricité, gaz), d'eau et de téléphone.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1334>

A noter :

- Chaque FSL a son propre règlement intérieur et donc ses propres critères d'attribution. Certains départements conditionnent, par exemple, l'obtention d'une aide du FSL au fait que le foyer perçoit uniquement la prime d'activité.



- Le Conseil départemental de Haute-Garonne exclut les étudiants de ce dispositif.

Contacts :

Les demandes sont à adresser au Conseil départemental de votre résidence principale.

<https://lannuaire.service-public.fr/>

2 - 4) Aide au paiement des factures

2 - 4 - 1) Le chèque énergie (gaz, chaleur, électricité)

Le chèque énergie est un **dispositif d'aide au paiement des dépenses d'énergie** (factures d'électricité, de gaz, rénovation énergétique...). Il s'adresse aux ménages qui ont des revenus modestes. Ce dispositif remplace depuis le 1^{er} janvier 2018 les tarifs sociaux de gaz (TPP) et d'électricité (TSS).

Le chèque énergie peut être utilisé pour le paiement :

- de vos factures d'énergie (électricité, gaz naturel...),
- de votre redevance en logement-foyer (étant donné que vous n'avez pas de facture d'énergie à votre nom),
- d'une dépense liée à la rénovation énergétique de votre logement lorsqu'elle entre dans les critères du crédit d'impôt pour la transition énergétique (Cite), par exemple, chaudière à condensation, volet isolant, pompe à chaleur.

Conditions de ressources :

Le chèque énergie est attribué sous conditions de ressources.

Pour pouvoir en bénéficier, le revenu fiscal de référence (RFR) annuel de votre ménage doit être inférieur à 10 800 € par unité de consommation (UC).

A savoir : l'UC sert à calculer votre consommation sachant qu'une personne correspond à 1 UC, que la 2^e personne correspond à 0,5 UC, et que chaque personne supplémentaire correspond à 0,3 UC.

Démarches :

Vous n'avez aucune démarche à faire. L'administration fiscale se charge de constituer un fichier établissant la liste des personnes remplissant les conditions d'attribution. Ce fichier est ensuite transmis à l'Agence de services



et de paiement (ASP) afin qu'elle adresse le chèque énergie aux personnes concernées.

Le chèque est nominatif et vous est envoyé sur format papier ou dématérialisé (envoi électronique).

Montant :

La valeur du chèque varie de 48 € à 227 € TTC en fonction du revenu fiscal de référence (RFR) de votre foyer et de votre consommation calculée en UC.

Le chèque est valable jusqu'au 31 mars de l'année suivante.

La date de validité est inscrite dessus.

Transmission des données de consommation de gaz naturel et d'électricité aux consommateurs précaires

Les fournisseurs de gaz et d'électricité doivent proposer à leurs clients bénéficiaires du chèque énergie de leur transmettre leurs données de consommation.

Ces données doivent être transmises gratuitement, en temps réel, notamment via une application sur smartphone ou ordinateur ou sur une espace sécurisé mis à disposition par les fournisseurs.

Ces bénéficiaires doivent au préalable en accepter les conditions de transmission.

C'est ce qu'indiquent un décret du 19 mai 2021 et plusieurs arrêtés.

Contacts :

Portail dédié au chèque énergie : <https://chequeenergie.gouv.fr/>

Par téléphone : [0 805 204 805](tel:0805204805) (service et appel gratuits)

2 - 4 - 2) L'aide financière pour la fourniture de l'électricité

(Tarif de Première Nécessité TPN)

Le tarif de 1^{er} nécessité (TPN) est remplacé par le chèque énergie depuis le 1^{er} janvier 2018.

2 - 4 - 3) L'aide financière pour la fourniture de gaz naturel

(Tarif Spécial de Solidarité TSS)



Le tarif social de gaz (TSS) est remplacé par le chèque énergie depuis le 1^{er} janvier 2018.

2 - 4 - 4) L'aide financière pour la distribution de l'eau

Contrairement aux secteurs du gaz naturel et de l'électricité, il n'existe pas de dispositif national, tel que des tarifs sociaux, pour aider un consommateur qui aurait des difficultés à payer sa facture d'eau.

Les personnes rencontrant des difficultés financières peuvent demander à bénéficier d'une aide exceptionnelle lorsqu'elles ne sont plus en mesure d'assurer le règlement de leurs factures d'eau.

Elle consiste en une prise en charge financière de tout ou partie des factures d'eau impayées, et au maintien de la fourniture de l'eau.

Les personnes qui sont directement abonnées à un service de distribution d'eau doivent présenter leur demande d'aide financière au service social du Conseil Général, au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) ou à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). Une commission solidarité eau, est ensuite chargée d'examiner ces demandes.

Les personnes qui ne sont pas directement abonnées à un service de distribution d'eau, notamment celles qui habitent un immeuble en copropriété et qui paient l'eau dans leurs charges, doivent présenter leurs demandes d'aide financière auprès du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL).

Pendant le délai de traitement de la demande, aucune coupure d'eau ne peut être effectuée par le distributeur d'eau.

A noter :

- Les coupures d'eau pour non-paiement des factures sont interdites toute l'année pour l'ensemble des résidences principales, sans condition de ressources en application de l'article L115-3 du code de l'action sociale et des familles. La réduction de débit d'eau n'est pas non plus autorisée. C'est ce que rappelle la ministre du Logement et de l'Habitat durable dans une réponse ministérielle publiée le 10 mai 2016.
- L'interdiction de coupure d'eau n'entraîne pas annulation de la dette. La facture impayée reste due par l'abonné.



Une expérimentation est mise en place jusqu'en avril 2021 en vue de mettre en œuvre une tarification sociale de l'eau. L'expérimentation est engagée dans certaines collectivités territoriales (au sein de certaines communes ou par le biais d'organismes associés à l'expérimentation – liste : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1557>).

Cette expérimentation peut prendre la forme :

- d'une aide préventive par le versement, par exemple, d'un chèque-eau pour réduire le montant de vos factures d'eau,
- ou d'un tarif progressif de l'eau incluant une 1^{re} tranche de consommation gratuite modulée en fonction de vos revenus.

Ces aides s'adressent aux propriétaires, copropriétaires ou locataires dont les ressources sont insuffisantes.

Les ressources à ne pas dépasser sont fixées par chaque collectivité.

Comment en bénéficier ?

C'est la collectivité (ou l'organisme associé à l'expérimentation) qui identifie les personnes pouvant bénéficier d'une aide préventive ou d'un tarif progressif. Vous n'avez donc pas de démarche à faire pour en bénéficier.

2 - 4 - 5) Les aides financières pour le service du téléphone

Certaines personnes, **titulaires de leur ligne téléphonique fixe**, peuvent bénéficier d'aides financières pour le paiement de leurs factures. Il existe deux types d'aides :

- Une aide financière dite « réduction sociale téléphonique » permettant de réduire le montant de l'abonnement mensuel du téléphone ;
- Une aide exceptionnelle accordée en cas d'impayés de facture.

La réduction sociale téléphonique

La réduction sociale téléphonique est une aide financière qui permet d'obtenir une réduction sur votre abonnement mensuel de téléphone fixe si votre opérateur est Orange (anciennement France Télécom). Vous êtes concerné par cette aide financière si vous percevez le revenu de solidarité active (RSA) ou l'allocation aux adultes handicapés (AAH) ou l'allocation de solidarité spécifique (ASS). Vous êtes également concerné si vous êtes invalide de guerre. De quoi s'agit-il ?



La réduction sociale s'applique uniquement à l'abonnement mensuel de téléphone fixe pour votre résidence principale. Elle ne concerne donc pas les offres couplées de type téléphone/internet/télévision.

Orange (anciennement France Télécom) s'est engagé à offrir une réduction sur le montant de l'abonnement, le faisant passer de 17, 96 € toutes taxes comprises (TTC) par mois, à 6,49 € TTC par mois.

À ce jour, seul l'opérateur Orange propose une réduction sociale téléphonique.

Attention :

L'opérateur Orange propose également une offre sociale internet uniquement pour les personnes bénéficiaires du revenu de solidarité active (RSA).

Vous êtes concerné par cette réduction si vous vous trouvez dans l'une des situations suivantes :

- vous percevez le revenu de solidarité active (RSA),
- vous percevez l'allocation aux adultes handicapés (AAH),
- vous percevez l'allocation de solidarité spécifique (ASS),
- vous êtes invalide de guerre.

L'organisme social dont vous dépendez (Caisse d'allocations familiales, Mutualité sociale agricole ou Pôle emploi) vous adresse directement une attestation de réduction sociale téléphonique.

Vous devez compléter cette attestation en y inscrivant :

le nom d'Orange,

et le numéro de votre ligne téléphonique.

Cette attestation doit être envoyée à Orange.

Si vous n'avez pas reçu votre attestation, vous pouvez en faire la demande par courrier auprès de l'organisme social dont vous dépendez.

La réduction du montant de l'abonnement vous est accordée pour une durée de 1 an, renouvelable.

Tous les ans, votre organisme social vous envoie une nouvelle attestation à compléter et à transmettre à Orange sous réserve que vous fassiez toujours partie des personnes concernées par la réduction.

La prise en charge des dettes téléphoniques

Les personnes en situation précaire peuvent solliciter une aide pour assurer le paiement de leurs dettes téléphoniques.

Les dettes prises en charge concernent uniquement :



- l'abonnement au service téléphonique fixe de la résidence principale ;
- les communications nationales vers des abonnés au service téléphonique fixe ;
- le maintien du service restreint de la ligne téléphonique. Ce service permet de recevoir et de composer des appels vers les numéros gratuits ou d'urgence depuis son téléphone fixe.

Attention : Les communications vers l'international et les services payants (Audiotel...) ne font pas partie des dettes éligibles.

Ce dispositif s'adresse :

- Aux titulaires du Revenu de Solidarité Active (RSA) "socle";
- Aux titulaires de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH) ;
- Aux titulaires de l'Allocation de Solidarité Spécifique (ASS) ;
- Aux invalides de guerre.

L'abonné doit adresser sa demande, au plus tard dans les 30 jours, de préférence en lettre recommandée avec accusé de réception, qui suivent la mise en demeure signifiée par l'opérateur de téléphonie, au Conseil Général de son lieu de résidence.

La demande est instruite par le Fonds de Solidarité pour le Logement (F.S.L.). Pour accorder ou non la prise en charge des dettes téléphoniques, il est tenu compte du niveau de ressources et de la situation familiale de l'abonné.

A noter :

Une fois saisi, le F.S.L. en avise l'opérateur de téléphonie. A partir du moment où l'opérateur est averti de la saisine du FSL, l'abonné bénéficie automatiquement d'un service restreint de sa ligne téléphonique.



3. Connaître ses droits

3 - 1) L'ANIL



L'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL), association loi 1901, a pour mission de contribuer à l'accès de tous à l'information, sur l'ensemble des thématiques liées au logement.

Les ADIL Agences Départementales pour l'Information sur le Logement apportent au public un conseil gratuit, neutre et personnalisé sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement et à l'urbanisme et leur proposent des solutions adaptées à leur situation personnelle.

Contacts :

Site internet de l'ANIL :

<http://www.anil.org/>

<https://www.anil.org/votre-projet/>

Coordonnées de l'ADIL de Haute-Garonne

4, rue Furgole

31000 TOULOUSE

Tel : 05 61 22 46 22

Site : <http://www.adil31.org/>

E-mail : info@adil31.org

3 - 2) Le CLLAJ 31



Le CLLAJ 31 (Comité Local pour le logement autonome des jeunes) propose des informations et conseils pour aider les jeunes à rechercher ou quitter un logement, pour y emménager et connaître les droits et devoirs.

Le CLLAJ aide à la prise de décision, à définir un projet adapté à chaque situation et accompagne le public pour monter les dossiers d'accès à un logement dans le parc social.



Aujourd'hui ses missions s'organisent en plusieurs axes :

- Le diagnostic social et l'évaluation ;
- L'information/orientation ;
- L'accompagnement aux démarches préalables à l'accès à un logement ;
- L'accompagnement à la recherche d'une solution de logement ou d'hébergement adaptée ;
- L'accompagnement à l'installation dans un logement ;
- L'accompagnement au maintien dans un logement.

Contacts :

Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes
 La Maison des Lois
 2 Impasse Michel Labrousse
 31100 Toulouse

Tél : [05 61 23 60 19](tel:0561236019)

Site : www.cllaj31.org/

Permanences au CRIJ tous les mercredis de 14h à 16h sans rendez-vous.

3 - 3) Le CRIJ Occitanie



Le CRIJ occitanie (Centre Régional d'Information Jeunesse) propose dans le domaine du logement **un service d'accompagnement aux droits et démarches**, en offrant des informations et des services pour se loger, et gérer correctement un petit budget

- un accompagnement-conseil sur les questions de logement jeunes,
- des offres de logement, de colocation et d'équipement de la maison,
- un site Internet régional dédié à bien se nourrir avec un petit budget,
- des ateliers-conseils sur la gestion de son budget quotidien,
- des ateliers-conseils sur le logement et la colocation

Des informations et des conseils

- Aides de la mairie de Toulouse avec Instal'toit
- Aide à la recherche d'un logement (trouver un logement, un colocataire, connaître ses droits)

Un accompagnement personnalisé pour monter les dossiers

- Aides de la CAF – APL



- Avance Loca Pass pour le dépôt de garantie (caution)
- Garantie Visale (garant)
- Garantie Loca Pass des loyers impayés
- Demandes d'hébergement foyers de jeunes travailleurs
- Aide Mobili jeunes
- Accompagnements sur rendez-vous et gratuits.

Des annonces logement

De particulier à particulier

De la chambre au studio, du T1 au T3

Des logements en colocation

Des permanences spécialisées

- Le CLLAJ31
- Mieux Ensemble !
- AFEV dispositif Kaps

Finances & Pédagogie : la gestion de son budget quotidien

Ateliers : gestion de l'argent au quotidien afin d'anticiper les problématiques financières auxquelles les jeunes peuvent être confrontés pour les aider à faire les meilleurs choix.

Des dates d'ateliers sont régulièrement proposées au CRIJ tout au long de l'année. Se renseigner au CRIJ : 05 61 21 20 20

Contacts :

CRIJ Occitanie
17 rue de Metz
31000 TOULOUSE
Tel : 05 61 21 20 20

Site : <http://www.crij.org/fr/>

3 - 4) La recherche d'un logement : premières précautions

Ne pas verser d'argent avant d'avoir un engagement écrit de la part du propriétaire ou du professionnel. Payer par chèque et contre tout paiement demander au propriétaire ou à l'intermédiaire un reçu daté et signé précisant le motif et le montant du versement.

Attention aux propositions alléchantes qui peuvent se trouver sur internet sans aucune garantie.



Si la location se fait par l'intermédiaire d'un agent immobilier, celui-ci doit respecter la réglementation attachée à sa profession : carte professionnelle, mandat l'autorisant à louer, affichage des tarifs, rémunération lorsque l'opération est conclue : un professionnel sérieux ne refusera pas de justifier qu'il est autorisé à louer le logement qu'il propose à la location.

Il est recommandé au candidat locataire de refuser les « vendeurs de listes », c'est-à-dire les agences qui vous demandent de verser de l'argent pour vous communiquer une liste de logements. Ces listes ne sont pas toujours très fiables ni mises à jour.

3 - 5) Contenu du bail

Le bail (ou contrat de location) matérialise les droits et les obligations du propriétaire et du locataire. Certaines mentions et informations doivent obligatoirement y figurer. Les règles dépendent du fait que le logement soit meublé ou vide.

3 - 5 - 1) Si le logement est vide et que le bail est signé à partir de janvier 2018 :

1. **Forme du bail**

Le contrat de bail doit être établi **par écrit** en autant d'exemplaires qu'il y a de parties (propriétaire, locataire, colocataires, caution...).

2. **Contenu du contrat de bail**

Le contrat de location doit obligatoirement contenir un certain nombre d'informations concernant les parties, le logement et le loyer .

Les parties peuvent prévoir d'y inclure d'autres clauses sous réserve qu'elles ne figurent pas parmi la liste des clauses abusives (clauses ignorées car considérées comme non écrites).

Informations concernant les parties

Le bail doit préciser :

- le nom et le domicile du propriétaire (celui du gestionnaire et son siège social si le logement n'est pas géré directement par le propriétaire) ;
- les noms du ou des locataires ;
- la date de prise d'effet et la durée du bail.



Informations concernant le logement

Le bail doit aussi préciser :

- la consistance du logement et sa destination (bail d'habitation ou bail mixte, c'est-à-dire bail d'habitation et bail professionnel libéral) ;
- la description du logement (maison ou appartement, nombre de pièces) et de ses équipements à usage privatif et commun ;
- la nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis le dernier contrat de location (ou le dernier renouvellement) ;
- la *surface habitable* du logement. Si elle n'est pas mentionnée ou est erronée, le locataire peut tenter une action en diminution de loyer.

Informations sur le loyer et le dépôt de garantie

Certaines informations relatives au loyer doivent être insérées dans le contrat de bail. Ces informations peuvent varier selon la localisation du logement.

- montant du loyer et mode de règlement (par exemple, par chèque ou prélèvement automatique) ainsi que ses règles de révision éventuelle ;
- montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire ;
- montant du dépôt de garantie s'il est prévu.

Le locataire dispose de 3 mois, à compter de la signature du bail pour contester le complément de loyer devant la commission départementale de conciliation.

Informations concernant les frais d'agence

Si le bailleur fait appel à un professionnel pour la mise en location du logement, le bail doit mentionner :

- les règles relatives au partage des frais (reproduction de l'article 5 I de la loi de 1989),
- les montants des plafonds de facturation applicables au locataire.

3. Documents annexes au bail

Un dossier de diagnostic technique, qui comprend :

- un diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) si le logement date d'avant janvier 1949 ;

- un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols (ESRIS) si le logement est situé dans une zone à risque (inondations, séismes, avalanches, ...);
- un état de l'installation intérieure de l'électricité si l'installation a plus de 15 ans ;
- un état de l'installation intérieure du gaz si l'installation a plus de 15 ans ou si le dernier certificat de conformité a plus de 15 ans.

En remplacement de l'état de l'installation intérieure de l'électricité, le bailleur peut fournir :

- un état de l'installation intérieure de l'électricité réalisé depuis moins de 6 ans dans le cadre de la vente du logement ;
- ou une attestation de conformité relative à la mise en conformité ou à la mise en sécurité de l'installation électrique délivrée depuis moins de 6 ans par un organisme agréé. À défaut, si l'attestation ne peut être fournie, la déclaration de l'organisme agréé.
- En remplacement de l'état de l'installation intérieure de gaz, le bailleur peut fournir :
 - un état de l'installation intérieure du gaz réalisé depuis moins de 6 ans dans le cadre de la vente du logement ;
 - ou un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis moins de 6 ans par un professionnel certifié par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac).

À savoir :

- le diagnostic amiante n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

D'autres documents doivent également être annexés au bail :

- une notice informative ;
- l'état des lieux d'entrée établi lors de la remise des clés et l'état des lieux de sortie réalisé lors de la restitution des clés ;
- l'attestation d'assurance contre les risques locatifs que le locataire doit obligatoirement souscrire ;
- l'énumération des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication (câble, TNT, fibre...) ;
- une copie de la convention Anah si le logement loué est conventionné ;
- une copie de la grille de vétusté si le locataire et le propriétaire ont convenu d'en appliquer une ;
- si le logement est situé dans un immeuble en copropriété, un extrait du règlement de copropriété.



4. Durée du bail

Le bail doit être conclu pour une durée minimum :

- de 3 ans lorsque le propriétaire est un particulier ;
- ou 6 ans lorsque le propriétaire est une personne morale (par exemple une société, une association).

Par exception, la durée peut être inférieure à 3 ans (ou 6 ans), mais d'au minimum 1 an, si le propriétaire prévoit de reprendre son logement pour des raisons familiales ou professionnelles (exemple : retraite qui oblige le propriétaire à reprendre son logement). Le motif de reprise qui justifie cette durée plus courte doit impérativement figurer dans le bail.

Le propriétaire doit néanmoins confirmer au locataire, par lettre recommandée avec avis de réception, au minimum 2 mois avant la fin du bail que l'événement est réalisé et qu'il reprendra le logement à la date prévue.

Lorsque l'événement ne s'est pas produit ou n'a pas été confirmé, le bail doit se poursuivre jusqu'au délai de 3 ans.

5. Renouvellement

À la fin du bail et à défaut de congé donné par le propriétaire ou le locataire, le bail est renouvelé sur proposition du propriétaire ou reconduit automatiquement pour :

- 3 ans lorsque le propriétaire est un particulier ;
- ou 6 ans lorsque le propriétaire est une personne morale.

Forme du contrat de location pour un logement vide :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649868#LEGIARTI000030650683>

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F920>

<https://www.inc-conso.fr/content/le-contrat-type-de-bail-en-10-questions>

<https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-locataire/location-vide/>

3 - 5 - 2) Si le logement est meublé et que le bail est signé à partir de janvier 2018 :

1. Forme du bail

Le contrat de bail doit être établi **par écrit** en autant d'exemplaires qu'il y a de parties (propriétaire, locataire, colataires, caution...).

2. Contenu du contrat

La rédaction du contrat de location meublé doit être conforme au contrat de location-type réglementaire



<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649868#LEGIARTI000030650683>

Le contrat de location doit obligatoirement s'accompagner de :

- la notice d'information à destination du locataire ;
- l'état des lieux établi lors de la remise des clés ;
- un inventaire et un état détaillé du mobilier ;
- si le locataire et le bailleur ont convenu d'appliquer une grille de vétusté, une copie de la grille de vétusté choisie ;
- si le logement est situé dans un immeuble en copropriété, un extrait du règlement de copropriété.

À noter :

L'extrait porte sur la destination de l'immeuble, la jouissance des parties privatives et communes ainsi que sur la quote-part afférente au logement loué dans chacune des catégories de charges.

Attention :

Le logement loué meublé doit répondre à des critères d'ameublement minimum.

Si les charges font l'objet d'un forfait, il peut être révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer, c'est-à-dire en fonction de la variation annuelle de l'IRL.

Un dossier de diagnostic technique doit également être annexé. Les documents qui le composent sont :

- un diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) si le logement date d'avant janvier 1949 ;
- un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols (ESRIS) si le logement est situé dans une zone à risque (inondations, séismes, avalanches, ...);



- un état de l'installation intérieure de l'électricité si l'installation a plus de 15 ans ;
- un état de l'installation intérieure du gaz si l'installation a plus de 15 ans ou si le dernier certificat de conformité a plus de 15 ans.

En remplacement de l'état de l'installation intérieure de l'électricité, le bailleur peut fournir :

- un état de l'installation intérieure de l'électricité réalisé depuis moins de 6 ans dans le cadre de la vente du logement ;
- ou une attestation de conformité relative à la mise en conformité ou à la mise en sécurité de l'installation électrique délivrée depuis moins de 6 ans par un organisme agréé. À défaut, si l'attestation ne peut être fournie, la déclaration de l'organisme agréé.

En remplacement de l'état de l'installation intérieure de gaz, le bailleur peut fournir :

- un état de l'installation intérieure du gaz réalisé depuis moins de 6 ans dans le cadre de la vente du logement ;
- ou un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis moins de 6 ans par un professionnel certifié par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac).

À savoir :

Le diagnostic amiante n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

3. **Durée du bail**

La durée du bail d'une location meublée est de :

- 1 an dans la plupart des cas ;
- 9 mois si la location est consentie à un étudiant.

4. **Renouvellement**

Lorsque la durée du contrat est d'1 an, il se renouvelle automatiquement à son terme si les parties ne donnent pas congé.

Lorsque la durée du contrat est de 9 mois, le renouvellement n'est pas possible : le bail prend fin à son terme sans que les parties ne soient obligées de donner congé.

Un nouveau bail doit alors être signé si les parties souhaitent poursuivre la location.



Forme du contrat de location pour un logement meublé :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649868#LEGIARTI000030650688>

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F920>

<https://www.inc-conso.fr/content/le-contrat-type-de-bail-en-10-questions>

<https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-locataire/location-meublee/>

3 - 6) Le dépôt de garantie

Le propriétaire peut exiger le versement d'un **dépôt de garantie pour couvrir d'éventuels manquements du locataire** (loyers ou charges impayés, réalisation des réparations locatives...). Le montant du dépôt de garanti, son versement et sa restitution sont encadrés par la loi.

Pour une location vide :

1. Montant :

Si le bailleur exige le versement d'un dépôt de garantie, son montant doit obligatoirement figurer au sein du contrat de bail. Il ne peut pas être supérieur à 1 mois de loyer, hors charges.

À noter :

Le montant du dépôt de garantie ne peut faire l'objet d'aucune révision en cours ou au renouvellement du bail.

2. Versement :

Le dépôt de garantie doit être versé au propriétaire au moment de la signature du bail :

- directement par le locataire,
- ou via un tiers comme Action logement (ex 1 % Logement) avec l'avance loca-pass ou le fonds de solidarité pour le logement (FSL) avec l'aide pour financer le dépôt de garantie.

En cas de versement en espèces, le locataire peut demander au propriétaire, par tous moyens, un reçu spécifiant que la somme remise l'est au titre du dépôt de garantie

3. Délai de restitution :

Le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximal de :

- 1 mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée,
- 2 mois si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée.

Le délai commence à partir du jour de la restitution des clés par le locataire qui peut les remettre

- en mains propres au bailleur ou à son mandataire (l'agent immobilier),
- ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

À noter :

Si le bailleur n'a pas réalisé d'état des lieux de sortie, son locataire peut exiger sa rédaction via une mise en demeure. Une fois l'état des lieux de sortie effectué, il pourra rendre les clés et réclamer son dépôt de garantie.

4. Retenue sur dépôt de garantie

Toute retenue sur le dépôt de garantie doit être justifiée par le bailleur. Les conditions de retenue sur le dépôt de garantie sont variables selon que le logement est situé en copropriété ou non.

3 - 6 - 1) Pour une location meublée (et un bail signé à partir du 27 mars 2014) :

1. Montant :

Si le bailleur exige le versement d'un dépôt de garantie, son montant doit obligatoirement figurer au sein du contrat de bail.

Il ne peut pas être supérieur à 2 mois de loyer, hors charges.

Aucun dépôt de garantie ne peut être réclamé au locataire si le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à 2 mois (loyer payé trimestriellement par exemple).

Toutefois, si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel du loyer, le propriétaire peut exiger un dépôt de garantie.

2. Versement :

Le dépôt de garantie doit être versé au propriétaire au moment de la signature du bail, directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers, c'est-à-dire :

- soit par Action logement (ex 1 % Logement) sous forme d'une avance loca-pass,
- soit par le fonds de solidarité pour le logement (FSL) lorsque le locataire a fait une demande d'aide pour financer le dépôt de garantie.

En cas de versement en espèces, le locataire peut demander au propriétaire, par tous moyens, un reçu spécifiant que la somme remise l'est au titre du dépôt de garantie.

3. Délai de restitution :

Le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximal de :



- 1 mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée,
- 2 mois si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée.

Le délai s'apprécie à compter du jour de la restitution des clés par le locataire qui peut les remettre

- en mains propres au bailleur ou à son mandataire (l'agent immobilier),
- ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

4. Retenue sur dépôt de garantie

Toute retenue sur le dépôt de garantie doit être justifiée par le bailleur. Les conditions de retenue sur le dépôt de garantie sont variables selon que le logement est situé en copropriété ou non

Contacts :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269>

<https://www.inc-conso.fr/content/le-depot-de-garantie-en-10-questions>

3 - 7) Colocation

La formule de la colocation prisée par bon nombre d'étudiants et de jeunes en général nécessite de bien savoir à quoi on s'engage notamment en cas de départ avant la fin du bail de l'un des colocataires.

Peut prendre la forme d'un bail unique signé par tous les colocataires et le bailleur, ou de plusieurs contrats signés entre les colocataires et le bailleur.

Contacts :

<https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-locataire/colocation/>

3 - 8) Le bail mobilité

Créé par la loi ELAN, le bail mobilité est un contrat de location de courte durée d'un logement meublé. Le bail mobilité donne plus de flexibilité au bailleur et facilite l'accès au logement, notamment, à des étudiants ou des personnes en mobilité professionnelle.

1. Un contrat de location de courte durée :



Le bail mobilité est un contrat conclu pour une durée comprise entre 1 et 10 mois. Ce contrat ne peut être ni renouvelé ni reconduit. La durée du contrat de location peut toutefois être modifiée une fois, par avenant, sans que la durée totale du contrat ne dépasse 10 mois.

2. Un contrat de location pour étudiants et personnes en mobilité professionnelle :

Le bail mobilité est ouvert à un locataire justifiant être :

- en formation professionnelle ;
- en études supérieures ;
- en contrat d'apprentissage ;
- en stage ;
- en engagement volontaire dans le cadre d'un service civique ;
- en mutation professionnelle ou en mission temporaire (intérimaires ou travailleurs saisonniers).

Le locataire doit justifier de sa qualité lui permettant d'accéder au bail mobilité au moment de la prise d'effet du bail.

3. Les logements concernés par le bail mobilité

Le bail mobilité porte sur des logements meublés.

Avec ce bail, il est notamment possible pour le propriétaire de mettre en location sa résidence principale pour quelques temps (1 à 10 mois).

Le logement mis en location doit répondre aux règles de décence.

4. Un contrat de location sans dépôt de garantie

Le bailleur ne peut demander aucun dépôt de garantie au locataire.

En revanche, le bailleur peut demander un cautionnement, facilité par le dispositif de garantie locative VISALE d'Action Logement (VISA pour le Logement et l'Emploi).

En cas de colocation, le bailleur ne peut pas imposer la solidarité entre colocataires ou leurs cautions. Une telle clause sera réputée non écrite.

5. Tableau comparatif

Caractéristiques	Bail meublé ordinaire (loi du 6.7.89)	Bail mobilité (loi du 6.7.89)	Location meublée saisonnnière
Durée du bail	1 an + tacite reconduction / 9 mois sans tacite reconduction (étudiant)	De 1 mois à 10 mois maximum sans tacite reconduction ni renouvellement	Durée déterminée contractuellement (location de courte durée)
Locataires éligibles	Toute personne en capacité de contracter (constitue la résidence principale du locataire)	Étudiant, apprenti, stagiaire, service civique et personne en mutation professionnelle ou en mission temporaire	Toute personne en capacité de contracter (personne de passage et ne constitue pas sa résidence principale)



		(constitue sa résidence principale ou secondaire)	
Dépôt de garantie	2 mois	Aucun	Libre
Résiliation du contrat par le locataire	Possible avec un préavis de 1 mois	Possible avec un préavis de 1 mois	Impossible sauf motif légitime (faute du bailleur) ou clause du bail
Résiliation du contrat par le bailleur	Possible avec un préavis de 3 mois pour reprendre ou vendre à l'échéance du bail ou pour motif légitime (faute du locataire)	Possible avec un motif légitime (faute du locataire)	Possible avec un motif légitime (faute du locataire)
Charges locatives	Réel ou provisions ou forfait	Forfait	Forfait
Déclaration ou autorisation administrative	Non	Non	Oui (dans les communes qui le mettent en place)
Encadrement de l'évolution des loyers	Oui en zones tendues	Oui en zones tendues	Non
Droit aux aides au logement (sous conditions)	Oui	Oui (si résidence principale)	Non

3 - 9) L'assurance contre les risques locatifs

Le locataire doit souscrire une assurance contre les risques locatifs ; une clause du contrat rappelle généralement cette obligation. Elle couvre uniquement les dommages causés à l'immeuble par un incendie, une explosion ou un dégât des eaux. Le locataire peut souscrire des garanties complémentaires.

Il est important de vérifier quelle garantie a été souscrite, seule une assurance multirisque habitation couvre les catastrophes naturelles. À défaut d'assurance souscrite par le locataire, l'assurance du bailleur interviendra.

Qui fait quoi ?

- Déclaration du sinistre



À qui incombe la déclaration des désordres survenus sur le logement loué et qui prendra en charge les sinistres ?

Le locataire doit déclarer à son assureur la perte de son mobilier ou les détériorations intervenues à l'intérieur de son logement ; il en est ainsi lorsque la pluie a pénétré dans le logement en raison d'une toiture endommagée. Il est recommandé au locataire d'avertir, systématiquement et sans tarder, le propriétaire, ou le cas échéant, le gérant, des dégâts au clos et au couvert pour qu'il puisse lui-même faire sa propre déclaration.

En cas de sinistre, le bailleur doit déclarer à son assurance "multirisque" les dégâts immobiliers, c'est-à-dire portant sur le clos et le couvert.

- Répartition de la charge du sinistre

Les assureurs se répartiront la charge du sinistre. Dans tous les cas, il convient de bien relire son contrat d'assurance car tous les dégâts ne seront pas automatiquement indemnisés. Des clauses d'exclusion sont souvent prévues pour les désordres affectant des éléments annexes ou accessoires au lien, tels que les stores, volets, vérandas, appentis de jardin, clôtures, antennes de télévision.

- Dommages causés aux éléments ou annexes non couverts par l'assurance

En principe c'est au propriétaire qu'incombe la remise en état de tous les éléments détériorés lui appartenant et non couverts par la garantie tempête, ou la garantie catastrophe naturelle ; il en est ainsi de tous les éléments non assurés ou faisant l'objet d'une clause d'exclusion dans le contrat d'assurance (par exemple, l'enlèvement des arbres déracinés, le remplacement des volets détériorés...).

- Ce que peut demander le locataire

Le locataire peut-il demander une diminution de loyer pour la gêne occasionnée par les dégâts ? Dans la mesure où il s'agit d'un cas de force majeure, le propriétaire ne peut être tenu pour responsable de la gêne occasionnée par les dégâts.

Toutefois, si le logement est rendu totalement inhabitable, le locataire peut résilier son bail : la résiliation est alors de plein droit. Si le logement est rendu partiellement inhabitable, le locataire peut demander au propriétaire une diminution proportionnelle du loyer ou la résiliation du bail ; en cas de désaccord, c'est le juge qui tranchera.

Si les travaux de réparation nécessaires pour remettre le logement en état excèdent 21 jours, le locataire peut demander une diminution du loyer à proportion du temps et de la partie du logement inutilisable.

Le locataire ne peut, en principe, exiger la reconstruction des annexes qui ont été détruites (garage, véranda, appentis de jardin, grange...) mais il peut



demander une diminution du prix du loyer si l'élément détruit le justifie. En cas de désaccord entre le propriétaire et le locataire, le juge d'instance du lieu de situation de l'immeuble tranchera.