

SÈVRES



HAUTS-DE-SEINE

l'esc@le

**SE LOGER DANS
LES**

**HAUTS - DE -
SEINE**

2011

INTRODUCTION

La recherche d'un logement est de nos jours un véritable parcours du combattant. Loyers excessifs, files d'attente interminables, demandes de garanties impossibles, sont autant d'obstacles à surmonter.

Dans ce contexte, nous avons souhaité réaliser un annuaire, complémentaire aux différents documents déjà existants.

Nous vous proposons donc les adresses les plus utiles pour vous aider dans votre recherche de logement dans le département des Hauts-de-Seine prioritairement.

Vous y trouverez les coordonnées des principaux interlocuteurs correspondant à votre situation.

L'équipe de [l'Esc@le](#) est à votre disposition pour vous aider dans votre recherche.

SOMMAIRE

1- CARTE DES HAUTS - DE - SEINE.....	5
2- LOGEMENTS D'URGENCE	6
3- LES RÉSIDENCES POUR ÉTUDIANTS	7
Les résidences publiques ou résidences universitaires.....	7
Les résidences privées	8
Les résidences pour les étudiants étrangers	10
4- LES RÉSIDENCES POUR JEUNES TRAVAILLEURS	11
Les membres de l'Union des Foyers pour les Jeunes Travailleurs (UFJT).....	11
Les membres de l'Association pour le Logement des Jeunes Travailleurs (ALJT)	12
Les autres réseaux	12
5- LA COLOCATION	13
6- LES H.L.M.....	14
7- LE PARC PRIVÉ	15
Les particuliers.....	15
Les agences et Administrateurs de biens.....	15
8- D'AUTRES PISTES	16
Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) en Ile - de - France	16
Le logement intergénérationnel	16

9- LES AIDES FINANCIÈRES 18

La C.A.F..... 18

Le Loca-pass..... 20

Le Pass-Grl (Garantie des risques locatifs) 19

Les autres aides 21

10- LES AIDES JURIDIQUES ET MÉTHODOLOGIQUES . 22

ADIL..... 22

Le réseau Information Jeunesse 23

Sites Internet utiles 23

11- CONSEILS PRATIQUES 24

Les démarches à effectuer 24

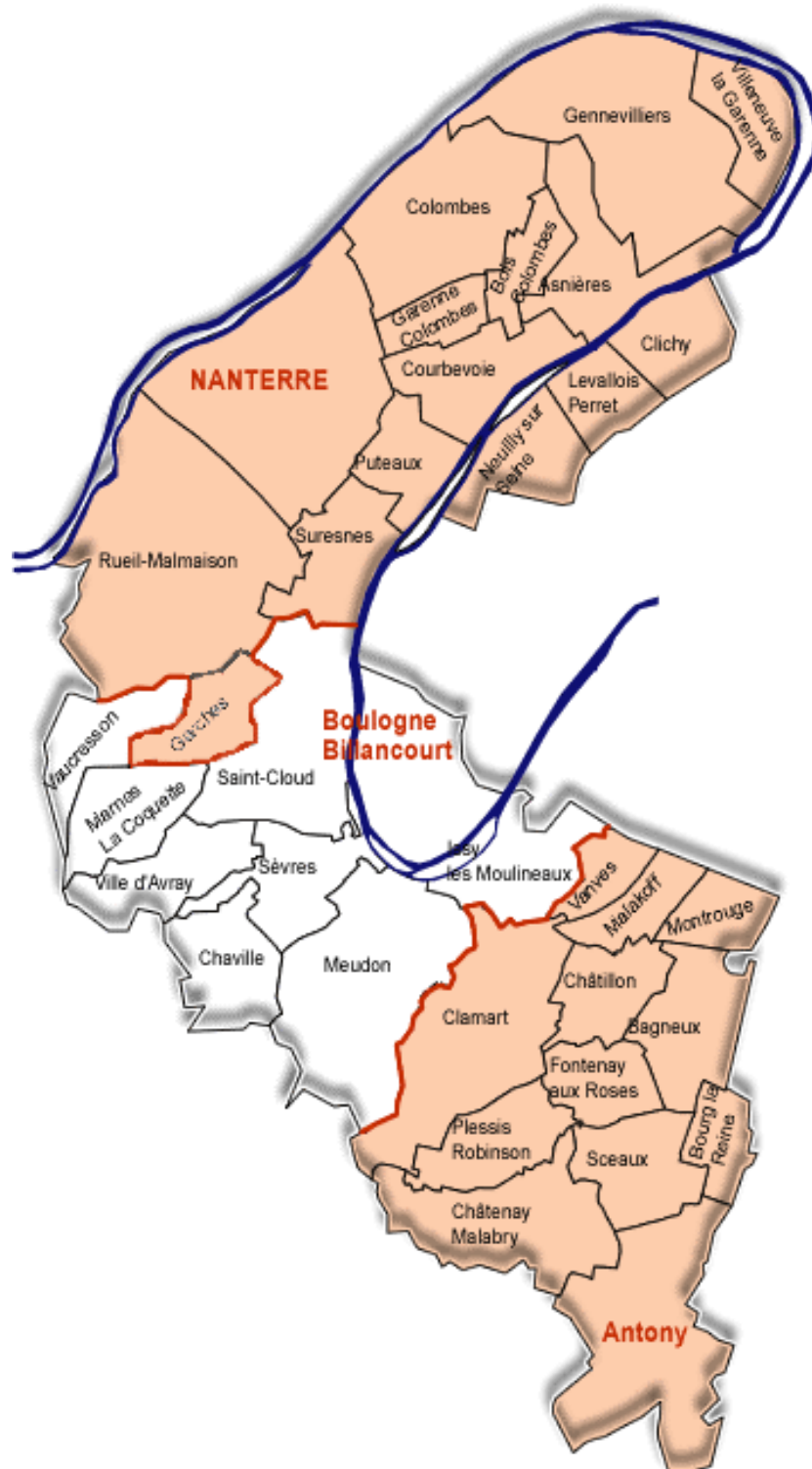
Le budget..... 25

En cas de conflits locataire/propriétaire..... 26

Rappel de ce qui incombe à chacun..... 26

1-CARTE DES HAUTS-DE-SEINE

Département des Hauts-de-Seine communes et circonscriptions administratives



2- LOGEMENTS D'URGENCE

Pour les personnes en grande difficulté, il existe différents types de structures pouvant les accueillir pour une nuit ou quelques jours. Certains lieux proposent également un accompagnement dans la construction d'un projet de vie.

SAMU social

24H/24, 7 jours/7, vous devez contacter le **115**

ASSOCIATIONS HUMANITAIRES

Armée du Salut

Plusieurs lieux d'hébergement en Ile-de-France. Voir les conditions sur le site.

www.armeedusalut.fr

Croix-Rouge française

www.croix-rouge.fr

Emmaüs France

47 avenue de la Résistance

93100 Montreuil

01 41 55 25 00

www.emmaus-france.org

ANNUAIRE DES STRUCTURES D'URGENCE EN ILE DE FRANCE

Pour connaître toutes les structures d'accueil et d'hébergement d'urgence destinées aux personnes en difficulté :

www.ors-idf.org

Rubrique « *Guides ORS* »

3- LES RÉSIDENCES POUR ÉTUDIANTS

Comme leur nom l'indique, ces résidences sont destinées aux étudiants. Il existe deux grands styles de résidences : les publiques, gérées par le CROUS et les privées.

Elles proposent des chambres ou des studios. Elles offrent souvent des services : cafétéria, laverie, salle TV, ...

Le ministère de l'économie de l'industrie et de l'emploi propose sur son site internet (Dgccrf.bercy.gouv.fr) un guide du logement étudiant qui vous informera sur toutes les clauses légales de celui-ci ainsi qu'un appel à la vigilance des contrats de locations.

A savoir : Certaines mutuelles étudiantes proposent des logements ou des services d'aide à la recherche d'un logement. Vous trouverez des renseignements sur www.leclubetudiant.com, rubrique « *logement* »

Toutefois, n'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre mutuelle.

Les résidences publiques ou résidences universitaires

Pour y avoir accès, il faut être inscrit dans un établissement d'enseignement supérieur ouvrant droit au régime social de la sécurité sociale étudiante.

Les logements sont attribués après présentation d'un Dossier Social Etudiant. Sont pris en compte :

- Les revenus de la famille.
- La réussite scolaire.
- L'éloignement entre le logement de la famille et le lieu d'études.

Renseignements :

- Dans les établissements scolaires et universitaires.
- Dans les CROUS.
- Sur Internet **www.cnous.fr**

Attention :

- Les dossiers doivent être déposés entre le 15 janvier et le 30 avril.
- Il faut s'y prendre à l'avance car les CROUS sont énormément sollicités.
- Prévoir d'autres solutions au cas où la demande n'aboutirait pas.

CROUS de Paris

39 avenue Georges Bernanos

75231 Paris cedex 05

01 40 51 36 00

www.crous-paris.fr

CROUS de Versailles

145 bis boulevard de la Reine

BP 563

78005 Versailles Cedex

division de la vie de l'étudiant 08 10 00
15 41

www.crous-versailles.fr

Exemples de résidences (liste non exhaustive)

Résidence de Saint-Cloud*

2 avenue Pozzo di Borgo
92210 Saint-Cloud

Résidence de Nanterre*

8, allée de l'Université
92001 Nanterre

Résidence Jean Zay*

55 avenue du Général de Gaulle
92763 Antony Cedex

Résidence de Châtenay-Malabry*

75, rue Vincent Fayot
92296 Châtenay-Malabry Cedex

Résidence de Boulogne-Billancourt*

5 place Joseph Frantz
92100 Boulogne-Billancourt
Renseignements et inscriptions sur le site
*www.cnous.fr

Les résidences privées (liste non-exhaustive)

Les résidences privées sont gérées par des grandes chaînes (Estudines, Studélites, Icade...) à qui il faut s'adresser mais il existe également des résidences indépendantes.

Les demandes doivent être faites dès le mois de janvier.

Les prix varient très sensiblement d'une chaîne à l'autre et en fonction de la taille du logement bien sûr (de 18 à 35 M2 pour un studio). Comptez entre 275 et 700 € par mois environ.

Selon la résidence, vous pourrez bénéficier de différents services : parking, ménage, laverie, salle télé, voire salle de sports ou piscine.

Le site www.adele.org donne de nombreuses informations et des adresses concernant ce type de logements. Vous trouverez ci-dessous une liste non-exhaustive de résidences étudiantes privées.

RESIDENCES ETUDIANTES DANS LES HAUTS-DE-SEINE

Les Lauréades de Sèvres

3 rue des Binelles
92310 Sèvres
Renseignements : Mme Bertrand
01 45 07 08 89

Studelites Le Castiglione

25 rue Auguste Perret
92100 Boulogne-Billancourt

Studélites Le Garibaldi B

10, rue Jean-Jacques Rousseau
92130 Issy les Moulineaux

Studelites Le Vendôme

37 rue de la Saussière
92100 Boulogne-Billancourt

Résidence Ivana

1945-1955 Avenue Roger Salengro
92310 Chaville

Les Lauréades d'Issy - Val de Seine

37 rue Rouget de Lisle
92130 Issy les Moulineaux

Studéa Clamart

1 allée de la Nouvelle Poste
92140 Clamart

Univercity Berthelot

30 avenue Marcelin Berthelot
92190 Meudon

Studelites Le Rousseau

4/8 place Jacques Madaule
92130 Issy les Moulineaux

Résidence « Les Cantilènes »

18 rue de Marne
92410 Ville d'Avray
Ouverture prévue le 4 octobre 2010
Contacter le service logement de la
mairie : 01 41 15 87 96

Pour connaître les disponibilités, les prix et procéder à une inscription, vous pouvez aller directement sur le site www.adele.org.

Les résidences pour les étudiants étrangers

La Cité Internationale Universitaire de Paris accueille les étudiants français et étrangers.

Cité Internationale Universitaire de Paris

17 Boulevard Jourdan

75014 Paris

www.ciup.fr (demande en ligne uniquement)

Vous pouvez également contacter :

L'office de Services Etudiant (OSE)

www.leclubetudiant.com

le CEP Entraide Etudiants (de 18 ans à 26 ans, adhésion annuelle de 20 €)

5 rue de l'Abbaye

75006 Paris

01.55.42.81.23/24/25 (du lundi au jeudi de 10h à 17h, vendredi de 10h à 16h)

www.logements-etudiants.org

Pour les étudiants : uniquement d'IDF

Pour les stagiaires : toute la France

Accueil des étudiants étrangers

Centres d'hébergement temporaire

FEDERATION UNIE DES AUBERGES DE JEUNESSE (FUAJ)

27 rue Pajol

75018 Paris

01 44 89 87 27

www.fuaj.org

L'UNION NATIONALE DES MAISONS D'ETUDIANTS (UNME)

Résidences en IDF

09 64 27 76 55

www.unme-asso.com

LIGUE FRANÇAISE POUR LES AUBERGES DE LA JEUNESSE (LFAJ)

67 rue Vergniaud

75013 Paris

01 44 16 00 04

www.auberges-de-jeunesse.com

ETHIC ETAPES

27 rue de Turbigo

75002 Paris

01 40 26 57 64

www.ethic-etapes.fr

4- LES RÉSIDENCES POUR JEUNES TRAVAILLEURS

Ces résidences sont temporaires. Elles sont destinées aux jeunes s'inscrivant dans un projet d'insertion professionnelle : apprentissage, formation professionnelle, premier emploi.

Tout comme les résidences pour étudiants, elles proposent différents types de logements et services. Certaines d'entre elles disposent même d'un Point Information afin d'aider les résidents dans leurs démarches vers l'autonomie (emploi, logement, ...).

Elles peuvent faire partie d'un réseau : Union des Foyers pour Jeunes Travailleurs, Association pour le Logement des Jeunes Travailleurs ou être indépendantes.

Les membres de l'Union des Foyers pour les Jeunes Travailleurs (UFJT)

L'Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes UNHAJ propose des solutions de logement pour les jeunes de 16 à 30 ans.

Pour connaître la liste des associations adhérentes de ce réseau vous pouvez vous rendre sur le site www.unhaj.org. Vous y trouverez également des informations sur les disponibilités, les prix et procéder à une inscription.

L'Appart

41 rue Victor Hugo
92230 Gennevilliers
01 47 33 91 41

FJT

6 rue Koufra
92100 Boulogne-Billancourt
01 48 25 73 52
Email : hportier@wanadoo.fr

FJT Les Jeunes De La Plaine

6 rue Charlot
92130 Issy Les Moulineaux
01 40 93 03 08
Email : lesjeunes-delaPlaine-FJT@wanadoo.fr

FJT Les Hypoquets

48 rue du Capitaine Guynemer
92400 Courbevoie
01 43 33 00 65
Email : hypoquets@free.fr

Foyer Victor Hugo

16 av. Victor Hugo
92220 Bagneux
01 45 36 11 90
Email : fjt.bagneux@wanadoo.fr

Relais Accueil Des Jeunes Travailleurs

41 rue du Moulin de Pierre
92140 Clamart
01 46 38 14 30
Email : fjt.clamart@wanadoo.fr

CLJT Emilienne Moreau

14 rue de Locarno
92150 Suresnes
01 45 06 76 14
Email : cljt-suresnes@wanadoo.fr

Résidence Maurice Ravel

48 Boulevard Pessaro
92000 Nanterre
08 20 09 80 95

Association Henri Planchat

18 rue des Pavillons
92800 Puteaux
01 47 74 97 28

Résidence Auguste Blanche

20-22 rue Auguste Blanche
92800 Puteaux
01 47 28 73 76

Les membres de l'Association pour le Logement des Jeunes Travailleurs

<http://www.aljt.com>

Inutile de se déplacer, les dossiers sont à remplir sur le site Internet ou à demander par téléphone.

Résidence ALJT Guynemer

1 rue Jean Richepin
92320 Châtillon
01 41 17 43 00
chatillon@aljt.asso.fr

Boulogne Vieux Pont de Sèvres

155 rue du Vieux Pont de Sèvres
92100 Boulogne-Billancourt
01 45 80 70 70 (centre de réservation)

Les Châtaigniers

16 rue JP Laurens
92260 Fontenay-aux-Roses
01 41 13 00 50

Boulogne Solférino

23 rue de Solférino
92100 Boulogne-Billancourt

Résidence JAM

1 rue du Bocage
93450 L'Île-Saint-Denis

www.residencejam.fr

Pour les jeunes qui se forment ou travaillent dans le 75, 92, 93

Résidence ALJT « Château Saint Paul » - 203 logements -

34 Bd de la Libération
92310 Chaville

Les autres réseaux

Association des Résidences et Foyers de Jeunes

<http://www.arfj.asso.fr/Ile-de-France>

Foyer Du Jeune Homme

Association Des Amis De La Petite Etoile
81, rue Anatole France
92300 Levallois Perret
Tél./Fax : 01 47 57 36 51
petito2@wanadoo.fr
www.foyerjeunehomme.com

Relais Accueil Du Vallona

14, rue Salvador Allende
92000 Nanterre
Tél. : 01 47 24 65 65
relais.accueil@vallona.org
www.vallona.org

CLJT Emilienne Moreau

14 rue de Locarno
92150 Suresnes
Tél. : 01 45 06 76 14

CLJT Espace Condorcet

32 rue Henri Litolff
92700 Colombes
Tél. : 01 47 81 14 35

L'UNAF0 également peut également proposer des solutions de logement:

www.unafo.org

Les résidences Adoma sont principalement pour les travailleurs immigrés, mais des jeunes en formation professionnelle ou en situation d'emploi précaire peuvent également se loger. Plus d'informations sur www.adoma.fr

Résidence ADOMA Diderot

11 rue Diderot
92310 Sèvres
01 45 34 73 43

Résidence ADOMA le Dôme

47 Rue du Dôme
92100 Boulogne-Billancourt
01 46 21 45 32

5- LA COLOCATION

Vivre à 2, 4 ou même plus c'est un choix que font de plus en plus de jeunes. Envie de vivre en communauté ou simplement partager les frais, chacun à sa raison.

En effet, en sachant que plus un logement est grand, moins il est cher au m², il revient moins cher de louer un 4 pièces à 3 qu'un studio tout seul.

Cette solution présente de nombreux avantages mais aussi des inconvénients comme toute vie en communauté. Un bon conseil : penser sur le long terme et choisir des personnes aux caractères et modes de vies compatibles.

Première situation : vous êtes plusieurs à vouloir habiter ensemble.

Cette situation est semblable à une recherche de logement classique. Les avantages sont le nombre important de garants qui ravira le propriétaire et le nombre plus important de logements disponibles. En effet, en raison du nombre croissant de personnes habitant seules, il y a plus de « 4 pièces » disponibles sur le marché que de studios.

Deuxième situation : vous êtes seul et cherchez à partager un appartement.

Ce type de situation étant de plus en plus fréquent, de nombreux sites Internet permettent la mise en relation entre offreurs et demandeurs. De nombreuses informations telles que les dix commandements du colocataire ou des guides juridiques y sont disponibles.

www.appartager.fr
www.colocationfrance.fr
www.recherche-colocation.com

A savoir : Les sites de location classiques proposent de plus en plus d'offres de colocations.

Attention !

- ✓ Pour être sûr de la légalité de la location et pour pouvoir bénéficier des aides, le nom de chaque locataire doit être mentionné sur le bail.
- ✓ Entre frères et sœurs, vous pouvez accepter le principe de solidarité pour toutes les obligations. Dans les autres cas, ne le signez pas car en cas de problèmes avec les autres locataires, les frais seraient à votre charge...
- ✓ A savoir, pour obtenir les aides au logement il faut que les deux colocataires soient du même sexe, sinon, vous êtes sous le régime des couples.

6- LES H.L.M.

Les Habitations à Loyer Modéré sont destinées aux personnes ayant des revenus modestes.

De nombreux critères sont pris en compte afin de déterminer la validité du dossier et son degré de priorité :

- Nationalité
- Ressources financières (plafond déterminé annuellement)
- Ancienneté de la demande
- Situation du logement actuel
- Situation sociale
- Offre existante

Selon la loi SRU (relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain), les HLM doivent au minimum représenter 20 % des logements d'une ville.

En général ils sont répartis comme suit : 50% pour le 1% patronal (logements accessibles aux salariés des entreprises cotisant), 30% pour la préfecture et 20% pour la ville.

Il faut faire une demande à la **Mairie** du lieu de résidence. Celle-ci vous dirigera vers l'office HLM ou le service logement.

Une fois le dossier complet, un numéro départemental est attribué. Ce numéro permet de faire des demandes dans d'autres mairies et à la préfecture.

www.union-habitat.org

www.offices-hlm.org

Le site de la préfecture de Paris peut vous renseigner sur les bénéficiaires potentiels, les conditions et les procédures : www.paris.pref.gouv.fr

7- LE PARC PRIVÉ

Dans la jungle du logement indépendant, il existe deux grands axes de recherche : les particuliers et les agences. En plus des sites Internet, ne négligez pas la presse locale et les quotidiens qui proposent souvent une partie « petites annonces logement ».

Les particuliers

Etant le moyen le plus utilisé car très attractif, la queue est très longue pour visiter les appartements. De plus, les propriétaires ayant un large choix devant eux, choisiront celui qui apporte le plus de garanties, et ce très rapidement après la parution de l'annonce (dans la journée le plus souvent). Ce n'est donc pas la peine d'appeler pour une annonce que vous avez vu la veille.

Deux conseils :

- 1- se lever tôt le matin de la parution du journal et appeler les propriétaires dès 8-9h du matin pour avoir le plus de rendez-vous possibles, le plus vite possible,
- 2- avoir plusieurs dossiers d'information complets sur soi à donner au propriétaire lors de la visite.

(liste non-exhaustive)

www.pap.fr

www.explorimmo.com

www.entrepaticuliers.com

Les agences et administrateurs de biens

Les agences peuvent paraître au premier abord moins attractives. En effet, elles gèrent surtout les ventes et il y a peu d'annonces de location par agence, surtout pour les studios et les chambres. De plus, il faut payer des frais d'agence qui équivalent souvent à un mois de loyer.

Cependant, il y a moins de demandeurs par offre et le fait de passer par une agence vous donne plus de garantie/logement.

A noter : Les sites Internet des agences proposent souvent des logements étudiants et des colocations.

(liste non exhaustive)

www.century21.fr

www.guy-hoquet.com

www.orpi.com

www.123immo.com

www.lesiteimmobilier.com

Attention !

Il existe de plus en plus de « vendeurs de liste » (Logêca, Hestia...) qui se font passer pour des agences. Pour y avoir accès, il vous faut signer un contrat et payer des frais (de 150 € à 250 €) avant même de savoir si des offres correspondant à votre recherche sont disponibles. De plus, si vous trouvez par un autre biais, cette somme ne vous sera pas remboursée.

CE SYSTEME EST A EVITER ABSOLUMENT !

8- D'AUTRES PISTES

Les personnes en grande difficulté peuvent être aidées dans l'accès au logement par les agences immobilières à vocation sociale.

AIVS en Ile de France

Association Relais Habitat

1 rue du Département
75 019 Paris
01 53 10 84 46

Habitat Citoyen

49-51 avenue Thiers
77 000 Melun
01 64 39 20 29

AIS 93

146 rue de Paris
93 100 Montreuil
01 49 88 92 98

AIVS d'Aubervilliers

61 rue de la commune de Paris
93 300 Aubervilliers
01 41 61 92 63

SCIC Habitats Solidaires

28 boulevard de Chanzy
93 100 Montreuil
01-41-72-05-40

Loca'Rythm

7 rue du Château de la Chasse
95 390 Saint-Prix
01 39 59 87 94

Pact 94

19 rue Joly
94 048 Créteil
01 45 17 93 23

Solidarité Habitat Ile-de-France

46 rue de Lagny
93 100 Montreuil
01 55 86 86 86

Le logement intergénérationnel

Plusieurs associations proposent une mise en relation avec des séniors possédant une chambre libre à leur domicile selon trois formules :

Formule 1 : Logement gratuit contre services et présence (la nuit)

Formule 2 : Logement à prix réduit contre quelques services et/ou présence (quelques soirs par semaine)

Formule 3 : Logement contre loyer. Pas de présence obligatoire ni de services à rendre. Selon les associations, les tarifs des formules 1 et 2 peuvent légèrement varier.

Vous devez vous acquitter de frais de dossier compris entre 10 € et 15 €.

De plus, les associations demandent selon la formule et la date d'entrée dans le logement une cotisation ou une adhésion annuelle comprise entre 80 € et 360 €.

Le réseau COSI (Cohabitation solidaire intergénérationnelle) fédère une vingtaine d'associations partout en France. Vous pouvez consulter le site : www.reseau-cosi.com

Association le Pari Solidaire

Pour les moins de 30 ans

15 rue Senlis
75017 Paris
01 42 27 06 20

www.leparisolidaire.com

15 € de frais d'inscription

Ensemble 2 Générations 92

30 rue de Tourelle
92 100 boulogne-billancourt
06 35 34 04 74

www.ensemble2generations.fr

Logement Intergénération

19 villa Croix-Nivert

75015 Paris

06 63 10 97 99

www.logementintergeneration.org

Mél:logement.intergeneration@numericable.fr

100 € de cotisation annuelle **seulement** si le jeune trouve un logement par l'intermédiaire de l'association.

Conseils

Avant de vous engager dans une cohabitation intergénérationnelle, vérifiez que vous avez des affinités avec la personne âgée chez qui vous allez habiter.

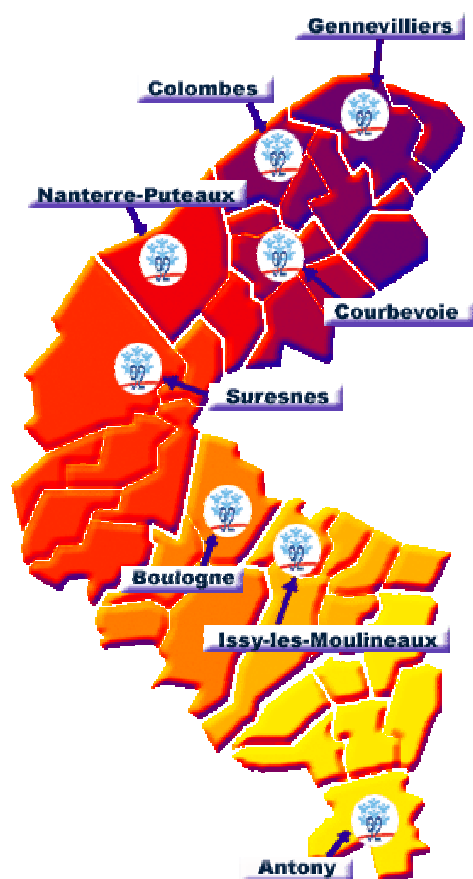
Il est également utile de bien établir les conditions du contrat et de définir les services pour lesquels vous vous engagez et la liberté dont vous disposez.

9-LES AIDES FINANCIÈRES

Il existe deux grands types d'aide : les aides à l'accès au logement qui sont ponctuelles et les aides continues qui sont versées tout au long de votre location.

La C.A.F.

La Caisse d'Allocations Familiales propose plusieurs aides au logement. Les plus communes sont les ALS (Allocation Logement Social) et les APL (Aide Personnalisée au Logement). Le choix entre les deux est fait par la CAF en fonction de la situation de l'allocataire. Pour cela il faut demander un dossier à la CAF ou le télécharger sur Internet (www.caf.fr), envoyer la partie « locataire » et « propriétaire » (à faire remplir le plus rapidement possible après la signature du bail) à la CAF dont dépend le lieu d'habitation (voir page suivante).



<http://www.92.caf.fr>

Pour les communes de :
**Clichy-la-Garenne, Gennevilliers,
Villeneuve-la-Garenne**
Agence de Gennevilliers
92847 Rueil Malmaison Cedex

Pour les communes de :
**Courbevoie, La Garenne-Colombes,
Levallois-Perret, Neuilly-sur-Seine**
L'agence de Courbevoie
47 bis rue Louis Blanc
Courbevoie
92984 Paris La Défense Cedex

Pour les communes de :
Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Colombes

L'agence de Colombes
83 avenue de Stalingrad
92701 Colombes cedex

Pour les communes de :
Garches, Marnes-la-Coquette, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Suresnes, Vaucresson, Ville-d'Avray

L'agence de Suresnes
24 av. du Général de Gaulle
92156 Suresnes Cedex

Pour les communes de :
Châtillon, Clamart, Issy-les-Moulineaux, Malakoff, Montrouge, Vanves

L'agence d'Issy-les-Moulineaux
9 rue Auguste Gervais
92445 Issy-les-Moulineaux Cedex

Pour les communes de :
Nanterre, Puteaux
L'agence de Nanterre-Puteaux
70-88 rue Paul Lescop
92023 Nanterre Cedex

Pour les communes de :
Antony, Bagneux, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Fontenay-aux-Roses, Le Plessis-Robinson, Sceaux

L'agence d'Antony
2 rue de la Renaissance
91184 Antony cedex

Pour les communes de :
Boulogne-Billancourt, Chaville, Meudon, Sèvres

L'agence de Boulogne
43 rue Louis Blériot
92104 Boulogne-Billancourt cedex

24 heures sur 24 / 7 jours sur 7

☎ **0820 25 92 10** (0,118 € la minute)

Internet www.92.caf.fr (accès gratuit et illimité hors frais de communication)

La Grl (Garantie des risques locatifs)

Ce contrat d'assurance universel couvre tous les risques liés à la location, il est destiné aux Parc Privé (exemple propriétaires)

Quelles sont les garanties accordées ?

- Les impayés de loyer : sur toute la durée du bail avec un plafond de garantie de 70 000 €.
- Les frais de contentieux.
- Les dégradations locatives éventuelles après franchise égale au dépôt de garantie et dans la limite de 7 700 € TTC (3 500 € TTC pour les meublés).

La GRL est distribuée librement par les assureurs partenaires du dispositif
Liste sur www.grl.fr.

Quels sont les locataires concernés ?

Tout locataire dont les ressources sont au moins égales au double du montant du loyer, des charges et des taxes locatives, même si elles ne résultent pas d'un contrat de travail à durée indéterminée.

Peuvent être pris en compte : CDD, intérim, allocations, rentes, pensions, etc.

Un locataire déjà en place n'ayant pas connu d'impayé depuis au moins 6 mois est également éligible.

Le LOCA-PASS

Ce programme a été mis en place par les organismes de gestion du 1% logement afin d'élargir le nombre de bénéficiaires, il est destiné aux bailleurs morales (exemple : CROUS, office H.L.M...).

Le LOCA-PASS propose gratuitement 2 aides indépendantes et cumulables:

✓ **Une avance du dépôt de garantie**

Les aides LOCA-PASS proposent de faire l'avance du dépôt de garantie demandé par le bailleur, remboursable par mensualité de 20 € minimum. La somme sera remboursée au maximum 36 mois après.

✓ **Une caution solidaire** (en garantie des loyers et charges)

Les aides LOCA-PASS proposent aussi de se porter caution en garantie de paiement jusqu'à 18 échéances de loyer et de charges pendant les trois premières années du bail.

Cela signifie que si le bailleur se retrouve en situation d'impayé, il se tournera alors vers le LOCA-PASS.

Désormais, le LOCA-PASS est destiné aux salariés du secteur privé, aux jeunes âgés de moins de 30 ans qui sont en formation, en recherche d'emploi, non titulaire d'un emploi permanent et aux étudiants boursiers. La personne peut en faire la demande directement à la conférence intercommunale du logement (CIL) la plus proche. La demande de LOCA-PASS peut se faire après la signature du bail.

Vous trouverez de nombreuses informations sur le site www.actionlogement.fr Info sur le Loca-pass : 01 44 85 81 09, les adresses des organismes proposant le Loca-pass sur www.uesl.fr, www.procilla.com, www.solendi.com, www.cligere.fr, www.gic.fr

Fonds de solidarité pour le logement (FSL)

Le fonds de solidarité logement (FSL) accorde des aides financières aux personnes en difficulté pour leur permettre d'accéder à un logement ou de s'y maintenir.

Elles s'appliquent à tous les secteurs locatifs (parc public ou privé). Les aides du FSL sont soumises à des conditions de ressources évaluées dans le cadre d'un budget dans les conditions fixées par le règlement intérieur du FSL.

Les conditions d'octroi des aides ainsi que les modalités de fonctionnement du fonds sont déterminées par chaque département (conseil général) dans un règlement intérieur.

✓ **Pour accéder à un logement :**

Les aides du FSL permettent : de financer un dépôt de garanti,
de financer la caution garantissant le paiement de loyer,
de financer les dépenses liées à l'entrée dans les lieux,
de rembourser les dettes de loyers et de charges locatives.

✓ **Pour se maintenir dans un logement :**

Les aides du FSL permettent de rembourser les dettes de loyers et de charges locatives sous réserve de la reprise du paiement par le locataire.

Elles s'adresse : au locataire, au sous locataire, au résident d'un hôtel meublé, d'un logement-foyer ou d'une résidence sociale et dans certains cas au propriétaire occupant.

Elles sont réservées en particulier aux personnes et aux familles : sans logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement dans des habitations insalubres.

Dépôt de la demande : Pour établir un dossier, il convient de s'adresser auprès des travailleurs sociaux de sa commune et à son Conseil Général.

Les autres aides

Sur le site www.actionlogement.fr, vous trouverez des informations sur les autres aides disponibles pour faciliter l'accès au logement.

Exemple :

- ✓ L'aide MOBILI-PASS : subvention de certaines dépenses liées à la mobilité professionnelle

A noter : Si vous rencontrez des difficultés financières, n'hésitez pas à consulter une assistante sociale ou un conseiller en économie sociale et familiale qui vous dirigera vers des programmes plus appropriés à votre situation : fonds de solidarité pour le logement, paiement des factures... (informations sur www.service-public.fr).

10- LES AIDES JURIDIQUES ET MÉTHODOLOGIQUES

ADIL

Agence Départementale d'Information sur le Logement

Des conseillers-juristes vous proposent un conseil complet et neutre sur le logement. En ce qui concerne la location ils peuvent vous renseigner sur :

- le bail, le loyer et les charges,
- les réparations locatives,
- les relations avec les professionnels,
- les démarches pour obtenir un logement social,
- le calcul des différentes aides possibles,
- la fiscalité : impôts du propriétaire et du locataire, avantages fiscaux pour les investisseurs.

Cette information avant tout préventive, vous permet de mieux connaître vos droits et vos obligations, les solutions adaptées à votre cas particulier et l'état du marché du logement.

Pour plus d'information : www.adil92.org ou www.anil.org

Les centres d'information sur l'habitat :

Pour prendre rendez-vous sur l'une des permanences contactez le 08 20 16 92 92 (0,12 € / min)

Nanterre

Lundi au mercredi de 8h30 à 17h30
Jeudi 8h30 à 12h30
Vendredi 8h30 à 16h30
10/12 rue des 3 fontanot
92000 Nanterre
adil.92@adil92.org

Boulogne-Billancourt

Lundi au mercredi de 8h30 à 17h30
Jeudi 8h30 à 12h30
vendredi 8h30 à 16h30
16 rue des Quatre Cheminées
adil92b@wanadoo.fr

Réponse possible par téléphone

Les permanences

Sèvres

3^{ème} lundi après-midi du mois de 14h00 à 17h00
au Centre Communal d'Action Sociale
14 rue des caves du roi

Chaville

2^{ème} mardi du mois de 14h00 à 17h00
Maison du citoyen
1456 avenue Roger Salengro

Meudon

3^{ème} mardi du mois de 14h à 17h
Centre social Millandy
5 rue Georges Millandy

Issy les Moulineaux

1^{er} et 3^{ème} vendredi du mois de 13h à 16h
Centre administratif municipal
47 rue du général Leclerc

2 lieux d'accueil pour Colombes

- 1^{er} et 3^{ème} mardi du mois de 14h à 17h
Service de l'habitat
24 rue du Maréchal Joffre

- 2^{ème} et 4^{ème} mardi du mois
Point Accueil Citoyen
18-20 Place Henri Neveu

Châtenay-Malabry

4^{ème} mardi du mois de 9h00 à 12h00 et de
14h00 à 17h00
Point d'Accès au Droit
1 rue Francis du Pressensé

Les permanences de l'ADIL dans les maisons de justice

Bagneux

Le vendredi
de 9h15 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
8 bis rue de la Sarrazine
Tel : 01 46 64 14 14

Gennevilliers

Le mercredi
de 9h15 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
19 avenue Lucette Mazalaigue
Tel : 01 47 99 06 56

Le réseau Information Jeunesse

Les Informateurs Jeunesse sont là pour renseigner, aiguiller, apporter une aide méthodologique dans votre recherche de logement (et autres domaines concernant les jeunes). La plupart des structures proposent également un accès à Internet et à la presse.

Vous trouverez toutes les coordonnées des Points et des Bureaux d'information jeunesse des Hauts de Seine sur le site : www.ij92.net

Sites Internet utiles

De plus en plus de sites Internet proposent des informations sur le logement et regroupent des offres de locations, de colocations, des adresses de résidences et foyers. Vous y trouverez également des conseils pratiques pour votre emménagement et votre future vie de locataire.

www.logement.equipement.gouv.fr
www.infologement.org
www.mapiaule.com

Pensez également aux sites à destination des étudiants très riches en « bons plans »

www.parisetudiant.com
www.logement.gouv.fr
www.capcampus.com
<http://portailj.paris.fr>

11- CONSEILS PRATIQUES

Les démarches à effectuer

✓ L'assurance habitation

Il est obligatoire d'avoir une attestation d'assurance Habitation pour rentrer dans le logement.

✓ L'électricité, le gaz et l'eau

Les habitations disposent la plupart du temps d'un compteur individuel (pour le gaz et l'électricité). Relevez les numéros indiqués qui serviront de base pour le nouveau contrat à votre nom. Pour l'eau, certains baux l'incluent dans les charges. Vérifiez néanmoins le mode de facturation (consommation réelle ou globale pour le lotissement) auprès de votre propriétaire ou bailleur.

✓ Le changement d'adresse

La Poste propose un service de réacheminement de votre courrier vers votre nouvelle adresse pour une durée allant de 6 à 12 mois pour un montant de 34 € à 52 €. Cela vous laisse le temps d'indiquer vos nouvelles coordonnées à votre banque, votre mutuelle ainsi qu'aux différents services administratifs (CAF, impôts etc...).

De plus, un service gratuit sur Internet propose de relayer votre changement d'adresse à divers organismes publics : www.changement-adresse.gouv.fr

Les organismes actuellement concernés sont : l'assurance maladie, les allocations familiales, l'assurance chômage, l'administration du service nationale, les impôts et la poste.

Vous pouvez effectuer votre déclaration entre deux mois avant et deux mois après le déménagement.

A savoir :

Si le changement d'adresse est facultatif sur les papiers d'identité émis, il est obligatoire pour la carte grise, les papiers du véhicule ou enfin une carte de séjour.

✓ Le stationnement

Pour faciliter votre déménagement, pensez à vous renseigner auprès de la Mairie pour obtenir une permission de stationnement temporaire.

Enfin, pour les villes pratiquant le stationnement gratuit pour les résidents, il peut s'avérer utile de se faire enregistrer auprès des services communaux concernés.

Le budget

Avant de s'installer il faut prendre en compte tous les éléments suivants :

- ✓ **Le déménagement** (achat mobilier et électroménager si location non meublée)
- ✓ **Les charges locatives :**
 - Le loyer
 - Les dépenses d'entretien courant et les réparations des parties communes
 - Les dépenses collectives (chauffage collectif, eau...)
 - L'électricité
 - Le gaz
 - L'eau
 - Le téléphone
 - L'assurance habitation
- ✓ **La taxe d'habitation** (à titre indicatif et sous réserve des abattements dont vous pouvez bénéficier, elle est équivalente à 1 ou 2 mois de loyer net)
- ✓ **Les frais d'agence**
- ✓ **Le dépôt de garantie** (au maximum 1 mois de loyer net hors charges, à noter que ce dernier peut être encaissé même s'il vous est rendu quand vous libérez les lieux)
- ✓ **L'entretien courant et les menues réparations** (raccord de peinture, vitre brisée, plomberie...) sont à la charge du locataire.

En plus de ces principales dépenses, il faut tenir compte dans le calcul de son budget :

- ✓ **Des dépenses courantes et régulières :**
 - Repas
 - Hygiène
 - Complémentaire santé (mutuelle)
 - Transports (urbains, essence+assurance voiture)
 - Internet...
- ✓ **Des dépenses liées aux études**
- ✓ **Des dépenses occasionnelles :**
 - Vestimentaires
 - Petits équipements
 - Soins, médecin
- ✓ **Des dépenses de loisirs**

Pensez à prévoir également une marge de sécurité pour des dépenses imprévues.

En cas de conflits locataire/propriétaire

En cas de conflits, sachez que la meilleure solution est encore la **conciliation à l'amiable**.

Si celle-ci ne résout rien, vous pouvez entamer une action en justice :

- ✓ **Procédure de conciliation préalable (gratuite)** : il vous suffit de déposer votre demande auprès du greffe du tribunal d'instance. Les deux parties seront convoquées en présence d'un conciliateur. S'en suit soit un constat d'accord mentionné par procès verbal soit un bulletin de non-conciliation. Dans ce dernier cas vous pouvez décider de saisir le juge.
- ✓ **Procédure d'assignation au fond** : saisie du juge du TI. Si vous faites appel de la décision, la présence d'un avocat est obligatoire.
- ✓ **Procédure de référé** : elle permet d'obtenir une décision rapide sur un litige (ex : troubles de jouissance constaté par un huissier).
- ✓ **Saisie simplifiée** (pour les petits litiges) : assignation de la partie adverse devant le TI pour un litige ne dépassant pas 2000 €. Formulaire à compléter au greffe du tribunal.
- ✓ **Injonction de faire et injonction de payer (gratuit)** : concerne les litiges civils ne dépassant pas 4600 €.

A savoir

Vous pouvez bénéficier d'une aide judiciaire partielle ou totale. Il suffit pour cela d'en adresser la demande au Tribunal de Grande Instance dont dépend le domicile.

Rappel de ce qui incombe à chacun

PROPRIETAIRE-BAILLEUR	LOCATAIRE
Taxe foncière	Taxe d'habitation
Les assurances de la copropriété	L'assurance habitation
Les honoraires du syndic	La taxe de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères
La mise aux normes des ascenseurs, des équipements anti-incendie, l'installation de porte blindée	La consommation d'eau, d'électricité, de gaz...
Les travaux pour vétusté, cas de force majeure, vice de construction et malfaçon	Dépôt de garantie
Frais pour les états des lieux d'entrée et de sortie si intervention d'un huissier pour litige (50 % du montant)	Frais pour les états des lieux d'entrée et de sortie si intervention d'un huissier pour litige (50 % du montant)
Garantie des risques locatifs	Redevance télé
Frais de rédaction pour un renouvellement de bail (50 % du montant)	Frais de rédaction pour un renouvellement de bail (50 % du montant)
Les gros travaux type ravalement et toiture, création d'espace vert etc...	Les dépenses d'entretien (eau, gaz, électricité, ascenseur...)

Réalisé par



51 Grande Rue
92310 Sèvres
01 41 14 12 20
www.ville-sevres.fr
Mars 2011

