

GUIDE

DU LOGEMENT



ALSACE

Conseil départemental



HAUT-RHIN

adil
du Haut-Rhin

SOMMAIRE

CHAPITRE 1

ÉTABLIR UN BUDGET

1. À la signature du bail, il faut prévoir de payer les frais suivants p.3
2. Durant la location, des dépenses fixes sont à prévoir p.3
3. Comment évaluer si mon projet de location est réalisable ? p.4

CHAPITRE 2

LES AIDES AU LOGEMENT

AIDES AU LOGEMENT LORS DE L'INSTALLATION

1. Les aides de l'organisme « Action Logement » p.4
2. Le FSL (fonds de solidarité logement) p.4
3. Le Pack 1^{ère} installation p.5

AIDES AU LOGEMENT DURANT LA LOCATION

p.5

CHAPITRE 3

CHERCHER UN LOGEMENT

p.6

CHAPITRE 4

INSTALLATION

1. Installation p.7
2. Vie quotidienne p.7

CHAPITRE 5

QUITTER UN LOGEMENT

p.8

CHAPITRE 1

ÉTABLIR UN BUDGET

Vous rêvez d'autonomie ? Vous cherchez un logement ? Mais savez-vous en quoi consiste la gestion d'un budget logement ?

1. À LA SIGNATURE DU BAIL, IL FAUT PRÉVOIR DE PAYER LES FRAIS SUIVANTS :

- Un dépôt de garantie
- Des honoraires de l'intermédiaire (frais d'agence etc...) selon les cas
- Une assurance habitation, responsabilité civile
- Les frais d'ouverture des compteurs d'énergie

→ Vous trouverez plus de détails sur la fiche de l'ADIL

« **Ce que vous paierez à la signature du bail** » (Annexe 1).

N'oubliez pas que louer un logement, c'est utiliser un local contre le paiement d'une somme d'argent : **le loyer et les charges locatives.**

Cela comprend également des contreparties :

- entretenir le local occupé et le maintenir en bon état
→ Voir la fiche ADIL « **Les réparations locatives** » (Annexe 2)
- entretenir de bonnes relations avec le voisinage
- respecter les parties communes de l'immeuble
- payer mensuellement le loyer et les charges

2. DURANT LA LOCATION, DES DÉPENSES FIXES SONT À PRÉVOIR :

- Le loyer
- Les charges locatives, → voir la fiche ADIL « **Les charges locatives** » (Annexe 3)
- L'eau
- L'électricité et/ou le gaz
- L'assurance habitation et la responsabilité civile
- La redevance télé
- Le téléphone, Internet
- Le transport
- Les frais bancaires

Différentes ressources peuvent être perçues :

- Le salaire
- L'allocation logement
- Les bourses
- L'aide de la famille
- Les indemnités Pôle Emploi
- Les revenus d'apprentissage
- Les indemnités de formation

3. COMMENT ÉVALUER SI MON PROJET DE LOCATION EST RÉALISABLE ?

Louer un logement entraîne une dépense d'argent qui va largement au-delà du montant du loyer demandé. Avant de rêver à l'indépendance que peut vous offrir un logement, vous devez vous assurer de disposer des ressources nécessaires à la prise en charge de ces frais, chose difficile tant que votre situation professionnelle n'est pas stabilisée.

Vous voulez prendre votre envol ?

→ En téléchargement sur le site vous trouverez un « **Tableau de budget prévisionnel** » simple et facile pour évaluer la faisabilité de votre projet.

CHAPITRE 2

LES AIDES AU LOGEMENT

AIDES AU LOGEMENT LORS DE L'INSTALLATION

Pour un jeune qui s'installe, le propriétaire demande généralement :

- un garant (une tierce personne, souvent un parent, se porte caution solidaire c'est-à-dire qu'il s'engage à s'acquitter du loyer en cas d'impayé du locataire),
- le paiement d'une caution (généralement un ou deux mois selon que le logement soit non meublé ou meublé).

1. LES AIDES DE L'ORGANISME « ACTION LOGEMENT »

Ces aides sont attribuées par les Organismes collecteurs du *1% Logement* : Logilia, Solendi, Plurial Entreprises, Astria... Elles sont destinées aux salariés du secteur privé non agricole quel que soit leur âge et aux jeunes de moins de 30 ans en recherche d'emploi.

L'avance Loca-Pass

Elle permet de verser immédiatement le dépôt de garantie demandé par le bailleur et de le rembourser petit à petit, sans payer d'intérêts, sur une durée maximale de 25 mois.

 Pour en savoir plus consultez ce lien : www.actionlogement.fr/l-avance-locapass

L'Aide Mobili-Jeune®

L'aide Mobili-Jeune est une aide au logement qui permet de prendre en charge une partie de votre loyer pendant la durée de votre formation en alternance. L'aide s'adresse aux jeunes de moins de 30 ans.

 Pour en savoir plus consultez ce lien : www.actionlogement.fr/l-aide-mobili-jeune

La garantie visale

VISALE est une caution accordée par Action Logement au locataire qui prend en charge le paiement du loyer et des charges locatives de la résidence principale, en cas de défaillance de paiement.

Grâce à cette garantie gratuite, les locataires (pour connaître la liste des bénéficiaires, consulter le lien indiqué ci-après) trouvent plus facilement un logement en rassurant leur futur propriétaire.

 Pour en savoir plus consultez ce lien : www.actionlogement.fr/la-garantie-visale

2. LE FSL (FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT)

Il peut permettre de financer le dépôt de garantie et certains frais liés à l'installation. Pour les logements du parc public, il est possible de solliciter une garantie de paiement des loyers.

3. LE PACK 1^{ÈRE} INSTALLATION

C'est une aide de la CAF qui vise à l'autonomisation des jeunes de 18 à 25 ans non étudiants pour l'accès à un premier logement.

 Pour en savoir plus consultez ce lien : www.adil68.org/informations-logement/guide-des-dispositifs-logement-et-hebergement-dans-le-haut-rhin/acces-au-logement/aide-a-laces/pack-premiere-installation-caf-aide-ponctuelle/

AIDES AU LOGEMENT DURANT LA LOCATION

LES AIDES DE LA CAF

La Caisse d'Allocations Familiales la plus proche de votre nouveau domicile peut vous verser une aide au logement mensuellement (APL, ALF ou ALS) sous conditions de ressources et si vous payez un loyer pour votre résidence principale.

- **L'APL (Aide personnalisée au logement)** est réservée aux logements qui font l'objet d'une convention avec l'Etat (foyers, HLM, etc...).
- **L'ALF (Allocation de Logement à caractère Familial)** concerne des personnes qui ont des enfants (nés ou à naître), ou qui sont mariés depuis moins de 5 ans (avant les 40 ans des conjoints) et qui ne perçoivent pas les APL.
- **L'ALS (Allocation logement à caractère social)** est réservée aux locataires qui ne peuvent pas prétendre à l'APL et à l'ALF.

La CAF prendra en compte vos ressources personnelles et le montant du loyer (divisé par le nombre de colocataires si vous êtes en colocation).

 Vous pouvez faire une Simulation en utilisant le lien suivant : www.caf.fr/allocataires/mes-services-en-ligne/faire-une-simulation afin de connaître le montant de l'aide que vous pourrez percevoir. Attention, ce montant n'est qu'une estimation et n'est donné qu'à titre indicatif.

Cette aide est calculée en fonction de plusieurs critères : votre situation familiale, vos ressources, la nature de votre logement, et votre lieu de résidence.

Les aides au logement ne sont pas cumulables. L'ordre de priorité est le suivant : APL, ALF, ALS.

Attention :

- si le logement appartient à un membre de votre famille, vous ne pouvez pas en bénéficier de ces aides.
- si vos parents touchent des allocations familiales parce que vous avez moins de 21 ans, votre allocation logement risque de les leur faire perdre.
- si vous ne payez plus votre loyer depuis 2 mois ou plus, le versement de votre aide au logement risque d'être suspendu.

CHAPITRE 3

CHERCHER UN LOGEMENT

Où trouver des offres de location ?

Sur le web et dans la presse, bien sûr, mais aussi auprès d'organismes spécialisés, d'associations et du réseau Information Jeunesse.

Avant de chercher un logement, vous devez connaître les obligations légales qui incombent au propriétaire et au locataire.

→ Les fiches ADIL ci-dessous vous informent :

- « **Les obligations du locataire** » (Annexe 4)
- « **Les principales obligations du bailleur** »(propriétaire) (Annexe 5)

Vous hésitez entre un logement meublé ou un logement non meublé ?

→ Les fiches ADIL ci-dessous vous informent :

- « **Les principales différences entre location meublée et non meublée** » (Annexe 6)
- « **La location meublée** » (Annexe 7)

Vous hésitez entre le secteur privé et le logement social ?

→ Les fiches ADIL ci-dessous vous informent :

- Vous cherchez « **un logement en secteur privé** » (Annexe 8)
- Vous cherchez « **un logement en HLM** » (Annexe 9)

Où trouver un logement social en Alsace ?

 Il est possible de faire la demande de logement en ligne et d'obtenir les renseignements utiles sur le site : www.demandedelogement-alsace.fr/imhowebGP67/

Où trouver un logement en foyer ou en résidences sociales ?

 Les foyers et les résidences sociales dans le Haut-Rhin : www.mulhouse.fr/mon-quotidien/social/logement-hebergement/

Où et comment trouver un logement étudiant ?

 Pour cela consultez le site : www.etudiant.gouv.fr/pid33632/vous-loger.html

→ Pour vous aider à définir le type de logement souhaité, utilisez la fiche technique « **Infos à demander au propriétaire** » (Annexe 10)

CHAPITRE 4

INSTALLATION

1. INSTALLATION

Vous avez trouvé un logement, vous allez signer le bail.

→ Les fiches ADIL ci-dessous sont là pour vous informer :

- « **Accès au logement** » (Annexe 11) : les pièces qu'un bailleur (propriétaire) peut demander au futur locataire
- « **Le bail ou contrat de location en non meublé** » (Annexe 12)
- « **Quels documents joindre au bail ?** » (Annexe 13)
- « **Le bail mobilité** » (Annexe 14)

C'est le moment de vous installer.

→ Voilà les démarches à effectuer :

Repères pour préparer « **mon emménagement** » (Annexe 15)

C'est aussi le moment de faire des achats essentiels.

→ « **Mémo pour l'équipement d'un appartement** » (Annexe 16)

2. VIE QUOTIDIENNE

Que ce soit pour votre emménagement ou votre vie au quotidien, il existe des moyens de dépenser malin ! Pour vos achats électroménagers, mobiliers, ou vêtements... Pensez aux magasins d'occasion.

De même vous avez des associations caritatives (Emmaüs, Caritas, Terre des Hommes, Armée du Salut...) et entreprises d'insertion qui ont des magasins ou organisent des bourses.

Quelques conseils pour vous équiper à moindre coût :

- Profitez des soldes d'hiver en janvier-février
- Profitez des soldes d'été à partir de fin juin
- Profitez de la période du blanc en janvier (linge de maison)
- Profitez des marchés aux puces :

 vous trouverez les prochaines manifestations sur ce site : <https://vide-greniers.org/Alsace>

Au quotidien, vous pouvez limiter vos dépenses en énergie et en eau.

→ Pour cela consultez **les fiches de l'ALME** (Annexe 17)

Être dans un logement, c'est aussi se confronter aux papiers administratifs.

Il est important d'en conserver certains plus ou moins longtemps et de les ranger dans un classeur par rubrique et par dates.

 Pour savoir combien de temps garder vos documents, consultez le site suivant : www.lafinancepourtous.com/IMG/pdf/papiers_factures.pdf

Sur demande du locataire, le bailleur doit produire des quittances de loyer.

CHAPITRE 5

QUITTER UN LOGEMENT

Lorsque vous avez le projet de quitter un logement, certaines démarches sont à prévoir.

→ Pour voir un aperçu de ce qui vous attend, consultez la fiche
« **Rétro planning du déménagement** » (Annexe 18)

Avant toute chose, faites un courrier en recommandé avec accusé de réception à votre propriétaire afin de l'informer de votre volonté de mettre fin au bail. Selon votre situation, vous devez effectuer cette démarche trois mois avant votre départ, voire un mois dans certains cas particuliers.

→ Pour plus de précision, consultez la fiche ADIL « **La fin du bail** » (Annexe 19)

Au moment du départ de votre logement, il est indispensable d'effectuer un état des lieux de sortie avec votre propriétaire. Suite à cette démarche, votre propriétaire vous restituera ou pas votre dépôt de garantie dans un certain délai.

→ Cela est précisé dans la fiche ADIL : « **Le départ du locataire** » (Annexe 20)

