



Ecole d'Architecture de Paris-La Villette
144 avenue de Flandre – 75019 Paris
Tel : +33-1 44 65 23 00 –

Guide du logement 2012

Crous

Il sert d'intermédiaire entre propriétaires et étudiants, pour la location de chambres, studios ou deux-pièces. C'est un service gratuit, dont les offres sont consultables 7 jours sur 7 dans le hall du Crous,

39, avenue Georges-Bernanos 75005 Paris ou par Minitel au 3615 CROUS.

Tél. : 01 40 51 55 55.

Ouvert du lundi au vendredi (horaires sur le site)

www.crous-paris.fr

Le CROUS de Paris gère 16 résidences universitaires (2 170 chambres). Pour décrocher un de ces logements pour l'année universitaire, la demande s'effectue en constituant un DSE (Dossier Social Etudiant) entre le 15 janvier et le 30 avril.

http://www.cnous.fr/_vie_dossier_15.45.19.htm ou

<https://dse.orion.education.fr/depot/>

Conditions d'attribution : avoir moins de 26 ans au 1er octobre de l'année universitaire et être inscrit dans un établissement d'enseignement supérieur parisien ouvrant droit au régime de sécurité sociale étudiante.

Il faut savoir aussi que ces logements sont attribués en priorité aux étudiants dont les parents ont un faible revenu.

Pour **solliciter** l'attribution d'un **logement en résidence universitaire**, il convient de faire parvenir sa demande en constituant un seul dossier, le Dossier Social Etudiant (DSE).

Cette demande doit être effectuée impérativement entre le 15 janvier et le 30 avril

dates nationales à observer par tous les étudiants et élèves des classes terminales :
par internet : <http://dse.ac-paris.fr>
(pour les étudiants dépendant de l'Académie de Paris).

L'admission est prononcée par le directeur du C.R.O.U.S., après avis de la commission paritaire d'admission en résidence, en fonction de certains critères:

- pour les étudiants dont la famille est redevable de l'impôt en France, revenus des parents, études et âge, obligation de suivre ses études à Paris,
- pour les autres étudiants, obligation d'être boursier du C.R.O.U.S. ou d'un état lié par convention avec le C.R.O.U.S.

Les étudiants reçoivent notification de la décision avant le 31 juillet.

Les résidences ci-contre sont réservées aux étudiants ou étudiantes qui ont déjà accompli avec succès deux années d'études supérieures exception faite pour le Foyer Pierre de Coubertin (jeunes filles), d'une part, et pour les chambres doubles ou studios réservés aux couples sans enfant d'autre part.

Les étudiants en début d'études, ou ceux qui ne peuvent être admis sur Paris par manque de place, peuvent être logés dans la résidence Jean Zay (92-Antony) gérée par le C.R.O.U.S. de l'Académie de Versailles sous réserve de satisfaire aux critères d'admission de ce C.R.O.U.S.

Listes des résidences

- **Résidence Avia**
20-24, rue du Colonel Avia 75015 Paris.
Métro : Balard
- **Résidence Les Carmes**
3, rue des Carmes 75005 Paris.
Métro : Maubert-Mutualité Luxembourg.
- **Résidence Citeaux**
4, rue de Citeaux 75012 Paris.
Métro : Gare de Lyon ou Reuilly-Diderot. Bus : 91, 29, 57, 63, 20, 24.
- **Résidence Concordia**
41, rue Tournefort 75005 Paris.
Métro : Censier Daubenton ou Place Monge. RER : Luxembourg. Bus : 21, 27, 47.
- **Résidence Pierre de Coubertin** (réservée aux jeunes filles en classes préparatoires aux grandes écoles)
53, rue Lhomond 75005 Paris.
Métro : Censier Daubenton ou Place Monge. RER : Luxembourg. Bus : 21, 27, 83.

- **Résidence Francis de Croisset**
8, rue Francis-de-Croisset 75018 Paris.
Métro : Porte de Clignancourt. Bus : 85, 56, PC.
- **Centre Daviel - FJT** (réservé aux étudiants salariés et aux jeunes travailleurs)
31, rue Daviel 75013 Paris.
Métro : Glacière. Bus : 21, 62.
- **Résidence Pitié-Salpêtrière**
97, boulevard de l'Hôpital 75013 Paris.
Métro : Saint-Marcel. Bus : 57, 91.
- **Résidence Îlot-Bièvre (Centre Daviel)**
29, rue Daviel 75013 Paris.
Métro : Glacière. Bus : 21, 62.
- **Résidence Jean-Charles Prost**
13-17, rue Dareau 75014 Paris.
Métro : Saint-Jacques ou Glacière. RER : Denfert-Rochereau. Bus : 38.
- **Résidence Jean Sarrailh**
39, avenue Georges-Bernanos 75005 Paris.
RER : Port-Royal. Bus : 38, 83, 91.
- **Résidence Saint-Jacques**
26, rue du Faubourg-Saint-Jacques 75014 Paris.
Métro : Saint-Jacques. RER: Port-Royal. Bus : 38, 91.
- **Résidence Mazet**
5 et 5bis, rue André-Mazet 75006 Paris.
Métro : Odéon. Bus : 58, 63, 70, 87.
- **Résidence Domrémy**
51-53, rue de Domrémy 75013 Paris.
Métro : Nationale. Bus : 27.
- **Résidence Poulet**
9, rue Poulet 75018 Paris.
Métro : Château-Rouge. Bus : 31, 56.
- **Résidence Myrha**
61 rue Myrha 75018
Métro : Château-Rouge. Bus : 31, 56.

Les associations

Elles mettent en relation les particuliers et les étudiants moyennant une petite cotisation, beaucoup moins importante que ce qu'est susceptible de vous demander une agence. Leurs offres sont généralement consultables sur place. En voici quelques-unes :

- **UNME** (Union nationale des maisons d'étudiants) :
2, rue de la Roquette 75011 Paris.
Tél. : 01 48 05 73 62.
- **UNEL-UPEL** (Union nationale des étudiants locataires) :
21, rue du Val-de-Grâce 75005 Paris.
Tél. : 01 40 46 86 73.
- **CEP** (Service d'entraides communautés chrétiennes universitaires) :
5, rue de l'Abbaye 75006 Paris.
Tél. : 01 55 42 81 23.
- **CLLAJ** (Comité local pour le logement autonome des jeunes)
21, rue des Malmaisons 75013 Paris.
Tél. : 01 45 84 77 34.

Sur les sites à priori destinés aux étudiants, une mine d'informations et d'offres vous attendent.

Le marché de la location étant quelque peu saturé, il ne faut pas hésiter à balayer le plus large possible

www.mapiaule.com

Des petites annonces et tout ce qu'il faut de conseils pratiques pour être efficace et garder son sang froid (paperasse, conseils, etc.).

www.adele.org

Le site de l'Association pour le développement du logement étudiant. Les adresses des cités U, foyers, résidences, etc. Des petites annonces pour les colocations et des conseils pour vite trouver un toit.

www.colocation.fr

Pour ceux qui cherchent un ou plusieurs coloc, et donc... un appartement !

LES POSSIBILITES DE LOGEMENTS EN RESIDENCE UNIVERSITAIRE

FJT - Liste des sites des Foyers de jeunes travailleurs

CNOUS Centre national des oeuvres universitaires et scolaires

Appartager - Pour trouver son colocataire ou sa colocatrice.

Colocation - Petites annonces, guide de survie du colocataire et e-mail.

E-cologis - Met en relation les personnes à la recherche de colocataires.

Kel-koloc - Service pour trouver son/sa colocataire.

Relais FIM Étudiants (Les) - Location de studios ou de chambres meublées pour étudiants, stagiaires et jeunes en formation.

Kioskimmo - Conseils pour se loger, petites annonces, formalités, droits et contrats.

www.logementsetudiants.com - Recherche de logements.

Association pour le développement économique du logement étudiant (ADELE) - Offre de logements pour étudiants dans toute la France, réservation en ligne.

Organisation étudiante internationale de logement

(Oeil) - Met en relation des propriétaires et les étudiants à la recherche d'un logement.

Vous êtes étudiant et vous allez emménager dans un appartement ou une résidence universitaire. Vous aurez sans doute droit à une aide au logement. Dès que vous connaissez votre date d'entrée dans le logement, vous pouvez faire votre demande d'aide au logement.

Quelles sont les conditions pour bénéficier d'une aide au logement ?

- Votre logement doit répondre aux critères de décence, c'est-à-dire par exemple : avoir un confort minimum (arrivée d'eau, wc, chauffage, ...) et une surface d'au moins 9m² pour une personne
- Le bail et la quittance doivent être à votre nom ou à celui de votre représentant légal si vous êtes mineur
- Vous ne devez pas avoir de lien de parenté avec le propriétaire de votre logement

Comment l'aide au logement est-elle calculée ?

L'aide varie en fonction du montant du loyer, des ressources dont vous disposez, de la nature du logement et du lieu d'habitation. Pour calculer vos droits, la Caf prend en compte vos ressources personnelles de l'année civile précédente (si vous emménagez en septembre 2011, vous devez déclarer vos revenus 2010) et, si vous vivez en couple, celles de votre conjoint ou concubin.

Les salaires que vous avez perçus pendant les vacances ou pendant l'année, la pension alimentaire que vous versent vos parents sont également pris en compte.

Si vous êtes boursier, sachez que seules les bourses de recherche sont à déclarer.

Si vous n'avez pas de revenus, ou s'ils sont inférieurs à un montant plancher équivalent à 5500 €, votre aide est calculée sur la base de ce plancher de ressources annuelles si vous résidez en secteur locatif ou de 4200 € si vous résidez en foyer.

Si vous êtes bénéficiaire d'une bourse à caractère social non imposable, c'est à dire attribuée sur des critères sociaux et familiaux, ce forfait est fixé à 4400 € pour le locatif et à 3700 € pour une résidence en foyer

Pour les couples d'étudiants, le plancher de ressources est augmenté de 2000 €. Par exemple, pour un couple d'étudiants sans revenus habitant en secteur locatif, leur aide au logement est calculée sur la base d'un plancher de $5500 + 2000 = 7500$ €

A partir de quand et à qui l'aide est-elle versée ?

L'aide au logement est attribuée à partir du mois qui suit la date d'entrée dans le logement. Par exemple, pour un emménagement au 1er octobre, l'aide est due à compter du mois de novembre.

Pour le versement, il existe deux possibilités :

- Vous la recevez personnellement chaque mois
- Elle est versée directement à votre propriétaire qui déduit son montant de votre loyer :

Si vous habitez en HLM ou dans un logement conventionné
APL

Si vous êtes dans un logement entrant dans le cadre du dispositif
Besson

et que le propriétaire a demandé le versement direct sur son
compte

Si vous en faites la demande conjointement avec le propriétaire.

Calculez et choisissez !

Cette aide vous est accordée à titre personnel. Si vos parents reçoivent pour vous des prestations familiales, vous devrez choisir.

Si vos parents perçoivent pour vous des allocations familiales, ou s'ils bénéficient d'une aide au logement ou du RMI, vous ne serez plus pris en compte pour le calcul de ces prestations. Ceci entraînera la diminution ou, dans certains cas, la perte de ces allocations dès qu'une aide au logement vous sera attribuée.

Aussi avant de faire votre demande, faites vos comptes en famille. Pour obtenir une estimation de l'aide au logement, consultez le www.caf.fr

Colocation et cohabitation, quelle différence ?

La colocation, c'est le partage d'un appartement entre plusieurs personnes ne vivant pas en couple. Chaque personne est titulaire du contrat de location. Dans ce cas, chaque colocataire doit faire une demande d'aide au logement, avec ses revenus personnels et la part du loyer payée.

La cohabitation s'apparente à une vie de couple. Si vous vivez en couple, vous devez donc le signaler et ne remplir qu'une seule demande conjointe d'aide au logement.

Vous êtes étudiant étranger ?

Si vous êtes ressortissant d'un pays de l'Union européenne, vous effectuez les mêmes démarches qu'un étudiant français.

Si vous êtes ressortissant d'un pays hors Union européenne, vous devez simplement adresser à votre Caf la photocopie recto-verso de votre titre de séjour en cours de validité avec votre demande.

Que dois-je faire si je déménage ?

Comme pour tout changement dans votre situation, vous devez en informer votre Caf.

Si vous bénéficiez déjà d'une aide au logement et que vous déménagez, vous devez faire une nouvelle demande. Si votre situation n'a pas changé, vous n'aurez à saisir que les informations sur votre nouveau logement.

Votre Caf étudiera vos droits en fonction de ces nouveaux éléments (nature du logement, lieu d'habitation, montant du loyer, ...).

Dès que vous avez votre logement pour la rentrée universitaire, n'attendez pas pour faire votre demande en toute simplicité sur le www.caf.fr

Vous cherchez un logement à louer auprès d'un particulier ou d'un organisme social et vous devez faire face aux premières dépenses pour entrer dans les lieux. Des aides peuvent vous être accordées.

POUR TROUVER UN LOGEMENT NE NEGLIGEZ AUCUNE PISTE, MAIS NE SIGNEZ PAS NON PLUS LES YEUX FERMES ...

► Un logement social

Vous pouvez en bénéficier sous réserve que vos ressources soient inférieures à un plafond réglementé et qu'il y ait des logements disponibles dans la zone géographique où vous souhaitez habiter. Pour savoir si vous pouvez obtenir un logement HLM, renseignez-vous à la mairie ou auprès des organismes HLM.

► Un logement dans le secteur privé

- Consultez les professionnels : agents immobiliers, administrateurs de biens et notaires par exemple.
- Parcourez les "petites annonces" dans les journaux, sur minitel ou internet.

S'il s'agit d'une offre émanant d'un particulier, vous ne payez pas de commission, mais vous assumez seul le bon déroulement de la recherche.

Vous serez peut-être tenté d'acheter des listes de "petites annonces" : sachez que cela ne vous garantit pas de trouver un logement à votre convenance.

Ne versez aucune somme sans signer une convention qui précise : les caractéristiques du logement recherché, le service attendu, la rémunération de l'intermédiaire (il doit avoir une carte professionnelle) et les conditions dans lesquelles vous serez remboursé si le vendeur n'a pas rempli ses obligations.

► **Un logement dans un foyer, une résidence sociale ou une résidence universitaire** peut être une solution : renseignez-vous auprès des foyers de jeunes travailleurs et si vous êtes étudiant auprès du CROUS.

► Dans tous les cas, faites fonctionner le bouche à oreille ; demandez à la mairie les coordonnées des organismes locaux qui proposent des offres de logements adaptés aux jeunes et interrogez votre employeur, le cas échéant.

Attention, si pour réserver un logement, un bailleur vous propose de signer, contre paiement d'une somme d'argent, une promesse de bail, celle-ci doit indiquer précisément les caractéristiques du logement, le montant du loyer et la durée du bail, ainsi que les conditions de restitution de la somme versée si vous ne louez pas ce logement.

Une fois le bail signé, vous ne pouvez vous rétracter qu'en respectant le préavis prévu au bail, ceci même si vous n'avez pas encore emménagé dans le logement.

LES AIDES FINANCIERES POUR ACCEDER A UN LOGEMENT

Au moment de la signature du bail, le propriétaire peut vous demander ...

► **Des justificatifs de vos ressources afin de s'assurer que vous pourrez assumer le loyer.**

Vous pouvez sous conditions de ressources bénéficier **d'une aide au logement** qui allègera la charge de votre loyer.

Elle est versée dans certains cas, directement à votre propriétaire et vient alors en déduction du montant de votre loyer.

Renseignez-vous auprès de votre CAF, caisse d'allocations familiales ou de votre CMSA, caisse de mutualité sociale agricole.

► La caution d'un tiers (un parent généralement) qui se substituera à vous en cas de difficulté de paiement des loyers et charges, pendant la durée pour laquelle il s'est engagé.

Pour inciter les propriétaires à louer à des jeunes, **une garantie de paiement du loyer** et des charges peut dans certains cas, leur être accordée :

- **par un organisme collecteur du 1 % logement** qui peut s'engager auprès de votre propriétaire à lui verser les loyers et charges en cas d'impayé. **La garantie LOCA-PASS du 1% logement** couvre un montant maximal de dix huit mois de loyers et charges. En cas de mise en jeu, vous remboursez cette avance sans intérêt en 3 ans ;
- **par le Fonds de Solidarité Logement (FSL).**

A la signature du bail, vous aurez en général à payer ...

- Un mois de loyer d'avance.
- Le dépôt de garantie : il garantit le respect de vos obligations, par exemple, le paiement des réparations locatives. A la fin du bail, le propriétaire doit vous le restituer déduction faite, le cas échéant, des sommes justifiées que vous lui devez. En location non meublée, son montant est limité à deux mois de loyer hors charges.
- Les honoraires de l'intermédiaire : aucune rémunération n'est due à un agent immobilier avant la

signature du bail par le propriétaire et le locataire. Dans le cas d'un logement loué vide, les frais d'établissement du bail sont partagés par moitié entre le propriétaire et vous-même.

- Les frais d'état des lieux : dans le cas d'un logement loué vide , à défaut d'accord entre vous-même et le propriétaire (ou l'agent immobilier), l'état des lieux est établi par un huissier et les frais sont partagés par moitié entre vous-même et le propriétaire. Portez une attention particulière à son établissement pour éviter tout litige à la fin du bail.
- Votre assurance-habitation : vous devez obligatoirement la souscrire auprès de l'assureur de votre choix.
- L'ouverture des compteurs d'eau, de gaz et d'électricité ; la mise en service du téléphone le cas échéant.

Une fois dans les lieux ...à votre loyer, s'ajoutent les dépenses courantes qui peuvent ou non être comprises dans les charges (eau, gaz, électricité, chauffage, téléphone...) et éventuellement la taxe d'habitation.

Pour constituer le dépôt de garantie

L'avance LOCA-PASS du 1% logement : un organisme collecteur du 1 % logement peut vous accorder une avance sans intérêt remboursable quand vous quitterez le logement. Cette avance est versée à l'entrée dans le logement directement à votre propriétaire, ou à vous-même dans certains cas.

Si vous disposez de ressources faibles et rencontrez des difficultés

- Vous pouvez demander une aide au Fonds de Solidarité Logement : elle peut prendre la forme d'un prêt sans intérêt ou d'une subvention. Elle peut couvrir le dépôt de garantie et les frais de location divers auxquels vous avez à faire face. Adressez-vous à une assistante sociale ou au FSL de votre département.
- Vous pouvez également solliciter le Fonds d'Aide aux Jeunes, en vous adressant à la préfecture ou à la mairie. Le FAJ peut prendre en charge les frais d'emménagement et de mobilier.

Vous ne pouvez pas obtenir à la fois l'aide du FSL et d'un organisme 1 % logement pour financer la même dépense, par exemple le dépôt de garantie.

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

Conditions d'obtention

L'avance LOCA-PASS et la garantie LOCA-PASS du 1% logement peuvent vous être accordées, quel que soit le type de logement et quelles que soient vos ressources :

- si vous avez moins de 30 ans et êtes en formation professionnelle, en recherche ou en situation d'emploi (jusqu'à la fin du premier CDI à temps complet) ;
- si vous êtes étudiant, sous certaines conditions.

C'est à vous, locataire, d'en faire la demande à l'organisme collecteur du 1 % logement (CIL ou CCI) le plus proche de votre domicile, ou si vous êtes salarié d'une entreprise assujettie au 1% logement, à l'organisme collecteur auquel votre entreprise verse sa participation.

VOS DROITS ET OBLIGATIONS ...

► Le bail est un document essentiel pour le propriétaire et le locataire

Les conditions de location varient en fonction de la nature de la location.

- **Vous louez un logement vide**

Le bail doit respecter la loi du 6 juillet 1989.

- Sa durée minimum est, sauf exceptions prévues par la loi, de 3 ans si le propriétaire est un particulier et de 6 ans si le propriétaire est une personne morale (une société, par exemple).
- Le loyer est fixé librement entre le propriétaire et vous-même et révisé une fois par an en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction.
- Vous pouvez donner congé à tout moment en cours de bail en respectant un préavis de trois mois ; celui-ci est réduit à un mois en cas de perte d'emploi, de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, de mutation, ou si vous êtes bénéficiaire du RMI.

- **Vous louez un logement meublé en résidence principale**

- Si le bailleur loue au maximum quatre logements meublés, la location n'est pas spécifiquement réglementée. Vous avez d'autant plus intérêt à faire préciser par écrit les conditions de location ; soyez notamment attentif à la durée et aux conditions dans lesquelles vous pourrez donner congé en cours de bail.
- Si le bailleur loue habituellement plus de quatre logements meublés, il doit établir un bail d'une durée d'un an minimum ; vous pouvez résilier le bail à tout moment avec un préavis d'un mois.
- S'il s'agit d'un logement situé dans un foyer de jeunes travailleurs conventionné, ou une résidence sociale, le titre d'occupation est conclu pour une durée d'un mois ; vous pouvez le résilier à tout moment avec un préavis de huit jours.
- S'il s'agit d'un logement pour étudiant géré par un CROUS, les conditions de location sont précisées dans le contrat.

► **Si vous occupez le même logement à plusieurs** sans être mariés, seul celui qui a signé le bail a des droits et obligations vis-à-vis du bailleur. Les autres sont occupants sans droit ni titre, même s'ils participent au paiement du loyer. (Toutefois en cas d'abandon du domicile ou du décès du locataire en titre, le bail peut être transféré, sous certaines conditions, à son conjoint, concubin ou partenaire " pacsé").

- Pour être colocataire, chaque occupant doit signer le bail. Chacun a alors les mêmes droits et obligations vis-à-vis du bailleur et chacun est responsable du paiement du loyer et de toute somme due au bailleur. **Attention** : en cas de clause de solidarité mentionnée dans le bail , si un seul de vous donne congé, il peut, jusqu'à l'expiration du bail, être tenu responsable du paiement de la totalité du loyer et de toute somme due au propriétaire.
- Pour percevoir une aide au logement - allocation logement ou aide personnalisée au logement - vous devez être signataire du bail. En cas de colocation, chacun des colocataires peut bénéficier d'une aide au logement.

ADRESSES UTILES

Pour en savoir plus

- **ADIL** / Centre d'Information sur l'Habitat : pour obtenir la liste, tel : 01 42 02 65 95 ou internet : www.anil.org
 - **Mairie** : pour obtenir les adresses des organismes sociaux ou susceptibles d'offrir des logements adaptés à votre situation :
 - Mission Locale pour l'Insertion des Jeunes
 - Permanences d'Accueil, d'Information et d'Orientation des Jeunes
 - Centre d'Information et de Documentation Jeunesse
 - Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes
 - Foyers de Jeunes Travailleurs
 - Fonds d'Aide aux Jeunes
 - Organismes HLM...
 - **1% Logement** : CIL/Comité Interprofessionnel du Logement et CCI/ Chambre de Commerce et d'Industrie : liste disponible auprès des ADIL, auprès de l'UESL, tel : 01 44 85 81 00 ou internet : www.uesl.fr
 - **FSL** : Fonds de Solidarité Logement (adresse à la préfecture ou la mairie)
 - **CAF** : votre Caisse d'Allocations Familiales
 - **CMSA** : votre Caisse de Mutualité Sociale Agricole
 - **CROUS** : Centre Régional des Oeuvres Universitaires et Scolaires
- Résidences pour étudiants**
<http://www.studelites.com>
<http://www.estudines.com>

Préfecture du département dans lequel vous cherchez un logement

Ministère de l'Équipement des Transports et du Logement : internet : www.equipement.gouv.fr