

**Vous recherchez :**

- un logement ou une chambre meublée
- une colocation
- une location chez une personne âgée

**Alors cette fiche est peut-être faite pour vous.**



Mai  
2014

## MEUBLÉ, COLOCATION, LOGEMENT INTER-GÉNÉRATIONNEL EN ALSACE

**Trouver un logement quand on est étudiant s'avère bien souvent extrêmement difficile.**

L'Alsace avec ces **3 campus universitaires** de Strasbourg, Colmar et Mulhouse (sans compter les IFSI, les écoles d'ingénieur et les grandes écoles de commerce) compte **plus de 64 000 étudiants** dont **7% seulement sont logés en Cité Universitaire** (DNA du 21 août 2012).

Les étudiants qui ont l'intention de faire leur cursus dans la même université conservent généralement leur logement pendant 2 ou 3 ans en moyenne. **La moitié des étudiants gardent leur logement plus d'1 an.**

Aussi pour mettre toutes les chances de votre côté, soyez prêt(e) à envisager un autre type de location tel qu'un logement chez l'habitant, ou une colocation.

Avant de vous lancer, prenez tout de même le temps de la réflexion et choisissez la formule la plus adaptée à votre mode de vie et à vos moyens financiers.

Cette nouvelle fiche de synthèse, vous l'aurez compris, a donc comme objectif de vous donner des pistes et des liens pour vous organiser et trouver -le plus sereinement possible- avant la rentrée universitaire- votre futur logement.

Source des données chiffrées :  
[http://www.bas-rhin.pref.gouv.fr/medias/fichiers/Logement\\_des\\_etudiants.pdf](http://www.bas-rhin.pref.gouv.fr/medias/fichiers/Logement_des_etudiants.pdf)

### LES DIFFERENTS TYPES DE LOGEMENT

#### LA LOCATION MEUBLEE

**Une location est meublée lorsque le logement est garni d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre la vie courante.**

Les 2 vecteurs les plus couramment utilisés pour trouver le futur logement sont les petites annonces et les marchands de listes (attention à ces derniers, car malgré une réglementation -stricte suite à des abus- les problèmes restent fréquents).

#### LES SITES D'ANNONCES

<http://www.relais-etudiants.com>  
<http://www.immoregion.fr/alsace>  
<http://location-appartement-meuble.vivastreet.com/>  
<http://www.leboncoin.fr/locations/offres/alsace/>  
<http://www.locacity.fr/locacity/carte/carte-location-alsace.html>

#### En savoir plus

**A.N.I.L.**  
Agence nationale d'Information sur le Logement  
<http://www.anil.org/>

**ADIL**  
Agence Départementale d'Information sur le Logement  
<http://www.adil68.org>  
<http://www.adil67.org>

**SLJ Strasbourg**  
Service Logement Jeunes  
1, place des Orphelins  
67000 Strasbourg  
Tél : **03 88 35 77 78**  
[sljbasrhin@yahoo.fr](mailto:sljbasrhin@yahoo.fr)

**CAF**  
Caisse d'Allocations Familiales  
[www.caf.fr](http://www.caf.fr)

**Action Logement** (ex 1% logement)  
[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

## La chambre chez l'habitant

Il s'agit d'une pièce habitable, en principe **toujours meublée** (parfois sommairement), située dans la maison ou l'appartement même du propriétaire.

Cette formule est économique et peut être conviviale si vous vous entendez bien avec votre logeur.

Mais attention, question liberté et intimité, il vous faudra probablement faire des concessions et établir des compromis !

Avantages de ce mode d'hébergement :

- L'emménagement est rapide (pas d'ouverture de compteur, d'aménagement du mobilier...)
- La durée du bail peut être limitée à 9 mois lorsque le logement est loué à un étudiant (le bail n'est alors pas reconduit). Sinon en temps ordinaire elle est de 1 an.
- Il peut y avoir des avantages supplémentaires selon le confort du logement proposé (connexion wifi, accès à la terrasse, au jardin, ...)

- La solitude que peut éprouver tout jeune étudiant à son arrivée dans une nouvelle ville et/ou région est évitée

L'inconvénient principal est qu'il est souvent impossible de recevoir des visites.

## INFOS PRATIQUES

- La chambre pour **une personne seule** doit avoir une surface **minimum de 9 m<sup>2</sup>** (16 m<sup>2</sup> pour 2 personnes ; + 9m<sup>2</sup> par personne supplémentaire) et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 m.
- La chambre ou le logement doivent être décents (confort minimum et normes de sécurité respectées).
- Vous bénéficiez d'un **accès à des sanitaires**, une **salle de bains** et le plus souvent à une cuisine.
- Les **prix de location sont librement fixés par les propriétaires**.
- Vous pouvez bénéficier d'**allocation logement** (APL ou ALS).

## ATTENTION ...

- Un contrat de location (bail) mentionnant les conditions et caractéristiques de la location doit vous être remis
- Le bail peut être établi directement entre vous, sur papier libre (sous seing privé), éventuellement avec l'aide d'un professionnel (agent immobilier, notamment). Chacun doit en conserver un original. Il peut aussi être établi par un notaire ; c'est alors le plus souvent un acte authentique dont une copie doit être délivrée à chacun de vous.
- Des propriétaires proposent des **chambres contre « services »** (ménage, garde d'enfants, entretien du domicile, entretien du jardin, etc.) qui en réduisent le prix
- **Il faut impérativement faire préciser la nature de ces services** car certains n'hésitent pas à formuler des propositions malhonnêtes (travail non déclaré, propositions d'ordre sexuel...).

## SITES A CONSULTER

<http://fr.chambrealouer.com/chambre-a-louer/FR-France/Strasbourg>

<http://fr.chambrealouer.com/chambre-a-louer/FR-France/Mulhouse>

<http://www.mapiaule.com/logement-etudiant.html>

## LA COLOCATION

La colocation est un mode de logement très apprécié des jeunes. Elle consiste à **partager un logement à plusieurs** (au moins 2 personnes) et à en **partager les charges financières** tout en étant **chacun signataire d'un contrat de location** avec le **même propriétaire**.

Mais ce type de cohabitation demande une **capacité d'entente** et **d'adaptation** assez développée.

Mieux vaut choisir un(e) colocataire dont le tempérament ou le style de vie est assez proche du votre. Vos relations risquent par exemple de se détériorer assez rapidement si vous êtes plutôt travailleur et que votre colocataire organise des soirées dans l'appartement tous les soirs (ou inversement)... Dans l'idéal, définissez les règles de vie quotidienne (ménage, courses, partage des dépenses...) dès le départ.

Autre élément à prendre en considération : vos niveaux de ressources. S'ils sont trop différents, cela peut aboutir à des discordes quand vient le moment de payer le loyer ou les factures.

Sachez enfin que **la colocation n'est pas forcément économique en termes de loyer**. Les appartements loués sont en effet souvent plus grands et donc les loyers plus chers.

Le **gros avantage de la colocation est surtout le gain de confort** : pour le prix d'un appartement de petite taille, vous avez le confort d'une grande surface, la solitude en moins...

Petit rappel avant de vous lancer : **tous les colocataires d'un logement sont signataires du bail et solidaires** les uns envers les autres. Conséquence : si un colocataire ne peut pas payer sa part, les autres doivent tout de même la totalité du loyer au propriétaire.

Soyez également vigilant(e) à la **clause de solidarité**. **Expressément stipulée dans le bail**, elle vous **oblige à payer la totalité** du loyer et de toutes les sommes dues au propriétaire **jusqu'à l'expiration du bail** (donc vous pouvez être tenu(e) de payer de futurs impayés au propriétaire même si vous n'habitez plus le logement), sauf **avenant** au bail spécifique .

## COLOCATION OU SOUS LOCATION ? FAITES LA DIFFERENCE...

Dans une **colocation**, **tous les occupants** du logement, les colocataires, **signent le bail et payent leur part du loyer et des charges au bailleur**. **Tous les locataires doivent également être assurés**.

Dans une **sous-location**, un **locataire** ou un des colocataires **signe le bail et sous-loue ensuite lui-même une partie du logement** à un ou plusieurs sous-locataires, qui lui payent directement leur part du loyer.

Notez qu'un locataire a le droit d'héberger chez lui des amis ou de la famille et les faire participer à certains frais, mais lorsqu'un loyer est versé, il s'agit d'une sous-location.

La sous-location se fait presque toujours à l'insu du propriétaire. Même si elle est très répandue, **elle est interdite sans l'accord du bailleur**.

Bien qu'elle soit plus facile à mettre en œuvre que la colocation, la sous-location présente de gros inconvénients pour le locataire et le sous-locataire.

### Pour le locataire

- il risque la **résiliation du bail** : celui-ci prévoit presque toujours une clause interdisant la sous-location,
- il ne peut être certain qu'il va bien recevoir les loyers de la part du sous-locataire,
- il ne dispose d'**aucun moyen pour faire pression** sur le sous-locataire en cas d'**impayés** ,
- le sous-locataire peut quitter le logement du jour au lendemain, sans préavis.

### Pour le sous-locataire

- il ne dispose d'**aucun droit pour bénéficier des aides au logement** puisqu'il n'apparaît pas sur le bail,
- il ne dispose d'**aucune quittance de loyer à présenter** dans le cadre d'une future recherche de logement,
- en cas de départ inopiné du locataire, il se retrouve à la rue, il ne dispose d'**aucun droit** sur le bail.

## SITES A CONSULTER

Il existe des sites Internet qui proposent un service d'offres et de demandes de logement en colocation. La plupart donne aussi des informations pratiques pour mener à bien votre recherche :

<http://www.colocation.fr/>  
<http://www.kel-koloc.com/wordpress/>  
<http://www.recherche-colocation.com/>  
<http://www.colocationfrance.fr/>  
<http://www.appartager.com>  
[www.colocforum.net](http://www.colocforum.net)  
<http://www.locservice.fr>  
[http://www.seloger.com/recherche\\_colocation.htm](http://www.seloger.com/recherche_colocation.htm)

## LE LOGEMENT INTER-GENERATION

Le principe du logement inter-génération est simple : **une personne âgée vous héberge à son domicile en échange de quoi vous vous engagez à lui rendre quelques petits services** : faire les courses, préparer le repas, sortir les poubelles, lui tenir compagnie.

Par contre en aucun cas vous n'avez à remplir le rôle d'un(e) auxiliaire de vie et donc de vous charger de tâches telles que les soins de nursing ou de toilette.

L'argument économique ne peut être la seule motivation. Tous les étudiants ayant choisi ce mode de cohabitation le disent : le désir d'engagement est essentiel.

Autre élément déterminant : aimer étudier au calme et ne pas être adepte des soirées festives.

## INTERMEDIAIRE INDISPENSABLE

Quelques associations -encore peu nombreuses- œuvrent dans ce domaine en France.

En Alsace l'association s'appelle « **1 foyer 2 âges** ». Son but est de former des binômes jeunes (quel que soit son statut) -séniors qui fonctionnent.

L'étudiant intéressé commence donc par remplir un dossier permettant de mieux connaître sa personnalité et ses habitudes. Dès qu'une personne âgée correspondant à son profil et à ses attentes est trouvée, un entretien est programmé avec l'association pour finaliser le dossier.

Puis une rencontre est rapidement organisée afin de faire connaissance et de visiter la chambre proposée.

Si les deux parties sont toujours d'accord, **elles devront signer alors une convention d'occupation et la charte de l'association que toutes deux s'engageront à respecter.**

Une « période d'essai » est organisée au début de la cohabitation pour s'assurer de la bonne entente des colocataires.

### **1 FOYER 2 AGES**

Maison des Aînés

9 place Kléber

67000 STRASBOURG

Chargé de projet : Mr Philippe WILLEN BUCHER

Tél : **06 87 39 77 02**

☎ association : 06 85 12 14 00 ou 03 88 32 91 39

Permanences les mardis après midi , le mercredi en journée et sur rdv.

Site : <http://1foyer2ages.free.fr/>

Email : [1foyer2ages@free.fr](mailto:1foyer2ages@free.fr)

Frais de dossier 50 € + Cotisation annuelle : 180 €

*La demande doit s'établir dans la Communauté Urbaine de Strasbourg soit dans 27 communes (voir liste des communes sur leur site).*

## AIDES FINANCIERES

### AIDES AU LOGEMENT : CE QU'IL FAUT SAVOIR

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

**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 à toutes les autres habitations, sous certaines conditions (surface du logement, WC, chauffage, etc.).

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 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 :

<http://www.calcul-allocation-caf.com/>

### LE LOCAPASS

Pas facile de trouver un logement étudiant lorsque l'on n'a pas de revenus importants. Le locapass est une aide qui permet de rassurer les propriétaires et les bailleurs les plus « frileux ». Issu du 1% logement, le Locapass existe sous 2 formes :

#### AVANCE LOCAPASS

Elle permet de régler le dépôt de garantie demandé par le bailleur. Le remboursement de ce prêt sans intérêt (et sans frais de dossier) débute 3 mois après l'emprunt et peut s'étaler sur une durée maximale de 36 mois.

Cette aide est calculée en fonction de plusieurs critères :

- **Avoir la charge d'un logement** : votre nom doit apparaître sur le contrat de location, ou sur un avenant au contrat de location. .
- **Ne pas excéder certains plafonds.**
- Vivre dans le logement **au moins huit mois dans l'année**. S'il s'agit pour vous d'une résidence secondaire, vous ne pourrez obtenir aucune aide.

#### Elle est conditionnelle de ressources.

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.
- ↳ si vos parents touchent des allocations familiales parce que vous avez moins de 25 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.

#### GARANTIE LOCAPASS

C'est une caution qui garantit au propriétaire pendant 3 ans les risques d'impayés quels qu'ils soient, pour un montant maximum de 18 mois de loyers et charges.

La garantie loca-pass ne concerne que les logements appartenant à des personnes morales (organismes HLM par exemple).

Pour bénéficier du locapass, vous devez avoir **moins de 30 ans** et :

- être en **recherche d'emploi**
- être en **situation d'emploi** non fonctionnaire titulaire
- être un **étudiant boursier** du ministère de l'Éducation Nationale
- être **étudiant** avec une convention de stage d'au moins 3 mois en cours
- être **étudiant** et justifier de 3 mois de travail parmi les 6 derniers mois

En colocation, chaque colocataire doit fournir les pièces demandées.

Votre dossier doit être accepté avant la signature du bail, il faut donc penser à le déposer au tout début de vos recherches.

Le dossier peut être retiré auprès de :

#### **ALLIANCE 1% LOGEMENT**

Melpark - Bât 540 rue Jean Monnet - Mulhouse

Tél : **03 89 66 43 49**

<http://www.aliancelogement.com>

#### **LOGILIA**

20 porte du Miroir - Mulhouse cedex 1

Tél : **03 89 46 20 20**

<http://www.logilia.com>

#### **PLURIAL ENTREPRISES**

- 23 av. Clémenceau - Mulhouse cedex 1

Tél : **03 89 56 68 00**

- 25 place du Capitaine Dreyfus - Colmar cedex

Tél : **03 89 20 79 50**

- 19 place de Lattre de Tassigny—Thann cedex

Tél : **03 89 38 45 50**

<http://www.plurial-entreprises.fr>

#### **SOLENDI**

105 avenue de Colmar - Mulhouse

Tél : **03 89 33 55 66**

<http://www.solendi.com>

### **FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT**

Il s'agit d'une **aide ponctuelle** accordée à des jeunes qui rencontrent des **difficultés pour s'acquitter des obligations locatives et des charges relatives à leur logement**.

Les conditions d'attribution ainsi que les règles de fonctionnement du FSL, sont fixées par chaque département.

Le FSL permet de :

- Financer le dépôt de garantie, le 1er loyer, l'assurance du logement
- Rembourser les dettes de loyers et charges comprises dont le règlement conditionne l'accès à un nouveau logement
- Rembourser les impayés de factures d'eau, d'énergie et de téléphone.

Il existe 2 types de formulaires FSL :

- Accès au logement/Impayés locatifs
- Maintien dans le logement

#### Bénéficiaires du FSL

- Locataire et sous-locataire
- Personne hébergée à titre gracieux
- Résident de logement foyer

- Propriétaire occupant

Lieux de dépôt de la demande :

#### **HAUT-RHIN**

##### **Conseil Général**

Hôtel du Département - BP 20351

100 avenue d'Alsace - 68006 Colmar cedex

Tél : 03 89 30 68 68

#### **BAS-RHIN**

##### **Conseil Général**

Hôtel du Département

Place du Quartier Blanc

67964 Strasbourg cedex 9

Tél : 03 88 76 67 67

#### **Mairie de la ville de résidence du demandeur**

*Les contacter directement.*

## AIDE MOBILI-JEUNES

L'aide MOBILI-JEUNE® est une subvention qui prend en charge gratuitement une partie de votre loyer à hauteur de 100 € par mois pendant 3 ans maximum (déduction faite de l'aide personnalisée au logement). Elle est disponible pour tous les types de logements conventionnés ou non (sous location, colocation et logement temporaire inclus).

Cette aide concerne tous les jeunes de moins de 30 ans en formation professionnelle (sous contrat de professionnalisation ou d'apprentissage) dans une entreprise du secteur privé non agricole dont les revenus sont inférieurs ou égaux au SMIC.

Pour en savoir plus, vous pouvez contacter : Plurial entreprises ; Astria ou Logilia (Cf coordonnées pg 6).

[www.aidologement.com](http://www.aidologement.com)

## AIDE MOBILI-PASS

### Les aides pour déménager

L'AIDE MOBILI-PASS® couvre certaines dépenses occasionnées lors d'un changement de domicile nécessité par une mutation interne ou par une nouvelle embauche (la distance entre l'ancienne et la nouvelle résidence doit être supérieure à 70 Km). Elle se présente sous la forme d'une subvention et/ou d'un prêt remboursable.

[www.aidologement.com](http://www.aidologement.com)

## GRL - GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS

Il s'agit d'un **contrat souscrit par le propriétaire** et qui le **garantit contre les impayés de loyers, les dégradations locatives** et les **éventuels frais de contentieux**.

Le but de ce contrat est donc de **rassurer le propriétaire** en le couvrant contre des risques liés à des locataires en situation « fragile » du point de vue économique.

Comme toutes les aides, cette garantie ne s'applique pas en cas de sous-location.

La GRL ne dispense en aucun cas le locataire du paiement complet et régulier de ses loyers. Pour bénéficier d'un plan amiable de remboursement, la reprise du paiement du loyer est impérative. A défaut, la procédure contentieuse sera déclenchée à l'encontre du locataire.

La GRL se substitue à la **caution physique ou morale qui peut vous être demandée**.

### Locations concernées

- Les logements loués vides ou meublés dans le **parc privé**
- Les logements occupés à titre de **résidence principale** par le locataire
- Les logements dont le **loyer mensuel est égal ou inférieur à 2000€**

### Conditions relatives au locataire

- Le loyer –charges comprises– **ne doit pas dépasser 50% des revenus du locataire** (pièces justificatives à fournir au bailleur)
- Etre locataire depuis au moins 6 mois et **n'avoir pas connu d'impayés total ou partiel de loyer** permet d'être éligible

Pour obtenir plus d'infos

APAGL  
GRL

[www.apagl.fr](http://www.apagl.fr)  
[www.grl.fr](http://www.grl.fr)

## ADRESSES UTILES : infos pratiques, conseils, litiges....

### ADIL (Agence Départementale d'information sur le Logement)

#### Haut-Rhin

##### Siège

31, avenue Georges Clémenceau  
68000 Colmar  
☎ : 03 89 21 75 35

##### Antenne

28, rue des Franciscains  
68100 Mulhouse  
☎ : 03 89 46 79 50

#### Bas-Rhin

##### Siège

5, rue Hannong  
67000 STRASBOURG  
Tél : 03 88 21 07 06  
[www.adil67.org](http://www.adil67.org)  
*Par téléphone ou sur rendez-vous.*

##### 14 permanences décentralisées

↳ CUS : Bischheim, Illkirch, Lingolsheim et strasbourg  
↳ Hors CUS : Bouxwiller, Drulingen, Haguenau, Molsheim, Saverne, Schirmeck, Sélestat, Wissembourg.

#### Conseil juridique :

- *Droits et obligations des locataires : bail, loyer, charges, dépôt de garantie, état des lieux, réparations...*
- *Relations avec le voisinage*
- *Règlement sur la qualité de l'habitat : décence, insalubrité, amiante, plomb, termites...*
- *Copropriété : assemblée générale, règles de majorité, travaux, conseil syndical.*

#### Conseil fiscal :

- *Régime des impôts locaux*

#### Conseil financier :

- *Prêts*
- *Aide au logement*
- *Financement de l'amélioration de l'habitat.*

### DEUX SITES INCONTOURNABLES A CONSULTER

[www.locservice.fr](http://www.locservice.fr) (onglet « guide de la location » : *réussir sa location, pièges de la location, aides au logement, réussir son déménagement, travaux dans une location, logement étudiant, copropriété, etc...*)

[www.mapiaule.com](http://www.mapiaule.com) (rubriques : *se loger, trouver son logement, déménager, s'installer, aides financières, lettres et contrats types, formalités...* Penser à consulter en bas de page les paragraphes : « à savoir »).

*Liste non exhaustive...*