

CHERCHEURS EN MOBILITÉ : VOTRE GUIDE LOGEMENT

Mieux comprendre les règles de la location en France.





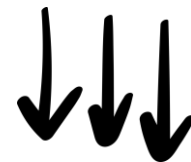
Trouver un logement

La recherche d'un logement en France est une étape importante et complexe. Pour faire face à cela, il est important de bien comprendre le système français et de savoir où trouver les réponses à vos questions.

Le présent guide a été conçu par l'association EURAXESS France afin de faciliter votre arrivée et votre séjour en France. C'est un outil de référence, qui pourra vous aider à comprendre les spécificités de l'accès au logement en France et faciliter vos démarches.

Le réseau français des centres de services EURAXESS est composé de plus de 40 centres en France, destinés à vous accompagner dans vos démarches. N'hésitez pas à contacter [le centre le plus proche de votre lieu d'accueil](#).

ATTENTION : Ce guide logement ne peut en aucun cas remplacer ou être assimilé à un conseil personnalisé donné par un professionnel du droit. L'association EURAXESS France met en garde les visiteurs sur les conséquences qui pourraient résulter d'une interprétation erronée des informations publiées dans le présent guide.



1. DÉFINIR VOS CRITÈRES DE RECHERCHE

2. CHERCHER UN LOGEMENT

3. SIGNER UN CONTRAT DE LOCATION

4. EMMÉNAGER

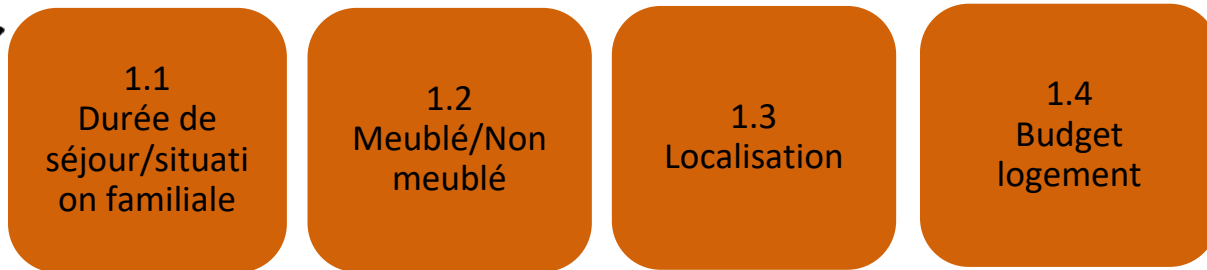
5. QUITTER LE LOGEMENT

LIENS UTILES



=
RETOUR À
LA PAGE
D'ACCUEIL

1. DÉFINIR VOS CRITÈRES DE RECHERCHE



Définir vos critères vous permettra de mieux orienter votre recherche de logement.



=

PAGE PRÉCEDENTE



=

PAGE SUIVANTE



1.1 Durée de séjour/situation familiale

En fonction de la durée de votre séjour et de votre situation familiale, nous vous conseillons les solutions les plus adaptées :

	Court séjour	Long séjour	Seul	Couple / Famille
Résidences du CROUS	✓	✓	✓	
Résidences étudiantes privées	✓	✓	✓	✓
Chambres chez l'habitant	✓	✓	✓	
Colocations		✓	✓	
Sous-locations (sous conditions légales)	✓	✓	✓	✓
Location auprès d'un particulier		✓	✓	✓
Foyers de Jeunes Travailleurs	✓	✓	✓	
Résidences dédiées aux chercheurs	✓	✓	✓	✓
Hébergements de tourisme	✓ (max. 90 jours)		✓	✓
Hôtels & résidences hôtelières	✓		✓	✓
Auberges de jeunesse	✓		✓	

 **Les offres de location peuvent varier selon la ville.
Contactez votre Centre EURAXESS local pour plus de renseignements.**





1.2 Logement meublé ou non meublé

- Le mobilier d'un logement meublé doit comporter au minimum les éléments suivants :
 - Literie comprenant couette ou couverture ;
 - Rideaux ou volets aux fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher ;
 - Plaques de cuisson ;
 - Four ou four à micro-ondes ;
 - Réfrigérateur et congélateur ou, au minimum, un réfrigérateur doté d'un compartiment freezer (-6°C) ;
 - Vaisselle nécessaire à la prise des repas ;
 - Ustensiles de cuisine ;
 - Table et sièges ;
 - Etagères de rangement ;
 - Luminaires ;
 - Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.
- Un logement non meublé (ou vide) peut inclure une cuisine aménagée ou équipée (avec éléments et certains électroménagers) mais ne comprendra pas le mobilier (table/chaises...) ni les ustensiles de cuisine.
- Superficie minimum quel que soit le logement =
 - 9 m² pour 1 personne
 - 16 m² pour deux personnes,
 - + 9 m² par personne supplémentaire.
- Tous les propriétaires ont pour obligation de proposer un logement décent (répondant à des critères de surface et de confort minimum).





1.2 Durées des contrats de location meublée ou non meublée

	Logement meublé (en résidence principale*)	Logement non meublé
Durée du bail	1 an, tacite reconduction ou 9 mois si le locataire a le statut étudiant	3 ans, tacite reconduction
Dépôt de garantie	2 mois de loyer (hors charge) maximum	1 mois de loyer (hors charge) maximum
Préavis pour fin de bail du propriétaire	3 mois minimum avant la fin du bail	6 mois minimum avant la fin du bail
Préavis pour fin de bail du locataire	1 mois minimum avant le départ	De 1 à 3 mois avant le départ (selon conditions)

***Si vous venez pour un plus court-séjour, d'autres solutions de location de courte durée existent (contrat de date à date, résidence temporaire, tourisme...). Les conditions contractuelles peuvent être différentes des indications ci-dessus.**





1.3 Localisation

La localisation de votre logement est un critère important et nécessite de répondre à quelques questions liées à votre mode de vie :

- Est-ce que je préfère vivre près de mon travail?
- Est-ce que je préfère vivre plutôt dans le centre-ville, privilégier les animations, équipements sportifs et installations culturelles...?
- Est-ce que je souhaite être proche des transports en commun, des commerces...?
- La localisation du logement est-elle importante selon mon mode de déplacement (à pied, vélo, voiture/covoiturage...)?



A noter que l'inscription dans une école publique se fait en fonction de votre lieu d'habitation. Vos enfants seront donc scolarisés dans une des écoles situées dans votre arrondissement ou votre quartier.



1.4 Budget logement



- **Les logements pour de courte durée et les logements meublés sont en général plus coûteux.**
- Généralement, les propriétaires et les agences immobilières demandent que les revenus du locataire soient au moins 3 fois supérieurs au montant du loyer.
- Budget de votre installation selon votre situation :
 - ✓ Dépôt de garantie : 1 à 2 mois de loyer selon le type de logement
 - ✓ 1er mois de loyer à verser à l'arrivée et toujours en début de mois suivant
 - ✓ Assurance habitation
 - ✓ Frais de déménagement
 - ✓ Frais d'agence immobilière (limités selon la loi et la localisation)
 - ✓ Frais d'ouverture de ligne téléphonique/internet
 - ✓ Frais d'ouverture d'eau, de gaz, d'abonnement électricité
- Des charges mensuelles sont à prévoir selon la situation : charges locatives, électricité, gaz, entretiens des locaux... Pensez à demander au propriétaire le montant habituel de ces charges additionnelles.
- Et des taxes annuelles : taxe d'habitation (devrait être supprimée en 2023 pour tous), taxe d'ordure ménagère, redevance audiovisuelle.
- Aides au logement : selon votre situation individuelle (situation familiale, revenus...), vous pouvez peut-être prétendre à une aide au logement auprès de la CAF.





2. CHERCHER UN LOGEMENT

Comment trouver des offres de logement?

- ✓ Grâce à votre Centre de Services EURAXESS qui pourra vous accompagner dans votre recherche (orientation vers des solutions appropriées, mise en relation avec des propriétaires ou résidences...)
- ✓ Par le biais des nombreux sites spécialisés qui référencent des annonces
- ✓ Par l'intermédiaire d'agences immobilières
- ✓ Sur les sites des Offices de Tourisme locaux
- ✓ Par les annonces affichées localement (panneaux d'affichage dans les universités, dans les commerces de proximité...)

*** N'hésitez pas à en parler à vos collègues et à votre institution d'accueil.**



Vous êtes actuellement à la recherche d'un logement mais les termes ou les abréviations utilisés peuvent parfois rendre la lecture des annonces difficile. Voici une liste non exhaustive du vocabulaire pour vous aider :



Abbréviation	Explication	Abbréviation	Explication
« T1, T2, F1, F2 » etc. « p. »	2, 3 ou 4 chambres (+ cuisine et salle de bain) Ex : F2 = appartement d'une chambre à coucher + salle de séjour + cuisine (ou cuisine dans le salon) pièce	cuisine américaine	cuisine ouverte sur le séjour
« arr. »	arrondissement	kitchenette	petite cuisine souvent intégrée à la salle de séjour; coin-cuisine
« asc. »	ascenseur	« et. »	étage
« apt. »	appartement	« FAI »	frais d'agence inclus
« TCC » ou CC	Toutes Charges Comprises	« gge. »	garage
« ch, chbr »	chambre	« HSP »	hauteur sous plafond
« ch. coll »	chauffage collectif	« imm. »	immeuble
« copro »	copropriété	« RDC »	rez de chaussée
« sdb »	salle de bain	« dig. »	digicode
« s.d'eau »	salle d'eau	« disp. »	disponible
« SH »	la surface habitable totale (terme juridique définissant l'espace habitable, qui exclut les surfaces de plancher lorsque le plafond est en dessous d'une certaine hauteur)	« coloc. »	colocation/colocataire
« TBE »	très bon état	« esc. »	escalier





3. SIGNER UN CONTRAT DE LOCATION (BAIL)



3.1 Préparation du dossier



Les documents qui peuvent être demandés lors du dépôt du dossier (ou de l'envoi par email):

- ✓ Justificatif d'identité (carte d'identité ou passeport)
- ✓ Justificatif de séjour (visa d'entrée ou titre de séjour) si conditions requises
- ✓ Justificatifs de revenus: dernières fiches de paie, attestation de bourse, fonds propres, avis d'imposition, contrat de travail ou attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date de début et la durée du contrat...
- ✓ Carte d'étudiant ou certificat de scolarité de l'année en cours pour les étudiants
- ✓ La caution d'un tiers (garant) : un membre de la famille, un ami, un collègue ou une personne morale qui s'engage à payer à votre place au cas où vous ne payez pas le loyer ou les charges : il devra fournir au moins les mêmes pièces justificatives

Si vous avez moins de trente ans , vous pouvez solliciter la garantie « VISALE ».



Renseignez-vous auprès de votre Centre de Services EURAXESS pour un conseil personnalisé.



3.2 Le contrat de location



- **Votre dossier est accepté, vous devez maintenant signer votre bail (contrat de location).**
Celui-ci doit obligatoirement comporter :
 - le nom et le domicile du propriétaire ;
 - les noms du ou des locataires ;
 - la date de prise d'effet et la durée du bail ;
 - la destination du logement (résidence principale ou temporaire) ;
 - la surface habitable du logement en m² ;
 - la description du logement (maison ou appartement, nombre de pièces) et de ses équipements à usage privatif et commun ;
 - informations sur le loyer et le dépôt de garantie (montants, dates et périodicité de paiement) ;
 - informations concernant les frais d'agence et d'état des lieux, le cas échéant.
- **Que faut-il payer ?**
 - Le premier mois de loyer
 - Le dépôt de garantie
 - Les honoraires de l'agence (le cas échéant)
- **Souscrivez une assurance habitation** qui protégera votre logement et vos biens contre les sinistres qui pourraient survenir.



Le bailleur et vous-même conservez chacun un exemplaire identique de tous les documents signés.



3.3 Les responsabilités du locataire



- ✓ Payer le loyer et les charges aux dates prévues,
- ✓ Utiliser le logement seulement pour l'usage prévu dans le contrat de location en respectant les règles d'habitation paisibles,
- ✓ Effectuer les réparations locatives qui lui incombent,
- ✓ Assurer l'entretien courant du logement et de ses équipements,
- ✓ Souscrire une assurance habitation,
- ✓ Payer la taxe d'habitation (si le locataire est présent au 1er janvier dans le logement, et s'il en est redevable) ; cette taxe devrait être supprimée pour tous en 2023,
- ✓ Permettre au propriétaire d'accéder au logement, sous conditions et sur rendez-vous (travaux, visites de futurs locataires...).



3.4 Les responsabilités du propriétaire



- ✓ Délivrer un logement décent et conforme à l'usage d'habitation,
- ✓ Mettre le logement en conformité avec les conditions de décence,
- ✓ Fournir gratuitement une quittance de loyer sur demande,
- ✓ Effectuer les réparations qui lui incombent.



3.5 L'état des lieux



- L'état des lieux est un document obligatoire qui décrit le logement loué. Il doit être joint au contrat de location. Il permet **de comparer l'état du logement au début et à la fin de la location** et de déterminer, en cas de réparations nécessaires, celles qui incombent au propriétaire et/ou au locataire.

Si le logement est meublé, un inventaire doit être joint à l'état des lieux. Il précise les équipements et le mobilier fournis ainsi que leur état.

- ✓ Vérifier le bon fonctionnement des équipements (électroménager, chauffage, détecteurs de fumée...)
 - ✓ Relever les compteurs d'eau, d'électricité et de gaz
- En cas de location via une agence ou avec un professionnel : l'état des lieux d'entrée est payant. Le coût, calculé selon la superficie du logement, est partagé pour moitié entre le propriétaire et le locataire. L'état des lieux de sortie est gratuit.

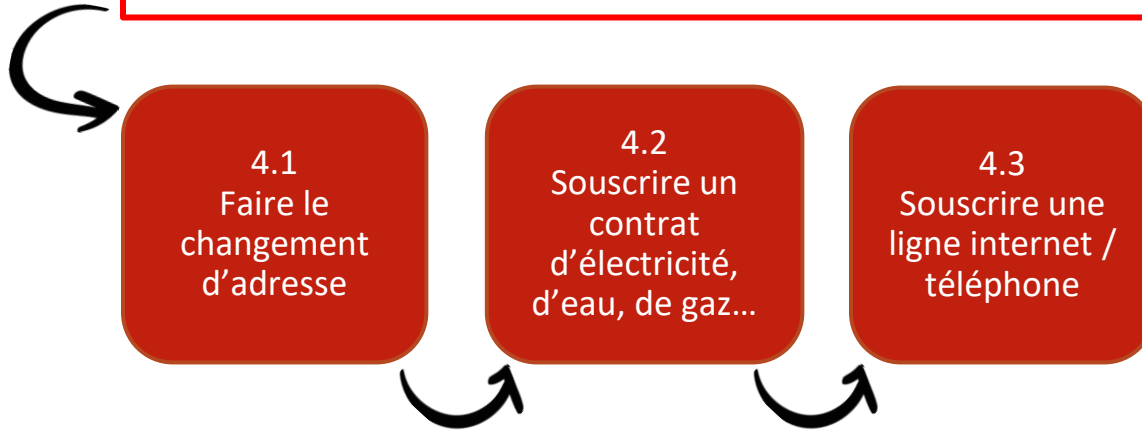


En tant que locataire, vous avez un droit de rectification de l'état des lieux d'entrée (dans les 10 jours). Les rectifications sont à envoyer par courrier recommandé avec accusé-réception.





4. EMMÉNAGER



4.1 Faire votre changement d'adresse



- Si cela vous concerne, pensez à informer les organismes et vos proches de votre nouvelle adresse (banque, assurance, employeur, famille, Préfecture...)
- Mettez votre nom sur la boîte aux lettres et la sonnette de votre nouveau logement!



4.2 Souscrire un contrat d'électricité, d'eau, de gaz...



- Lors de l'état des lieux d'entrée, pensez à relever les compteurs.
- Dès votre emménagement, vous devez souscrire en votre nom les contrats d'électricité, de gaz et d'eau (selon les logements et les villes).
- Renseignez-vous auprès du propriétaire pour savoir si les compteurs ont été coupés et demandez quels étaient les fournisseurs d'énergie précédents.

 **Certains propriétaires peuvent proposer une location « tout inclus » sans que vous ne deviez faire ces démarches.**



4.3 Souscrire une ligne internet/téléphone fixe



- Notez le numéro de téléphone fixe de l'occupant précédent (et son nom), cela peut vous servir pour une installation de connexion ADSL.
- Pour une installation et/ou abonnement par fibre optique, n'hésitez pas à demander conseil et comparez les offres des fournisseurs internet. Des sites existent pour comparer les abonnements disponibles pour votre logement (type de connexion, débit, prix, offre mobile couplée...).
- **Attention, certains contrats vous engagent pour une durée minimum !**



Une fois installé, une tradition française est de « pendre la crémaillère ». Cela marque la fin de votre emménagement lorsque vous pouvez inviter vos amis à manger dans votre nouveau logement !





5. QUITTER LE LOGEMENT

5.1
Le préavis de
départ

5.2
L'état des
lieux de sortie

5.3
Le
remboursement
du dépôt de
garantie

5.4
Avant de
partir

5.5
En cas de
litige





5.1 Le préavis de départ

- Vous pouvez à tout moment résilier le contrat de bail, à condition de respecter les délais (cf. 1.2 / Tableau des durées de contrats) et de payer le loyer pendant la durée du préavis. La demande de résiliation se fait par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Pensez à prendre rendez-vous avec le propriétaire ou l'agence pour fixer la date et l'heure de l'état des lieux de sortie.

 **Important : En aucun cas le dépôt de garantie ne peut servir pour régler les derniers mois de loyer.**



5.2 Etat des lieux de sortie



Celui-ci est établi avec le propriétaire ou un professionnel le jour de votre sortie du logement afin de constater d'éventuelles dégradations. Le logement doit en effet être rendu propre et sans dégradation.

- L'état des lieux de sortie permet **de comparer l'état du logement au début et à la fin de la location** et de déterminer, en cas de réparations nécessaires, celles qui incombent au propriétaire et/ou au locataire.
- L'état des lieux de sortie doit être signé par le propriétaire et le locataire. Chacun en conserve un exemplaire identique.

*** Vous devez restituer les clés et quitter le logement à l'issue de l'état des lieux.**



5.3 Le remboursement du dépôt de garantie



- Si le propriétaire vous réclame des frais de remise en état du logement ; ceux-ci doivent être justifiés par un devis ou une facture. Certains dégâts peuvent vous être imputables (trous dans les murs dégradations, manque d'entretien...) mais en aucun cas l'usure due à la vétusté du mobilier et des équipements.
- Si l'état des lieux de sortie est conforme à celui d'entrée, le délai de restitution du dépôt de garantie est réduit à 1 mois. Sinon, il doit vous être restitué dans les 2 mois qui suivent le départ.

*** Si nécessaire, pensez à conserver votre compte bancaire français pendant ce délai afin que la somme puisse y être transférée.**





5.4 Ne pas oublier avant de partir

- ✓ Indiquer votre nouvelle adresse à votre propriétaire ou votre agence immobilière lorsque vous quittez le logement
- ✓ Pensez à la réexpédition et au suivi de votre courrier postal
- ✓ Résiliez ou faites migrer vos différents abonnements (électricité, gaz, internet, téléphone) ainsi que votre assurance habitation
- ✓ Aviser votre centre des impôts de votre nouvelle adresse
- ✓ Pour les ressortissants hors Union Européenne, si vous déménagez dans une autre ville de France, vous devez prévenir la Préfecture de votre nouvelle localité

 **Contactez votre Centre de Services EURAXESS quelques semaines avant votre départ si vous souhaitez être orienté dans vos démarches de départ.**



5.5 En cas de litige



- Pour tout conseil, vous pouvez vous adresser à l'ANIL (Agence nationale pour l'Information sur le Logement) ou contacter près de chez vous un conseiller de l'ADIL (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement).
- Votre Centre de Services EURAXESS peut vous orienter vers les organismes d'aide et d'assistance de votre ville (associations d'aide juridique, médiateur...).





LIENS UTILES

- 
- ✓ Liste des centres EURAXESS en France :
<http://www.euraxess.fr/information/centres/search/country/france-1104>
 - ✓ Agence Nationale d'Information sur le Logement (ANIL) : <https://www.anil.org>
 - ✓ Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL):
<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>
 - ✓ Site du Service Public – Logement : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N19808>
 - ✓ Ministère de la Cohésion des Territoires: <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/logement-et-hebergement>
 - ✓ CAF : <https://www.caf.fr/>
 - ✓ Comparateur de fournisseurs d'énergie (électricité et gaz) : <http://www.energie-info.fr/> ou <https://calculettes.energie-info.fr/pratique/liste-des-fournisseurs>
 - ✓ Définition d'un logement décent : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042>
 - ✓ Garantie VISALE : <https://www.visale.fr/>

**Document réalisé par le groupe de travail « Logement » de l'association EURAXESS France.
Dernière mise à jour : Mai 2022**

