

Fiche n° 4 : SE LOGER

Je cherche un logement, qu'est-ce que je peux trouver ?

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N19808.xhtml>



1. Le logement social

Les logements sociaux (HLM, notamment) sont des logements construits, achetés ou améliorés avec l'aide financière de l'État, appartenant aux organismes HLM (offices publics d'HLM et sociétés anonymes) ou gérés par eux.

Ils sont attribués aux personnes et aux familles dont les ressources n'excèdent pas certaines limites.

Plafonds de ressources



Les plafonds de ressources dépendent des financements obtenus par le bailleur lors de la construction ou de la rénovation du logement concerné, de la composition de votre foyer et de la localisation du logement souhaité.

Il vous est également possible de louer des logements de type intermédiaires avec des plafonds de ressources plus élevés.

Autres conditions

Condition de nationalité

Vous devez être :

- de nationalité française 
- et ou un étranger justifiant d'un titre de séjour valable sur le territoire français 

Personnes prioritaires

Vous êtes prioritaires pour obtenir un logement social si :

- vous êtes en situation de handicap ou si vous avez à charge une personne en situation de handicap,
- votre demande présente un caractère d'urgence (difficultés particulières à trouver un logement pour des raisons d'ordre financier, logées dans un [logement insalubre](#), expulsées ou menacées d'expulsion),
- hébergé ou logé temporairement dans un [établissement ou logement de transition](#),

- victime de violences au sein de votre couple (mariés, pacsés, concubins).

2. Le logement dans le secteur privé

Le projet de loi Alur (accès au logement et urbanisme rénové), en cours d'examen parlementaire, prévoit de nombreuses modifications concernant le logement et la copropriété. Dans l'attente de l'entrée en vigueur du texte définitif, les informations contenues sur cette page continuent de s'appliquer.

La location d'un logement vide est strictement réglementée. Les parties ne sont donc pas libres de négocier les conditions de la location d'un commun accord.

Préalablement à la signature du bail, le propriétaire (ou l'agent immobilier) peut exiger certains documents permettant de s'assurer de l'identité et du niveau de ressources du candidat locataire, et ainsi constituer un dossier de candidature. Ce dossier de candidature à un logement n'est pas prévu par la loi. Celui-ci a été institué par la pratique. La loi est seulement intervenue pour préciser la liste des documents qui ne peuvent être réclamés par les propriétaires.

Documents pouvant être réclamés :

En pratique, le propriétaire peut notamment réclamer les documents suivants :

<p>Le bulletin de salaire</p> 	<p>Le contrat de travail</p> 	<p>Avis d'imposition</p> 
<p>Livret de famille</p> 	<p>Relevé d'identité bancaire</p> 	

Documents interdits :

Certains documents bancaires

Le propriétaire ne peut pas réclamer au candidat locataire les documents suivants :

- copie de relevé de compte bancaire ou postal,
- attestation de bonne tenue du compte bancaire ou postal,
- attestation d'absence de crédit en cours,
- autorisation de prélèvement automatique.

Certains documents relatifs à la vie privée

Le propriétaire ne peut pas réclamer au candidat locataire les documents suivants :

- photographie d'identité (sauf celle de la pièce d'identité),

- carte d'assuré social,
- extrait de casier judiciaire,
- jugement de divorce (sauf le paragraphe commençant par l'énoncé : " « Par ces motifs » "),
- contrat de mariage ou certificat de concubinage,
- dossier médical personnel.

Certaines garanties





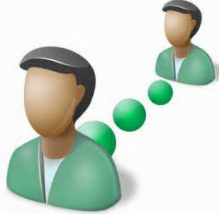
Le propriétaire ne peut pas réclamer au candidat locataire les documents suivants :

- chèque de réservation de logement,
- remise sur un compte bloqué de biens, d'effets, de valeurs ou d'une somme d'argent correspondant à plus de 1 mois de loyer,
- attestation du précédent bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges, dès lors que le locataire peut présenter d'autres justificatifs,
- la copie des informations contenues dans le fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers, ou de l'information de la non-inscription à ce fichier,
- production de plus de 2 bilans pour les travailleurs indépendants.

Je cherche un logement, à qui m'adresser ?

- **je remplis les conditions pour un logement social :**
 - Mairie de la ville où j'habite, ou autres villes disposant de logements sociaux
 - Services sociaux avec lesquels j'ai déjà des contacts
 - Associations ou autres organisations spécialisées dans l'accès au logement
- **Je ne remplis pas les conditions pour un logement social et je cherche un logement dans le parc privé :**
 - Réseau de connaissances
 - Petites annonces dans les journaux mais aussi chez les commerçants de ma ville et sur internet
 - Agences immobilières (attention, frais d'agence en plus)

Je suis locataire, quels sont mes devoirs ?

<p>Payer chaque mois</p> <p>- mon loyer et mes charges</p> 	<p>Payer une fois par an un impôt local</p> 
<p>Respecter le règlement de l'immeuble : bruits, activités, voisinage</p>	
 <p>chacun a le droit de pouvoir vivre « tranquillement » dans son appartement.</p>	 <p>Les travaux sont possibles à certaines heures de la journée et certains jours Dans certains immeubles, il est interdit – par exemple – de suspendre du linge au fenêtr</p>
<p>Il est interdit d'avoir une activité professionnelle dans un appartement qui n'est pas conçu pour un tel usage, par exemple transformer son appartement en atelier de couture semi industrielle ou en salon de coiffure ouvert à tous</p>	 <p>entretenir de bonnes relations de voisinage, c'est gagner une qualité de vie et construire un réseau utile dans sa vie quotidienne</p>

Que j'habite un logement social ou un logement dans le parc privé, je peux demander une aide financière à la CAF (Caisse d'Allocations Familiales)

