

**80 PAGES  
D'INFOS**

POUR TOUT SAVOIR SUR LE  
**LOGEMENT**

**RECHERCHE**  
**AIDES**  
**REGLEMENTATION**  
**DEPENSES**  
**ADRESSES UTILES**

PO 66-34113048 - F. GRATUIT



# LOGEMENT

LE GUIDE DU DEPARTEMENT DES P-O - 2009/2010

7-9 rue Emile Zola - 66000 Perpignan [nouvelle adresse]  
Tél. 04 68 34 56 56 / Fax 04 68 34 10 31  
bijperpignan@wanadoo.fr / www.bijperpignan66.org

## BUREAU INFORMATION JEUNESSE 66

INFORMATIONS  
ANIMATIONS  
SERVICES

### SERVICE LOGEMENT JEUNES

OFFRES DE LOCATION  
INFORMATIONS ET CONSEILS  
DOSSIERS D'AIDE  
EDITIONS DE GUIDES  
ORGANISATION DU FORUM DU LOGEMENT  
PROJET GENERATIONS PART'AGES

ANIMATIONS THEMATIQUES  
LOGEMENT / SANTE / CITOYENNETE  
SERVICES  
PLACES DE CINEMA A TARIF REDUIT  
INTERNET ET BUREAUTIQUE  
ESPACE OFFRES D'EMPLOI  
OFFRES DANS TOUS LES SECTEURS

### INFOS DANS TOUS LES DOMAINES

ENSEIGNEMENT / FORMATIONS-METIERS  
LOGEMENT / SANTE / VIE QUOTIDIENNE  
LOISIRS / VACANCES / ETRANGER

### LE BIJ 66 VOUS ACCUEILLE

LUUNDI : 13h30-18h - MARDI AU JEUDI : 9H30-12h ET 13H30-18h - VENDREDI : 13H30-17h

### REMERCIEMENTS A CEUX QUI ONT PARTICIPÉ À L'ÉDITION DE CE GUIDE

#### FINANCIEREMENT

La CAF, la DDEA, la DDJS, le conseil général des P-O, la communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée, la mairie de Perpignan, le CIL, le conseil régional Languedoc-Roussillon, la Mutuelle des étudiants, la chambre de l'immobilier FNAIM des P-O, l'AVIS, le Crédit agricole sud Méditerranée.

#### REDACTIONNELLEMENT

La CAF, la DDEA, la Mission Habitat de la DDASS, la Direction générale des solidarités du Conseil Général, le CIL, le CLOUS, l'OPH Perpignan Roussillon, la FDPLS, le CIDFF.

### au sommaire

#### 2-5 / LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

<b>6-26 / RECHERCHER UN LOGEMENT</b>	
LES PETITES ANNONCES	6-9
PROFESSIONNELS ET MARCHANDS DE LISTES	10-12
LES LOGEMENTS ETUDIANTS	14-18
LES LOGEMENTS HLM	20-22
L'HEBERGEMENT TEMPORAIRE	24-26

#### 27-28 / PROPRIÉTAIRES, LOUEZ EN TOUTE SÉCURITÉ

#### 29-31 / LA GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS

#### 32-44 / LES AIDES AU LOGEMENT

LES PRESTATIONS DE LA CAF	32-39
LE FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT	40-42
LE LOCA-PASS	43-44

#### 46-59 / LA RÉGLEMENTATION

LES LOGEMENTS DECENTS	46-47
CONTRE LES DISCRIMINATIONS	48-49
LES LOGEMENTS LOUES VIDES	50-53
LES LOGEMENTS LOUES MEUBLES	54-55
L'ETAT DES LIEUX	56-57
CAS PARTICULIERS ET A SAVOIR	57-59

#### 60-67 / LES DÉPENSES LOCATIVES

A L'ENTREE DANS LE LOGEMENT	61
LE LOYER ET LES CHARGES LOCATIVES	61-62
LE DEPOT DES GARANTIE	62-63
L'ASSURANCE	63
GAZ, ELECTRICITE, EAU ET TELEPHONE FIXE	63-65
LA TAXE D'HABITATION	65
FICHE BUDGET	66-67

#### 68-69 / CONSEILS PRATIQUES

PREPARER SON DEPART	68
EN CAS DE LITIGE	69

#### 70-80 / CARNET D'ADRESSES

L'HEBERGEMENT SOCIAL	70-72
LES POINTS D'ACCUEIL DE LA CAF	72-73
LES M.S.P.	74
ADMINISTRATIONS, ASSOCIATIONS	75-76
CONTRE LES DISCRIMINATIONS	77
LA DEFENSE DES CONSOMMATEURS	78
OU S'EQUIPER A MOINDRE PRIX	79
SITES INTERNET	79-80



# 2009/2010

le guide logement du département des P-O

Directrice de publication : Catherine Detoisien  
Conception graphique et maquette : Nicolas Clauzel  
Crédits photos : A. Ozerova, C. Reisinger, C. Reed, D. Sherman, A. Kiselev,  
R. Gonzalez, A. Yakovlev, R. Sumners, D. Sosenushkin, G. Smith, H. Felix.

Le guide logement du département des P-O est une publication gratuite,  
conçue et réalisée par le BIJ 66 et avec le soutien  
des nombreux partenaires cités ci-contre.



Le droit au logement est garanti par l'Etat, dans les conditions prévues par la loi, à ceux qui ne peuvent accéder à un logement décent et indépendant par leurs propres moyens. La loi du 05 mars 2007 instituant «le droit au logement opposable» a créé pour eux, lorsque leurs démarches ont été vaines, 2 recours :

- un recours amiable devant une commission de médiation, puis, à défaut de solution,
- un recours contentieux devant le tribunal administratif.

La loi a également prévu un «droit à l'hébergement opposable» avec les mêmes types de recours.

# Le droit au logement opposable

## QUI PEUT SAISIR LA COMMISSION DE MÉDIATION ?

### POUR LE LOGEMENT

Toute personne de bonne foi :

- qui n'est pas en mesure d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir,
- qui satisfait aux conditions d'accès au logement social (être de nationalité française ou résider sur le territoire français de façon régulière et stable et avoir des revenus inférieurs à un plafond de ressources annuelles),
- qui a déposé une demande de logement social (HLM) et peut attester du numéro unique d'enregistrement,
- et qui se trouve dans l'une des situations suivantes :

- ne pas avoir reçu de proposition adaptée de logement locatif social dans le délai de 2 ans ;
- ou - être dépourvu de logement ;
- ou - être logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- ou - avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion ;

- ou - être hébergé dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois ou dans un logement de transition depuis plus de 18 mois ;
- ou - être handicapé, ou avoir à sa charge une personne en situation de handicap, ou avoir à sa charge au moins un enfant mineur et occuper un logement présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé, ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort ou être en situation de suroccupation ;

### POUR L'HÉBERGEMENT

Dans certaines situations, l'hébergement peut constituer une solution plus adaptée que le logement.

Dans ce cas, pour pouvoir bénéficier du droit à l'hébergement opposable et saisir la commission de médiation, il faut :

- avoir sollicité l'accueil (par l'intermédiaire du numéro unique de téléphone 115) dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, et n'avoir reçu aucune proposition adaptée à sa demande.

## COMMENT SAISIR LA COMMISSION DE MÉDIATION ?

Il faut impérativement remplir sa demande sur le formulaire de recours **Logement** ou **Hébergement**.

Ce formulaire peut être téléchargé sur le site Internet de la Préfecture des P-O ([www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr)) ou bien retiré à :

- la Préfecture des P-O\*
- la Sous-Préfecture de Céret\*
- la Sous-Préfecture de Prades\*
- la D.D.E.A.
- la D.D.A.S.S.\* \*\*
- les associations agréées par le préfet\*

\* voir coordonnées ci-contre

\*\* voir rubrique « Administrations et associations » p. 75

La demande, accompagnée des pièces justificatives, est à adresser au secrétariat de la commission :

**Direction départementale de l'Équipement et de l'Agriculture**

Commission de médiation du droit au logement opposable  
2 rue J. Richepin - BP 50909 - 66020 Perpignan Cedex

## COMMENT FONCTIONNE LA COMMISSION DE MÉDIATION ?

La commission détermine les demandeurs prioritaires et propose au préfet des orientations de logement ou d'hébergement pour ces personnes. Elle a 3 mois pour rendre son avis pour les recours de logement et 6 semaines pour ceux concernant l'hébergement. La décision de la commission est notifiée par écrit.

## QUE VA FAIRE LE PRÉFET ?

Dans le cas d'une décision favorable de la commission de médiation, le Préfet fera les démarches nécessaires afin que le demandeur reçoive une proposition de logement ou d'hébergement adaptée à ses besoins et capacités dans un délai de 3 mois pour un logement et de 6 semaines pour un hébergement.

4



## LE RECOURS CONTENTIEUX

Si une solution n'a pu être trouvée par l'État, un recours contentieux devant le tribunal administratif est possible depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2008 pour les demandes d'hébergement ou de logement en urgence non satisfaites et le sera à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2012** pour les demandes de logement social au délai d'attente anormalement long.

Ce dernier pourra :

- ordonner le logement ou le relogement par l'État,
- ordonner l'accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale,
- assortir son injonction d'une astreinte.

## LES ASSOCIATIONS RELAIS

### PERPIGNAN

**Amitiés Tsiganes en Roussillon**

76 av. de l'Aérodrome - Tél./Fax : 04 68 52 17 97

### ARBOR

Résidence Roudayre - 14 allée de Vaillière

Tél./Fax : 04 68 34 83 77

[arbor.perpignan@groupe-sos.org](mailto:arbor.perpignan@groupe-sos.org)

### BIJ 66

7 et 9 rue Emile Zola

Tél. : 04 68 34 56 56 / Fax : 04 68 34 10 31

[bijperpignan@wanadoo.fr](mailto:bijperpignan@wanadoo.fr)

### Habitat et Humanisme

10 rue Duchalmeau - Tél. : 04 68 34 37 08

[habitat-humanisme506@orange.fr](mailto:habitat-humanisme506@orange.fr)

### Les Restos du Cœur

27 rue Monticelli - Tél. : 04 68 85 04 53

[661p1.restosducoeur@wanadoo.fr](mailto:661p1.restosducoeur@wanadoo.fr)

5

### Mission locale jeunes

2 rue Pierre Dupont - Tél. : 04 68 34 26 61

[mission.locale.jeunes@mlj66.com](mailto:mission.locale.jeunes@mlj66.com)

### MRAP

3 avenue de Belfort - Tél./Fax : 04 68 68 97 71

[mrap66@hotmail.fr](mailto:mrap66@hotmail.fr)

### Secours populaire français

1 rue Courteline - Tél. : 04 68 34 03 75

[contact@spf66.org](mailto:contact@spf66.org)

### Solidarité 66

111 av. Joffre - Tél. : 04 68 61 55 94

[bousol66@wanadoo.fr](mailto:bousol66@wanadoo.fr)

### CERET (66400)

#### FDPLS

2 rue Jean Amade - Tél. : 04 68 87 66 46

[fdpls@wanadoo.fr](mailto:fdpls@wanadoo.fr)

### PRADES (66500)

#### Sésame

208 av. de Gaulle - Tél. : 04 68 05 26 62

[asso.sesame66@wanadoo.fr](mailto:asso.sesame66@wanadoo.fr)

## PREFECTURE ET SOUS-PREFECTURES

### Préfecture des P-O

24 quai Sadi Carnot BP 951 - 66951 Perpignan Cedex

Tél. : 04 68 51 66 66 - Fax : 04 68 51 11 47

### Sous-préfecture de Céret

1 rue de la Sardane - BP 321 - 66400 Céret

Tél. : 04 68 87 10 02 - Fax : 04 68 87 45 01

### Sous-préfecture de Prades

177 avenue du Général de Gaulle - 66500 Prades

Tél. : 04 68 05 39 39 - Fax : 04 68 96 29 35