

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.



Louer en toute sécurité

# Louer 27 en toute sécurité

## L'ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS

Cette assurance «loyers impayés» rembourse les loyers dus en cas de défaillance du locataire; Elle couvre également les détériorations immobilières et les frais de contentieux et même le départ prématuré du locataire. Se rapprocher des compagnies d'assurance pour connaître les modalités et les tarifs.

## LA GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS

Conçu par les partenaires sociaux du 1% Logement avec l'Etat, la GRL, dispositif d'assurance souscrit volontairement par le bailleur, vise à faciliter la relation bailleur-locataire dans le parc privé (voir p. 30 -31).

## LA GARANTIE LOCA-PASS

Cette garantie est accordée par les organismes 1% logement et facilite l'accès à la location d'un logement en se portant gratuitement caution vis-à-vis du propriétaire bailleur pour le paiement du loyer et des charges locatives, en cas d'impayé justifié (voir p. 43-44)

## LE FSL

Le fonds de solidarité pour le logement (FSL) accorde des aides financières (dépôt de garantie, dettes de loyer, de charges locatives...) aux personnes et aux familles en difficulté pour leur permettre d'accéder à un logement ou de s'y maintenir (voir p. 41-42).

## LA CAF

En premier lieu, le bailleur peut demander à la CAF que l'aide au logement dont va bénéficier le locataire lui soit versée directement (tiers payant).

La CAF peut également intervenir, dans certaines conditions, en cas de non paiement de loyer de la part d'un locataire qui perçoit une aide au logement ; une procédure d'impayés de loyer peut être mise en œuvre et le bailleur pourra obtenir que l'aide au logement versée par la CAF lui soit versée directement pendant 6 mois, le temps de trouver une solution. Pour connaître les modalités de cette procédure, contactez votre CAF (coordonnées p. 72-73).

## LES ASSOCIATIONS

Il existe des structures associatives locales qui apportent, chacune avec leur spécificité, une sécurisation dans le domaine de l'accompagnement aussi bien du locataire que du propriétaire et de la gestion locative tant comptable que technique.

### PERPIGNAN (66000)

A.I.V.S. Se logger en terre catalane

29 quai Vauban - Le Rive Gauche - Esc. M2

Tél. : 04 68 38 01 97

Habitat et Humanisme

10 rue Duchalmeau

Tél. : 04 68 34 37 08

Les Toits du Coeur

27 rue Monticelli

Tél. : 06 07 10 04 83

### CERET (66400)

F.D.P.L.S.

2 rue Jean Amade

Tél. : 04 68 87 62 92

### PRADES (66500)

Association Sésame / Sésame Habitat

208 Avenue Général de Gaulle

Tél. : 04 68 05 26 62



vous êtes

**PROPRIETAIRE**



Nous vous proposons de gérer et protéger  
votre bien immobilier.

Nous garantissons les loyers,  
les dégradations et le suivi du locataire.

Agence immobilière à vocation sociale

29 quai Vauban  
Le Rive-Gauche - Esc. M2  
66000 Perpignan

Tél : 04 68 38 01 97  
Fax : 04 68 50 65 74  
E-mail : aivs66@orange.fr



**P**ropriétaire d'un logement, vous hésitez à le louer par crainte d'impayés de loyers et de dégradations immobilières.

Pour faire face à ces risques locatifs, en plus de la caution d'un tiers (voir p. 59), des solutions sécurisantes existent !