

**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'AVS, 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

| | |
|---------------------------------------|-------|
| 6-26 / RECHERCHER UN LOGEMENT | |
| 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'ÉQUIPER 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.



Préparer son départ

ETAPE 1

Prévenez le propriétaire de votre départ.

ETAPE 2

- ▶ Payez le loyer et les charges jusqu'au terme du préavis
- ▶ Préparez votre état des lieux de sortie (videz le logement de vos meubles et objets personnels, faites le ménage, pensez aux réparations qui incombent au locataire, fixez un rendez-vous avec votre propriétaire pour l'état des lieux).
- ▶ Permettez la visite de votre logement (2h par jour maximum)

ETAPE 3

- ▶ Prévenez vos fournisseurs d'énergie et de téléphonie afin de résilier vos abonnements,
- ▶ Prévenez votre assureur de votre déménagement (vous pouvez soit mettre un terme à votre contrat soit le transférer sur votre nouveau logement),
- ▶ Contactez la CAF, la sécurité sociale, le trésor public, votre banque pour leur signaler votre changement d'adresse,
- ▶ Vous pouvez également faire auprès de votre bureau de poste une demande de suivi de courrier (service payant.)

ETAPE 4 - Etat des lieux de sortie

- ▶ Il est préférable que l'état des lieux se déroule le jour de la restitution des clés. Il ne concerne que les éléments mentionnés dans l'état des lieux d'entrée,
- ▶ Faites relever les index de consommation d'eau,
- ▶ Restituez les clés.

LE CHANGEMENT D'ADRESSE EN LIGNE

Il est désormais possible de déclarer en une seule fois un changement de résidence principale à plusieurs organismes publics (organismes d'allocations familiales, d'assurance chômage, d'assurance maladie, service des impôts) :

www.changement-adresse.gouv.fr

Selon les organismes choisis, il vous sera demandé des informations complémentaires (numéro d'allocataire CAF, numéro d'itifant ASSEDI...)

En cas de litiges

LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONCILIATION

Que vous soyez locataire ou bailleur, vous pouvez saisir, en cas de litige et à tout moment, pendant ou à la fin de la location, la commission départementale de conciliation. Elle permet de régler les problèmes à l'amiable et est compétente notamment dans les domaines suivants : l'état des lieux, le dépôt de garantie, les charges locatives, les réparations locatives (travaux à la charge du locataire), la réévaluation du loyer, les caractéristiques des logements décents ...

Comment la saisir ?

Pour saisir cette commission, il faut envoyer une demande adressée en recommandé avec accusé de réception (+ documents joints: copie du bail, réclamation adressée à la partie adverse...) au secrétariat de la C.D.C. dont le siège se trouve à la Direction départementale de l'équipement : **Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture**
Secrétariat de la commission départementale de conciliation
2 rue J. Richepin - 66001 Perpignan Cedex

La commission convoquera les parties et essaiera de trouver un accord.

LE CONCILIEUR DE JUSTICE

Egalement, si vous êtes en litige et que vous souhaitez éviter un procès, vous pouvez avoir recours au **conciliateur de justice** qui a pour mission de trouver un compromis entre les parties (vous et votre adversaire). La conciliation concerne les conflits d'ordre (non pénaux) comme les différends entre propriétaires et locataires. Cette procédure est gratuite et vous pouvez vous adresser au conciliateur par simple lettre, par téléphone ou en vous déplaçant dans ses permanences d'accueil.

En cas d'échec de la conciliation, chacun des adversaires reste libre de saisir le tribunal.

Pour connaître le lieu et les heures de permanence du Conciliateur de justice, adressez-vous à la mairie de votre domicile ou bien à :

ADAVIP

9 bis rue P. Cartelet - 66000 Perpignan
Tél. : 04 68 34 92 37 / fax : 04 68 51 35 06
courriel : adavip66@wanadoo.fr

De plus, lors d'un litige locatif entre un locataire et son propriétaire, chacun peut donner mandat à une association pour agir en justice pour leur compte. Reportez-vous à la rubrique "Carnet d'adresses - les associations de consommateurs" p.78).