

Les logements du parc privé sont très variés, tant dans leur disposition intérieure (espace, confort, équipement) que dans leur positionnement extérieur (localisation dans la ville, proximité des aménagements publics et services).

Dans cette fiche, définitions des formules et sites web pour aider à la recherche.



LOCATION SOUS-LOCATION COLOCATION

Le CROUS, le Cidj et l'Adil de chaque région disposent probablement d'une liste de locations privées récente. Ne pas hésiter à vérifier sur leur site web.



www.cnous.fr



www.cidj.com



www.anil.org

Ces formules ont en commun l'obligation de signer un bail avec un propriétaire privé. Le bail est un contrat écrit et signé entre propriétaire et locataire ayant pour but de préciser les modalités de location. Le bailleur peut être une personne ou un organisme cédant l'usage d'un logement pour une durée déterminée et moyennant un certain prix.

La Location

Cette formule d'hébergement conviendra plus à des étudiants autonomes et déjà socialement bien intégrés. La location se fait soit auprès d'un particulier, soit d'agences immobilières. Il sera en général difficile, voire impossible, à moins d'avoir un contact sur place, de trouver une location de ce type avant votre arrivée en France.

Un dépôt de garantie vous sera demandé à l'emménagement en plus du premier mois de loyer: il s'agit le plus souvent de l'équivalent d'un mois de loyer. L'obligation d'avoir un garant est souvent problématique: la plupart des bailleurs privés en France demanderont aux étudiants étrangers un garant résidant en France. Dans certaines villes ou régions, des institutions, banques ou autorités locales ont mis en place des dispositifs qui permettent de pallier cette difficulté.

Sites d'annonces gratuites de locations privées :

www.avendrealouer.fr/

www.entrepaticuliers.com

www.location-etudiant.fr

www.pap.fr

www.paruvendu.fr/immobilier

www.seloger.com

www.trouvetonlogement.com

www.visiteonline.fr

www.annonceetudiant.com



La Colocation

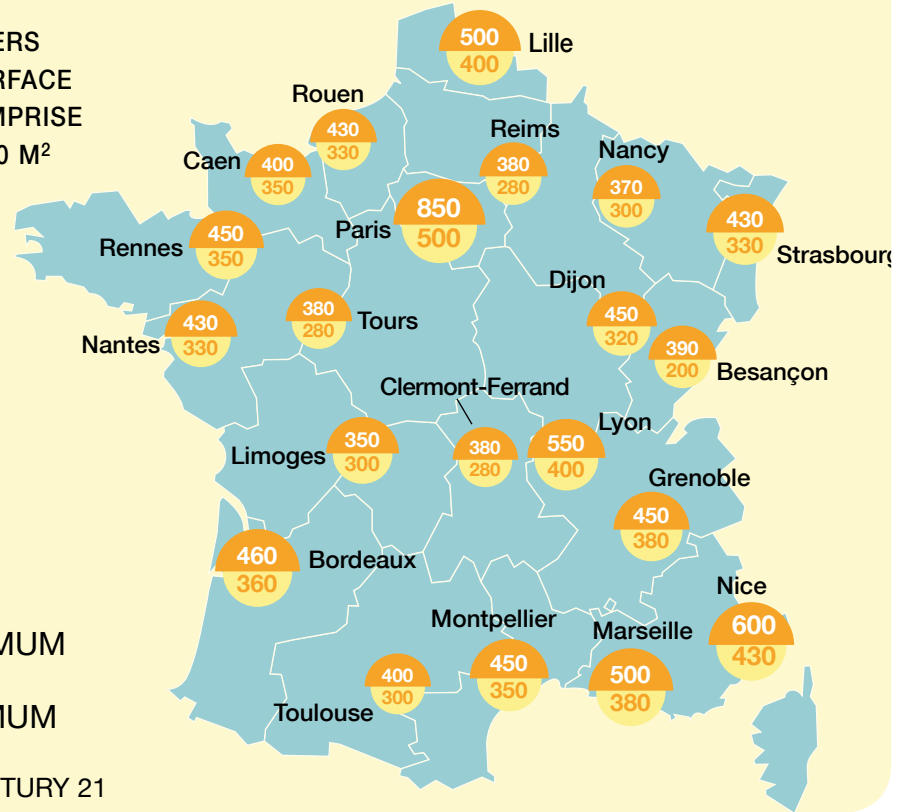
Les colocataires souscrivent ensemble un bail auprès du propriétaire, chacun ayant les mêmes droits sur le logement. Le bailleur et les colocataires sont donc soumis aux mêmes droits et devoirs que dans le cadre d'une location simple. Pour l'obtention d'une aide au logement pour chaque colocataire, il faut s'assurer que le nom de chacun des colocataires figure sur le contrat de location. Il est fréquent qu'une « clause de solidarité » soit ajoutée au contrat du bail. Celle-ci prévoit que les colocataires sont engagés solidairement à l'égard du bailleur pour toute dette locative. Ainsi, si l'un des colocataires ne pouvait payer sa part de loyer, le bailleur serait en droit de l'exiger des colocataires. Cette clause est valable pour toute la durée



“ L’Ile-de-France, aux loyers prohibitifs, veut favoriser l’accès des jeunes au parc immobilier public (HLM): 5% de ces logements seront réservés aux moins de 30 ans, parfois sous forme de colocation. ”

PRIX DES LOYERS
POUR UNE SURFACE
MOYENNE COMPRISE
ENTRE 15 ET 20 M²
(en euros)

 MAXIMUM
 MINIMUM



SOURCE / CENTURY 21

du bail et ne cesse pas d'être effective au départ du colocataire. Celui-ci peut ainsi toujours être tenu de soutenir solidairement ses anciens colocataires, même s'il n'habite plus avec eux.

De nombreux sites facilitent la rencontre entre les personnes proposant et les personnes recherchant une colocation. Ces sites proposent pour la plupart une inscription gratuite, mais un accès payant aux annonces offrant des logements. Les abonnements peuvent n'être que de quelques jours/semaines. Les sites payants assurent en règle générale un minimum de contrôle des annonces, contrairement aux sites gratuits où c'est à l'internaute de faire preuve de discernement.

Pas d'informations sur les colocataires.

RechercheColocation.com

Accès aux annonces payant (entre 17€ et 34€ selon la durée souhaitée et la ville visée). Et aussi :

www.colocationfrance.fr

www.easycoloc.com

www.ma-colocation.com

www.okroommate.com

(en anglais)

www.koloc.org

(entièrement gratuit)

La Sous-location

Un locataire ne peut en principe pas relouer son logement à une autre personne. Pour qu'un locataire puisse sous-louer tout ou partie du logement loué à une ou plusieurs personnes, il doit impérativement obtenir l'accord écrit du propriétaire. Sans ce document, le bailleur est en droit de demander la résiliation du bail immédiate, ainsi qu'une indemnité d'occupation. La loi précise que le locataire ne peut percevoir du sous-locataire un loyer supérieur au loyer dont il est lui-même redevable au bailleur.

Vérifier si la personne qui offre une sous-location dispose d'une autorisation du propriétaire. Après quoi, un contrat de sous-location doit être impérativement rédigé. Il doit notamment préciser le montant du loyer, la date de paiement de celui-ci, la durée de la sous-location, les obligations des parties, la répartition des charges.



La réglementation autorisant la pratique de la sous-location restant peu connue en France, très peu de sites encore proposent des annonces sur cette formule d'hébergement.

www.souslouer.com

Appartager.com

Offreurs et demandeurs doivent se créer un profil. Un service payant permet d'élargir la recherche. Une modération garantit la fiabilité des annonces.

Colocation.fr

Là aussi, il faut créer son profil mais, contrairement à la plupart des sites. Colocation.fr respecte les règles de la Commission nationale de l'informatique et des libertés interdisant, par exemple, de spécifier l'orientation sexuelle. Comptez 1,80€ pour vingt-quatre heures d'accès aux coordonnées.

Colocation.vivastreet.fr

Accès gratuit aux coordonnées.

Leboncoin.fr

Accès là aussi gratuit. De nombreuses offres, mais les doublons et les propositions louches abondent.

Pap.fr/annonce/colocation

Annonces sérieuses et fiables, mais rares.