

La Caf  
À VOS CÔTÉS



Caf  
Touraine



GUIDE  
2017 DU  
*locataire*

VOUS, VOTRE PROPRIÉTAIRE & LA CAF TOURAINE

# SOMMAIRE

<b>VOUS CHERCHEZ UN LOGEMENT</b> .....	<b>P.4</b>
<b>VOUS AVEZ TROUVÉ UN LOGEMENT</b> .....	<b>P.5</b>
1. Signer le contrat de location ou bail .....	p.5
2. Faire l'état des lieux .....	p.5
3. Prendre une assurance habitation .....	p.5
4. Verser le dépôt de garantie .....	p.6
5. Trouver un organisme ou une personne qui se porte caution .....	p.6
6. Réclamer au propriétaire le dossier de diagnostics techniques .....	p.6
<b>VOUS AVEZ LES CLÉS</b> .....	<b>P.7</b>
1. Ouvrir les compteurs .....	p.7
2. Faire le changement d'adresse .....	p.7
3. Demander l'aide au logement .....	p.8
4. Conditions requises pour bénéficier d'une aide au logement .....	p.9
<b>VOUS ÊTES DANS VOTRE LOGEMENT</b> .....	<b>P.10</b>
1. Payer le loyer .....	p.10
2. Maintenir le logement en bon état .....	p.10
3. Les réparations locatives .....	p.11
<b>DES DIFFICULTÉS À PAYER VOTRE LOYER ?</b> .....	<b>P.16</b>
<b>VOTRE LOGEMENT EST-IL DÉCENT ?</b> .....	<b>P.17</b>
<b>VOUS QUITTEZ VOTRE LOGEMENT / AVANT DE PARTIR</b> .....	<b>P.19</b>
1. Faire la demande de congé .....	p.19
2. Calculer le préavis de départ .....	p.19
3. Remettre le logement en état .....	p.19
<b>VOUS QUITTEZ VOTRE LOGEMENT / EN PARTANT</b> .....	<b>P.20</b>
1. Faire l'état des lieux .....	p.20
2. Rendre les clés .....	p.20
3. Faire votre changement d'adresse à la Caf .....	p.20
<b>MODÈLE DE LETTRE</b> .....	<b>P.21</b>
<b>ET VOTRE BUDGET DANS TOUT ÇA ?</b> .....	<b>P.22</b>
<b>LES ADRESSES UTILES</b> .....	<b>P.24</b>

# PRÉAMBULE



**VOUS ÊTES EN RECHERCHE D'UN LOGEMENT.**

**VOUS ÊTES LOCATAIRE D'UN LOGEMENT.**

**VOUS BÉNÉFICIEZ D'UNE AIDE AU LOGEMENT**

**VERSÉE PAR LA CAF.**

Ce guide est destiné à vous informer sur les démarches à faire avant, pendant et après votre location, ainsi que sur les aides au logement que peut verser la Caf Touraine.

Il a aussi été conçu pour vous aider à trouver des solutions en cas d'impayés de loyers et vous renseigner sur les droits et devoirs de chacun au regard de la législation en vigueur.

Nous espérons que ce guide répondra à vos interrogations et facilitera vos relations avec votre propriétaire et nos services.

*Votre caisse d'Allocations familiales*



# VOUS CHERCHEZ UN LOGEMENT

## LES QUESTIONS À SE POSER

### → Où chercher ?

#### **Vous pouvez vous renseigner auprès des :**

- › Agences immobilières (prévoir des frais d'agence).
- › Bailleurs sociaux (organismes HLM) : une seule demande pour toutes vos recherches sur le [www.demandelogement37.fr](http://www.demandelogement37.fr).
- › Mairies.
- › CCAS (Centres Communaux d'Action Sociale).
- › CROUS (pour les étudiants, résidences universitaires, résidences étudiants).



- › CIJ (Centre Information Jeunesse).
- › Petites annonces gratuites (journaux, Internet...).
- › Foyers de jeunes travailleurs, services logement jeunes...

### → Quel type de logement ?

- › Un appartement ou une maison individuelle.
- › Un meublé.
- › Une chambre en cité universitaire, en maison de retraite, chez un particulier...

### → Quel budget prévoir pour l'entrée dans les lieux ?

#### **À l'entrée, il vous faudra régler :**

- › le dépôt de garantie (caution),
- › le premier mois de loyer,
- › les frais d'assurances habitation,
- › les frais d'ouverture des compteurs (gaz, d'électricité...).

#### **Les dépenses à prévoir ensuite :**

- › dépenses mensuelles (charges fixes, loyer...),
- › l'électricité, le gaz, le téléphone...
- › la taxe d'habitation éventuellement,
- › les ordures ménagères.

*Avez-vous droit à l'allocation logement ?*

**Faites une simulation sur**

**caf.fr**

**Attention !** L'allocation logement est versée sous condition de ressources. *Voir les aides possibles page 7.*

# VOUS AVEZ TROUVÉ UN LOGEMENT

*Avant d'emménager, vous devez remplir 6 formalités*

## 1. SIGNER LE CONTRAT DE LOCATION OU BAIL

**Le contrat de location, ou bail, est un document écrit qui reprend les droits et devoirs du locataire et du propriétaire, la durée du bail, la description du logement.** Il est à signer avant l'entrée dans les lieux par vous et votre propriétaire ou son représentant lors de la remise des clés. La quittance de loyer et le bail doivent toujours être libellés au nom de la personne qui fait la demande d'aide au logement.

En cas de co-location, il est fortement conseillé de signer des baux distincts (un par co-locataire).

## 2. FAIRE L'ÉTAT DES LIEUX **Obligatoire**

Il est réalisé en présence du locataire et du propriétaire. Il décrit de manière précise l'état du logement et des pièces annexes à votre arrivée. Un délai supplémentaire de 10 jours, suivant sa date de réalisation, est accordé pour ajouter tout élément concernant le logement.

En cas de désaccord entre les deux parties, il est fait par un huissier de justice et les frais sont partagés. Ce document est obligatoirement joint au contrat de location ou bail. Un autre état des lieux sera effectué à la sortie du logement.

## 3. PRENDRE UNE ASSURANCE HABITATION **Obligatoire**

Elle garantit contre les risques locatifs (incendie, explosion, dégâts des eaux, responsabilité civile...).

L'attestation d'assurance doit être donnée à la remise des clés. Vous êtes libre de choisir votre assureur.



*Quelle aide possible ?*

Pour régler l'assurance habitation, le 1<sup>er</sup> mois de loyer et les frais d'agence, le Fonds de solidarité logement peut vous aider. Contacter directement une antenne du Conseil Départemental.

## 4. VERSER LE DÉPÔT DE GARANTIE

### (CAUTION)

**C'est une somme d'argent que peut demander le bailleur et qui servira à couvrir les éventuelles réparations ou dégradations** qui pourraient se présenter lors de votre séjour dans le logement.

Le montant ne peut être supérieur à un mois de loyer hors charges.

*Quelle aide possible pour les moins de 30 ans ?*

La région Centre-Val de Loire peut se porter caution pour vous auprès de votre futur propriétaire. C'est une garantie de paiement des loyers et des charges dus au propriétaire en cas d'impayés.

Plus d'infos :  
[www.jeunesocentre.fr](http://www.jeunesocentre.fr)

*Quelles aides possibles ?*

—> **Action logement / Loca-pass** (voir avec votre employeur)

—> **Le fonds de solidarité logement** (contacter une antenne du Conseil Départemental).



## 5. TROUVER

### UN ORGANISME

### OU UNE PERSONNE

### QUI SE PORTE CAUTION

La personne ou l'organisme s'engage à payer le loyer en cas d'impossibilité de votre part. L'organisme vous proposera un plan de remboursement des loyers payés à votre place.

## 6. RÉCLAMER AU PROPRIÉTAIRE LE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Il doit être fourni par le propriétaire et annexé au bail lors de sa signature ou de son premier renouvellement. Il comprend :

- › le diagnostic de performance énergétique et l'état des risques naturels et technologiques (depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2007).
- › Le constat de risque d'exposition au plomb (depuis le 12 août 2008).

# VOUS AVEZ LES CLÉS



## Dès l'entrée dans les lieux

### 1. OUVRIR LES COMPTEURS

Relevez les compteurs et contactez les fournisseurs par téléphone pour faire ouvrir les compteurs d'eau, d'électricité, de téléphone, et mettre à votre nom les différents contrats.

#### Bon à savoir !

#### LA PRIME DE DÉMÉNAGEMENT

Elle s'adresse aux familles nombreuses (3 enfants ou + dont le dernier a moins de 2 ans) qui bénéficient de l'Allocation Logement et qui déménagent. Elle est soumise à condition de ressources et doit être demandée dans les 6 mois qui suivent votre déménagement. Renseignez-vous auprès de votre Caf.

### 2. FAIRE LE CHANGEMENT D'ADRESSE

Effectuez votre changement d'adresse (poste, Caf, Cnam, banque, employeur, pôle emploi, impôts...).

Votre changement d'adresse à la Caf, peut être effectué sur le [www.caf.fr](http://www.caf.fr) dans la rubrique « Mon compte ».

**Attention !** N'oubliez pas de mettre votre nom sur votre boîte aux lettres pour que le courrier arrive bien chez vous.

#### Astuce

Service gratuit pour signaler votre changement d'adresse à plusieurs partenaires : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

#### Bon à savoir

#### LE PRÊT D'ÉQUIPEMENT MÉNAGER OU MOBILIER

Il vous aide à vous installer (machine à laver, réfrigérateur, table, chaises, literie...). Il est réservé aux familles dont le quotient familial est égal ou inférieur à 770 €. Pour connaître votre QF et retirer l'imprimé de demande de prêt : [www.caf.fr](http://www.caf.fr)

### 3. DEMANDER L'AIDE AU LOGEMENT (VERSÉE SOUS CONDITION DE REVENUS)

**Vous pouvez :**

- › faire votre demande directement sur



- › téléphoner au

**0810 25 37 10**



*La demande  
d'aide au logement  
est à faire dès  
l'entrée dans  
les lieux.*

#### **Pour en savoir +**

#### **LES 2 TYPES D'AIDES AU LOGEMENT**

**Ces différentes aides ne sont pas cumulables :**

—> **L'Aide Personnalisée au Logement (APL)** est attribuée si le logement a fait l'objet d'une convention avec l'État (Direction départementale de la cohésion sociale) ou avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah). La convention définit le montant des loyers, leur évolution, la durée du contrat de bail...

**L'APL** est directement versée au propriétaire qui la déduira du montant de votre loyer.

—> **L'Allocation de Logement (AL)** s'adresse au locataire d'un logement non conventionné.

**L'AL** vous est directement versée mais peut être versée au propriétaire s'il le demande.

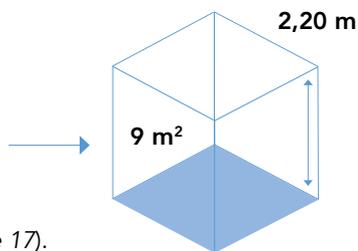
## 4. CONDITIONS REQUISES POUR BÉNÉFICIER D'UNE AIDE AU LOGEMENT

—> Vos revenus ne doivent pas dépasser un certain plafond  
(simulation sur le [www.caf.fr](http://www.caf.fr)).

—> Vous devez payer un loyer.

—> Le logement doit être votre résidence principale et doit répondre à des normes minimales :

- › **de superficie** (9 m<sup>2</sup> pour une personne seule, 16 m<sup>2</sup> pour 2 personnes, 9 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire),
- › **de décence** (confort minimum conforme aux normes de sécurité et de santé - voir page 17).



—> Votre propriétaire ne doit pas être l'un de vos ascendants : parents, grands-parents, ni l'un de vos descendants : enfants ou petits-enfants (ou conjoint, concubin de ceux-ci).

Signalez tout changement de situation familiale et/ou professionnelle survenu après l'ouverture des droits par téléphone au

**0810 25 37 10**

ou sur

**caf.fr**



# VOUS ÊTES DANS VOTRE LOGEMENT

## *Vos droits et vos devoirs*

### 1. PAYER LE LOYER

**Vous devez payer le loyer et les charges à la date fixée dans le contrat de location.**

En cours de bail, pour un logement non meublé, le loyer peut être augmenté une fois par an à condition que cela soit prévu dans le bail.

### 2. MAINTENIR

### LE LOGEMENT EN BON ÉTAT

**Vous devez maintenir le logement en bon état de propreté, d'hygiène et de fonctionnement des locaux et équipements.** Les petites réparations incombent au locataire.

Le décret du 26 août 1987 donne une liste des réparations :

#### → À la charge du locataire

(voir pages suivantes)

- › maintien en état de propreté des plafonds, murs et cloisons...
- › remplacement des interrupteurs, prises de courant, fusibles, ampoules et tubes lumineux,
- › remplacement périodique des tuyaux de gaz,
- › entretien courant de la pelouse,
- › entretien de la chaudière (visite annuelle obligatoire).

#### → À la charge du propriétaire

- › remplacement des dispositifs d'ouverture (portes, volets, stores...),
- › réfection et remise en état des tapisseries, murs, carrelages, peintures, parquets, plafonds et cloisons,
- › mise aux normes de sécurité des installations électriques,
- › remplacement des robinets, siphons, grosses pièces des équipements de chauffage et de la chaudière...

### *Astuce*

**Vous cherchez une information concernant le domaine du logement ?**

N'hésitez pas à consulter le site de l'Adil de nos départements voisins (Agence départementale d'information sur le logement)

**[www.adil41.org](http://www.adil41.org) ou [www.adil49.org](http://www.adil49.org)**

### Bon à savoir

#### LA RÉVISION DU LOYER

Toute augmentation du loyer en cours d'année ne sera pas prise en compte dans le montant de l'aide au logement (même si augmentation pour travaux – hors mise aux normes). Les droits aux aides au logement sont revus tous les ans au 1<sup>er</sup> janvier sur la base du loyer du mois de juillet de l'année précédente.

# PENDANT LA LOCATION

## LES RÉPARATIONS LOCATIVES

Décret N° 87-712  
du 26 août 1987

### L'entrée et la cuisine



#### CHARGES DU LOCATAIRE

##### Le locataire entretient :

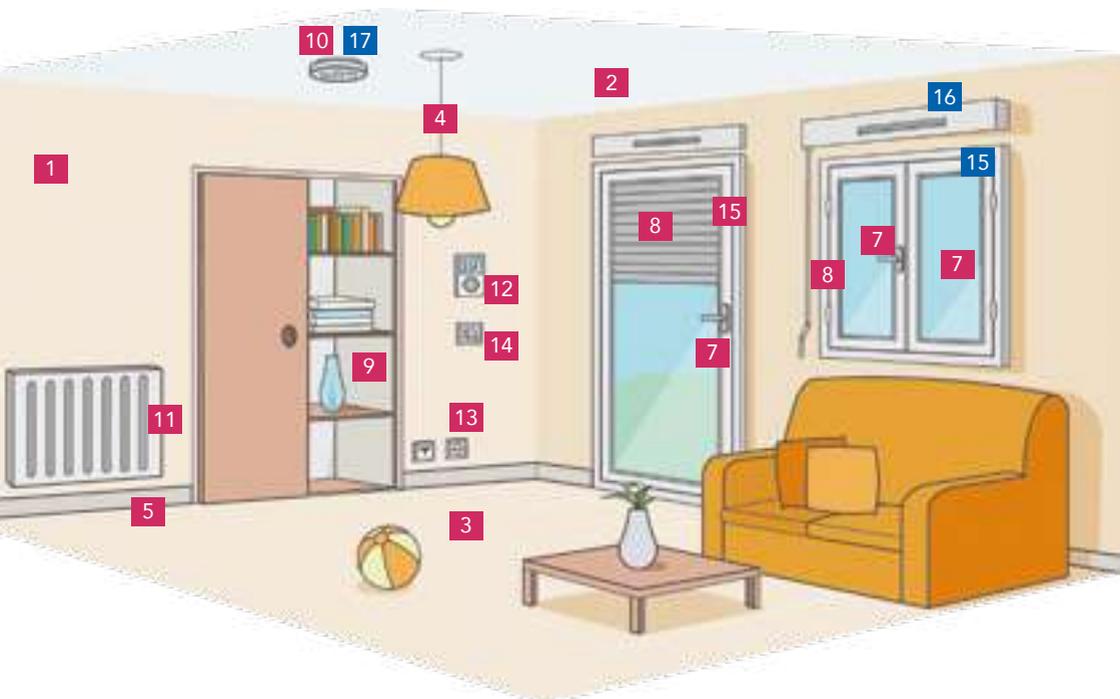
- 1 Mur : entretien, réparation peintures, papiers-peints, rebouchage trous
- 2 Plafond : entretien, réparation peintures, rebouchage trous
- 3 Sol : entretien, réparation parquet, lino, carrelage
- 4 Ampoule, douille, applique : remplacement, réparation
- 5 Plinthes : entretien, réparation
- 6 Grille d'entrée d'air : entretien
- 7 Porte et fenêtre : entretien vitres, réparation poignée, serrure, judas, barre de seuil, paumelle, gond, joint
- 8 Clés, badges, télécommandes : changement de piles, réparations
- 9 Tableau de communication, coffret VDI : panne
- 10 Combiné interphone : entretien, panne
- 11 Meuble évier : entretien, réparation

- 12 Tableau électrique : dépannage changement de fusibles
- 13 Interrupteur : réparation, remplacement
- 14 Radiateur : entretien, réparation robinets, purge
- 15 Robinet évier : entretien, réparation robinetterie, joints
- 16 Évacuations : débouchage conduit bonde et siphon
- 17 Alimentation eau : réparation fuites, entretien
- 18 Gazinière : changement flexible de gaz
- 19 VMC : entretien, dépannage bouche
- 20 Chaudière : dépannage, entretien

#### CHARGES DU PROPRIÉTAIRE

- 21 Portes et fenêtres : remplacement
- 22 Canalisation gaz : remplacement
- 23 Tableau électrique : remplacement
- 24 Chaudière : remplacement

## La pièce de vie



### CHARGES DU LOCATAIRE

#### Le locataire entretient :

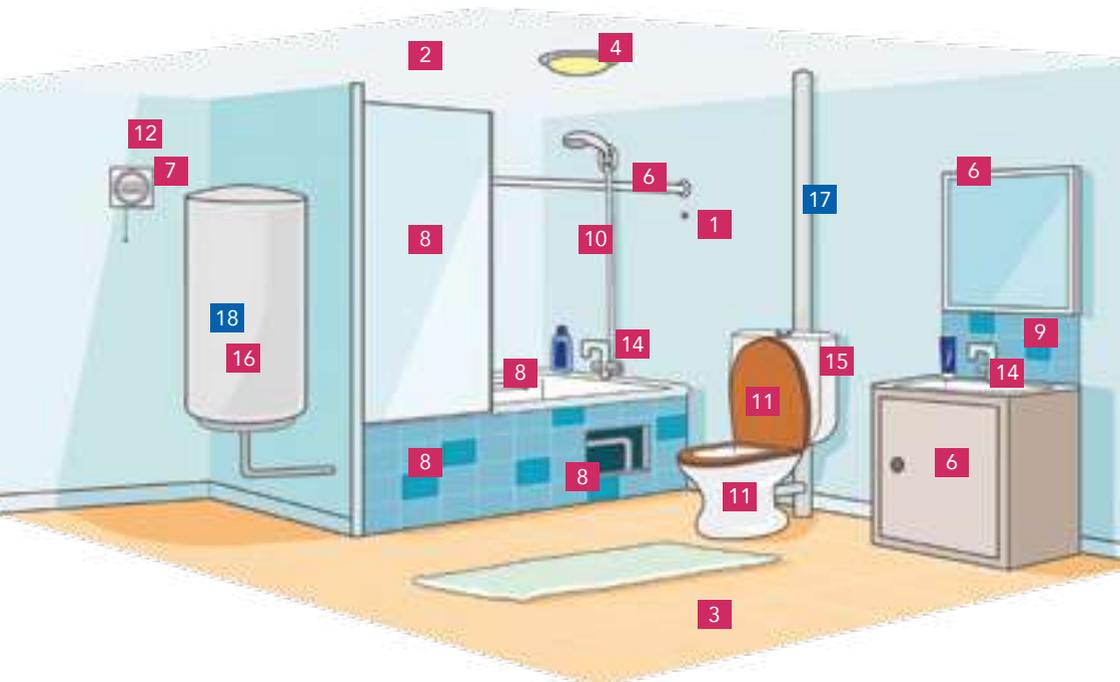
- 1 Mur : entretien, réparation peintures, papiers peints, rebouchage trous
- 2 Plafond : entretien, réparation peintures, rebouchage trous
- 3 Sol : entretien, réparation parquet, lino, carrelage
- 4 Ampoule, douille, applique : remplacement, réparation
- 5 Plinthes : entretien, réparation
- 6 Grille d'entrée d'air : entretien
- 7 Porte et fenêtre : entretien, réparation vitres, poignée, serrure, judas, barre de seuil, paumelle, gond, joint
- 8 Volet : déblocage, entretien, réparation, manivelle, sangle, interrupteur, tablier, butée de tablier
- 9 Placards : entretien, réparation portes, boutons, poignées, rails, roulettes, étagères

- 10 Détecteur de fumée : entretien
- 11 Radiateur : entretien, réparation robinets, purge
- 12 Programmeur chauffage : entretien, réparation thermostat et interrupteur
- 13 Prises de courant, TV, téléphone : réparation
- 14 Interrupteur : réparation, remplacement  
Cheminée : ramonage

### CHARGES DU PROPRIÉTAIRE

- 15 Portes et fenêtres : remplacement
- 16 Volet roulant : remplacement coffre et mécanisme
- 17 Détecteur de fumée : remplacement

## La salle de bain



### CHARGES DU LOCATAIRE

#### Le locataire entretien :

- 1 Mur : entretien, réparation peintures, papiers peints, rebouchage trous
- 2 Plafond : entretien, réparation peintures, rebouchage trous
- 3 Sol : entretien, réparation parquet, lino, carrelage
- 4 Ampoule, douille, applique : remplacement, réparation
- 5 Plinthes : entretien, réparation
- 6 Mobilier et équipement sanitaire (meuble sous-vasque, lavabo, miroir...) entretien, réparation
- 7 Grille d'entrée d'air : entretien
- 8 Baignoire et douche (gaine technique, habillage baignoire, rampe et main courante, porte) : entretien, réparation
- 9 Faïence : remplacement joints et carreaux
- 10 Flexible de douche, douchette et support : entretien, réparation

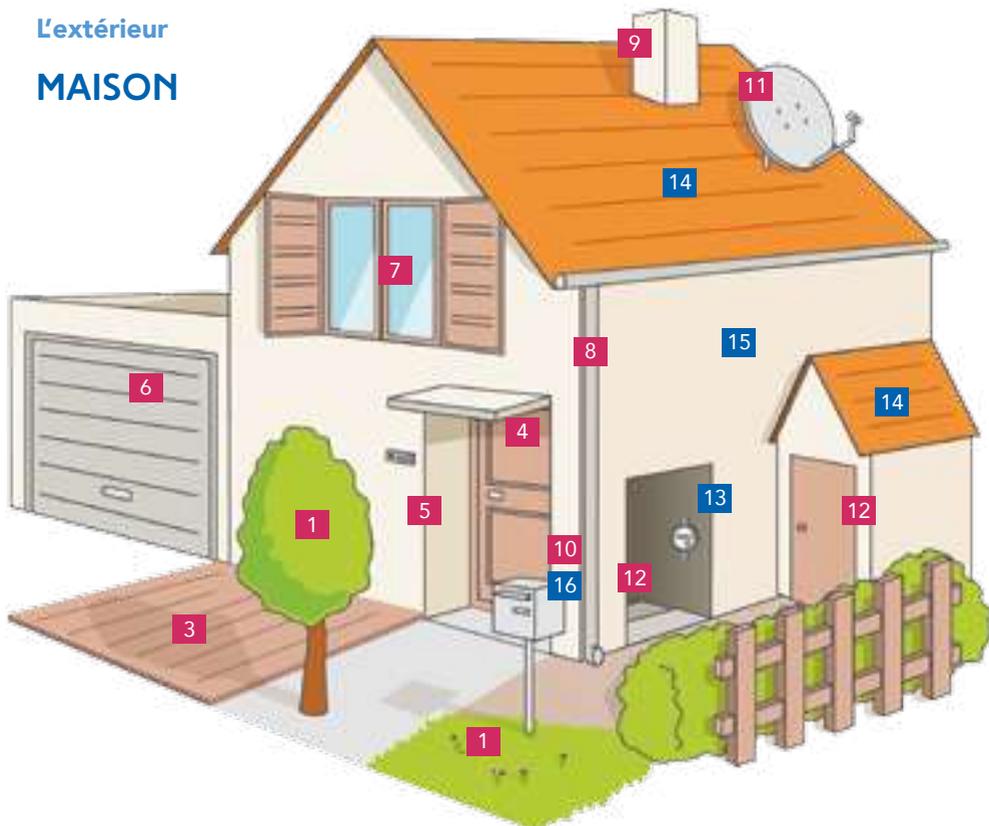
- 11 WC : entretien et remplacement abattant et socle WC
- 12 VMC : entretien, dépannage bouche
- 13 Alimentation eau : entretien, réparation tuyauterie et canalisations
- 14 Robinet : entretien, réparation robinetterie, joints
- 15 WC : entretien et réparation mécanisme chasse d'eau
- 16 Ballon d'eau chaude : dépannage, entretien

### CHARGES DU PROPRIÉTAIRE

- 17 Colonne d'eaux usées (logements collectifs) : entretien, réparation
- 18 Ballon d'eau chaude : remplacement

## L'extérieur

# MAISON



### CHARGES DU LOCATAIRE

#### Le locataire entretien :

- 1 Haie, arbustes, arbre, pelouse, fleurs : taille, tonte, arrosage
- 2 Portillon, clôture : entretien, réparation
- 3 Terrasse : entretien, réparation
- 4 Porte d'entrée et marquise : entretien, réparation poignée, serrure, judas, barre de seuil, paumelle, gond, joint
- 5 Sonnette : réparation, changement de piles
- 6 Porte de garage : entretien, réparation
- 7 Fenêtres, baies-vitrées et velux : entretien, réparation
- 8 Gouttières : entretien
- 9 Cheminée : ramonage conduit

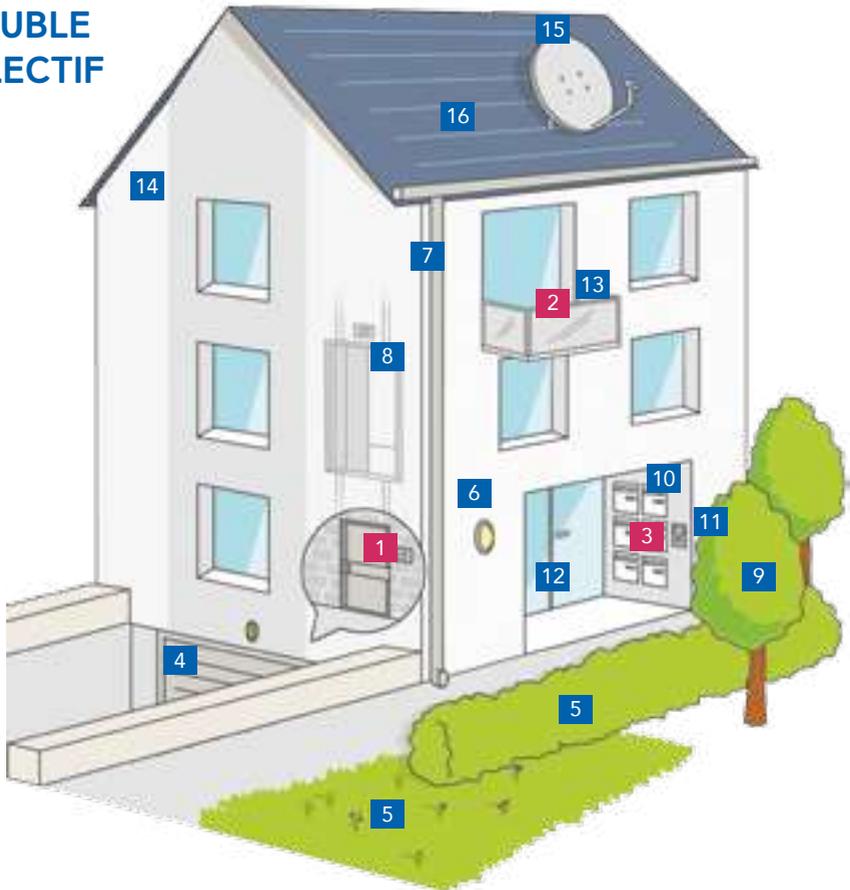
- 10 Boîte aux lettres : entretien, réparation dont serrure
- 11 Antenne, parabole : entretien, réparation
- 12 Cave, cabanon : entretien, réparation porte et serrure

Vidange des fosses septiques

### CHARGES DU PROPRIÉTAIRE

- 13 Compteur d'eau : dépannage
- 14 Toitures maison et cabanon : entretien, réparation
- 15 Façade : entretien, réparation
- 16 Boîte aux lettres : remplacement

# IMMEUBLE COLLECTIF



## CHARGES DU LOCATAIRE

### Le locataire entretien :

- 1 Cave : entretien, réparation porte et serrure
- 2 Balcon : entretien
- 3 Boîte aux lettres : porte et serrure

## CHARGES DU PROPRIÉTAIRE

- 4 Porte de garage, barrière : débloccage, entretien, réparation
- 5 Haies, arbustes, pelouse, fleurs : taille, tonte, arrosage
- 6 Ampoule, douille, applique : remplacement, réparation
- 7 Gouttières : dégorgement
- 8 Ascenseur : entretien, dépannage
- 9 Arbre : élagage
- 10 Batterie de boîte aux lettres : remplacement
- 11 Interphonie : dépannage, remplacement
- 12 Porte de hall : entretien, réparation
- 13 Garde-corps : réparation
- 14 Façade : entretien, réparation
- 15 Antenne, parabole : entretien, réparation
- 16 Toiture : entretien, réparation

# DES DIFFICULTÉS À PAYER VOTRE LOYER ?

## Que faire ?

### 1. INFORMER VOTRE PROPRIÉTAIRE

**Réagissez rapidement aux lettres de rappel de votre propriétaire, ne laissez pas votre situation se dégrader.**

Un impayé équivalent à 2 mois de loyer (consécutifs ou non) oblige votre propriétaire à le signaler à la Caf. Un délai de 6 mois s'ouvre à vous pour négocier un plan d'apurement avec votre propriétaire et en informer la Caf pour éviter toute interruption du versement de votre aide au logement et éviter une expulsion.

#### Bon à savoir

##### LE PLAN D'APUREMENT

Le plan d'apurement des loyers est un accord passé entre votre propriétaire et vous afin d'échelonner le remboursement de votre dette.

Il doit être signé des deux parties et être adapté à votre situation.

### 2. CONTACTER UN TRAVAILLEUR SOCIAL

**Il vous aidera dans vos démarches pour régulariser votre situation.**

Prenez rendez-vous au plus vite avec un travailleur social :

- › du Conseil Départemental,
- › ou de la Msa,
- › ou de votre CCAS,
- › ou de votre employeur,
- › ou de la Caf Touraine (uniquement si vous percevez une allocation logement familiale : si vous avez des enfants à charge).

#### Attention !

Un impayé de loyer peut avoir une incidence sur le paiement de l'aide au logement.

**Signalez-le à votre Caf**



# VOTRE LOGEMENT EST-IL DÉCENT ?

## Qu'est-ce qu'un logement décent ?

**Le logement loué doit être en bon état et répondre aux normes de décence. Il ne doit pas avoir fait l'objet d'aucun arrêté d'insalubrité, ni de péril.** Les normes de décence ont été définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

Plus d'information sur [www.soliha.fr](http://www.soliha.fr)

### → Conditions sur la sécurité et la santé

- **Le clos et le couvert** doivent être en bon état : solidité du gros œuvre du bâtiment et des accès, protection des eaux de ruissellement, protection contre les infiltrations d'eau...
- **Les canalisations et les revêtements** doivent présenter un état et une nature ne présentant pas de risque pour la santé (notamment absence de plomb et d'amiante).
- **Les réseaux et les branchements** doivent être conformes aux normes de sécurité (électricité, gaz, production de chauffage et d'eau chaude).
- **L'éclairage naturel, les ouvertures et les ventilations** doivent être suffisantes et sans danger.
- **Un dispositif de retenue des personnes** (fenêtres, escaliers, balcon) doit également être installé et en bon état.

### → Conditions sur les éléments d'équipement et de confort

**Le logement doit comporter :**

- **L'eau potable et une évacuation des eaux usées** aux normes en vigueur.
- **Un chauffage** suffisant et sans danger, c'est-à-dire muni des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion.
- **Une installation sanitaire :**
  - › si le logement ne comporte qu'une seule pièce, les WC peuvent être à l'extérieur du logement à condition d'être dans le même bâtiment et accessibles.
  - › si le logement comporte plus d'une pièce, l'installation sanitaire, (WC et douche ou baignoire), doit être séparée de la cuisine et du coin repas et garantir l'intimité personnelle. Ces installations doivent avoir une alimentation en eau chaude et froide et être munies d'une évacuation des eaux usées.

# VOTRE LOGEMENT EST-IL DÉCENT ?

## SI LE LOGEMENT NE CORRESPOND PAS AUX NORMES DE DÉCENCE

—> **Votre propriétaire doit mettre le logement en conformité aux normes de décence.** Si ce n'est pas le cas, informez-le par courrier sur les points de non décence en l'invitant à effectuer les travaux de mise en conformité. Une copie de ce courrier est à adresser à la Caf.

—> **Suite aux démarches effectuées et au signalement, une visite à domicile peut être effectuée par la Caf** (*familles avec enfant à charge*), la commune ou un bureau mandaté par la cellule départementale de lutte contre l'habitat indigne.

- Si le logement est déclaré décent, aucune procédure n'est mise en place.
- Après vérification, si le logement est déclaré non décent :
  - › l'aide au logement n'est plus versée (*elle est dite consignée*) mais votre propriétaire doit la déduire de son loyer. Il la percevra à la fin des travaux de mise en conformité (*loi Alur*).
  - › pendant toute la durée de la procédure, vous devez continuer à payer votre loyer résiduel (*loyer moins l'allocation logement*).

—> **Si votre propriétaire n'effectue pas les travaux, vous pouvez saisir :**

- Les autorités administratives (Mairie, ARS\*, Commission Départementale de Conciliation au 02 47 70 11 00).
- Ou, en dernier recours, engager une procédure auprès du tribunal d'instance de votre lieu de résidence.

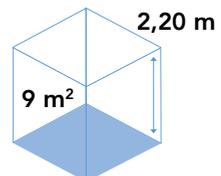
\*Agence Régionale de Santé

Quels sont les critères de décence ?

### C'est un logement :

- › sans risque de porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé du locataire,
- › doté d'une surface habitable minimum,
- › doté d'équipements le rendant conforme à un usage d'habitation.

En cas de doute sur la décence de votre logement, **contactez votre Caf.**



# VOUS QUITTEZ VOTRE LOGEMENT

## Avant de partir



### 1. FAIRE LA DEMANDE DE CONGÉ

Elle permet de prévenir votre propriétaire de votre départ. La demande est à envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception (*voir modèle de lettre page 21*). Vous devez respecter certaines formalités et mentions obligatoires pour que votre lettre soit valable.

### 2. CALCULER LE PRÉAVIS DE DÉPART

**Il est de 3 mois (de date à date). Il est réduit à 1 mois (de date à date) dans certains cas prévus par la loi :** obtention d'un premier emploi, mutation, perte d'emploi, raisons de santé avérées (*certificat médical*), bénéficiaires RSA, bénéficiaires AAH et si vous quittez ce logement pour un logement HLM.

**Il court à compter de la réception du courrier** ou de l'acte d'huissier par votre propriétaire. Lorsque le congé est donné par votre propriétaire, le préavis est porté à 6 mois avant le terme du bail (*pour vente du logement ou occupation par le propriétaire ou par ascendant-descendant*).

### 3. REMETTRE LE LOGEMENT EN ÉTAT

Votre logement doit être dans le même état que lorsque vous l'avez trouvé. Il doit être en bon état d'usage, l'entretien courant et toutes les petites réparations doivent être réalisés (*voir page 10*). Vous devez effectuer les raccords de tapisserie et peinture une fois le logement vide. Un nettoyage complet doit être fait.

#### Astuce

Pour les dégradations et réparations, reprenez votre état des lieux d'entrée et constatez les différences.

Vous pouvez convenir avec votre propriétaire, d'un pré-état des lieux pour être fixé sur les réparations à votre charge.



#### Bon à savoir

La remise en état des équipements vétustes n'est pas à votre charge.

# VOUS QUITTEZ VOTRE LOGEMENT

*En partant*

## 4. FAIRE L'ÉTAT DES LIEUX

**L'état des lieux est réalisé en votre présence et celle du propriétaire ou de son représentant. Il indique l'état du logement au moment de votre départ.** Il est fait en comparaison avec l'état des lieux d'entrée, pour constater les éventuelles réparations ou dégradations, mais en tenant compte de la vétusté. Chaque pièce sera visitée. Les dégradations ou réparations à réaliser seront déduites de votre dépôt de garantie (caution).

Pensez à relever les compteurs d'eau, d'électricité, de gaz lors de l'état des lieux, et signalez votre départ à vos fournisseurs.

## 5. RENDRE LES CLÉS

Vous devez remettre toutes les clés au propriétaire ou à son représentant.

## 6. FAIRE VOTRE CHANGEMENT D'ADRESSE À LA CAF

Rendez-vous sur le site [www.caf.fr](http://www.caf.fr), rubrique « Mon compte » et auprès des autres organismes sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

*Attention !*

L'état des lieux, une fois signé, ne pourra plus être remis en cause. Soyez vigilant !



### Bon à savoir !

#### LE DÉPÔT DE GARANTIE (CAUTION)

Il vous est restitué dans un délai de 2 mois maximum après la date de la remise des clés. Les éventuelles charges locatives, réparations ou dégradations peuvent être déduites.

**Il ne peut pas servir à payer le dernier mois de loyer !**

## MODÈLE DE LETTRE DE PRÉAVIS DE DÉPART DE VOTRE LOGEMENT

### **Vos coordonnées**

M. ou M<sup>me</sup> Prénom Nom  
Adresse  
Code postal / Ville

### **Les coordonnées du propriétaire**

M. ou M<sup>me</sup> Prénom Nom  
Adresse  
Code postal / Ville  
  
Ville, date

### **LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION**

Objet : préavis de départ du logement

Madame, Monsieur,

Par cette lettre, je vous informe de mon intention de quitter le logement que j'occupe depuis (*précisez la date*), situé (*précisez l'adresse*).

Conformément à l'article 12 de la loi du 6 juillet 1989, je respecterai un délai de préavis de 3 mois à compter de la réception de ce courrier.

Je prendrai contact avec vous afin que nous convenions d'un rendez-vous pour établir l'état des lieux de sortie.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Signature

# ET VOTRE BUDGET

*Trouver  
un logement adapté  
à votre budget*

**Complétez les tableaux  
suivants à partir de vos propres  
ressources et dépenses.**

## → Budget mensuel :

ce tableau permettra la simulation  
de votre budget mensuel

RESSOURCES	
Salaires	€
Indemnités journalières maladie / maternité (CPAM)	€
Indemnités chômage	€
Pensions (invalidité, vieillesse...)	€
Prestations Caf (Allocations familiales, aide au logement, RSA, AAH...)	€
Pension alimentaire reçue	€
	€
	€
	€

**TOTAL DES RESSOURCES** €

DÉPENSES	
Loyer	€
Charges locatives	€
Électricité	€
Gaz	€
Eau	€
Ordures ménagères	€
Alimentation et Hygiène	€
Assurances (habitation, véhicule, autres)	€
Mutuelle	€
Transport (essence, abonnements bus, Tram)	€
Crédits	€
Dettes	€
Impôts	€
Taxe habitation, redevance TV	€
Frais de garde d'enfants	€
Cantine scolaire	€
Téléphone portable	€
Téléphone / Internet	€
Épargne	€
Habillement	€
Loisirs / Vacances	€
Tabac	€
Autres / Imprévus	€

**TOTAL DES DÉPENSES** €

**TOTAL DES RESSOURCES – TOTAL DES DÉPENSES =** €

# DANS TOUT ÇA ?



## → Budget prévisionnel des frais d'entrée et d'équipement :

ce tableau vous donnera une idée du montant à prévoir pour l'entrée dans votre logement ainsi qu'une estimation de la somme nécessaire à votre équipement.

### Attention !

Votre loyer ne doit pas dépasser 30% de vos revenus pour éviter tous risques d'endettement. Pensez également à mensualiser les postes de dépenses importants : impôts sur le revenu, taxe d'habitation, assurances, énergies (gaz, électricité)...

LOGEMENT	
Frais d'agence	€
Dépôt de garantie	€
Loyer	€
Assurance habitation	€
Charges	€
<b>TOTAL</b>	€

OUVERTURE COMPTEURS / LIGNES (en fonction des besoins)	
Électricité	€
Gaz	€
Eau	€
Téléphone / Internet	€
<b>TOTAL</b>	€

INSTALLATION / ÉQUIPEMENT	
Frais de déménagement (changement d'adresse carte grise, suivi de courrier par la Poste, société de déménagement, location véhicule)	€
Électroménager : cuisinière, réfrigérateur, lave-linge...	€
Mobilier : literie complète, table...	€
Petits travaux de rafraîchissement, décoration	€
<b>TOTAL</b>	€

<b>TOTAL DES FRAIS</b>	€
------------------------	---

# ADRESSES UTILES

## Caf Touraine

1 A. Rue Fleming  
37 045 Tours Cedex 9

**0810 25 37 10**

[www.caf.fr](http://www.caf.fr)

## Mutualité Sociale Agricole (MSA)

31 rue Michelet  
37 040 Tours Cedex 9  
Tél. : 02 47 31 61 61  
[www.msa-berry-touraine.fr](http://www.msa-berry-touraine.fr)

## Conseil Départemental

Service Logement  
38 rue E. Vaillant  
37 000 TOURS  
Tél. : 02 47 31 49 38

## Action Logement (Val de Loire)

15 place Michelet - B.P. 31615  
37 016 Tours cedex 1  
Tél. : 02 47 05 62 86  
[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

## Action Logement (GIC)

31 boulevard Heurteloup  
37 000 Tours  
Tél. : 02 47 61 22 12  
[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

## Soliha

303 rue Giraudeau  
B.P. 75825  
37 058 Tours cedex 1  
Tél. : 02 47 36 25 50  
[www.soliha.fr](http://www.soliha.fr)

## CLCV (Consommation, Logement et Cadre de Vie)

1 rue E. Michelin  
37 200 Tours  
Tél. : 02 47 72 71 69  
[www.clcvtourainevaldeloire.org](http://www.clcvtourainevaldeloire.org)

## Maisons Départementales de la Solidarité (sièges)

- › LOCHES (Sud Est) : 9 rue du DC Martinais  
Tél. : 02-47-59-07-03
- › CHINON (Grand Ouest) : 6 rue des Courances  
Tél. : 02-47-93-14-35
- › AMBOISE (Nord Est) : 9 rue Grégoire de Tours  
Tél. : 02-47-30-48-48
- › JOUÉ-LES-TOURS : 18 rue de la Rotière  
Tél. : 02-47-73-37-37 (Concerne aussi  
le territoire de S<sup>t</sup>-Pierre-des-Corps et S<sup>t</sup>-Avertin)
- › TOURS (Nord Loire) Monconseil : 177 rue du  
Pas Notre-Dame / Tél. : 02 47 42 67 68
- › TOURS (Sud Loire) Cité MAME :  
47<sup>bis</sup> boulevard Preuilly / Tél. : 02 47 37 74 24

## Tribunal d'Instance

35 rue Edouard Vaillant / 37 928 Tours Cedex 9  
Tél. : 02 47 60 27 60

## ARS (Agence Régionale de Santé)

38 rue Edouard Vaillant/ 37 042 Tours Cedex  
Courriel : [ars-centre-dt37-unite-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-centre-dt37-unite-sante-environnement@ars.sante.fr)

Sur le **caf.fr**

### Vous pouvez :



**Prendre rendez-vous  
à la Caf Touraine**

Points d'accueil (siège, visio-guichets,  
permanences), horaires...



**Faire des demandes  
en ligne**

Télécharger des formulaires.



**Accéder à votre compte  
(accès sécurisé).**

Consulter vos paiements, suivre vos démarches  
en ligne, signaler un changement, télécharger  
une attestation de paiement...