

Argent

Locataire : les coûts et les aides

Vous avez décidé de louer un appartement ou une maison et allez commencer vos recherches. Un exercice pas toujours simple...

Les propriétaires sont de plus en plus exigeants et, lors des visites, vous serez rarement seul ! Quelques conseils pour être en règle et éviter les abus.

Un bail qui vous protège

Pour une location non meublée, vous signez un bail de trois ans renouvelable, six ans si le propriétaire est une « personne morale » (société...). À tout moment, vous pouvez résilier ce bail avec un préavis de trois mois, un mois dans certaines situations (mutation, licenciement...). Depuis 1989, le bail est obligatoire : en l'absence d'un contrat écrit, le propriétaire ne pourra pas demander au locataire de quitter les lieux ni augmenter le loyer.

Des coûts importants à prévoir...

Un dépôt de garantie est généralement exigé par le propriétaire, couvrant une éventuelle dégradation du bien immobilier. Depuis 2008, son montant est limité à un mois de loyer hors charges pour un meublé, et sera restitué (sauf travaux de remise en état des lieux) dans les deux mois qui suivent la remise des clés en fin de bail. Des frais d'agence sont à prévoir si vous passez par un professionnel de l'immobilier, ils peuvent représenter un mois de loyer.

Une assurance multirisque habitation doit être souscrite pour couvrir votre responsabilité en cas de dommages causés par vous-même et en cas d'incendie, vol, bris de glace, dégât des eaux... Une taxe d'habitation doit aussi être acquittée pour votre lieu de résidence au 1^{er} janvier. Elle comprend la redevance audiovisuelle.

... Mais des aides possibles

Vous pouvez bénéficier de différents



coups de pouce, soit dans la recherche de logement, soit pour vous aider à payer votre loyer. Les offres d'action Logement (ex 1% logement) proposent des logements locatifs à loyer modéré, jusqu'à certains plafonds de revenus. Avec beaucoup de demandes et peu d'élus... Renseignez-vous auprès du service du personnel de votre entreprise.

La garantie Loca-Pass aide à payer la caution. L'avance Loca-pass permet de bénéficier d'une avance gratuite pour le dépôt de garantie.

Différentes allocations comme l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement familial (ALF) ou l'allocation de logement social (ALS) peuvent être proposées. Pour en bénéficier, il suffit de déposer une demande auprès de votre

Caisse d'allocations familiales (Caf). Elles dépendent des revenus, de la situation familiale et du type de logement.

