

Le logement, mode d'emploi

Le marché de la location

Le logement dans les grandes villes est devenu difficile, même pour les Français. Le marché des locations, à travers quelques 12 500 agences immobilières, est très organisé et réglementé. Louer un logement (habituellement vide) avec un contrat de location implique la présentation de preuves de solvabilité. Les revenus réguliers exigés doivent atteindre, en général, quatre fois le prix du loyer. L'agence de location exige le dépôt d'une caution, un loyer d'avance et une commission, soit le paiement de trois à quatre fois le montant du loyer mensuel.

Les loyers parisiens sont, en moyenne, 50 % plus chers qu'en province. Mais la hausse des loyers à Paris s'est stabilisée depuis quelques années. A Paris, le loyer moyen est de 13,72 € le m² (hors charges) pour 6,40 € le m² en province. Mais la province offre une disparité des loyers suivant les villes. Le loyer moyen, hors charges, est de : 8,69 € le m² à Aix-en-Provence, 7,32 € le m² à Grenoble, 7,01 € le m² à Rennes, 6,40 € le m² à Toulouse, 6,25 € pour Besançon, Bordeaux et Lyon, 5,79 € le m² à Lille et à Nancy, 5,18 € le m² à Brest.

Sur les 29,3 millions de logements en France, plus de la moitié sont des maisons individuelles. En 2000, 54,4 % des ménages sont propriétaires de leur

résidence principale.

Trouver une chambre ou un studio meublé sans la caution de ses parents est souvent difficile pour un étudiant, a fortiori pour un étudiant étranger.

Dans la région parisienne et surtout à Paris, le problème du logement atteint de telles proportions qu'il est recommandé de choisir plutôt des villes universitaires de province si l'on ne dispose pas de contact sur place ou de perspective de logement avant le départ.

Les réseaux étudiants

Les étudiants disposent de réseaux particuliers de recherche de logements meublés.

Nous avons détaillé dans la partie précédente les services logement des CROUS (Centres régionaux des Œuvres universitaires et scolaires). Ils gèrent des chambres et studios en résidences universitaires et des appartements HLM à des prix modérés. Les CROUS disposent d'un fichier d'offres de logements des particuliers (voir p. 73). C'est d'abord à eux qu'il faut avoir recours.

Location chez les particuliers

Le prix de location d'une chambre varie entre 228,67 € et 304,90 €. Pour un studio, il faut compter entre 381,12 € et 533,57 €.

Assurance logement

Le locataire doit souscrire une assurance multirisque habitation ; une clause d'assurance obligatoire est généralement prévue au contrat de location.

Les mutuelles étudiantes proposent des assurances multirisques habitation à des tarifs intéressants. Dans tous les cas il faut lire attentivement le contrat car selon les mutuelles, les risques couverts ne sont pas les mêmes.

Comment trouver une offre de location ?

Certaines associations étudiantes recueillent des offres de particuliers pour leurs adhérents. A Paris, les étudiants peuvent, moyennant une cotisation d'environ 15,24 €, consulter des offres à l'adresse suivante :

Union nationale des étudiants locataires
21, rue du Val de Grâce - 75005 Paris
Tél : 01 40 46 86 73

En province, certains Centres d'information et de documentation jeunesse (CIDJ) diffusent des annonces de logement sur leurs panneaux d'affichage (*voir* Adresses utiles, p. 185).

Attention à certaines agences spécialisées dans le logement pour étudiant qui ouvrent des listes d'offres après perception d'une somme forfaitaire.

Enfin, les réseaux d'amitiés et le système du bouche à oreille restent de bons moyens de trouver une chambre, un studio ou un appartement.

Pour les étudiants mariés

Les étudiants mariés susceptibles de faire venir leur famille ont intérêt à venir d'abord seul, à s'assurer d'un logement, de revenus suffisants et des prestations d'une couverture sociale.

Les chambres d'hôtels

La location (au mois) d'une chambre dans un hôtel est une solution toujours plus onéreuse. La liste des hôtels peut être communiquée par le service logement du CROUS.

Hôte payant en famille

Il est possible d'être hôte-payant dans une famille ou de se loger par une formule "au pair" (*voir* Stagiaire aide familiale, partie 3, p. 75). Des offres figurent dans le service d'emplois temporaires des CROUS, dans les CIDJ et auprès de certaines associations spécialisées.

Les Centres régionaux des Œuvres universitaires et scolaires (CROUS) pourront vous donner, pour chaque ville universitaire, les adresses d'organismes (associations d'étudiants, mutuelles, etc.) qui aident les étudiants à trouver un logement.