



Le guide du **logement**

Étudiants et chercheurs **internationaux**

2021-2022



Université

de Strasbourg

Trouver son logement à Strasbourg

Trouver un logement à Strasbourg implique d'anticiper et de prévoir un budget en conséquence.

Plusieurs options sont envisageables : le parc de logements appartenant à l'Université de Strasbourg, les résidences universitaires (Crous), les résidences étudiantes privées, les foyers, ou encore les offres de location proposées par des particuliers.

Que vous soyez **étudiant, doctorant, post-doctorant, enseignant, chercheur, ou visiteur en séjour à l'Université de Strasbourg**, ce guide vous accompagne dans votre recherche de logement.

Découvrez les différentes propositions d'hébergements en fonction de votre profil, de votre durée de séjour, de votre budget et de vos besoins.

Retrouvez également les dispositifs d'aide au logement et des conseils pratiques pour faciliter vos démarches (trouver un logement, y entrer, l'occuper et le quitter).

SOMMAIRE

LÉGENDE	2
POINT DE VIGILANCE	2
I. LES TYPES DE LOGEMENT	3
II. LES DISPOSITIFS D'AIDE AU LOGEMENT	3
Les aides financières	3
Les organismes de conseils	5
III. BOÎTE À OUTILS	6
Lexique du logement	6
Entrer dans le logement	10
Vivre dans le logement	14
Sortir du logement	18

LÉGENDE

€ : loyer mensuel inférieur à 300€

€€ : loyer mensuel entre 300€ et 500€

€€€ : loyer mensuel supérieur à 500€

 : tarif réduit pour les étudiants et personnels de l'Université de Strasbourg

APL : éligibilité à l'aide personnalisée au logement de la CAF (Caisse d'Allocations Familiales)

 : accessibilité aux personnes en situation de handicap

POINT DE VIGILANCE

ATTENTION !

Ce guide du logement est un support d'information réalisé par la Maison Universitaire Internationale, l'espace d'accueil international de l'Université de Strasbourg. Il est en revanche de votre responsabilité de vérifier le sérieux et la véracité de chaque offre de logement.

Ne payez aucune somme d'argent tant que vous n'avez pas visité le logement ou que vous n'avez pas signé de contrat de location. Certains bailleurs demandent un chèque ou un virement bancaire pour réserver le logement. Cette pratique est illégale en France. Pour bénéficier de conseils ou d'une assistance juridique en matière de logement, vous pouvez contacter gratuitement l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) :

<https://www.anil.org/>

En aucun cas, et sous aucun prétexte, pour tout dommage physique, moral, matériel ou financier causé dans le cadre d'un contrat de location, la responsabilité de l'Université de

I. LES TYPES DE LOGEMENT

Attention : Cette partie du guide est disponible uniquement aux chercheurs et étudiants de l'unistra sur demande expresse au courriel suivant :
infologement@unistra.fr

II. LES DISPOSITIFS D'AIDE AU LOGEMENT

Les aides financières

Bourses étudiantes

Il existe plusieurs bourses disponibles pour les étudiants : bourse sur critères sociaux, bourse de mérite, bourse DEA-DESS... Vous pouvez consulter les critères d'attribution et les modalités d'accès auprès du **Crous de Strasbourg**. Le Crous gère le DSE (Dossier Social Étudiant) qui permet d'effectuer simultanément les demandes de bourse et de logement.



INFORMATIONS SUR : www.crous-strasbourg.fr/bourses

D'autres informations utiles sont disponibles dans la rubrique « **Vos aides financières** » sur :
www.etudiant.gouv.fr

Caisse d'Allocations Familiales

La **Caisse d'Allocations Familiales (CAF)** vous permet de bénéficier d'**aide au logement** : APL (Aide Personnalisée au Logement), ALS (Allocation de logement à caractère social), ALF (Allocation de logement à caractère familial). Nous vous conseillons d'effectuer votre demande dès votre arrivée en France, même si vous n'avez pas l'ensemble des pièces requises. Vous pourrez les transmettre plus tard.

INSCRIPTIONS SUR : www.caf.fr/allocataires/actualites/2018/aide-au-logement-etudiant

Action Logement

Action Logement propose des dispositifs d'aide aux logements permettant de se porter garant pour les étudiants et les jeunes actifs :

- **VISALE**, une garantie gratuite qui vous permet de couvrir les loyers et les charges en cas d'impayés. Elle fait office de caution auprès du bailleur : www.visale.fr
- **LOCAPASS**, un service gratuit qui vous permet l'avance ou le paiement du dépôt de garantie : <https://locapass.actionlogement.fr/>

ActionLogement 

ACTION LOGEMENT

2 Avenue de la Forêt-Noire, 67000 Strasbourg

Tél : 03 69 73 86 60

INFORMATIONS SUR : www.actionlogement.fr

Les organismes de conseils

CAP'LOJI



CAP'LOJI est un Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes. Il a pour but d'accompagner et de **favoriser l'accès au logement des jeunes actifs et des personnes en voie d'insertion âgées de 18 à 30 ans** dans le Bas-Rhin : publication d'annonces, conseils pour la recherche, constitution des dossiers administratifs, aide pour l'installation ou le déménagement.

INFORMATIONS SUR : www.caploji.eu

ADIL 67

La mission de **l'Agence Départementale d'Information sur le Logement** (ADIL) consiste à apporter un conseil qualifié et gratuit sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux relatifs au logement. Des conseillers sont à votre écoute pour répondre à vos questions par téléphone ou sur rendez-vous.



ADIL du Bas-Rhin
5, rue Hannong
67000 STRASBOURG
Tél : 03 88 21 07 06

INFORMATIONS SUR : www.adil67.org

Adèle



Adèle, spécialiste du logement étudiant depuis 1997, référence un grand nombre de résidences étudiantes et universitaires dans toute la France. Elle apporte également des conseils gratuits sur la recherche d'un logement, les démarches administratives, et les aspects juridiques d'un contrat de location.

INFORMATIONS SUR : www.adele.org

III. BOÎTE À OUTILS

Lexique du logement

Vous êtes actuellement à la recherche d'un logement mais les termes et les abréviations utilisées peuvent parfois rendre la lecture des annonces difficile. Pour vous aider, voici la liste non exhaustive du vocabulaire généralement employé dans les annonces immobilières.

Les définitions à connaître

M2 : Les surfaces d'habitation en France s'expriment en **mètres carrés**. L'indication de la surface est souvent accompagnée de la mention « **loi Carrez** » ; c'est le nom de la loi en France qui régit les surfaces prises en compte dans le métrage d'une habitation. Les surfaces indiquées dans les annonces immobilières correspondent à la **surface habitable** (+ 1,80 m de hauteur). La superficie minimum réglementaire, quel que soit le logement, est de : 9 m² pour 1 personne, 16 m² pour deux personnes, puis 9 m² par personne supplémentaire.

STUDIO : Pièce unique composée d'une cuisine, d'une salle de bain, de toilettes. Taille moyenne **20m²**.

T1 OU F1 BIS : Une pièce, une cuisine, une salle de bain, des toilettes. Taille moyenne **30m²**.

T2 OU F2 : Deux pièces, une cuisine, une salle de bain, des toilettes. Taille moyenne **40m²**.

T3 OU F3 : Trois pièces, une cuisine, une salle de bain, des toilettes. Taille moyenne **55m²**.

Le T ou le F suivi d'un numéro indique le nombre de pièces. Selon les cas, la cuisine peut être incluse dans une des pièces, ou être indépendante.

ASSURANCE HABITATION : Assurance qui permet de couvrir les éventuels dégâts (dégâts des eaux, incendie, etc.) survenus dans le logement ou causés à un autre logement. Elle est **obligatoire**. Il est possible de souscrire cette assurance auprès d'une société d'assurance, d'une banque ou auprès de mutuelles étudiantes.

BAIL OU CONTRAT DE LOCATION : Contrat signé entre le locataire et le bailleur. Il établit les obligations de chacun et les termes de la location (durée, prix, charges locatives mensuelles, préavis, montant du dépôt de garantie, modalités de renouvellement). Pour la colocation, soit un seul contrat est signé par plusieurs personnes, soit le propriétaire établit plusieurs contrats individuels.

CHARGES LOCATIVES MENSUELLES : Frais liés au logement comprenant l'entretien des espaces communs (ascenseur, cage d'escalier, espaces verts, gardiennage, nettoyage des parties communes, etc.). Les charges peuvent être incluses dans le prix du loyer ou précisées dans le contrat de location. Ne pas les confondre avec les frais de consommation énergétique tels que l'eau, l'électricité et le gaz, facturés par des organismes indépendants.

CESSATION OU RUPTURE DE BAIL : Le locataire peut mettre fin à son bail à tout moment à condition de respecter la **durée de préavis** stipulée dans son contrat de location. Le préavis doit être signifié au bailleur par l'envoi d'un courrier postal par « recommandé avec accusé de réception ».

COLOCATION : Partage d'un logement (meublé ou non), du loyer et des charges avec d'autres personnes (colocataires). Il existe deux types de bail dans le cas d'une colocation :

- **Les locataires apparaissent tous sur le même bail.** Le propriétaire peut ajouter une clause de solidarité permettant qu'en cas d'impayé de l'un des colocataires, les autres colocataires sont tenus responsables et doivent s'acquitter du loyer impayé.
- **Chaque locataire dispose de son propre contrat de location** pour la location d'une chambre dans un appartement. Il ne s'agit pas juridiquement d'une colocation. Il n'y a pas de clause de solidarité.

DÉPÔT DE GARANTIE OU « CAUTION » : Somme d'argent versée au bailleur à la signature du contrat. Elle sera restituée au maximum dans les deux mois suivants le départ du locataire. La somme ne peut pas excéder un mois de loyer hors charge pour les logements non meublés, et deux mois pour les logements meublés. Elle peut être encaissée par le bailleur si des dommages sont constatés lors de l'état des lieux de sortie. Ils seront facturés au locataire sortant et le montant sera déduit du dépôt de garantie.

ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE : Il est établi avec le propriétaire lors de l'entrée dans le logement. Il a pour but de constater l'état du logement à l'arrivée et servira de référence lors de l'état des lieux de sortie. Il doit être réalisé en présence du locataire et du bailleur et signé conjointement. Si le logement est meublé, l'état des lieux doit être complété par un inventaire du mobilier.

ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE : Il consiste à vérifier si le logement n'a pas été dégradé pendant la location. Un comparatif est fait avec l'état des lieux d'entrée. Si des dégâts sont constatés, le propriétaire peut retenir soit une partie du dépôt de garantie, soit la totalité, ou plus en fonction des dégradations constatées (sur présentation de devis ou facture). L'état des lieux doit être réalisé en présence du locataire et du bailleur et signé conjointement.

GARANT : Nom donné à la personne physique (membre de la famille, ami, tiers) ou morale (entreprises, banques, associations) qui s'engage à payer le loyer du locataire, en cas d'insolvabilité de celui-ci. Le garant doit justifier de ses ressources soit par la présentation des trois dernières fiches de paie, soit en fournissant son dernier avis d'imposition.

TAXE D'HABITATION : Impôt à payer par le locataire dont le montant varie en fonction de son lieu d'habitation, de sa situation (seul, en couple, salarié, etc.) et des caractéristiques du logement occupé au 1er janvier. **Cette taxe concerne uniquement les logements du secteur privé.** Les étudiants habitant dans des résidences du CROUS n'ont pas à la payer.

QUITTANCE DE LOYER : Reçu mensuel, rédigé par le bailleur et justifiant du paiement du loyer. Elle peut servir de justificatif de domicile pour les démarches administratives. Elle est délivrée gratuitement sur demande (l'envoi du document peut en revanche être facturé).

Les abréviations dans une annonce immobilière

ABRÉVIATIONS	FRANÇAIS	ENGLISH
abs.	absolu(ment)	absolutely
AL	A Louer	For Rent/ to let
anc.	ancien	old (style)
a.p.d.	à partir de	from
appt	appartement	apartment
arr.	arrondissement	area
asc.	ascenseur	lift / elevator
AV	à vendre	For Sale
bcp	beaucoup	much, many
b. ét. gén.	bon état général	in good condition
bur.	bureau(x)	Study(ies), office(s)
c.c.	Charges comprises	charges included
ch.	chambre	bedroom
chaud.	chaudière	boiler/heater
ch.c.g.	chauffage central au gaz	gas central heating
ch.c.maz.	chauffage central mazout (fuel)	oil-burning central heating
ch. coll.	Chauffage collectif	collective heating
ch. ind. el.	chauffage individuel électrique	individual electricity heating
ch. ind. gaz	chauffage individuel au gaz	individual gas-heating
ch.p.sol	chauffage par le sol	underfloor heating
cft	confort	comfort
Coloc.	Colocation/colocataire	shared rental / roommate / flatmate
cont.	contemporain	contemporary, modern
cuis.éq.	cuisine équipée	fitted kitchen
dch.	douche	shower
dép.	dépendances	outbuildings
dig.	digicode	digital keypad door entry system
disp.	disponible	available
ds	dans	in
dup.	duplex	2 floor apartment split -level
€	euros	euros
ent.	entièrement	entirely, completely
es	escalier	stairs
ét.	étage	floor

exc.	excellent	excellent
extr.	extraordinaire	extraordinary, exceptional
FA(l)	frais d'agence (inclus)	estate agent's fees (included)
gar. 2 v.	garage 2 voitures	2-car garage
Gar velo	Garage vélo	Bicycle parking
gd	grand	large, big
gren.	grenier	attic
gren.amen.	grenier aménageable	attic suitable for conversion
H / hono.	Honoraires d'agence	Estate agent's fees
impec.	impeccable	impeccable
int.	interphone	Interphone / entry phone
jard.	jardin	garden
Kitch.	kitchenette (évier, plaques de cuisson et réfrigérateur dans la pièce principale)	kitchen composed of a sink, a hotplate and a fridge in the main room
lav.	lavabo	sink
liv.	living, salon	living room
loyer CC	loyer charges comprises	rent, all taxes included
meub	meublé	furnished
mezz.	mezzanine	mezzanine
moq.	moquette	fitted carpet
nég.	négociable	negotiable
pft ét.	en parfait état	in perfect condition
pk 1 v.	parking 1 voiture	1-car parking
plac.	placard(s)	cupboard(s)
prox.	à proximité de	near, close
parq./ pqt	parquet	wooden floor
rad.	radiateur	radiator
rdc	rez-de-chaussée	ground floor
ren.	rénové	renovated
sam	salle à manger	dining room
sdb	salle de bain	bathroom
sdd	salle de douche/ salle d'eau	shower room
ss-s.	sous-sols, caves	basement
st.	style	style
terr.	terrasse	terrace
TTC	Toutes Taxes Comprises	All Taxes Included
vis.	visite	visit
vis.s/rdz-vs	visite sur rendez-vous	visit by appointment

Entrer dans le logement

Les dépenses à prévoir

Avant d'entrer dans un logement, il convient de faire une estimation des dépenses à prévoir, à savoir :

- Les **frais de déménagement** éventuels
- Les **frais d'agence immobilière** : environ 1 mois de loyer (le cas échéant)
- Le **dépôt de garantie** : 1 mois de loyer (hors charges)
- Le **1^{er} mois de loyer**
- Les **frais d'ouverture d'eau**, de **gaz**, et l'**abonnement électricité**
- L'assurance **habitation**
- La **taxe d'habitation** (si le locataire est présent au 1er janvier dans le logement, et s'il en est redevable)
- La **souscription à un abonnement internet, télévision et/ou téléphone** (si non inclus dans les charges locatives)
- Les **charges locatives** : frais engendrés par la mise à disposition de services collectifs à l'ensemble des résidents, l'entretien et l'usage de l'immeuble (électricité, eau et chauffage dans les espaces communs, ascenseur, gardiennage, ménage, espace verts, ordures ménagères, assainissement)
- Les **frais de consommation énergétique** : eau, électricité et/ou gaz consommé dans le logement loué (montant prélevé par des organismes indépendants comme par exemple ES - Énergies Strasbourg)

Les **charges locatives mensuelles** peuvent parfois déjà inclure les consommations énergétiques dans le logement loué, notamment quand le compteur n'est pas individuel mais commun pour tout l'immeuble.

Certains propriétaires de **logements meublés** proposent parfois un **forfait** qui comprend l'**ensemble des charges** (eau, électricité, chauffage, abonnement internet) par souci de simplicité, même quand les compteurs sont individuels.

Attention aux chèques de réservation et aux autres frais illégaux. Même si cette pratique se répand de plus en plus auprès des agences immobilières ou de certains bailleurs particuliers, il est interdit par la loi de demander un chèque de réservation.

Les justificatifs obligatoires du dossier de location

Avant la signature du bail, le propriétaire (ou l'agent immobilier) a le droit de s'informer sur l'identité et la solvabilité de son futur locataire. Pour cela, il peut exiger certains documents du candidat locataire. La plupart de ces documents concernent l'identité ou le niveau de ressources financières de la personne :

- **Pièce d'identité française ou étrangère, en cours de validité** : carte d'identité, passeport, permis de conduire, carte de séjour
- **Justificatif de situation professionnelle** : contrat de travail ou attestation de l'employeur, convention de stage, carte d'étudiant ou certificat de scolarité, ainsi que toute pièce récente attestant de l'activité professionnelle
- **Justificatif de ressources financières** : Les trois derniers bulletins de salaire (si l'on est salarié) ou deux derniers bilans d'activité (si l'on est un travailleur indépendant)
- **Justificatif de domicile** (quittance de loyer, facture d'électricité, attestation d'élection à domicile, attestation sur l'honneur de l'hébergeant...).

Attention : La loi interdit au propriétaire de réclamer certains types de documents jugés confidentiels (extrait de compte bancaire, attestation de tenue de compte bancaire, attestation d'absence de crédit, autorisation de prélèvement automatique, copie du contrat de mariage ou du certificat de concubinage, dossier médical personnel, extrait de casier judiciaire, etc).

Les discriminations pour l'accès au logement sont interdites sous peine de poursuite pénale. La loi interdit de pratiquer une discrimination liée entre autres à l'origine, la religion, les opinions politiques, le sexe, l'apparence physique, etc.

Le garant

En plus des justificatifs de ressources financières, le propriétaire peut exiger qu'un tiers se porte garant pour le locataire afin d'assurer le paiement des loyers en cas d'insolvabilité.

Le **garant**, également appelé "caution", est une **personne physique** (parents ou ami) ou **morale** (entreprise, banque, organisme publique comme Action Logement) qui **s'engage à payer le loyer et les charges locatives** (ainsi que les éventuels intérêts en cas de retard) au cas où le locataire est en incapacité à faire face à ses obligations.

Il existe deux types de cautions :

- **La caution "simple"** : le bailleur fait d'abord appel au locataire avant de se retourner contre la personne se portant caution. Cette dernière ne pourra être sollicitée que si le locataire n'est pas en mesure de régler ses dettes locatives.

- **La caution "solidaire"** : le propriétaire peut faire appel directement au garant dès le 1^{er} impayé, sans passer par le locataire. C'est le type de caution le plus répandu que choisit le bailleur. Les risques sont plus importants, car la personne se portant garante est au même niveau d'engagement que le locataire. Le propriétaire peut au choix s'adresser à l'un ou à l'autre et réclamer les sommes dues par le locataire.

Toute personne se portant garante doit rédiger un document d'engagement appelé « **acte de caution** ». L'acte de caution doit comporter différentes mentions manuscrites :

- Le montant du loyer et les conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location ;
- Une mention exprimant de manière explicite et non équivoque la nature et l'étendue de son obligation ;
- La reproduction de l'article 22-1 al. 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ;
- La signature du garant.

Le bailleur est tenu de remettre à la personne garante un exemplaire du contrat de location.

Le non-respect de ces formalités entraîne la nullité de l'engagement.

La signature du contrat de location (bail)

Pour tout type de location (nu ou meublé), le **contrat de location ou "bail"** fixe les règles qui vont régir l'occupation des lieux par le locataire, sa durée de séjour, les conditions de règlement du loyer, ainsi que les conditions de résiliation.

Le contrat de location doit donc obligatoirement comporter :

- Le nom et le domicile du propriétaire
- Les noms du ou des locataires (si colocation)
- La date de prise d'effet et la durée du bail
- La fonction du logement (résidence principale ou temporaire)
- La surface habitable du logement en m²
- La description du logement (maison ou appartement, nombre de pièces) et de ses équipements à usage privatif et commun
- Les informations sur le loyer, les charges locatives, le dépôt de garantie (montants, dates, périodicité de paiement)
- Les informations concernant les frais d'agence et d'état des lieux (le cas échéant)

Attention : Certaines clauses sont interdites dans le bail, appelées **clauses abusives**. Il s'agit par exemple d'ordonner le prélèvement automatique des loyers, d'imposer une compagnie d'assurance pour assurer le logement, de désigner automatiquement le locataire comme responsable de toutes les dégradations survenues dans le logement... Le loyer peut être révisé une fois par an, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers, seulement si le contrat inclut une **clause de révision**.

Le contrat de location doit être rédigé par écrit, daté et signé par les deux parties.

Le bailleur et le locataire conservent chacun un exemplaire identique du bail et des documents signés.

L'état des lieux d'entrée

L'**état des lieux** est un document **obligatoire** qui décrit le logement loué. Il doit être joint au contrat de location. Il permet de comparer l'état du logement au début et à la fin de la location et de déterminer, en cas de réparations nécessaires, celles qui incombent au propriétaire et/ou au locataire.

Si le logement est meublé, un inventaire doit être joint à l'état des lieux. Il précise les équipements et le mobilier fournis, ainsi que leur état. Il est donc important avant toute installation de vérifier le bon fonctionnement des équipements (électroménager, chauffage, détecteurs de fumée...), ainsi que de relever les compteurs d'eau, d'électricité et de gaz.

Dans le cadre d'un contrat de location réalisée via une agence immobilière ou un professionnel, l'état des lieux d'entrée est payant. Le coût, calculé selon la superficie du logement, est partagé pour moitié entre le propriétaire et le locataire. L'état des lieux de sortie est cependant gratuit.

Il est de l'intérêt du locataire d'exiger qu'un état des lieux soit établi. En l'absence d'état des lieux, le locataire est présumé avoir reçu le logement en bon état, sauf s'il prouve le contraire ou s'il prouve que le bailleur est à l'origine du refus.

En tant que locataire, vous avez un **droit de rectification** de l'état des lieux d'entrée (dans un délai de 10 jours après la signature du document). Les rectifications sont à envoyer par courrier recommandé avec accusé de réception.

L'assurance habitation

L'assurance habitation est **obligatoire** pour les logements, vides ou meublés. Le locataire doit fournir une **attestation d'assurance** au bailleur lors de la remise des clés, et une fois par an s'il en fait la demande. Elle couvre le logement et les biens qui le composent contre les risques suivants : incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, catastrophe naturelle et tempête, bris de glace, attentats ou actes terroristes, ainsi que la responsabilité civile en cas de dommages causés au tiers lors de la vie privée.

En dehors de ces principaux risques, votre assureur peut vous proposer en supplément toute une série de garanties qui peuvent être utiles, comme les frais de remise en état, les honoraires d'expert, l'assistance juridique, les frais de relogement, l'indemnisation en cas de dommages sur vos appareils électriques ou de vols.

Attention cependant aux exclusions prévues par votre assurance habitation, autrement dit aux événements non couverts ou aux conditions qui peuvent empêcher la couverture de fonctionner normalement. Par exemple, dans le cadre de la garantie incendie, un feu allumé volontairement par l'assuré (cheminée, barbecue) n'est pas pris en compte par certaines assurances. Il est important de lire attentivement les petites lignes du contrat.

Le tarif d'une assurance habitation doit généralement être payé pour une année, quelle que soit la durée effective de votre séjour.

Vivre dans le logement

Électricité / Gaz

Pour ouvrir un compte d'électricité ou de gaz, vous aurez besoin des documents suivants :

- Votre bail de location
- Une pièce d'identité
- Le nom de l'ancien titulaire du contrat

Dans la plupart des villes de France, les réseaux de gaz et d'électricité sont mis en œuvre et gérés par **Electricité de France** (EDF) et **Gaz de France** (GDF).

Pour des raisons pratiques, il est vivement conseillé de garder le même fournisseur d'énergie que le locataire précédent. Lorsque vous emménagez, le branchement électrique et gazier doit être en place (cas le plus fréquent). Il faudra ensuite contacter EDF ou GDF afin de leur demander de vous abonner.

La mise en service se fera alors dans les 48 heures.

Le réseau électrique français traditionnel est le même qu'en Europe, il a une tension de 220 V et une fréquence de 50 Hz. Les formes des prises de courant peuvent varier sensiblement par rapport à celles utilisées en France, il est possible d'acheter des adaptateurs.

Attention néanmoins aux transformateurs qui adaptent la tension mais pas la fréquence : ils peuvent entraîner des dysfonctionnements de vos appareils. Pour y remédier, procurez-vous un convertisseur délivrant une fréquence de 50 Hz.

Le tarif pour l'ouverture d'un compte d'électricité ou de gaz comprend les frais de mise en service. Vous paierez ensuite votre abonnement mensuel ainsi que votre consommation (par prélèvement automatique ou par internet) tous les deux mois, après réception de la facture. Pour le gaz, le tarif dépend de votre consommation moyenne, mais aussi de la localité de votre logement, de l'architecture du réseau d'alimentation et l'éloignement au réseau principal qui ne sont pas les mêmes d'une commune à l'autre.

Les compteurs sont relevés tous les 6 mois aux dates indiquées sur la première facture (appelée "facture-contrat"). Si vous êtes absent lors du passage du releveur, vous pouvez effectuer vous-même le relevé de vos compteurs. Il vous suffit pour cela de renvoyer gratuitement l'auto-relevé déposée à cet effet. Si ce relevé n'a pu avoir lieu, vous pouvez prendre rendez-vous avec votre agence EDF ou GDF.

Pour tout renseignement complémentaire, merci de consulter directement le site internet des fournisseurs d'énergie EDF : www.edf.fr/ ou GDF : <https://particuliers.engie.fr/>

Eau

Si vous avez un compteur individuel, il faut relever le compteur d'eau en présence de votre bailleur dès l'entrée dans le logement. Il se peut que vous n'ayez pas de compteur individuel mais un compteur unique pour tout l'immeuble. Dans ce cas, votre consommation d'eau est comprise dans vos charges.

Le compteur évalue votre consommation en m³. La moyenne nationale de consommation d'eau est de 50m³ par an et par personne. Le tarif de l'eau dépend de chaque ville et de plusieurs critères (périmètre desservi, impôts et taxes, assainissement,).

Par ailleurs, l'eau est potable partout en France (sinon, vous verrez la mention « eau non potable »), n'hésitez pas à la consommer.

Téléphone

Pour ouvrir une ligne de téléphone déjà existante, vous aurez besoin de :

- Votre bail de location,
- Une pièce d'identité,
- Le nom de l'ancien titulaire de la ligne ou l'ancien numéro

En France, l'opérateur téléphonique le plus répandu est Orange. Il existe cependant d'autres opérateurs que vous pouvez choisir afin de pouvoir effectuer vos appels téléphoniques nationaux et internationaux. Cependant, s'il s'agit d'une création de ligne, il vous faudra obligatoirement demander l'ouverture à Orange. Vérifiez d'abord qu'il existe une ligne dans votre logement, puis, le cas échéant, demandez l'ouverture de la ligne par Orange. Vous pourrez ensuite choisir librement votre fournisseur d'accès.

En général, la ligne fixe pourra être rouverte dans les 48 heures, et un numéro de téléphone (différent de celui de l'ancien locataire) vous sera attribué. Vous pouvez faire en sorte qu'il reste confidentiel en vous inscrivant sur la "liste rouge" (service payant).

Internet

En plus de la téléphonie, les services généralement proposés par les fournisseurs d'accès sont l'abonnement Internet et l'accès à différentes chaînes de télévision. Les principaux FAI (Fournisseurs d'Accès à Internet) en France sont Orange, SFR, et Bouygues Télécom. Pour vous renseigner sur les différents fournisseurs et leurs services, vous pouvez consulter le site de l'Union Française des Consommateurs - [L'UFC Que Choisir](#). Néanmoins, il est de votre responsabilité d'étudier avec précision les conditions et la tarification des offres proposées avant de vous engager.

Si vous apportez un téléphone de votre pays d'origine, il est important de vérifier qu'il est compatible avec le système français (norme DECT). Si vous ne voulez pas acheter un nouveau téléphone, plusieurs fournisseurs d'accès en proposent à la location.

Le nettoyage

À l'arrivée, votre logement est dans un état de propreté correcte.

Il est de votre responsabilité de l'entretenir régulièrement et de le rendre propre à la sortie des lieux.

Pour vous aider à entretenir votre logement au quotidien, voici quelques conseils :

- **Aérez votre logement au moins 10 min par jour.** Ouvrez vos fenêtres.
N'oubliez pas de bien les refermer si vous devez vous absenter.
- **Dépeussez régulièrement les surfaces.**
Nettoyez vos vitres. Balayez, aspirez et lavez le sol, y compris sous les meubles (lit - bureau - table).
- **Détartrez l'ensemble de votre robinetterie.** Détartrez bien avec un produit détartrant ou du vinaigre blanc (économique et efficace). Frottez votre lavabo de l'intérieur et de l'extérieur avec ces produits.
- **Nettoyez et détartrez régulièrement votre douche/baignoire ainsi que vos WC (si équipés)**
Ne pas utiliser des produits décapants ou contenant de l'ammoniaque.
N'oubliez pas de nettoyer la grille d'évacuation de la douche (cheveux, poussières, etc).
- **Nettoyez vos grilles de ventilation.** À faire de temps en temps, si nécessaire à l'aide d'eau savonneuse ou de produit dégraissant (liquide vaisselle ou autre).
- **Dégraissez vos plaques de cuisson.** Enlevez la graisse avec un produit dégraissant ou du bicarbonate de soude. Nettoyez également votre évier pour éviter les traces de calcaire.
- **La veille de votre départ : dégivrez votre frigo.** Dégivrez votre réfrigérateur avant de le débrancher. Nettoyez-le à l'intérieur, à l'extérieur et en dessous. À faire en plus d'un nettoyage régulier intérieur.

Le tri des déchets

La collecte et le traitement des déchets dépendent de la commune ou de la communauté de communes de votre lieu d'habitation. En France, le tri des déchets se fait généralement en 2 catégories :

- Les déchets **non recyclables**, à jeter dans la poubelle « normale »
- Les déchets **recyclables** (papier, carton, plastique, verre, aluminium), à jeter dans des containers spécifiques, qui se distinguent souvent par une couleur différente (les couleurs peuvent varier d'une commune à l'autre).

La collecte des déchets non recyclables se fait à domicile. Des camions bennes passent dans les rues pour vider les containers. Les containers doivent être sortis sur les trottoirs soit par les agents d'entretien, soit par les résidents de l'immeuble.

Les piles, les meubles (appelés « encombrants »), les appareils électroménagers, les peintures et autres produits toxiques, ainsi que les déchets « verts » (branches, herbe, bois...) ne se jettent pas dans la poubelle « normale ». Dans ce cas, il faudra vous rendre à la déchetterie de votre commune pour y déposer ces déchets, ou faire appel à un service de collecte à domicile dédié.

En fonction de votre lieu d'habitation, il peut y avoir un jour de collecte pour les déchets recyclables. Si votre commune ne prévoit aucun ramassage des déchets recyclables, il existe des bacs collectifs par quartier, en général pour le verre, puis pour les autres déchets recyclables. Il faudra dans ce cas que vous déposiez vous-même les déchets recyclables dans ces bacs.

Pour les habitants de Strasbourg et des communes membres de **l'Eurométropole de Strasbourg**, un document [Consigne du tri](#) vous explique les règles de traitement des déchets à respecter.

Sortir du logement

Le préavis de départ

Vous pouvez à tout moment **résilier le contrat de bail**, à condition de respecter les délais de préavis réglementaire, ainsi que de payer le loyer pendant la durée du préavis. La demande de résiliation se fait par lettre recommandée avec accusé de réception.

	LOGEMENT MEUBLÉ	LOGEMENT NON MEUBLÉ
Durée du bail	1 an , tacite reconduction, ou 9 mois si le locataire a le statut étudiant	3 ans , tacite reconduction
Dépôt de garantie	2 mois de loyer (hors charge) maximum	1 mois de loyer (hors charge) maximum
Préavis pour fin de bail par le propriétaire	3 mois minimum avant la fin du bail	6 mois minimum avant la fin du bail
Préavis pour fin de bail par le locataire	1 mois minimum avant le départ	De 1 à 3 mois avant le départ (selon conditions)

L'état des lieux de sortie

L'état des lieux de sortie est effectué le jour de la sortie du logement avec le propriétaire (ou l'agent immobilier) afin de comparer l'état du logement au début et à la fin de la location. Il permet de constater les éventuelles dégradations le cas échéant, et de déterminer, dans le cas où des réparations sont nécessaires, celles qui seront prises en charge par le propriétaire et/ou le locataire.

Des sommes peuvent être déduites du dépôt de garantie au titre des loyers, des charges, des réparations locatives ou des dégradations dont le locataire pourrait être tenu responsable. Vous limitez les risques en nettoyant le logement et en effectuant les réparations qui vous incombent (trous dans les murs...).

Si aucun dommage n'est constaté dans le logement lors de l'état des lieux de sortie, le propriétaire est tenu de rembourser au locataire la totalité du dépôt de garantie.

Le **dépôt de garantie** doit être restitué dans un délai maximal de :

- **1 mois** si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée
- **2 mois** si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée

Le délai commence à partir du jour de la restitution des clés par le locataire qui peut les remettre soit en mains propres au bailleur ou à son mandataire (l'agent immobilier), soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si nécessaire, vous pouvez conserver votre compte bancaire français pendant ce délai afin que la somme puisse y être transférée.

Si le propriétaire vous réclame des frais de remise en état du logement, ceux-ci doivent être justifiés par des devis ou des factures à l'appui. Certains dégâts peuvent vous être imputables (trous dans les murs, dégradations, manque d'entretien...), mais en aucun cas l'usure due à la vétusté du mobilier et des équipements.

**L'état des lieux de sortie doit être signé par le propriétaire et le locataire.
Chacun en conserve un exemplaire identique.**

■ Signaler son départ

- Prévenir par écrit le propriétaire de son désir de quitter le logement ; en principe 1 mois avant la fin du bail dans le cas d'un logement meublé ou 3 mois avant la fin du bail dans le cas d'un logement vide. Respecter le préavis prévu au bail en cas de départ anticipé (cf. « Le préavis de départ » - page 37) ;
- Indiquer votre nouvelle adresse au propriétaire ou à l'agence immobilière lorsque vous quittez le logement afin de pouvoir vous contacter ou vous transmettre des documents vous concernant après votre départ ;
- Pensez à la réexpédition et au suivi de votre courrier postal ;
- Résiliez ou faites migrer vos différents abonnements (électricité, gaz, internet, téléphone) ainsi que votre assurance habitation ;
- Informer votre centre des impôts de votre nouvelle adresse ;
- Pour les ressortissants hors Union Européenne, en cas de déménagement vous devez prévenir la Préfecture de votre nouvelle localité.

Une **question**



sur votre **recherche**

de **logement ?**



La **Maison Universitaire Internationale** est à votre écoute pour vous accompagner dans la préparation de votre séjour à **Strasbourg** !



Votre contact :

Nadia TETTAMANTI - Publics internationaux

☎ +33 (0)3 68 85 64 98 – ✉ info-logement@unistra.fr

Maison Universitaire Internationale – Bureau N°4

11 presqu'île André Malraux • 67100 Strasbourg