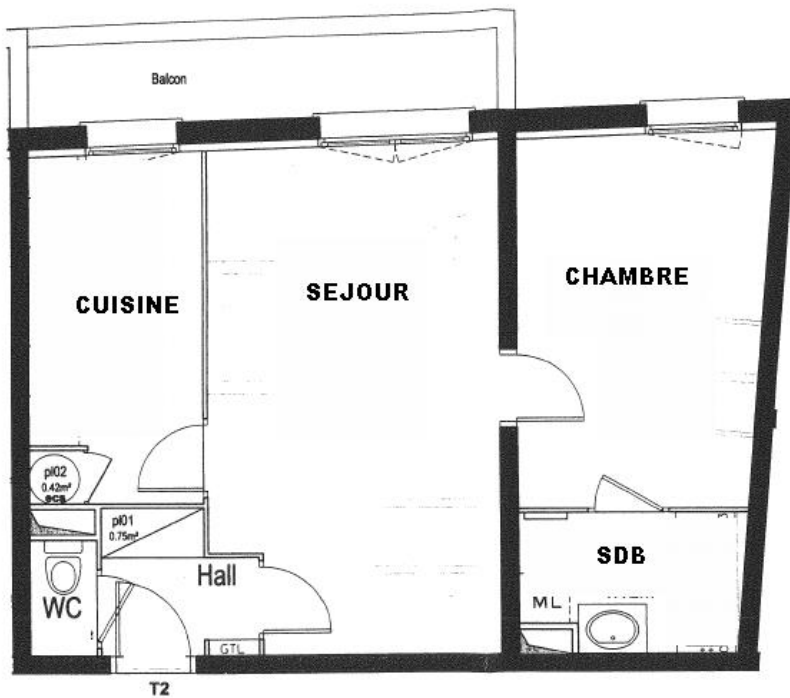


THEME 1 : LA RECHERCHE DE LOGEMENT

1/ Cet appartement est un :

1. STUDIO
2. T1
3. T2
4. T3
5. T4

Réponse : 3



Infos bulle :

Il n'existe pas de règle légale concernant la classification.

Studio : 1 pièce principale + salle de bain.

T1 ou F1 : 1 cuisine séparée de la pièce principale + salle de bain + WC.

T1 bis / F1 bis : 1 cuisine ouverte sur le salon (pièce est suffisamment grande pour en faire deux espaces) + 1 chambre + salle de bain + WC

T2 ou F2 : 1 cuisine + 2 pièces (chambres ou salon ou salle à manger ou bureau...) + salle de bain + WC

T3 ou F3 : une cuisine + 3 pièces (chambres ou salon ou salle à manger ou bureau...) + salle de bain + WC.



THEME 1 : LA RECHERCHE DE LOGEMENT

2/ Vous trouvez une annonce, quelle est la traduction de « loue 2p, centre ville, 50m2, 550 € hc, chauff gaz. DPE : E, GES : C ?

1. Loue un logement à deux pas du centre-ville, 50 m2, à 550€ hors charge, chauffage au gaz, Diagnostic de Performance énergétique : E, émissions de Gaz à effet de serre : C.
2. Loue un logement T2, centre-ville à 50 m, à 550 € toutes charges comprises, chauffe-eau et gaz à l'intérieur, Diagnostic de Performance énergétique : E, émissions de Gaz à effet de serre : C.
3. Loue un logement 2 pièces, en centre-ville, surface 50m2, à 550 € hors charges, chauffage au gaz, Diagnostic de Performance énergétique : E, émissions de Gaz à effet de serre : C.

Réponse : 3

Infos bulles :

Les annonces sont parfois rédigées avec des sigles, pour vous aider à mieux comprendre :

abt : abonnement

alc : alcove

appt : appartement

asc : ascenseur

av : avec

av : avenue

balc : balcon

bcp : beaucoup

bd : boulevard

caut : caution

chb ou cbre : chambre

chauf : chauffage

ch : charge

cc / ch comp / ch inc / ttc :

charges comprises, toutes

charges comprises

ctre : centre

collectif : collectif

coin cuis : coin cuisine

dern : dernier

DPE : Diagnostic de

performance énergétique

ds : dans

doubl vitr : double vitrage

env : environ

esp : espace

et imp : état impeccable

exc : excellent

F.A : Frais d'Agence

gar / gge : garage

GES : Emissions de gaz à effet

de serre **ha** : honoraires agence

hb : heures de bureau

hc : hors charges

hon/ honor : honoraires

hr : heures de repas

imm : immeuble

ind / indiv : individuel

indep : indépendant

interph : interphone

jard : jardin

kitch : kitchenette (petite

cuisine)

lib : libre

loc : location

logt : logement

loy : loyer

mblé : meublé

mezz : mezzanine

nbx : nombreux

p : pièce

parf et : parfait état

part : particulier

pk / park : parking

pl : place

prox : proximité

px : prix

qq : quelques

rdc : rez de chaussée

ref neuf : refait à neuf

rès / resid : résidence

sdb / s.bns : salle de bains

sde/ s.d'eau : salle d'eau

séj : séjour

stand : standing

st : secteur

stud : studio

s.s : sans

s.cour : sans cour

tb / tbe : très bon état

tt conf : tout confort

tttes : toutes



THEME 1 : LA RECHERCHE DE LOGEMENT

3/ Le contrat de location d'un logement meublé est signé pour une durée :

1. De 10 ans
2. De trois ans renouvelables
3. Tant que les meubles peuvent encore servir
4. De 9 mois ou 1 an

Réponse : 4

Infos bulle :

La durée de la location meublée est d'un an, avec tacite reconduction (c'est-à-dire reconduction automatiquement pour la même durée que le contrat initial), sauf congé donné par le locataire ou le propriétaire.

Le locataire peut donner congé à tout moment avec un préavis d'un mois.

Le propriétaire peut donner congés au locataire pour certains motifs, au moins 3 mois avant la date d'échéance du contrat de location. Les motifs légalement valables :

- vente du logement loué,
- reprise du logement pour y habiter en tant que résidence principale ou y loger un proche,
- existence d'un motif légitime et sérieux de non renouvellement de bail (impayés de loyer ou troubles du voisinage par exemple).

Cas particulier : Lorsque le logement meublé est loué à un étudiant : la durée du bail peut être limitée à 9 mois ; le bail n'est alors pas automatiquement reconduit.

NB. La durée de bail pour un logement non meublé est de trois ans avec tacite reconduction.

Définition de la location meublée :

Un décret paru au Journal officiel du 5 août 2015 fixe la liste des meubles et de l'équipement à fournir aux locataires d'un logement meublé. Ce texte est entré en vigueur depuis le 1er septembre 2015 et s'applique donc pour les baux signés après cette date.

- une literie avec couette ou couverture,
- des volets ou rideaux dans les chambres,
- des plaques de cuisson,
- un four ou un four à micro-onde,
- un réfrigérateur,

- un congélateur ou à défaut, un réfrigérateur doté d'un compartiment à congélation d'une température maximale de -6°,
- la vaisselle en nombre suffisant pour que les occupants puissent prendre les repas,
- des ustensiles de cuisine,
- une table,
- des sièges,
- des étagères de rangement,
- des luminaires,
- du matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement (aspirateur s'il y a de la moquette, balai et serpillière pour du carrelage ...).

Pour les baux signés avant le 1^{er} septembre 2015,

La loi ne précise pas les critères d'ameublement auxquels doit répondre un logement meublé. C'est le juge qui a précisé au fil du temps les caractéristiques d'un logement meublé.

Pour être considéré comme tel, un logement loué meublé avant le 1^{er} septembre 2015 doit ainsi être doté de meubles et d'éléments d'équipement en nombre et en qualité suffisant pour permettre au locataire d'y vivre normalement avec ses seuls effets personnels.

Pour être qualifié de meublé, le logement doit comporter au minimum :

- des meubles,
- une literie,
- une gazinière ou plaques chauffantes,
- un réfrigérateur,
- des ustensiles de cuisines...



THEME 1 : LA RECHERCHE DE LOGEMENT

4/ Pour prendre un logement autonome, il est préférable d'avoir :

(Réponses à choix multiples)

1. Des ressources fixes et régulières
2. Ses vaccins à jour
3. Un cautionnaire (personne physique ou dispositif existant)
4. Des économies
5. Un brevet de secourisme

Bonnes réponses : 1, 3, 4

Infos bulle :

Lorsque vous accédez à un logement, il est indispensable, au delà du paiement du loyer d'être conscient des conséquences financières que cela va engendrer. Il faut également prévoir un budget d'installation que vous pourrez évaluer grâce à ce tableau.

Nature de la dépense	Ex	Et vous ?
1er mois de loyer et de provision de charge	450	
Dépôt de Garantie (1 mois de loyer hors charge)	400	
Frais d'agence (entre 8 et 12€ /m ²) et d'état des lieux (3€/m ²)	430	
Assurance Multirisque Habitation (mensuel ou annuel)	140 /an	
Frais de déménagement	150	
Equipeement (Mobilier, Electroménager, Vaisselle, Literie...)	750	
Ouverture des compteurs Electricité, Gaz et Eau	75	
TOTAL	2395	

De plus, la prise d'un logement vous engage à payer votre loyer et les charges tout au long de votre contrat de bail. Il est donc souhaitable d'avoir des ressources régulières et suffisantes pour respecter vos engagements.

Votre cautionnaire se porte garant et s'engage sur toute la durée du bail, son ou ses renouvellements, en cas d'impayé et de dégradations.

Calculez vos propres frais d'accès : <http://www.uncllaj.org/demarche-frais.php>



THEME 1 : LA RECHERCHE DE LOGEMENT

5/ Vous allez choisir votre futur appartement en fonction :

(Réponses à choix multiples)

1. Du nom de la rue
2. De votre lieu de travail ou de formation
3. De la proximité avec des magasins de prêt à porter
4. Des moyens de transport dont vous disposez
5. De vos ressources
6. De la présence de fast-food à proximité

Bonnes réponses : 2, 4, 5

Infos bulle :

Pour définir son projet logement, il est important de se poser toutes les questions nécessaires pour une meilleure faisabilité.

Il faut vérifier ses ressources, le type de logement, la qualité de l'environnement recherché, la distance avec le lieu d'activité (emploi, formation...), les moyens de transport, les lieux de loisirs et les relations extérieures.

Les réponses à ces questions vont avoir des influences sur votre futur mode de vie.



THEME 1 : LA RECHERCHE DE LOGEMENT

6/ Un marchand de liste est une agence immobilière :

1. Vrai
2. Faux

Bonne réponse : 2

Infos bulle :

Un marchand de liste communément appelé une agence de particulier à particulier n'est pas une agence immobilière.

- Les agents immobiliers ne peuvent pas percevoir de rémunération avant la conclusion effective du bail.

- Les marchands de liste facturent la mise à disposition d'une ou plusieurs listes de logements correspondant aux critères recherchés, ainsi que les coordonnées de leurs propriétaires, mais ce n'est pas une obligation de résultat. Ils ne procèdent ni à la visite, ni à la rédaction du bail.



THEME 1 : LA RECHERCHE DE LOGEMENT

7/ De quoi ai-je besoin pour déposer une demande de logement HLM (Habitation à Loyer Modéré) sur le site : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/> ?

(Réponses à choix multiples)

1. Relevé de compte bancaire
2. Pièces d'identité
3. Contrat de travail
4. Justificatifs de revenus et de ressources (avis d'imposition,...)
5. Dossier médical

Bonnes réponses : 2, 4

Infos Bulle:

Les Organismes [HLM](#) (Habitation à Loyer Modéré) fonctionnent de manière très structurée et sont soumis à des réglementations exigeantes puisque l'accès est soumis à des conditions particulières : de nationalité (nationalité française ou titre de séjour valable en France) et de plafonds de ressources – voir les plafonds actuels sur le site [service-public.fr](https://www.service-public.fr).

La demande de logement social peut aujourd'hui se faire en ligne ou auprès des guichets d'enregistrement dont vous trouverez les coordonnées sur <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>

On trouve également sur ce site des informations sur le parc existant et les durées d'attribution.

La demande de logement social doit être actualisée tous les ans et à chaque changement de situation. Cela peut être fait sur ce site.



THEME 1 : LA RECHERCHE DE LOGEMENT

8 / Qu'est-ce qu'un FJT ?

(Réponses à choix multiples)

1. Une résidence qui propose des petits logements meublés
2. Un foyer avec douches et WC collectifs
3. La Fondation pour la Jeunesse et les Territoires qui finance la mobilité des jeunes
4. Une solution de logement temporaire pour les jeunes de moins de 30 ans
5. Un foyer réservé aux jeunes en CDI

Bonnes réponses : 1, 4

Infos Bulle :

Les Foyers de Jeunes Travailleurs sont des résidences qui louent des chambres, des studios voire des T1, T2 aux jeunes entre 16 et 25 ans, et parfois jusqu'à 30 ans.

Les jeunes doivent disposer de ressources minimum et être en insertion professionnelle, mais pas d'obligation de CDI.

Ils proposent le plus souvent des espaces collectifs (restauration, laverie...).

La durée de séjour est limitée, en général à 2 ans.

La redevance comprend l'ensemble des charges (électricité, gaz...) et l'aide au logement est plus élevée.



THEME 1 : LA RECHERCHE DE LOGEMENT

9/ Qu'est ce qu'un logement décent ?

(Réponses à choix multiples)

1. Un logement dont le volume habitable est au moins égal à 10 m³ (soit une pièce de 2m de hauteur, 2m de largeur et 2,5m de longueur)
2. Un logement de 9 m² minimum par personne avec un point d'eau et un WC (intérieur ou extérieur).
3. Un logement dont les traces d'humidité ont été recouvertes par deux couches de peinture
4. Un logement qui ne porte pas atteinte à la sécurité physique, ni à la santé de ses occupants

Réponse : 2, 4

Info bulle :

La définition d'un Logement décent a été donnée dans le [décret n°2002-120 du 30 janvier 2002](#).

Critères obligatoires de décence :

- Au moins une pièce principale de 9 m² avec une hauteur sous plafond de 2,2 m
- Une fenêtre dans chaque pièce à vivre (salon, salle à manger, chambres)
- Une prise ou un éclairage dans chaque pièce
- La cuisine doit comporter : un point d'eau potable avec pression suffisante, un évier, de l'eau chaude et froide, une évacuation des eaux avec siphon et un éclairage.
- Dans le cas d'un logement d'une pièce, les WC peuvent être situés à l'extérieur du logement mais doivent être facilement accessibles



THEME 1 : LA RECHERCHE DE LOGEMENT

10- Se porter caution solidaire, c'est engager ses biens et ses revenus :

1. **Vrai**

2. **Faux**

Réponse : 1

Info bulle :

En se portant caution, le garant s'engage à payer à la place du locataire les loyers, charges, et autres réparations, au cas où il ne les réglerait pas lui-même. La caution vient donc garantir un défaut de paiement des sommes dues dans le cadre du contrat de bail.

Le cautionnaire solidaire engage ses biens et ses revenus, voire les biens communs de son couple s'il est marié et si son conjoint donne son consentement. Le propriétaire peut exiger de lui le paiement de la dette sans même avoir poursuivi son locataire.

Le garant peut se protéger partiellement en demandant au propriétaire de poursuivre d'abord le locataire, avant de se retourner contre lui.

En cas de colocation avec un seul contrat de bail pour l'ensemble des colocataires, le cautionnement est engagé pour tous les colocataires. En cas d'impayés de l'un des colocataires, le cautionnaire se verra responsable du règlement de l'ensemble des sommes dues (loyer, charges...). Lorsqu'un colocataire quitte le logement après avoir donné son préavis, l'engagement de caution de son garant prend fin dès qu'un nouveau colocataire est inscrit au bail, ou six mois après la fin du préavis.



THEME 1 : LA RECHERCHE DE LOGEMENT

11/ VISA est un dispositif :

1. D'avance du dépôt de garantie
2. De garantie contre les impayés de loyer
3. De remboursement des frais d'agence
4. Qui permet d'obtenir un visa pour partir à l'étranger

Réponse : 2

Infos bulle:

VISALE est un système de caution, de garantie contre les impayés de loyer, accordée par Action Logement à certains locataires du parc immobilier privé, sans possibilité de cumul avec des garants physiques. Il est totalement gratuit pour le locataire et le propriétaire.

Le VISA doit être demandé par le locataire sur le site www.visale.fr avant toute signature de bail.

Bénéficiaires

- Tous les jeunes de moins de 30 ans entrant dans un logement : salariés, non-salariés, chômeurs, et étudiants (sauf les étudiants non boursiers rattachés au foyer fiscal de leurs parents).
- Les salariés de plus de 30 ans d'une entreprise du secteur privé hors agricole entrant dans un emploi et dans un logement locatif du parc privé (CDD, sous promesse d'embauche, CDI en période d'essai, intérimaires, intermittents, apprentis, contrats aidés...), dès lors que l'entrée dans l'emploi et dans le logement s'effectuent dans les 6 mois de sa prise de fonction.

NB. Le VISA (caution) sera valable pour les logements dont le coût : loyer + charges représente au maximum 50% des ressources du ménage, par exemple : Un jeune ayant un revenu de 1200€ peut bénéficier d'un VISA pour les logements dont la somme : loyer + charge ne dépasse pas 600€.

Pour les étudiants de moins de 30 ans (jusqu'au 31ème anniversaire), boursiers et/ou indépendants fiscalement, la garantie sera accordée sans justification de ressources dans la limite d'un loyer maximum de 425 €. Au-delà de ce loyer maximum, l'étudiant relèvera des conditions fixées pour les autres catégories de ménages

En cas d'impayés de loyer, Action logement avancera les loyers et charges au bailleur, le locataire devant ensuite rembourser toutes les sommes versées. Si le locataire ne respecte pas l'échéancier de remboursements, Action logement peut demander la résiliation de leur bail en justice.



THEME 1 : LA RECHERCHE DE LOGEMENT

12 / Un propriétaire peut-il me faire payer des frais pour la visite d'un logement ?

1. Oui
2. Non

Réponse : 2

Infos bulle:

Un propriétaire ne peut en aucun cas demander à régler des frais pour la visite ou la réservation d'un logement.

Par ailleurs, les honoraires ou frais d'agence sont encadrés par la loi.

Le tarif applicable au locataire ne peut dépasser le montant facturé au bailleur.

- pour la visite, la rédaction du bail, la constitution du dossier : le plafond réglementaire est de 12€ ttc par m² de surface habitable en zone très tendue, 10€ ttc par m² en zone tendue et 8€ ailleurs.

- pour l'état des lieux le plafond est de 3€ ttc par m².

Ex : Pour un studio de 30 m² - en zone tendue : $30 \times 10 + 3 \times 30 = 390\text{€}$

Lorsque vous traitez en direct avec le propriétaire, il ne peut pas vous facturer ces frais.



THEME 1 : LA RECHERCHE DE LOGEMENT

13 / Pour vous informer sur le logement, vous pouvez prendre contact : (réponses à choix multiples).

1. Avec les Services Sociaux de la Mairie ou du Département
2. Avec l'ADIL
3. Avec le Centre Régional d'Information Jeunesse ou ses antennes (BIJ, PIJ)
4. Avec le CROUS
5. Avec le CLLAJ

Réponses : 1, 2, 3, 4, 5



THÈME 2 : L'ACCES A UN LOGEMENT

14/ Lorsque vous candidatez à une offre de logement, le propriétaire / bailleur est en droit de vous demander :

(Réponses à choix multiples) :

1. Votre carte d'identité.
2. Votre carte vitale.
3. Votre relevé de compte bancaire
4. Votre contrat de travail
5. Vos bulletins de salaires
6. Votre avis d'imposition
7. Le certificat de vaccination de votre animal domestique
8. Les copies de vos diplômes

Réponse : 1, 4, 5, 6

Infos bulle:

Le décret n°2015-1437 du 5 novembre 2015 précise la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat locataire et à son garant.

Avant de louer un logement, le propriétaire a le droit de s'informer sur son futur locataire. À ce titre, il peut réclamer uniquement les documents suivants (copie) :

- une pièce d'identité française ou étrangère
- les 3 dernières quittances de loyer ou une attestation justifiant d'un domicile ou justification d'une propriété
- une pièce attestant de de l'activité professionnelle (contrat de travail / carte d'étudiant / carte professionnelle)
- les 3 derniers bulletins de salaires ou toute pièce justifiant des ressources perçues lors des 3 derniers mois,
- le titre de propriété d'un bien immobilier,
- le dernier ou avant-dernier avis d'imposition,
- l'avis d'attribution de bourse (si étudiant boursier)
- la justification de revenus fonciers ou de revenus de capitaux mobiliers,
- une simulation pour les aides au logement (CAF / MSA) y compris réalisée sur internet par vous même

Le propriétaire a également le droit de s'informer sur le garant. À ce titre, il peut uniquement réclamer les documents suivants (ou une copie) :

- une pièce d'identité française ou étrangère
- la dernière quittance de loyer ou tout autre justificatif de domicile/propriété
- une pièce attestant de de l'activité professionnelle (contrat de travail / carte d'étudiant / carte professionnelle)
- les 3 derniers bulletins de salaires ou toute pièce justifiant des ressources perçues lors des 3 derniers mois,
- le dernier ou avant-dernier avis d'imposition,
- la justification de revenus fonciers ou de revenus de capitaux mobiliers,



THÈME 2 : L'ACCES A UN LOGEMENT

15 / Pour une colocation ou pour un couple non marié, seule la personne qui signe est locataire en titre.

1 . Vrai

2 . Faux

Réponse : 1

Infos bulle:

La personne qui ne figure pas sur le bail ne peut pas avoir droit à la poursuite ou au renouvellement du bail, sauf en cas d'abandon du domicile ou de décès par le locataire en titre et à condition que le concubinage soit notoire (cohabitation depuis plus d'un an à la date de l'abandon ou du décès).

Il est donc souhaitable que les deux personnes signent le contrat de bail.

A noter, dans ce cas, si l'une d'entre elles quitte le logement, le locataire restant devra signer un nouveau contrat de bail à son nom.



THÈME 2 : L'ACCES A UN LOGEMENT

16 / Est-il indispensable d'effectuer un état des lieux entrant lors de l'entrée dans votre logement ?

1. Oui, le jour de la remise des clefs
2. Non, au maximum une semaine après votre installation
3. Non, dès que le propriétaire ou l'agence peut se déplacer.
4. Non, dès que le chèque des frais d'agence ou de dépôt de garantie est encaissé

Réponse : 1

Infos bulle:

L'Etat des lieux est un document écrit, signé entre le locataire et le propriétaire ou son mandataire (agence) qui décrit de manière détaillée l'état du logement pièce par pièce. C'est comme une photographie du logement, à l'entrée dans les lieux et à la sortie.

Il est donc important de bien vérifier, à l'entrée, l'état de marche du chauffage, des matériels électriques, l'état des murs, des sols, des canalisations d'eau, des fenêtres et d'être très précis dans la description faite sur le document,

Exemples : 2 tâches au plafond sous la fenêtre, 3 éclats sur le carrelage devant la porte de la salle de bains, lavabo fendu, parquet marqué par les meubles dans le salon.

Contre exemple : se contenter de décrire par état moyen toutes pièces est insuffisant car cela s'attache à décrire un niveau d'usure général et non le détail des éléments éventuellement abîmés –qui pourra vous être attribué lors de l'état des lieux sortant.

L'Etat des lieux entrant doit être réalisé le jour de la remise des clefs pour que les deux parties puissent constater de l'état du logement tel qu'il est remis au locataire.

Une fois l'état des lieux réalisé, le locataire a 10 jours pour le compléter ; Pendant le premier mois de la période de chauffe, il est également possible de demander à compléter le document par l'état des éléments de chauffage.



THÈME 2 : L'ACCES A UN LOGEMENT

17/ C'est au locataire de payer l'assurance multirisque habitation ?

- 1. Vrai**
- 2. Faux**

Réponse : 1

Infos bulle:

L'assurance multirisque habitation est obligatoire, elle doit être souscrite par le locataire.

Le propriétaire peut refuser de vous remettre les clés du logement à l'occasion de la signature du contrat de location si vous ne pouvez fournir d'attestation d'assurance multirisque habitation.

C'est également un motif de résiliation automatique du bail en cours (après commandement d'huissier demeuré infructueux au terme d'1 mois) si vous ne fournissez pas votre contrat d'assurance habitation annuel.



THÈME 2 : L'ACCES A UN LOGEMENT

18/ Lorsque vous signez votre contrat de bail, vous devrez ouvrir les compteurs d'électricité, de gaz et d'eau à votre nom ?

- 1. Vrai**
- 2. Faux**

Infos bulle: L'ouverture et la fermeture des compteurs sont de la responsabilité du locataire. Les consommables (énergie, gaz, eau) sont à la charge du locataire ainsi que les frais liés à l'ouverture de ces services.

Il faut veiller, lors de l'entrée dans les lieux, à ce que le locataire sortant ait bien fermé tous les compteurs. Toutefois, ces consommables peuvent être inclus sous forme de provisions dans les charges.



THÈME 2 : L'ACCES A UN LOGEMENT

19 / Les frais d'agence immobilière sont à régler à l'inscription dans l'agence.

1 : Vrai

2 : Faux

Réponse : 2

Infos bulle :

Les agences immobilières touchent des honoraires liés à l'accès à un logement qu'elles ont en gestion : ces frais sont donc facturés à partir du moment où le bail est conclu et non avant.

La Loi ALUR a mis en place un encadrement des honoraires des agences immobilières :

Les coûts liés à l'accès (rédaction de bail, visite et constitution d'un dossier) sont partagés par moitié entre locataire et bailleur. Le montant payé par le locataire ne peut dépasser la part payée par le bailleur, et un plafond par m² de surface habitable fixé par décret (12€ en zone très tendue ; 10€ en zone tendue et 8€ sur le reste du territoire).

Concernant l'état des lieux d'entrée, les honoraires susceptibles d'être facturés au locataire ne peuvent excéder le montant payé par le bailleur, dans la limite de 3€ TTC par m² de surface habitable.

Enfin, les éventuels frais de gestion locative (gestion du bien pendant toute la durée de la location) sont supportés par le bailleur, ainsi que la rémunération des agents immobiliers qui participent à la mise en location d'un logement vide ou meublé.



THÈME 2 : L'ACCES A UN LOGEMENT

20 / Le propriétaire peut exiger au locataire le règlement du loyer par prélèvement bancaire automatique

1. Vrai
2. Faux

Réponse : 2

Infos bulle :

Il est fréquent que le propriétaire souhaite un mode de règlement par prélèvement bancaire pour plus de facilité. Dans ce cas là, le propriétaire peut vous demander un relevé d'identité bancaire. Mais le choix du mode de règlement appartient au locataire. Même si cette clause apparaît dans votre bail, elle n'est pas applicable, c'est clause abusive.

Par contre, le locataire doit respecter la date de règlement organisée dans le bail : A terme à échoir signifie en début de mois et à terme échu signifie en fin de mois ou début du mois suivant.



THÈME 2 : L'ACCES A UN LOGEMENT

21/ Un équipement de base neuf et d'entrée de gamme coûte en moyenne (un lit sommier et matelas, une table, quatre chaises, un réfrigérateur, une cuisinière) ?

1. Entre 150 et 300 €
2. Entre 300 et 600 €
3. Entre 600 et 900 €
4. Plus de 900 €

Réponse : 3

Infos bulle :

Les prix moyens correspondent à des prix neufs et de première gamme.

Un lit et un matelas pour deux personnes : 300 €

Une table : 50 €

Quatre chaises : 60 €

Un réfrigérateur : 150 €

Une cuisinière : 280 €

Vous pouvez aussi rajouter 200 € supplémentaires pour l'achat d'un lave linge.



THÈME 2 : L'ACCES A UN LOGEMENT

22 / Comment savoir si j'ai droit à des aides au logement et de quel montant ?

1. En demandant à mes amis dans la même situation que moi
2. En allant sur le site de la Caf pour faire une simulation
3. Si mes parents y ont droit, je devrais avoir la même chose
4. En demandant au centre des impôts

Réponse : 2

Infos bulle :

La Caisse d'Allocation Familiale et la Mutuelle Sociale Agricole sont les deux organismes qui pourront vous renseigner sur vos droits aux aides au logement. Vous pouvez faire votre simulation en ligne sur leurs sites www.caf.fr et <http://simulation.msa.fr>



THÈME 2 : L'ACCES A UN LOGEMENT

23 / Qu'est-ce que le MOBILI JEUNE ?

1. Une bourse d'échange de l'Union Européenne
2. Une aide aux déplacements (transports en commun, essence...)
3. Une aide au paiement du loyer pour les jeunes en alternance
4. Une aide pour l'achat du mobilier pour mon 1^{er} logement

Réponse : 3

Info Bulle :

Le MOBILI JEUNE est une aide financière accordée par Action Logement aux jeunes de moins de 30 ans en formation en alternance (contrat d'apprentissage et de professionnalisation) dans une entreprise du secteur privé non agricole, dans la limite de :

-100€ par mois maximum et 10€ par mois minimum sur la redevance d'occupation ou du loyer (APL déduite) ;

-Aide versée aux jeunes percevant une rémunération inférieure ou égale à 100% du SMIC, pendant toute la période de formation professionnelle pour une durée maximale de 36 mois.

<https://www.actionlogement.fr/l-aide-mobili-jeune>



THÈME 2 : L'ACCES A UN LOGEMENT

24/ Quel est le montant de la caution pour un logement vide ?

1. Deux mois de loyers
2. Un mois de loyer hors charge
3. Le propriétaire peut choisir de fixer le montant qu'il souhaite
4. Cela dépend du montant du loyer

Réponse : 2

Info bulle :

Dans les logements non-meublés, le dépôt de garantie ou caution ne peut dépasser un mois de loyer hors charge.

Le dépôt de garantie ne peut pas être supérieur à 2 mois de loyer, hors charges pour les logements meublés.

La caution est demandée par le propriétaire / bailleur pour se prémunir en cas de dégradation du logement ou d'impayés. Elle ne peut servir à régler le dernier mois de loyer.

A la sortie du logement, le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai d'un mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux entrant, et de deux mois si l'état des lieux de sortie diffère de l'entrée (une pénalité de 10 % du montant de dépôt de garantie peut être appliquée par mois de retard). Le propriétaire/bailleur doit par ailleurs justifier les retenues effectuées sur la caution (factures ou devis).



THÈME 3 : LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

25 / Peut-on modifier un état des lieux signé ?

1. Oui

2. Non

Réponse : 1

Info bulle :

Une fois l'état des lieux réalisé, le locataire a 10 jours pour le compléter ;

Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander à compléter le document par l'état des éléments de chauffage.

Dans tous les cas tout défaut doit être signalé au propriétaire ou à son mandataire (agence ou régie) par courrier recommandé avec accusé de réception (par exemple un orage deux mois après l'installation peut mettre en avant des défauts d'écoulement de gouttière).



THÈME 3 : LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

26 / Parmi toutes les charges, cochez celles qui incombent au locataire

(Réponses à choix multiples)

1. L'entretien annuel de la chaudière
2. L'eau, le gaz et l'électricité
3. Les frais liés à la gestion de l'agence immobilière ou du syndic
4. La taxe des ordures ménagères
5. La Taxe d'habitation
6. Les impôts fonciers
7. Les grosses réparations

Réponse : 1, 2, 4, 5

Info bulle :

L'entretien de la chaudière est obligatoire et est effectué par une entreprise agréée, une fois par an. C'est au locataire d'en régler les frais, soit annuellement, soit mensuellement dans les charges (c'est un choix du propriétaire).

Les consommations d'énergie (eau, gaz et électricité) doivent être réglées par l'occupant du logement.

Les frais de gestion de l'agence immobilière ou du Syndic concernent le propriétaire qui décide de bénéficier des services d'un tiers pour gérer son logement.

La Taxe d'Enlèvement des ordures ménagères est annuelle, mais souvent payable mensuellement dans les charges de l'immeuble par l'occupant du logement.

La taxe d'habitation est due par tout locataire présent dans un logement au 1^{er} janvier d'une année et fonction des caractéristiques de ce logement.

La taxe foncière est un impôt sur les propriétés bâties.

Si le locataire a le devoir d'entretenir le logement dans lequel il vit et d'y faire les petites réparations nécessaires à son maintien en bon état, c'est au propriétaire de réaliser les réparations qui correspondent à du « gros œuvre » (changer des fenêtres, refaire le parquet, changer le bac de douche...).



THÈME 3 : LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

27 / Jusqu'à 22 heures, vous avez le droit de faire du bruit, les voisins n'ont rien à dire.

1. Vrai

2. Faux

Réponse : 2

Info bulle :

Il est interdit de faire du bruit en journée et en soirée. Le tapage diurne (en journée) est autant condamnable que le tapage nocturne.



THÈME 3 : LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

28 - Un loyer peut-il augmenter pendant la durée du bail ?

1. Oui
2. Non

Réponse : 1

Info bulle :

Il est possible pour un propriétaire d'augmenter le montant du loyer pendant la durée du bail à condition qu'une clause de révision l'ait prévu.

L'augmentation s'effectue à la date anniversaire de signature du bail, selon l'indice IRL (Indice de la révision des loyers) consultable sur le site de l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement).

Lorsque le contrat comporte une clause de révision du loyer, mais que le bailleur oublie de l'appliquer, l'augmentation n'est pas rétroactive.



THÈME 3 : LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

29 / Que faire si je n'arrive plus à payer mon loyer ? (Réponses à choix multiples)

1. Ce n'est pas grave je paierai le mois prochain
2. Je contacte un travailleur social
3. Je me rapproche d'une association pour travailler sur mon budget
4. J'essaie de me débrouiller tout seul
5. Je contacte mon propriétaire pour le prévenir et mettre en place un échéancier

Réponse : 2,3,5

Info bulles :

Je contacte mon propriétaire pour le prévenir et trouver une solution amiable, par exemple un étalement du paiement des loyers ou des délais afin de trouver une solution.

Je m'adresse aux services sociaux de la commune (CCAS) ou à l'assistante sociale de la Maison de la Solidarité (département) qui pourront me donner des conseils, des outils pour gérer mon budget, et m'accompagner dans le dépôt d'une demande d'aide financière auprès de la Caf, du Conseil Départemental, d'Action Logement ou du CROUS.

Le CLLAJ peut aussi vous aider à mieux dans la gestion de votre budget, et rechercher une autre solution de logement si vos difficultés financières ne permettent pas le maintien dans votre logement.

Je peux également appeler SOS impayés de loyer : 0805 16 00 75 (gratuit depuis un fixe) le numéro mis en place par l'ANIL pour conseiller le public.

NB. La procédure d'expulsion doit respecter un certain nombre d'étapes et de délais, le propriétaire / bailleur ne peut pas vous mettre dehors sans les respecter.



THÈME 3 : LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

30 / Ne pas réparer la fuite d'une chasse d'eau peut entraîner une surconsommation de :

1. 2 m³/mois, soit 6 €/mois
2. 10 m³/mois, soit 30 €/mois
3. 18 m³/mois, soit 54 €/mois

Réponse : 3

Info bulle :

Les fuites d'eau, même avec un petit débit, peuvent augmenter de manière considérable les factures d'eau. Il est indispensable de les réparer dans les meilleurs délais.

18m³ représentent 600 litres par jour, soit environ 60 euro par mois (pour un prix au m³ de 3 euros).

Astuces supplémentaires :

- Une douche est plus économique qu'un bain. Une douche par jour correspond à 60 litres (soit 21 900 litres par an) tandis qu'un bain correspond à 200 litres (soit 73 000 litres par an).

- Ne laissez pas couler l'eau en permanence lors de votre toilette ou vaisselle. 1,5 litre d'eau s'échappe au robinet en une minute.

- Utilisez les chasses d'eau à débit variable.



THÈME 3 : LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

31 / Les ampoules halogènes sont économiques :

1. Vrai
2. Faux

Réponse : 2

Info bulle :

Les lampes halogènes sont plus énergivores que les lampes traditionnelles.

Conseil : L'idéal est d'opter pour des ampoules « basse consommation ». Elles sont plus chères à l'achat, mais consomment 2 fois moins d'énergie et durent 5 fois plus longtemps que les ampoules classiques.

Astuces supplémentaires :

- Eteindre les lumières dans les pièces innoccupées.
- Supprimer les veilles des appareils électriques.
- Débrancher les chargeurs (ordinateurs, téléphone...) lorsque vous ne les utilisez pas.



THÈME 3 : LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

32 / Quelle est en moyenne la température idéale dans le logement ?

1. 12 °
2. 19 °
3. 25 °

Réponse : 2

Infos bulle :

Il est préférable de laisser le chauffage allumé à une température ambiante de 19 degrés et le baisser la nuit à 15-16 degrés pour faire des économies.



THÈME 3 : LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

33 / La mairie ou les services locaux d'hygiène que vous avez appelé constate(nt) que votre logement est insalubre parce que :
(Réponses à choix multiples)

1. L'éclairage est insuffisant
2. Il n'est plus aux normes électriques
3. Il ne dispose pas de prise téléphonique, ni internet
4. La peinture de la salle de bain est écaillée
5. Il est dangereux pour la santé de ses occupants

Réponse : 2, 5

Infos bulle :

Un logement insalubre est un logement qui présente des risques pour la santé des occupants (ou pour le voisinage), il s'agit souvent de logements très dégradés et sans confort. Cette notion d'insalubrité ne doit pas être confondue avec celle d'indécence, qui constitue le non respect des critères de décence fixés par un décret daté du 30 janvier 2002.

Les réclamations écrites de locataires concernant l'insalubrité des logements doivent être adressées à l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou au Services d'Hygiène et de Santé de votre commune : avec toute preuve utile pour prouver l'état du logement : photos, relevés de température et d'humidité etc. En cas d'insalubrité avérée (nombreux critères défavorables, risques pour la santé) ce sont ces mêmes services qui mettront en place une procédure à l'encontre du propriétaire qui sera contraint de faire des travaux et de reloger les locataires en place.



THÈME 3 : LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

34 - Quels sont les risques qu'une assurance multirisques habitation doit obligatoirement couvrir ?

1. Incendie, explosion et dégât des eaux, vol
2. Incendie, explosion, dégât des eaux et responsabilité civile
3. Incendie, fuite de gaz, saturnisme, perte des clefs.

Réponse : 2

Infos bulle :

Une assurance multirisques habitation couvre les risques suivants : Incendie, explosion, dégât des eaux et responsabilité civile.

La protection de vos biens personnels (sur justificatif factures, photos...) nécessite une couverture supplémentaire plus coûteuse, une déclaration préalable de valeur est nécessaire si le montant maximal assuré est insuffisant.

La responsabilité civile est un risque de base couvert et indispensable. L'assurance couvre les locataires au-delà du logement, dans tous les actes, les accidents et les maladroites de la vie courante. Son niveau de franchise est l'élément qui doit vous permettre de faire un choix entre plusieurs propositions. Attention, elle est comprise dans tous les contrats d'assurance (véhicule, location et y compris dans la carte bleu).

En cas de sinistre, il est primordial de le faire savoir à votre compagnie d'assurance (déclaration de sinistre) en répertoriant les mobiliers personnels (vêtements, appareils électroménager, livres), ainsi que ceux qui concernent le logement (sols, placards muraux et murs, luminaires etc.) afin d'en avertir le propriétaire.

Si vous avez déjà effectué votre préavis, il faut bien évidemment avertir le propriétaire pour qu'il puisse faire le nécessaire auprès de son assureur surtout en cas de travaux.



THÈME 4 : JE QUITTE MON LOGEMENT

35 / Vous souhaitez quitter votre logement, vous prévenez votre propriétaire :

1. La veille par e-mail
2. Après avoir quitté le logement par téléphone
3. Par lettre en recommandé avec accusé de réception, maximum trois mois avant mon départ

Réponse : 3

Info bulle :

La loi exige qu'un **préavis de départ** soit signifié au propriétaire, **3 mois avant la date arrêtée dans le cadre de location non meublée et d'un mois dans le cadre d'une location meublée.**

Pour que votre préavis de départ soit pris en compte par le propriétaire il faut respecter la procédure suivante :

Faire parvenir au propriétaire un courrier recommandé avec accusé de réception ou lui remettre en main propre contre récépissé. La date de fin de bail est calculée selon la date à laquelle le propriétaire a connaissance officiel du départ, elle est confirmée par la signature de l'accusé de réception ou du récépissé.

Nb. il existe plusieurs motifs et situations permettant de réduire la durée de son préavis à 1 mois dans les logements vides voir le site [service-public](https://www.service-public.fr) pour les connaître.



THÈME 4 : JE QUITTE MON LOGEMENT

36 / Vous êtes muté(e) dans une autre région, vous avez un préavis à respecter de :

1. Un mois
2. Deux mois
3. Trois mois

Réponse : 1

Info bulle :

Pour les logements non-meublés, la loi autorise une réduction de 3 à 1 mois du délai de préavis pour quitter son logement dans plusieurs cas :

- Perte d'emploi,
- Mutation,
- Premier emploi,
- Nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi,
- Résidant dans les zones dites « tendues » (zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements – voir la liste des communes dans le [décret du 13 mai 2013](#))
- Etat de santé, constaté par un certificat médical, justifiant un changement de domicile
- Bénéficiaires du RSA ou de l'AAH (allocation adulte handicapé)
- Attribution d'un logement social à un locataire d'un logement du parc privé ou changement de logement social, y compris au sein du parc d'un même bailleur social.



THÈME 4 : JE QUITTE MON LOGEMENT

37/ Le propriétaire peut-il récupérer son logement pour le mettre en vente ?

1. Oui, c'est son bien, il peut en disposer comme il le souhaite
2. Oui à condition qu'il respecte un préavis
3. Non, il doit attendre que le locataire souhaite quitter le logement

Réponse : 2

Info bulle :

Le propriétaire ne peut donner congé qu'à l'expiration du bail et moyennant **un préavis de six mois pour une location vide et 3 mois pour une location en meublé**, jour pour jour, avant son terme.

Le congé doit être donné par acte d'huissier ou lettre recommandée avec accusé de réception pour un des motifs suivants :

- Pour vendre le logement. Le locataire a un droit de préemption (le propriétaire doit lui proposer le logement à la vente avant de le mettre sur le marché).
- Pour habiter le logement en résidence principale ou pour y loger un parent proche : son conjoint ou concubin « pacsé », son concubin (depuis plus d'un an) ou les ascendants ou descendants des intéressés.
- Pour motif légitime et sérieux. Exemples : paiement irrégulier et tardif des loyers, troubles de voisinage, sous-location sans autorisation, reprise pour y exercer une activité professionnelle, absence de souscription à une assurance. Ce motif n'implique pas forcément une faute du locataire.



THÈME 4 : JE QUITTE MON LOGEMENT

38/ A quel moment l'état des lieux de sortie doit-il être réalisé ?

1. Dès que le propriétaire reçoit le courrier de préavis
2. Obligatoirement la veille de la fin du préavis
3. Le jour où le locataire remet les clés au bailleur

Réponse : 3

Info bulle :

Le rendez-vous de l'état des lieux de sortie s'effectue jusqu'à la date fixée dans la lettre de préavis. Il est comparé à l'état des lieux d'entrée et détermine le montant du rendu du dépôt de garantie. Tout élément détérioré ou dégradé sera facturé, ainsi que le service de nettoyage ou de déménagement en cas de nécessité. En cas de désaccord avec le propriétaire, vous pouvez refuser de signer l'état des lieux sortant et faire appel à un huissier.



THÈME 4 : JE QUITTE MON LOGEMENT

39/ Le propriétaire doit me rendre la caution au plus tard :

1. Dans un délai de deux mois
2. Au bout de six mois
3. Le jour de l'état des lieux, en liquide

Réponse : 1

Info bulle :

La loi impose la restitution du dépôt de garantie dans un délai d'un mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux entrant (ce qui est rare), et de deux mois si l'état des lieux de sortie diffère de l'entrée. En cas de retard, le propriétaire encourt une pénalité de 10 % du montant de dépôt de garantie par mois de retard.

Le dépôt de garantie doit être remboursé intégralement au locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes dues par le locataire au titre, notamment, des charges ou dégradations liées à un usage anormal du logement ; les dégradations dues à la vétusté ne sont pas imputables au locataire.

NB. toutes ces sommes doivent être justifiées (devis ou factures).



THÈME 4 : JE QUITTE MON LOGEMENT

40 / Lorsque vous quittez votre logement, faut-il résilier les contrats en cours (énergie, assurance...) ?

1. Non, les fournisseurs s'apercevront que vous ne payez plus
2. Non, les démarches du locataire suivant suffiront
3. Oui, sinon les prochaines factures seront à votre nom

Réponse : 3

Info bulle :

Lorsqu'un locataire quitte son logement, il doit informer les fournisseurs d'énergie de son départ et leur transmettre les données qui figurent sur les compteurs. L'objectif étant que les fournisseurs ne comptabilisent plus la consommation d'énergie au nom du locataire sortant.

En ce qui concerne votre assurance, si vous êtes encore locataire il s'agit d'un simple changement d'adresse (et modifications des conditions de contrat : surface du logement par exemple).

Si vous perceviez une aide au logement (AL ou APL), pensez à informer l'organisme (CAF ou MSA) de votre déménagement.