

SE LOGER ET GÉRER SA VIE QUOTIDIENNE

Il est primordial de se loger dans les meilleures conditions possibles, le tout pour un budget raisonnable. Tout un éventail de possibilités s'offre à vous. Chacune a ses avantages et ses inconvénients. En tout état de cause, entreprenez vos démarches suffisamment tôt, dès que vous connaîtrez l'établissement dans lequel vous serez inscrit, afin de ne pas vous loger dans l'urgence, la veille de la rentrée et dans de mauvaises conditions.

Vous habitez chez vos parents ?

Si vous étudiez dans votre ville d'origine, sans doute habiterez-vous encore chez vos parents. Évidemment, vous ne goûterez pas aux joies de l'émancipation mais, il faut le reconnaître, cette solution comporte plus d'avantages que d'inconvénients. Vous gagnerez sans aucun doute en confort ce que vous perdrez en autonomie. Sans compter l'aspect budgétaire, loin d'être négligeable. Sans doute devrez-vous négocier un peu plus de liberté. Ne réclamez pas cette liberté par principe mais demandez-la par besoin. Elle vous sera alors plus facilement accordée. Il vous faudra également composer. Les parents aiment bien savoir où sont leurs enfants, qui ils fréquentent, et ce, même s'ils sont majeurs. Ils voudront aussi savoir à quelle heure vous rentrez et si vous dînez avec eux. L'autonomie et l'indépendance sont deux choses distinctes. Vous avez certes envie d'être autonome mais vous ne pouvez encore prétendre à l'indépendance dans ce cas de figure.

Le logement étudiant en chiffres

D'après l'Observatoire national de la vie étudiante, environ 43 % des étudiants habitent chez leurs parents ou dans un logement appartenant à leur famille, 15 % logent dans une résidence collective (cité universitaire essentiellement) et 30 % ont opté pour la location ou la colocation. L'internat concerne moins de 3 % des étudiants. La part des étudiants qui vivent en logement indépendant progresse avec l'âge.

Rester chez ses parents, c'est donc continuer à vivre une vie de famille. Cette vie de famille implique une certaine notion de partage. Gardez présent à l'esprit que vos parents s'intéresseront certainement à vos études. Cela est une chose



ÉTUDIANT

MODE D'EMPLOI

normale. Votre réussite est certes votre principal objectif. Elle est aussi, en règle générale, celui de vos parents. Ne les envoyez pas promener s'ils vous questionnent. Ce dialogue est important pour eux. Il l'est aussi, parfois plus inconsciemment, pour vous. Bien sûr, cela vaut également si vous n'habitez plus chez vos parents.

Les critères de choix

D'une manière générale, le premier critère auquel on pense est celui du coût. La fourchette de prix d'un logement étudiant peut varier, en fonction des situations, de 70 à 400 € par mois, voire même plus. Certains logements ouvrent droit à des aides (l'APL par exemple), d'autres pas (voir le chapitre consacré à l'action sociale). Certains types de logement vous assujettiront à payer la taxe d'habitation et, dans presque tous les cas, vous devrez vous acquitter de deux mois de caution, en plus du loyer, que vous récupérez au moment où vous le rendez en bon état. Faites donc bien le compte de tous ces éléments avant de vous décider.

Veillez également à la situation de votre logement. Vous regretterez vite ce studio pas cher situé à l'autre bout de la ville lorsque vous ferez le compte de tout le temps perdu en transport. Bien qu'il soit plus confortable de se loger à proximité de son établissement (sauf exception, les offres foisonnent autour des campus), vous pourrez aussi préférer habiter en centre-ville si votre établissement est en périphérie, à condition que les transports en commun soient commodes pour vous y rendre. Au moment de faire votre choix, servez-vous d'un plan de la ville et de celui des lignes de transport pour évaluer cette commodité.

La chambre chez l'habitant

Dans la plupart des grandes villes universitaires, des chambres sont proposées par des particuliers. En général, un certain nombre d'offres sont disponibles dans les services de scolarité des établissements, sur les panneaux d'affichage libre ou dans les journaux d'annonces gratuits. Certaines de ces offres sont centralisées par les associations d'étudiants ou les bureaux des élèves. Dans cette catégorie de logements, on trouve à peu près tout et n'importe quoi. Soyez par conséquent vigilant et exigeant.

Pour commencer, il est déconseillé d'accepter une offre de location non déclarée. Si cette formule peut paraître séduisante parfois compte tenu de tarifs plus abordables et de la simplicité des formalités, elle s'avère comporter beaucoup plus d'inconvénients que d'avantages. Tout d'abord, vous vous en doutez, elle est illégale. De plus, vous n'auriez bien évidemment droit à aucune aide,

SE LOGER ET GÉRER SA VIE QUOTIDIENNE

vous ne bénéficieriez d'aucune garantie ou assurance (votre loueur non plus, d'ailleurs, et cela peut être encore plus grave pour lui) et, en cas de problème, aucun recours ne serait possible.

Exigez donc un bail en bonne et due forme. Faites-vous bien préciser sa durée ; elle est en général d'un an. Et n'hésitez pas à poser tout de suite la question lorsque vous téléphonerez pour vous renseigner. Tant que vous y êtes, demandez si la chambre est indépendante du reste de la maison ou de l'appartement, si le logement est proche d'une ligne de transports en commun, posez des questions sur d'éventuelles contraintes. Pourrez-vous recevoir ou cuisiner et dans quelles conditions ? La salle de bains est-elle indépendante ? etc. Demandez le prix bien sûr et prenez rendez-vous pour visiter. Sachez que la plupart des personnes qui louent ce type de chambres aiment bien que les futurs étudiants soient accompagnés de leurs parents pour le premier contact. Lors de la visite, validez *de visu* les informations qui vous auront été données et, si la chambre vous convient aux conditions proposées, concluez le marché aussitôt (les bonnes affaires ne restent pas disponibles très longtemps).

Si vous habitez une chambre chez l'habitant, il y a fort à parier que vous devrez respecter un certain nombre de règles, cette formule n'étant pas l'idéal pour être complètement indépendant. Faites-vous préciser ces règles par écrit pour éviter tout malentendu ultérieur. En tout état de cause, vous aurez toujours intérêt à vous faire le plus discret possible si vous souhaitez que votre bail soit renouvelé l'année suivante.

La meilleure période pour prospecter commence début juin. Beaucoup d'étudiants libèrent leur chambre et une partie de l'offre apparaît alors. Toutefois, si vous ne savez pas encore où vous allez vous retrouver à la rentrée, ne désespérez pas, la période qui s'étend de la mi-août à la rentrée est encore très favorable. Mais plus vous attendez, plus vous habiterez loin du campus.

Appart ou studio ?

Si vous voulez être véritablement indépendant, vous pouvez opter pour la location d'un studio ou d'un appartement en ville. Côté budget, tout dépend de l'état du marché de la location dans la commune où vous résiderez. C'est en tout cas la solution vers laquelle se rabattent les retardataires qui entament leurs démarches en septembre lorsque tout est complet ailleurs. On peut parfois tomber sur de bonnes affaires mais soyez conscient qu'un studio confortable, bien situé et bon marché est assez rare à trouver, même en province. À Paris, n'en parlons pas !

Quoi qu'il en soit, consultez les agences de location mais n'attendez quand même pas la dernière minute, les bonnes occasions sont éphémères.



ÉTUDIANT

MODE D'EMPLOI

En ce qui concerne les formalités, on exigera sans doute la signature et la caution de vos parents. D'un point de vue financier, vous n'échapperez pas aux traditionnels deux mois de caution, à la taxe d'habitation et vous devrez obligatoirement contracter une assurance responsabilité civile pour occuper le logement.

La coloco

Prendre un appartement à plusieurs, ça peut évidemment être très sympa pour partager les frais d'un logement. Ça peut aussi rapidement tourner au cauchemar. Une colocation réussie, vous vous en doutez, dépend de la bonne entente qui règne entre les résidents. Ne vous lancez dans cette aventure que si vous êtes certains de bien vous connaître mutuellement. C'est une chose que de s'apprécier autour d'un verre dans une soirée ; c'en est une autre que de vivre les uns sur les autres en permanence en partageant la même cuisine que personne ne veut jamais nettoyer ou de faire la queue, le matin, à la salle de bain alors que tout le monde est en retard...

Formule rarement choisie par les nouveaux arrivants à l'université, elle pourra peut-être vous séduire un peu plus tard. Si vous l'envisagez, vous préférerez sans doute partager un logement avec des étudiants qui suivent le même cursus que vous. Ce n'est pas une obligation mais ça peut simplifier quelques aspects de la vie quotidienne : bonne connaissance *a priori* de ses futurs colocataires, mêmes horaires, entraide possible dans les études, moyens de transport éventuellement partagés. Soyez conscient par ailleurs qu'il n'est pas toujours facile, pour un étudiant en classe préparatoire aux grandes écoles (censé préparer des concours et par conséquent se donner tous les moyens d'atteindre cet objectif) de partager un appartement avec des colocataires moins soumis au travail studieux et plus enclins aux loisirs. Cela vaut bien sûr pour d'autres types d'études.

En ce qui concerne les formalités, certaines agences ou propriétaires n'accepteront pas de louer un appartement à plusieurs colocataires au sens où ils voudront avoir un interlocuteur unique, même s'ils toléreront que vous soyez plusieurs à occuper les lieux. Vous ne serez pas alors officiellement colocataire mais cooccupant. L'un de vous deviendra donc immanquablement, le locataire officiel du logement et donc le responsable de la troupe vis-à-vis des tiers. C'est à lui que sera réclamée la caution, c'est lui qui devra contracter une assurance pour le logement et c'est lui qui paiera la taxe d'habitation. Bien évidemment, tous ces frais ont vocation à être partagés mais, du point de vue juridique, c'est lui qui hébergera les autres. Soyez bien conscient de cette responsabilité si vous envisagez la colocation comme mode de logement.

Si vous louez officiellement un logement en commun avec d'autres camarades, vous serez, vis-à-vis du propriétaire, en véritable état de colocation. Tous les occupants signent alors le bail de location et disposent des mêmes droits

SE LOGER ET GÉRER SA VIE QUOTIDIENNE

mais s'engagent aussi sur les mêmes obligations. Il y a fort à parier que le propriétaire vous fasse alors signer une clause de solidarité qui le protégera (et qui vous protégera) contre un départ prématuré de l'un des occupants. En effet, en l'absence de cette clause, le locataire qui quitte le logement se trouve désengagé de son contrat et ce sont les autres qui doivent assumer collectivement sa quote-part par la suite. Avec cette clause, même après un départ, même en cas d'insolvabilité de l'un ou de l'autre, tous les signataires restent responsables individuellement du paiement de leur partie du loyer et les colocataires n'ont pas à assumer l'éventuelle défaillance de l'un d'entre eux.

En tout état de cause, qu'il s'agisse d'une vraie colocation ou d'une cooccupation, limitez-la à deux ou trois personnes de confiance, veillez à ce que chacun possède sa chambre, définissez dès le départ des règles de vie commune qui vous éviteront bien des galères ultérieures. Sans vouloir vous stresser, on n'est jamais à l'abri d'un colocataire qui décide brusquement de partir et qui ne veut plus partager les frais, ou de celui qui invite une bande de copains pour faire la fête trois soirs par semaine, ou d'un autre qui héberge sa copine pendant six mois. N'oubliez pas que le mot « étudiant » vient du verbe « étudier » et que souvent, ce mode de logement n'est pas le plus propice pour mettre ce verbe en pratique.

Les résidences universitaires des Crous

Dans chaque académie, le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (Crous) propose différents types de logements en résidences universitaires. Sous ce vocable, on trouve en réalité deux catégories d'établissements.

● Les cités universitaires

Il s'agit de chambres meublées toutes simples (un lit, un placard, une table, une chaise et un lavabo) d'une dizaine de mètres carrés. Les toilettes et les douches sont communes, en général à l'étage. Souvent, une kitchenette collective est accessible ainsi que des salles de travail. Les draps sont fournis et les chambres régulièrement nettoyées. L'immeuble est en général gardé. Dans ces cités, on ne parle pas de loyer mais de redevance. Elle s'élève à environ 150 € par mois, desquels on peut déduire l'allocation logement à caractère social (ALS). Les chambres de cité U ne sont pas éligibles à l'APL (Aide personnalisée au logement). Leurs occupants ne sont pas assujettis à la taxe d'habitation.

La plupart de ces cités U ont été construites dans les années 1960-1970 et certaines d'entre elles sont assez vétustes. Toutefois, le Crous a entrepris, à partir de 1989, la rénovation systématique de son parc immobilier. Dans ces cités universitaires rénovées, les chambres sont un peu plus spacieuses et disposent toutes de douches et de toilettes individuelles. La redevance est un peu plus chère :



ÉTUDIANT

MODE D'EMPLOI

de 150 à 250 € mensuels en fonction des Crous. Ces chambres sont également éligibles à l'ALS, mais toujours pas à l'APL.

● Les nouvelles résidences Crous

Elles proposent des studios meublés et équipés, d'une vingtaine de mètres carrés et même de véritables appartements : T1bis, T2, parfois jusqu'au T4 de 75 mètres carrés. À titre d'exemple, le loyer (il s'agit bien ici de loyer) s'élève en moyenne à 250 € pour un studio. Ces logements sont éligibles à l'APL et possèdent également des équipements communs (laverie, bibliothèque, foyer, etc.). Les étudiants qui logent dans les studios sont exonérés de taxe d'habitation.

Dernière distinction (mais de taille, tout de même) entre les deux catégories que nous venons de décrire : la durée des contrats. Elle est en général de 9 ou 10 mois en chambre traditionnelle (de septembre à juin), ce qui vous évite, vous l'avez bien compris, de payer une chambre en juillet et en août. En revanche, elle est souvent de 12 mois (du 1^{er} septembre au 31 août) pour les logements en nouvelle résidence.

Si vous souhaitez avoir des précisions sur l'offre des Crous en général ou sur les logements proposés dans la région qui vous intéresse, consultez le site national du Cnous (<http://www.cnous.fr>).

Pensez aux brochures des Crous !

La plupart des Crous éditent des plaquettes plutôt bien faites qui rassemblent une foule d'informations pratiques sur les principales caractéristiques régionales du logement étudiant. Ces brochures peuvent bien sûr être demandées ou retirées auprès de leurs services mais elles sont aussi en général disponibles sur des présentoirs dans pratiquement tous les halls d'accueil des établissements universitaires, voire dans les lycées.

Les critères d'attribution des logements des Crous

Il n'y a malheureusement pas assez de logements proposés par les Crous dans chaque académie pour tous les étudiants. Il a donc été mis en place des critères d'attribution qui peuvent varier d'une région à l'autre mais qui reposent partout sur les mêmes principes, à savoir que les Crous constituent avant tout des œuvres sociales en partie financées par l'État.

La demande d'un logement au Crous se fait par l'intermédiaire du dossier social étudiant (DSE). La procédure est présentée en détail au chapitre consacré à l'action sociale.