



Pas de logement pour les petits salaires ?

Par **Aquilegia**, le **09/04/2011** à **20:24**

Bonjour,

Par ce message je sollicite vos connaissances en matière de droit car je dois dire être dans un flou total.

Depuis 3 semaines, mon colocataire et moi avons ouvert un dossier pour louer un appartement dont le loyer est de 397€ hors charges (450€ CC). Cet appartement est en GLI et le/la propriétaire a souscrit une assurance.

Mon colocataire bénéficie du RSA (410€/mois), et je suis titulaire d'un CDI à temps partiel dont le salaire oscille entre 650€ et 670€/mois (et qui est complété par un CDD [s]tous les ans[s] de 3 mois l'été me faisant atteindre 35h et un salaire net de 1200€/mois). De plus, je peux bénéficier d'une APL de 80€ sur ce logement. Au total nous atteignons donc 1140€ de revenus par mois. De plus, nous avons un cautionnaire qui touche 3000€/mois qui nous soutient.

Là où ça se corse, c'est que l'agence immobilière nous a dit qu'il fallait un revenu 3 fois supérieur au loyer charges comprises, soit 1350€/mois, pour pouvoir le louer, ou 2 fois le loyer (donc 900€) AVEC une caution solidaire qui rentre dans le critère des "3 fois le loyer CC en salaire". Nous rentrons donc dans les "cases" et malgré cela, l'agence immobilière nous tient le bec dans l'eau depuis plusieurs jours, alors qu'au 20 maximum nous sommes dehors et qu'il n'y a aucune raison qu'on nous refuse le bail...

Nous pourrions aller auprès d'autres agences, nous l'avons fait d'ailleurs, mais c'est tout aussi difficile de trouver quelque chose là où je travaille (je n'ai pas le permis, et pas de transports en commun). Les agences semblent ne pas apprécier les petits revenus, or j'ai un travail et si je n'ai pas où me loger d'ici quelques jours, je pourrais le perdre...

N'y a-t-il pas de quelconques recours, ou des lois pour nous aider à accéder à un logement alors que j'ai un contrat et un travail à l'année, chose dont je suis plutôt fière quand on sait le chômage qui persiste dans notre pays ?

Par avance merci de vos conseils, mon colocataire et moi sommes en stress depuis plusieurs jours, nous demandant si nous allons pouvoir signer un quelconque bail avant la date fatidique...

Par **Domil**, le **09/04/2011** à **20:54**

En fait les lois changent pour aggraver la situation. Avant 2009, on pouvait, effectivement, remplir les conditions exigées par l'assurance avec la caution. Depuis 2009, le bailleur a l'interdiction de prendre une caution s'il a une assurance pour loyer impayé

Vous avez oublié l'allocation logement de votre colocataire (ce qui lui fera baisser son RSA) Méfiez-vous, les charges comprises ça n'existe pas. Vu vos petits revenus, une régularisation des charges de plusieurs centaines d'euros serait une cata, exigez les comptes de l'année précédente pour voir si les charges n'ont pas été volontairement sous-estimées.

"3 fois le loyer CC en salaire" veut dire

- les salaires (hors prestations sociales) des locataires

OU

- les revenus de la caution.

Cherchez directement un particulier qui loue sans agence
Proposez la GRL

Par **Aquilegia**, le **09/04/2011** à **21:12**

Nous avons déjà essayé par les particuliers, avant de nous adresser aux agences. Malheureusement, peu de particuliers passent des annonces, tout se fait en bouche à oreille...

Mon colocataire préfère faire une croix sur l'allocation logement pour conserver la totalité de son RSA le temps de retrouver du travail, car il y perdrait plus dans cette situation.

Je me suis trompée, en effet le logement EST déjà en GRL, d'où le fait que je ne comprenne pas les réticences de l'agence à notre égard...

Par **Domil**, le **09/04/2011** à **23:00**

[citation]Mon colocataire préfère faire une croix sur l'allocation logement pour conserver la totalité de son RSA le temps de retrouver du travail, car il y perdrait plus dans cette situation. [/citation]250 euros d'aide au logement en plus contre 56.04 euros en moins sur son RSA, ce n'est pas y perdre

Par **Aquilegia**, le **09/04/2011** à **23:14**

Je viens de refaire la simulation CAF, avec sa part de loyer (199€), il toucherait ~160€ d'APL, et moi ~85€.

Mais nous hésitons à demander l'APL chacun, car selon la CAF et ses inspecteurs, deux personnes du même sexe sous un même toit ont de grandes chances d'être considérées comme un couple (même si la loi ne reconnaît que les couples pacés ou mariés comme tels), et donc peuvent faire sauter le RSA de mon colocataire...

Bref, entre la CAF qui nous fait douter, et les agences immobilières qui pour la plupart nous aident à reculer, ce n'est pas aisé.

Pour les GRL, je ne comprends pas pourquoi justement les agences sont si frileuses alors que l'on regroupe les critères définis par les assurances, il y a quelque chose qui me dépasse ?

Par **Domil**, le **09/04/2011** à **23:48**

Si vous louez un logement avec deux chambres, la CAF ne pourra pas supposer que vous êtes en concubinage. Au pire vous aurez un contrôle et ils verront bien que les deux chambres sont meublées, que chacun a ses propres affaires dans sa propre chambre. S'il n'y a qu'une seule chambre, évidemment ...

Pourquoi ils sont frileux ? Parce que votre ami n'a aucun revenu saisissable donc si le loyer n'est plus payé, ils ne pourront se retourner que contre vous pour la totalité du loyer que vos revenus seuls ne peuvent pas payer.

Sans parler que vous avez le droit de donner votre congé quand vous voulez et que votre ami restera le seul locataire.

De plus, la GRL a un effet pernicieux. Le bailleur est obligé, à chaque impayé, de faire un dossier et attendre le paiement (donc tous les mois) et comme le loyer est payé, il ne peut pas faire la procédure de résiliation du bail.