

LETTRE D'INFOS n°3

avril / mai 2011

En bref ...

Forum du CLLAJ (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes) :

Dans le cadre de la semaine du logement des jeunes, le CLLAJ organise son second forum logement à destination des 16-30 ans, le mardi 24 mai 2011 de 10h à 18h dans les locaux de la Fonderie à Hérouville St Clair.

De nombreux intervenants seront présents tout au long de la journée pour informer le public sur les questions relatives au logement.

Venez nombreux !

Contact : 1, Place de l'Europe
14200 Hérouville St Clair
Tél : 02.31.95.38.32

E-mail : contact@cllaj-caen.fr

Indice de référence des loyers (IRL)
au premier trimestre 2011 :

+ 1.60% sur un an. Pour en savoir plus sur la révision des loyers, cliquer [ici](#).

Retrouvez le blog de l'éco appart à l'adresse suivante :

<http://ecoappart.canalblog.com/>



M L'enregistrement de la demande de logement social Depuis le 1^{er} avril 2011

La réforme du système d'enregistrement des demandes de logement social, initiée par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a débuté le 1^{er} Octobre 2010 avec l'instauration d'un formulaire unique de demande de logement social.

Ce formulaire doit simplifier les formalités des demandeurs et garantir l'égalité de traitement entre eux.

Depuis le 1^{er} avril 2011, il doit être complété une seule fois, déposé auprès d'un seul lieu d'enregistrement (bailleurs sociaux, certaines collectivités, la Maison de l'habitat...) et accompagné d'une pièce d'identité du demandeur.

La saisie du dossier permettra de délivrer au demandeur un numéro unique d'enregistrement sur le département.

Pour en savoir plus : www.maisonhabitat.caen.fr/location.htm

M Le saviez-vous ?

L'équipe de la Maison de l'habitat est régulièrement interrogée sur la législation en vigueur concernant la délivrance des quittances de loyer.

La règle en la matière est la suivante : **les quittances doivent être délivrées gratuitement par le propriétaire à la demande du locataire.**

Cette règle est issue des articles 21 et 4p de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs :

Article 21 la loi du 6 juillet 1989 : Le bailleur est tenu de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. La quittance porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer, le droit de bail et les charges. Si le locataire effectue un paiement partiel, le bailleur est tenu de délivrer un reçu.

Article 4p de la loi du 6 juillet 1989 : Est réputée non écrite la clause qui fait supporter au locataire des frais de relance ou d'expédition de la quittance

Pour toutes vos autres questions, n'hésitez pas à contacter la Maison de l'habitat.

Taux d'effort et logement HLM

Le taux d'effort correspond au rapport entre les dépenses consacrées au logement d'un ménage et son revenu. Il est un indicateur utile dans son choix de logement. Un [arrêté du 10 mars 2011](#), précise les sommes à prendre en compte pour son calcul (Dépenses / Ressources)

Les dépenses = (loyer principal + loyer des annexes + les charges récupérables + le montant de la contribution aux économies de charge) - l'aide personnalisée au logement

Les ressources = la totalité des ressources mensuelles des personnes qui vivront au foyer.

A noter : lorsque les consommations d'eau et de chauffage sont individualisées, le bailleur intègre dans le calcul un forfait qui tient compte de la taille du logement et du nombre d'occupants.

Diagnostic de performance énergétique

Le [décret n° 2011-413 du 13 avril 2011](#) détermine dans son article premier, que la durée de validité du diagnostic de performance énergétique est fixée à 10 ans. Ce décret est d'application immédiate.

12 mesures en faveur du logement étudiant

Lors de la Conférence Nationale sur le Logement Etudiant du 5 avril 2011, le gouvernement a présenté [12 mesures en faveur du logement étudiant](#). On y trouve notamment :

- créer un portail unique du logement étudiant
- instaurer un forum du logement étudiant sur chaque site universitaire
- accélérer les méthodes de construction avec des logements modulaires
- développer la colocation et le logement intergénérationnel
- créer un label "logement étudiant CROUS"
- créer une caution pour les étudiants (sous certaines conditions)
- ...

Loi de simplification du droit

En avril 2011, le Parlement a voté une loi de simplification du droit. Plusieurs dispositions relèvent du domaine du logement.

A ce jour, elle est en cours d'examen auprès du Conseil Constitutionnel.

Un récapitulatif sera présenté dans le prochain numéro de notre lettre.

Information locale

Une nouvelle Résidence Jeunes dans l'agglomération caennaise

Horizons Habitat Jeunes, géré par l'Association Hérouvillaise pour l'Accueil des Jeunes Travailleurs proposera différents types de logements, répartis dans deux bâtiments en plein cœur d'Hérouville.

Ces logements constituent une réponse adaptée aux jeunes de moins de 30 ans, célibataires ou en couple qui sont en mobilité professionnelle ou qui commencent une activité et recherchent un hébergement attractif.

Les résidents doivent présenter une activité : apprentissage, formation, contrat de travail (CDI), intérim, études, etc.

Certains logements permettront aux pères de famille disposant d'un droit de visite et d'hébergement d'accueillir leur enfant sur ces périodes précises.

Seule une caution est demandée à l'arrivée. Le loyer est payable à terme échu, (ouverture du droit APL dès le premier jour du séjour - en fonction des situations- et aucune autre charge à régler).

Pour en savoir plus : FJT Cité 2000 – 02.31.95.40.83

Enfin, il faut rappeler que plusieurs Foyers de Jeunes Travailleurs existent sur le territoire de l'agglomération. Pour retrouver l'ensemble de leurs coordonnées, cliquer [ici](#).