

CHERCHEURS EN MOBILITÉ : VOTRE GUIDE LOGEMENT

Mieux comprendre les règles de la location en France.





Trouver un logement

La recherche d'un logement en France est une étape importante et complexe. Pour faire face à cela, il est important de bien comprendre le système français et de savoir où trouver les réponses à vos questions.

Le présent guide a été conçu par l'association EURAXESS France afin de faciliter votre arrivée et votre séjour en France. C'est un outil de référence, qui pourra vous aider à comprendre les spécificités de l'accès au logement en France et faciliter vos démarches.

Le réseau français des centres EURAXESS est composé de plus de 50 centres en France, destinés à vous accompagner dans vos démarches. N'hésitez pas à contacter [le centre le plus proche de votre lieu d'accueil](#).

ATTENTION : Ce guide logement ne peut en aucun cas remplacer ou être assimilé à un conseil personnalisé donné par un professionnel du droit.

L'association EURAXESS France met en garde les visiteurs sur les conséquences qui pourraient résulter d'une interprétation erronée des informations publiées dans le présent guide.



1. DÉFINIR VOS CRITÈRES DE RECHERCHE

2. CHERCHER UN LOGEMENT

3. SIGNER UN CONTRAT DE LOCATION

4. EMMÉNAGER

5. QUITTER LE LOGEMENT

LIENS UTILES



=
RETOUR À
LA PAGE
D'ACCUEIL

1. DÉFINIR VOS CRITÈRES DE RECHERCHE



1.1
Durée de
séjour /
situation
familiale

1.2
Meublé /
Non meublé

1.3
Localisation

1.4
Budget
logement



Définir vos critères vous permettra de mieux orienter votre recherche de logement.



=

PAGE PRÉCÉDENTE



=

PAGE SUIVANTE



1.1 Durée de séjour / situation familiale

En fonction de la durée de votre séjour et de votre situation familiale, nous vous conseillons les solutions les plus adaptées :

	Court séjour	Long séjour	Seul	Couple / Famille
Résidences du CROUS	✓	✓	✓	
Résidences étudiantes privées	✓	✓	✓	✓
Chambres chez l'habitant	✓	✓	✓	
Colocations / Coliving		✓	✓	
Sous-locations (sous conditions légales)	✓	✓	✓	✓
Location auprès d'un particulier		✓	✓	✓
Foyers de Jeunes Travailleurs	✓	✓	✓	
Résidences dédiées aux chercheurs	✓	✓	✓	✓
Hébergements de tourisme	✓ (max. 90 jours)		✓	✓
Hôtels & résidences hôtelières	✓		✓	✓
Auberges de jeunesse	✓		✓	
Logements intergénérationnels		✓	✓	



**Les offres de location peuvent varier selon la ville.
Contactez votre Centre EURAXESS local pour plus de renseignements.**



1.2 Logement meublé ou non meublé



- Le mobilier d'un **logement meublé** doit comporter a minima les éléments suivants :
 - Literie comprenant couette ou couverture ;
 - Rideaux ou volets aux fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher ;
 - Plaque de cuisson ;
 - Four ou four à micro-ondes ;
 - Réfrigérateur et congélateur ou, a minima, un réfrigérateur doté d'un compartiment freezer (-6°C) ;
 - Vaisselle nécessaire à la prise des repas ;
 - Ustensiles de cuisine ;
 - Table et sièges ;
 - Etagères de rangement ;
 - Luminaires ;
 - Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.
- Un **logement non meublé (ou vide)** peut inclure une cuisine aménagée ou équipée (avec éléments et certains électroménagers) mais ne comprendra pas le mobilier (table/chaises...) ni les ustensiles de cuisine.
- Superficie minimum quel que soit le logement =
 - 9 m² pour 1 personne
 - 16 m² pour deux personnes,
 - + 9 m² par personne supplémentaire.
- Un logement meublé doit comporter au moins un détecteur de fumée. Tous les propriétaires ont pour obligation de proposer un logement décent (répondant à des critères de surface et de confort minimum).





1.2 Durées des contrats de location meublée ou non meublée

	Logement meublé (en résidence principale*)	Logement non meublé	Bail mobilité
Durée du bail	1 an, tacite reconduction ou 9 mois si le locataire a le statut étudiant, sans tacite reconduction	3 ans, tacite reconduction	1 mois minimum, reconductible une fois dans la limite de 10 mois maximum
Dépôt de garantie	2 mois de loyer (hors charge) maximum	1 mois de loyer (hors charge) maximum	Pas de dépôt de garantie
Préavis pour fin de bail du propriétaire	3 mois minimum avant la fin du bail	6 mois minimum avant la fin du bail	Obligation de louer jusqu'à la fin du bail
Préavis pour fin de bail du locataire	1 mois minimum avant le départ	De 1 à 3 mois avant le départ (selon conditions)	1 mois minimum avant le départ, si anticipé

***Si vous venez pour un plus court séjour, d'autres solutions de location de courte durée existent (résidence temporaire, résidence de tourisme...). Les conditions contractuelles peuvent être différentes des indications ci-dessus.**



1.3 Localisation



La localisation de votre logement est un critère important et nécessite de répondre à quelques questions liées à votre mode de vie :

- Est-ce que je préfère vivre près de mon travail ?
- Est-ce que je préfère vivre plutôt dans le centre-ville, privilégier les animations, équipements sportifs et installations culturelles...?
- Est-ce que je souhaite être proche des transports en commun, des commerces...?
- La localisation du logement est-elle importante selon mon mode de déplacement (à pied, vélo, voiture/covoiturage, transports en commun...) ?



A noter que l'inscription dans une école publique se fait en fonction de votre lieu d'habitation. Vos enfants seront donc scolarisés dans une des écoles située dans votre arrondissement ou votre quartier.



1.4 Budget logement



- **Les logements de courte durée et les logements meublés sont en général plus coûteux. Si vous louez un logement non-meublé, prévoyez des frais d'ameublement (pensez à la seconde main).**
- Généralement, les bailleurs et les agences immobilières demandent à ce que les revenus du locataire soient au moins 3 fois supérieurs au montant du loyer chargé.
- Budget de votre installation selon votre situation :
 - ✓ Dépôt de garantie : 1 à 2 mois de loyer hors charges selon le type de logement (meublé/non-meublé)
 - ✓ 1er mois de loyer à verser à l'arrivée puis en début de mois, pour les suivants
 - ✓ Assurance habitation
 - ✓ Frais d'ouverture d'eau, de gaz, d'abonnement électricité
 - ✓ Frais de déménagement
 - ✓ Frais d'agence immobilière : gestion locative et état des lieux (limités selon la loi et la localisation)
 - ✓ Frais d'ouverture de ligne internet
 - ✓ Caution solidaire : payante, si vous passez par un organisme privé
- Des charges mensuelles sont à prévoir selon la situation : charges locatives des parties communes (ascenseur, ménage, électricité, travaux...). En copropriété, les dépenses d'énergie individuelles peuvent être incluses dans les charges locatives. Pensez à demander au bailleur le détail et le montant habituel de ces charges additionnelles.
- Aides au logement : selon votre situation individuelle (situation familiale, revenus...), vous pouvez peut-être prétendre à une aide au logement auprès de la CAF.





2. CHERCHER UN LOGEMENT

Comment trouver des offres de logement ?

- ✓ Grâce à votre Centre EURAXESS qui pourra vous accompagner dans votre recherche (orientation vers des solutions appropriées, mise en relation avec des propriétaires ou résidences...). N'hésitez pas à parler de votre recherche à vos collègues et à votre institution d'accueil. Il peut exister des listes de diffusion ou des petites annonces internes à votre établissement.
- ✓ Par le biais des nombreux sites spécialisés qui référencent des annonces.
- ✓ Par l'intermédiaire d'agences immobilières.
- ✓ Sur les sites des Offices de Tourisme locaux.
- ✓ Par les annonces affichées localement (panneaux d'affichage dans les universités, dans les commerces de proximité...) ou sur les réseaux sociaux (groupes Facebook...).



**Méfiez-vous des annonces trop intéressantes et des tarifs trop bas :
il s'agit peut-être d'une arnaque !**



Vous êtes actuellement à la recherche d'un logement mais les termes ou les abréviations utilisés peuvent parfois rendre la lecture des annonces difficile.

Voici une liste non exhaustive du vocabulaire pour vous aider :



Abréviation	Explication	Abréviation	Explication
« appt. »	appartement	« gge. »	garage
« arr. »	arrondissement	« HC »	hors Charge
« asc. »	ascenseur	« HSP »	hauteur sous plafond
« ch, chbr »	chambre	« imm. »	immeuble
« ch. coll » / « ch. Indiv. »	chauffage collectif / chauffage individuel	« kitchenette »	petite cuisine souvent intégrée à la salle de séjour (coin-cuisine)
« coloc. »	colocation/colocataire	« p. »	pièce
« copro »	copropriété	« RDC » / « RDJ »	rez-de-chaussée / rez-de-jardin
« cuisine américaine »	cuisine ouverte sur le séjour	« sdb »	salle de bain
« dig. »	digicode	« s. d'eau »	salle d'eau
« disp. »	disponible	« SH »	surface habitable totale (terme juridique définissant l'espace habitable, excluant les surfaces sous une certaine hauteur)
« dpe »	diagnostic de performance énergétique	« T1, T2, F1, F2 » etc.	2, 3 ou 4 chambres (+ cuisine et salle de bain) – ex. : F2 = appartement d'une chambre + salon + cuisine
« esc. »	escalier	« TBE »	très bon état
« et. »	étage	« TCC » ou « CC »	toutes charges comprises ou charges comprises
« FAI »	frais d'agence inclus		





3. SIGNER UN CONTRAT DE LOCATION (BAIL)



3.1 Préparation du dossier



Les documents qui peuvent être demandés lors du dépôt du dossier (ou de l'envoi par email) :

- ✓ Justificatif d'identité (carte d'identité ou passeport ou VLS-TS ou titre de séjour)
- ✓ Justificatifs de revenus: dernières fiches de paie, attestation de bourse, fonds propres, avis d'imposition, contrat de travail ou attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date de début et la durée du contrat, convention d'accueil Cerfa 16079*03...
- ✓ Carte d'étudiant ou certificat de scolarité de l'année en cours pour les étudiants
- ✓ La caution d'un tiers (garant) : un membre de la famille, un ami, un collègue qui s'engage à payer à votre place au cas où vous ne payez pas le loyer ou les charges (A noter qu'un garant qui paye ses impôts en France est plus facilement accepté). Il devra fournir au moins les mêmes pièces justificatives.

Si vous avez moins de 31 ans, vous pouvez solliciter la garantie « VISALE » (gratuite).

Si vous n'y êtes pas éligible, il existe des solutions de garantie privée (payantes).

 **Renseignez-vous auprès de votre Centre EURAXESS pour un conseil personnalisé.**
Nous vous recommandons d'utiliser DossierFacile pour la constitution de votre dossier locatif.



3.2 Le contrat de location



- **Votre dossier est accepté, vous devez maintenant signer votre bail (contrat de location). Celui-ci doit obligatoirement comporter :**
 - le nom et le domicile du propriétaire ;
 - les noms du ou des locataires ;
 - la date de prise d'effet et la durée du bail ;
 - la destination 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 ;
 - informations sur le loyer et le dépôt de garantie (montants, dates et périodicité de paiement) ;
 - informations concernant les frais d'agence et d'état des lieux, le cas échéant.
- **Que faut-il payer ?**
 - Le premier mois de loyer ;
 - Le dépôt de garantie ;
 - Les frais d'agence et d'état des lieux (le cas échéant).
- **Souscrivez une assurance habitation** qui protégera votre logement et vos biens contre les sinistres qui pourraient survenir.



Le bailleur et vous-même conservez chacun un exemplaire identique de tous les documents signés.



3.3 Les responsabilités du locataire



- ✓ Payer le loyer et les charges aux dates prévues ;
- ✓ Utiliser le logement seulement pour l'usage prévu dans le contrat de location en respectant les règles d'habitation paisible ;
- ✓ Effectuer les réparations locatives qui lui incombent ;
- ✓ Assurer l'entretien courant du logement et de ses équipements ;
- ✓ Souscrire une assurance habitation ;
- ✓ Permettre au propriétaire d'accéder au logement, sous conditions et sur rendez-vous (travaux, visites de futurs locataires...).



3.4 Les responsabilités du propriétaire



- ✓ Délivrer un logement décent pour un usage d'habitation et le maintenir en état de conformité ;
- ✓ Fournir gratuitement une quittance de loyer sur demande ;
- ✓ Effectuer les réparations qui lui incombent ;
- ✓ Rédiger le bail de location et fournir les documents annexes en accord avec les règles en vigueur
- ✓ Assurer la tranquillité du locataire



3.5 L'état des lieux



- 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 de vétusté.

- ✓ Vérifier le bon fonctionnement des équipements (électroménager, chauffage, détecteurs de fumée...)
- ✓ Relever les compteurs d'eau, d'électricité et de gaz
- En cas de location via une agence ou avec 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 gratuit.

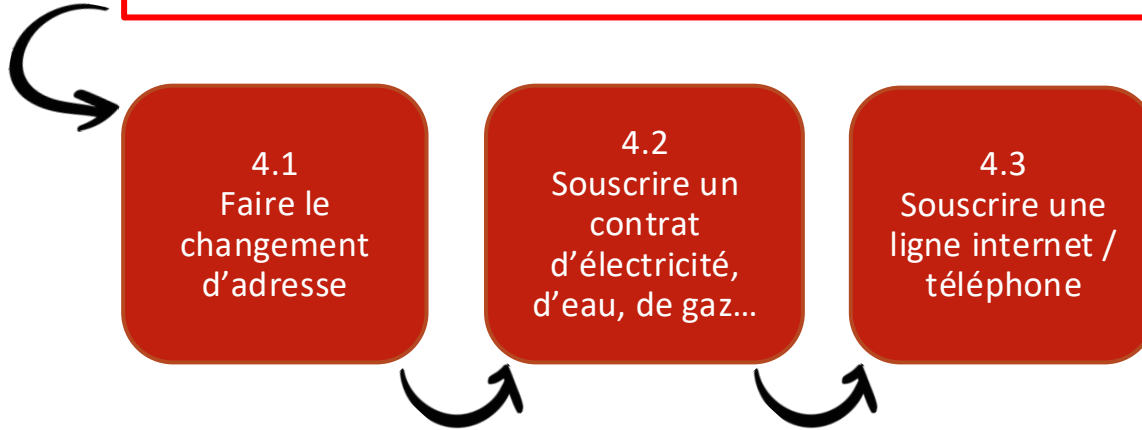


En tant que locataire, vous avez un droit de rectification de l'état des lieux d'entrée (dans les 10 jours). Les rectifications sont à envoyer par courrier recommandé avec accusé de réception, un e-mail ne suffit pas.





4. EMMÉNAGER



4.1 Faire votre changement d'adresse



- Si cela vous concerne, pensez à informer les organismes et vos proches de votre nouvelle adresse (banque, assurance, employeur, famille, Préfecture...).
- Mettez votre nom sur la boîte aux lettres et la sonnette de votre nouveau logement!



Il existe des services de ré-expédition du courrier (services payants).



4.2 Souscrire un contrat d'électricité, d'eau, de gaz...



- Lors de l'état des lieux d'entrée, pensez à relever les compteurs.
- Dès votre emménagement, vous devez souscrire en votre nom les contrats d'électricité, de gaz et d'eau (selon les logements et les villes).
- Renseignez-vous auprès du propriétaire pour savoir si les compteurs ont été coupés et demandez quels étaient les fournisseurs d'énergie précédents.



Certains propriétaires peuvent proposer une location « tout inclus » sans que vous ne deviez faire ces démarches.



4.3 Souscrire une ligne internet



- Pour une installation et/ou abonnement par fibre optique, n'hésitez pas à demander conseil et comparez les offres des fournisseurs internet. Des sites existent pour comparer les abonnements disponibles pour votre logement (type de connexion, débit, prix, offre mobile couplée...).
- **Attention, les contrats vous engagent pour une durée minimum ! Vérifiez les conditions.**



Une fois installé, une tradition française est de « pendre la crémaillère ». Cela marque la fin de votre emménagement lorsque vous pouvez inviter vos amis à manger dans votre nouveau logement !



5. QUITTER LE LOGEMENT



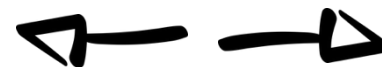
5.1
Le préavis de
départ

5.2
L'état des
lieux de sortie

5.3
Le
remboursement
du dépôt de
garantie

5.4
Avant de
partir

5.5
En cas de
litige





5.1 Le préavis de départ

- Vous pouvez à tout moment résilier le contrat de bail, à condition de respecter les délais (cf. 1.2 / Tableau des durées des contrats) et de payer le loyer pendant la durée du préavis. La demande de résiliation se fait par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Pensez à prendre rendez-vous avec le propriétaire ou l'agence pour fixer la date et l'heure de l'état des lieux de sortie.

*** Important : en aucun cas le dépôt de garantie ne peut servir pour régler le ou les derniers mois de loyer.**



5.2 Etat des lieux de sortie



Celui-ci est établi avec le propriétaire ou un professionnel le jour de votre sortie du logement afin de constater d'éventuelles dégradations. Le logement doit en effet être rendu propre et sans dégradation.

- L'état des lieux de sortie 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. L'état des lieux de sortie est gratuit.
- Si des dégâts sont constatés, ils doivent impérativement être mentionnés par écrit, sur l'état des lieux de sortie
- L'état des lieux de sortie doit être signé par le propriétaire et le locataire. Chacun en conserve un exemplaire identique et original.



Vous devez restituer les clés et quitter le logement à l'issue de l'état des lieux.



5.3 Le remboursement du dépôt de garantie



- Lorsqu'il a été constaté des dégradations, le propriétaire vous réclamera des frais de remise en état du logement, si ceux-ci vous sont imputables (trous dans les murs, dégradations, manque d'entretien...). Ils doivent être justifiés par un devis ou une facture.
- En aucun cas l'usure due à la vétusté du mobilier et des équipements ne peut vous être imputée.
- Si l'état des lieux de sortie est conforme à celui d'entrée, le délai de restitution du dépôt de garantie est réduit à 1 mois. Sinon, il doit vous être restitué dans les 2 mois qui suivent le départ. A défaut, le bailleur aura à payer 10 % supplémentaires par mois de retard.



Si nécessaire, pensez à conserver votre compte bancaire français pendant ce délai afin que la somme puisse y être transférée.



5.4 Ne pas oublier avant de partir



- ✓ Indiquez votre nouvelle adresse à votre propriétaire ou votre agence immobilière lorsque vous quittez le logement ou à défaut, un moyen de vous contacter (e-mail, téléphone...).
- ✓ 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.
- ✓ Avisez votre centre des impôts de votre nouvelle adresse.
- ✓ Pour les ressortissants hors Union européenne titulaires d'un titre de séjour, si vous déménagez en France, vous devez déclarer votre changement d'adresse à la Préfecture de votre nouvelle localité dans les 3 mois suivants votre déménagement afin de mettre à jour votre carte de séjour.



Contactez votre Centre EURAXESS quelques semaines avant votre départ si vous souhaitez être orienté dans vos démarches.



5.5 En cas de litige



- Pour tout conseil, vous pouvez vous adresser à l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) ou contacter près de chez vous un conseiller de l'ADIL (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement).
- En cas d'arnaque à la location immobilière sur Internet, vous pouvez retrouver la procédure sur cette page du Service Public.
- Votre Centre EURAXESS peut vous orienter vers les organismes d'aide et d'assistance de votre ville (associations d'aide juridique, médiateur...).



La plupart des centres EURAXESS proposent des informations pratiques en ligne. Pensez à consulter leurs pages et sites Internet.





LIENS UTILES



Liste des centres EURAXESS en France : <http://www.euraxess.fr/information/centres/search/country/france-1104>

- ✓ Agence Nationale d'Information sur le Logement (ANIL) : <https://www.anil.org>
- ✓ Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL): <https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>
- ✓ CAF (demande d'aide au logement) : <https://www.caf.fr/>
- ✓ Comparateur de fournisseurs d'énergie (électricité et gaz) : <http://www.energie-info.fr/> ou <https://calculettes.energie-info.fr/pratique/liste-des-fournisseurs>
- ✓ Définition d'un logement décent : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042>
- ✓ Dossier Facile : <https://www.dossierfacile.logement.gouv.fr/>
- ✓ Garantie VISALE : <https://www.visale.fr/>
- ✓ Ministères [...] Ville et Logement : <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/acces-logement>
- ✓ Procédure en cas d'arnaque à la location immobilière sur Internet : <https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F34092>
- ✓ Site du Service Public – Logement : <https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/N19808>

Document réalisé par le groupe de travail « Logement » de l'association EURAXESS France.
Dernière mise à jour : mars 2026

