

Locataires à Metz



Chers Messins, chères Messines,

Bienvenue dans notre guide *Locataires à Metz*, outil essentiel pour vous accompagner dans votre recherche d'un « chez-vous ».

Que vous soyez étudiant, jeune actif ou retraité, célibataire ou en famille, Metz vous offre une diversité de logements adaptés à tous et à tous les budgets.

Ce guide réunit toutes les informations nécessaires pour vous accompagner dans votre recherche de logement et vous permettre de trouver les réponses aux questions que vous vous posez.

Bonne lecture !

Isabelle Lux
Vice-Présidente du Centre
Communal d'Action Sociale
de la Ville de Metz



1 Bon à savoir avant une recherche de logement



- 6 Vers quel parc m'orienter? Parc public ou parc privé?
- 7 Quel est le parcours de ma demande de logement?



3 Comment gérer mon budget?

- 16 Comment anticiper mes dépenses?
- 17 Comment calculer mon taux d'effort et tenir compte des autres charges?
- 20 Comment préparer mes garanties?



2 Comment rechercher un logement?



- 12 Comment procéder et où m'adresser?
- 13 Qui peut m'aider dans ma recherche?
- 14 Quel comportement adopter lorsque je recherche un logement?

4 Les démarches administratives

- 24 Qu'est-ce qu'un contrat de location?
- 24 Qu'est-ce que l'état des lieux?
- 25 Comment procéder à l'ouverture des compteurs?
- 25 Comment bénéficier de l'aide au logement?

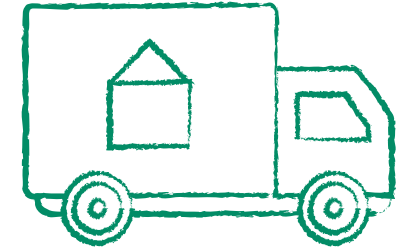
5 Je suis installé(e), que dois-je savoir?

- 28 Quels sont les droits et devoirs du locataire et du propriétaire?
- 31 Que dois-je faire en cas de conflit avec le voisinage?
- 32 Comment bien vivre à Metz?
- 33 Où puis-je me rendre pour équiper mon logement?
- 34 Quelles sont les aides possibles pour s'équiper?
- 36 Et en cas de factures impayées?
- 37 Et si je ne suis pas satisfait de l'état de mon logement?
- 38 Ma situation a changé, mon logement n'est plus adapté



7 Boîte à outils

- 46 Annuaire
- 48 Glossaire
- 49 Cartographie des bailleurs sociaux et répartition sur le territoire lorrain
- 51 Liste des documents obligatoires et interdits à joindre
- 53 Lettre type: changement d'adresse
- 55 Lettre type: dépôt de préavis



6 Comment quitter mon logement?

- 40 Quelles sont les démarches à effectuer afin de bien quitter mon logement?
- 41 Comment donner congé, effectuer mon préavis?
- 42 Je veux déménager, comment faire?
- 43 Comment dois-je réaliser mon état des lieux de sortie?
- 43 Comment récupérer mon dépôt de garantie?
- 44 Quelles sont les aides au déménagement?





Bon à savoir avant une recherche de logement



Vers quel parc m'orienter ? Parc public ou parc privé ?

Qu'est-ce que le parc privé ?

Il s'agit d'un particulier qui loue un logement dont il est propriétaire, à un locataire.

La taille, le loyer, la qualité de ces logements sont très variables et dépendront de vos besoins.

Les locations privées sont publiées sur internet ou par agence immobilière.

Qu'est-ce que le parc public ?

Les logements sociaux sont gérés par des bailleurs sociaux. Ils sont attribués sous conditions de ressources et proposent, le plus souvent, des loyers plus bas que dans le parc privé.

Pour plus d'informations, se reporter en page 10



La demande de logement dépend du nombre de pièces et varie selon la composition familiale :

- T1/T2 pour une personne seule,
- T3/T4 pour un parent avec un ou deux enfants,
- ajouter une pièce par personne supplémentaire.

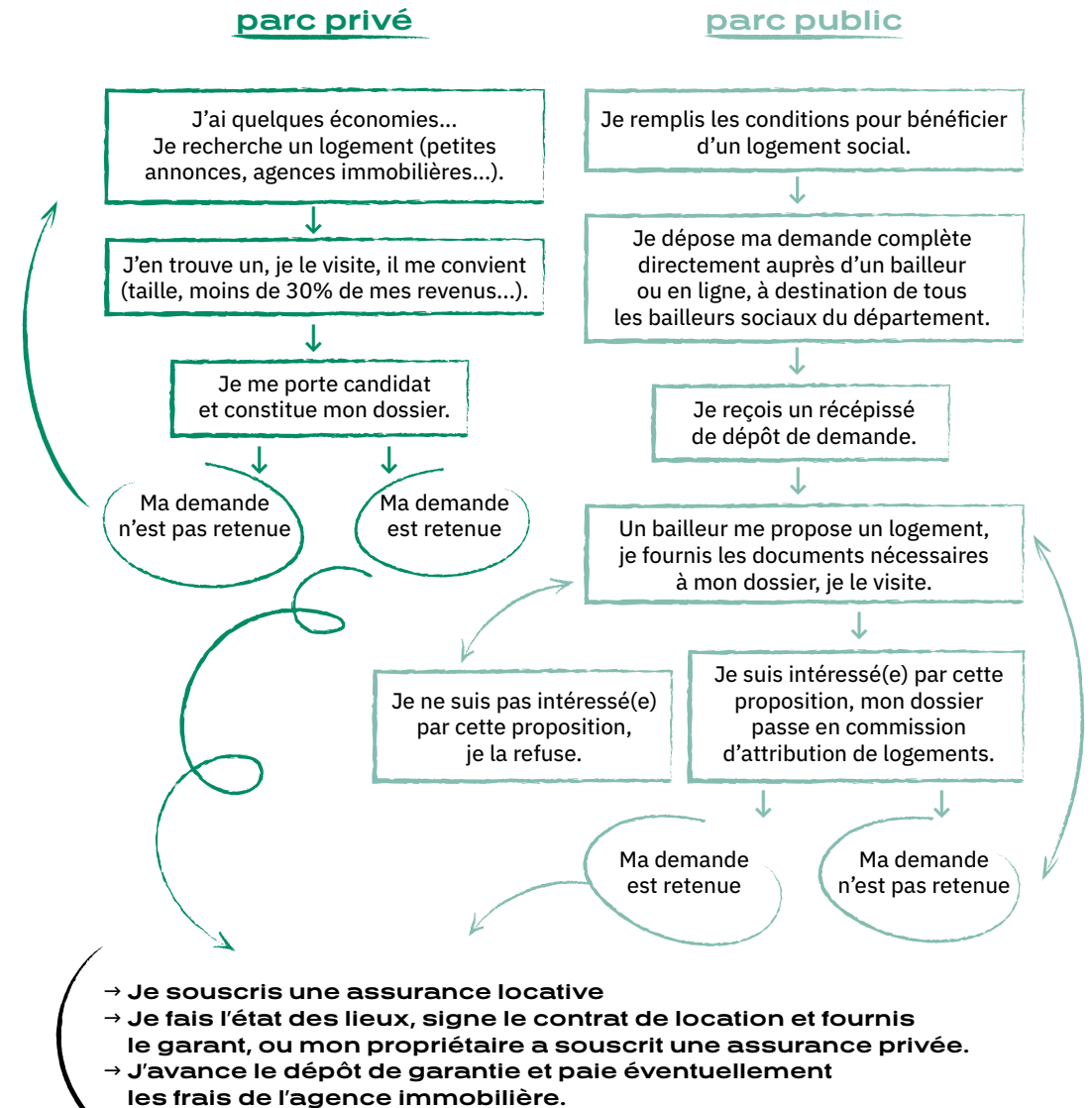
En règle générale, les surfaces habitables minimales sont les suivantes :

- 9 m² attribué pour 1 personne,
- 16 m² pour 2 personnes
- puis 9 m² par personne supplémentaire.



Quel est le parcours de ma demande de logement ?

Je souhaite un logement



Bon à savoir

Les demandes de logement sont à renouveler tous les ans auprès des bailleurs.

Quelles sont les conditions d'accès à un logement du parc public ?

→ Avoir des revenus imposables inférieurs aux plafonds de ressources : ces plafonds sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année.

↑
Le plafond de ressources à ne pas dépasser pour une demande de HLM

→ Être de nationalité française et présenter une pièce d'identité ou posséder un titre de séjour valable.



Tous les ménages respectant les plafonds de ressources peuvent prétendre à un logement. Toutefois, il existe des ménages dont la situation est reconnue comme prioritaire telles que les personnes sans logement (à la rue ou occupant des hébergements temporaires), en situation de violence...

Quelles sont les autres possibilités de se loger ?

Les résidences sociales

Ce sont des logements adaptés à des personnes le plus souvent isolées dont les revenus sont très modestes (demandeurs d'emploi, bénéficiaires de minimas sociaux, personnes en formation, en emploi précaire...)

Les Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) ou d'Ouvriers (FJO)

Ce sont des logements adaptés pour jeunes salariés, apprentis, ou étudiants en formation. Les FJT et FJO sont accessibles aux jeunes adultes de 18 à 30 ans.

La colocation

Elle correspond à une location par plusieurs colocataires d'un même logement, que tous utilisent comme résidence principale.

→ **Bail commun**

La colocation peut prendre la forme d'un bail unique signé par tous les colocataires, OU

→ **Bail individuel**

La colocation peut aussi rédiger autant de contrats de location qu'il y a de colocataires. Les contrats différenciés permettent des départs différés.

La cohabitation intergénérationnelle solidaire

Elle offre la possibilité pour des jeunes de moins de 30 ans (étudiants, apprentis...) d'être logés chez des personnes âgées de 60 ans et plus, au sein et en partage de leur propre logement dont elles sont propriétaires.

L'habitat intergénérationnel désigne un ensemble de logements conçu pour accueillir différentes générations : étudiants, familles, personnes âgées. Les différentes générations ne partagent pas le même toit mais vivent dans un même ensemble résidentiel. Ce sont en général des bailleurs sociaux en partenariat avec des associations ou des investisseurs privés qui initient ce type de projets.

Les établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), les Résidences Autonomie...

En fonction de votre état de santé. Consultez le guide **Seniors à Metz** sur metz.fr

↑
Les différents types de logement





Comment rechercher un logement ?



Comment procéder et où m'adresser ?

Vous pouvez chercher un logement dans le parc social ou dans le parc privé.

Procédure particulière d'une demande de logement social

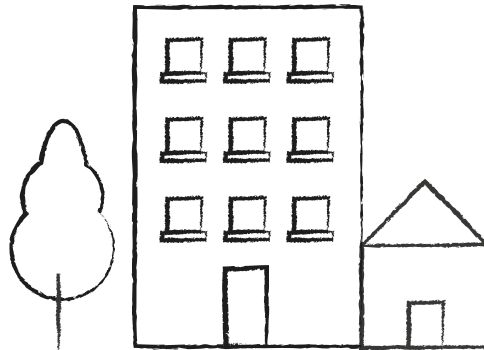
1. Pour une demande de logement social, vous devez commencer par créer votre demande.

→ Pour cela, il est nécessaire de retirer un formulaire cerfa n°14069.05 à compléter en point d'enregistrement OU le faire directement en ligne

↑
Demander un logement social

2. Une fois votre demande enregistrée, un numéro unique vous sera attribué, dans un délai de quelques jours. Ce numéro d'identification vous permettra de relancer votre demande en appelant directement les bailleurs sociaux de vos choix.

Attention, sans relance et mise à jour, votre demande sera résiliée automatiquement au bout d'une année. Dans ce cas de figure, il est impératif d'enregistrer une nouvelle demande.



Qui peut m'aider dans ma recherche ?

Des associations et services publics vous proposent accueil, écoute, information et accompagnement.

→ Si vous êtes salarié d'une entreprise de plus de 10 salariés

Vous pouvez contacter Action Logement.

Action Logement
2 place Saint Martin
57000 Metz
→ 03 87 39 58 00
→ actionlogement.fr

Action Logement est le collecteur de la contribution des employeurs au logement, il propose de nombreuses aides et prestations comme l'aide à la recherche de logement, l'avance du dépôt de garantie...

→ Si vous avez entre 18 et 30 ans

La boutique logement des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) vous accompagne pour accéder à un logement autonome.

Boutique du Logement Jeune Metz CLLAJ
Maison des Associations
1 rue du Coëtlosquet
57000 Metz
→ 03 87 69 04 18
→ contact@boutique-logement.fr

→ Si vous êtes étudiant dans un établissement d'enseignement supérieur

Différentes structures peuvent vous aider :

Le Centre Local des Œuvres Universitaires et Scolaire (CLOUS)
Ile du Saulcy
57000 Metz
→ 03 87 31 61 61
→ residence.technopole@crous-lorraine.fr

Le Centre Renseignement Informations-Bureau Info Jeunesse (CRI-BIJ)
1 rue du Coëtlosquet
57000 Metz
→ 03 87 69 04 50
→ metz@cribij.fr

→ Si vous êtes retraité

Si vous êtes retraité, vous pouvez consulter le guide « Seniors à Metz » rendez-vous sur → metz.fr disponible également en version papier au CCAS ou dans les mairies de quartiers, ou en version numérique.

↑
Guide « Seniors à Metz »

Vous pouvez aussi contacter :
Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Metz (CCAS)
24 rue du Wad-Billy
57000 Metz
→ 0 800 891 891

Le Pôle Autonomie du Département de la Moselle Centre Moselle Solidarités
7 rue Sainte Barbe
57000 Metz
→ 03 87 56 87 76

→ **Si vous rencontrez des difficultés particulières**

Contactez le travailleur social qui vous accompagne habituellement ou votre Assistante Sociale de secteur auprès des Centre Moselle Solidarités.

Voir les adresses dans l'annuaire page 48

Si vous avez des questions sur vos droits et obligations, contactez l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement). Informations gratuites, conseils juridiques et financiers en matière de logement.

Association Départementale d'Information sur le Logement de la Moselle

8 rue Gambetta
57000 Metz
→ 03 87 50 02 60
→ contact@adil57.fr

→ **Si vous êtes en situation de handicap**

La Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH) est un guichet unique pour toutes les démarches liées aux situations de handicap. Elle peut, selon la situation de chacun, proposer un accompagnement personnalisé.

Maison Départementale des Personnes Handicapées

1 rue Claude Chappe
57076 Metz
→ 03 87 21 83 00
→ mdph@moselle.fr

Quel comportement adopter lorsque je recherche un logement ?

Rechercher un logement prend du temps, il faut une participation active à sa recherche.

Les bailleurs sociaux doivent être sollicités régulièrement.

Certaines annonces de logements sociaux sont publiées en ligne sur les sites des bailleurs, vous pouvez également y répondre en direct.

Pour les recherches dans le logement privé, de nouvelles annonces sont publiées chaque jour, il faut être régulier et réactif car elles peuvent vite susciter de l'intérêt et être retirées rapidement.



Comment gérer mon budget ?



Comment anticiper mes dépenses ?

En priorité, assurez-vous de votre capacité à payer le loyer et toutes les charges liées au logement. Calculez votre « taux d'effort » afin de vérifier que la part du loyer dans votre budget ne soit pas trop élevée. **Dans l'idéal, elle ne doit pas dépasser 33% de vos revenus et environ 25% si le chauffage n'est pas compris.** Contactez la CAF de la Moselle ou la Mutualité Sociale Agricole (MSA) pour connaître vos droits à l'Allocation Logement ou à l'Allocation Personnalisée au Logement qui sera déduite de votre loyer. Elles sont attribuées en fonction de vos revenus.

Caisse d'Allocations Familiales
4 boulevard du Pontiffroy
57000 Metz
→ 32 30

Mutualité Sociale Agricole
17 avenue André Malraux
57000 Metz
→ 03 87 50 35 00

↑
CAF
→ Aides et démarches
→ Mes démarches
→ Faire une simulation
→ Le logement

↑
MSA
→ La sécurité sociale agricole



Comment calculer mon taux d'effort locatif et tenir compte des autres charges ?

Votre taux d'effort locatif se décompose comme suit

- montant du loyer
- ⊕ charges locatives
- ⊖ allocation logement
- ∕ ressources totales
- ⊗ 100



Certaines charges comme l'entretien des espaces verts, les frais liés à l'ascenseur peuvent être comprises dans les charges mais d'autres comme l'électricité, le chauffage, l'eau et le téléphone sont parfois à prévoir en plus.

Pensez à les mensualiser pour une gestion budgétaire plus sereine.

Le propriétaire peut demander au locataire une provision mensuelle ou trimestrielle pour les charges locatives. Un décompte annuel des charges doit être adressé au locataire et les factures correspondantes tenues à sa disposition.

Renseignez-vous auprès du propriétaire ou de l'agence avant de signer!

Quelques exemples pour anticiper vos dépenses

Le chauffage

Il peut être au gaz ou électrique par exemple. Pour anticiper les dépenses, vous pouvez vous renseigner directement auprès de l'ancien locataire ou du fournisseur avant de signer le contrat.



ENGIE

Service clients Engie
TSA 87494 76934 ROUEN Cedex 09
→ donnees-personnelles.engiehomeservices@engie.com

Usine d'Électricité de Metz (UEM)

2 place du Pontiffroy
57014 Metz Cedex
→ 03 87 34 45 00
→ uem-metz.fr

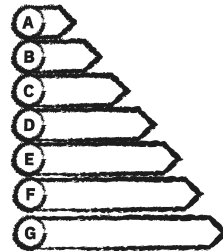
Ou tout opérateur du marché privé de l'énergie.

L'isolation du logement

Un défaut d'isolation engendre un coût élevé de chauffage. Le propriétaire doit obligatoirement fournir un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).

Le DPE est un outil de mesure servant à renseigner sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en matière d'émission de gaz à effet de serre. Le DPE trie les logements par classe :

- la **classe A** correspond à un logement performant,
- tandis que la **classe G** représente un logement à faible performance énergétique.



↑
[Diagnostic de performance énergétique](#)

Bon à savoir

Depuis 2025, la totalité des logements classés G selon les critères du Diagnostic de Performance Énergétique sont interdits à la location.



L'assurance multirisque habitation

Elle concerne les dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux. **Elle est obligatoire**, c'est pourquoi vous devrez remettre au propriétaire une attestation d'assurance lors de la remise des clés ainsi que chaque nouvelle année. Si vous ne la contractez pas, le propriétaire peut le faire à votre place et la facturer chaque mois sur votre avis d'échéance.

Si vous n'avez pas d'assurance locative, vous risquez une procédure d'expulsion locative.

L'électricité

Sa distribution vous lie à votre fournisseur par un contrat. Quand le règlement est prévu par une mensualisation, cela implique que le fournisseur proposera une estimation de consommation mensuelle qui sera suivie de la facture de régularisation tous les ans. Cela correspond à un bilan de votre consommation énergétique annuelle.

Bon à savoir

Dans le cas d'un compteur communicant (de type Linky pour l'électricité ou Gazpar pour le gaz), votre fournisseur obtient vos consommations réelles : le relevé de consommation est donc automatisé.

L'eau

Sa distribution vous lie à un fournisseur par un contrat. La consommation d'eau représente, en moyenne, un montant de **19€ par mois** pour un ménage.

Information juridique

Depuis le 1^{er} janvier 2023, un logement (hors meublé de tourisme), situé en France métropolitaine peut être mis en location uniquement si sa consommation d'énergie ne dépasse pas le seuil de 449 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.

Certains espaces sont exclus : combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs, vérandas non chauffées, locaux communs, dépendances, espaces dont la hauteur est inférieure à 1,80 mètre.

La superficie des vérandas chauffées doit être prise en compte.



Comment préparer mes garanties ?

Garanties physique, institutionnelles et dépôt de garantie dans le parc privé ou public

Ma recherche de logement et mon accès à un logement supposent de fournir au bailleur l'ensemble des documents sollicités et des garanties demandées. Une garantie de paiement du loyer est demandée par le bailleur uniquement dans le parc privé.

La garantie physique

→ La **garantie d'une personne** : c'est l'engagement financier (rédigée sous la forme d'un écrit) qui engage un individu (autre que vous) à régler le loyer en cas de défaillance de votre part.

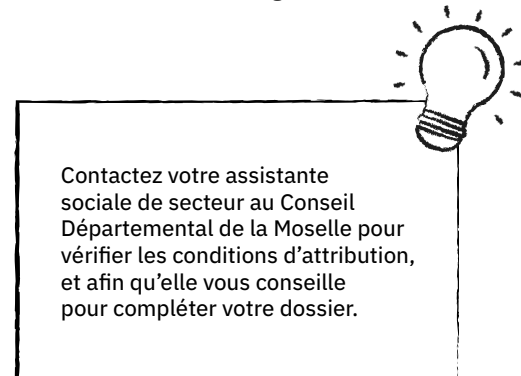
Les garanties institutionnelles

→ La **garantie Visale** garantit aux propriétaires le paiement des loyers sur une durée maximum de 3 ans. La demande s'effectue sur visale.fr, sous conditions d'âge et d'activité professionnelle.

C'est une garantie de paiement qui peut couvrir jusqu'à 18 mensualités de loyers et de charges en cas d'impayés. En cas de déclenchement de la garantie, le locataire devra rembourser la dette mensuellement.

↑
Visale,
la caution nouvelle(s) génération(s)

→ Le **Fonds Solidarité Logement (FSL) de l'Eurométropole de Metz** : il peut, sous conditions, se porter garant pour vous si vous ne pouvez bénéficier de la garantie Visale d'Action Logement. Il est réservé aux ménages modestes.



Le dépôt de garantie dans le parc privé ou public

Lors de l'accès au logement, prévoyez le dépôt de garantie :
→ d'un mois de loyer sans charges pour un logement non meublé
→ ou 2 mois de loyer sans charges pour un meublé.

Au besoin, sollicitez **Action Logement** qui peut vous accorder le dépôt de garantie sous la forme de prêt à taux zéro sous condition d'âge et d'activité professionnelle.

Action Logement

2 place Saint Martin
57000 Metz
→ 03 87 39 58 00
→ actionlogement.fr

OU

En cas de difficultés financières et lorsque le dépôt de garantie n'est pas pris en charge par Action Logement, vous pouvez contacter votre assistante sociale pour la constitution d'une demande auprès du **Fonds de Solidarité Logement (FSL)**.

Conseil Départemental

28/30 avenue André Malraux
57000 Metz
→ 03 87 56 30 30



Un exemple de faisabilité de mon projet

Quelle est l'estimation des dépenses liées à l'accès à un logement T2 du parc public à Metz Queuleu?

→ Loyer (APL déduite)
+ charges (eau comprise):
456€

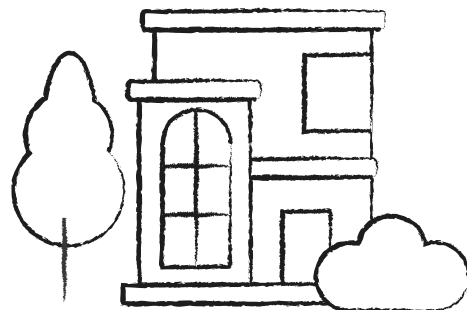
→ Salaire et prime d'activité de l'individu:
1 500€
→ $456/1\ 500 \times 100$
= 30% de taux d'effort locatif

Charges locatives individuelles par mois:
→ Chauffage: 80€
→ Électricité: 40€
→ Téléphone + Internet: 30€
= 150€

→ L'ensemble des charges (150€)
+ prix du loyer (456€)
= 606€

→ 606/1 500€
= 40% de taux d'effort toutes charges comprises

→ 1 500 - 606
= 894€ / 31
= 29€ environ par jour
de reste à vivre par mois,
sans compter les charges
personnelles (transport, loisirs...)
(la référence moyenne est de 13€
par jour et par personne).



Les démarches administratives



Qu'est-ce qu'un contrat de location ?

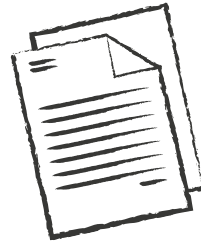
J'ai trouvé un logement, il me faut maintenant signer un contrat de location ou bail.

Ce contrat fixe les règles de votre occupation des lieux, sa durée, les conditions de règlement du loyer et celles de sa résiliation.

Que votre logement soit loué meublé ou non, **le contrat de location doit impérativement être rédigé par écrit, daté et signé par vous-même et votre propriétaire.**

Bon à savoir

Conservez un exemplaire original signé et lisez attentivement le contrat de location proposé par le propriétaire.



Qu'est-ce que l'état des lieux ?

C'est un document signé par le locataire et le propriétaire. Il décrit l'état du logement lors de l'entrée et de la sortie des lieux.

→ Il doit être précis et complet. Toutes les imperfections que vous constatez doivent être mentionnées : tâches sur les sols, nombre de trous de chevilles dans les murs, état de la robinetterie, nombre de clés remises...

→ Pensez à relever les compteurs individuels d'eau froide et d'eau chaude, l'électricité, le gaz.

→ Rappelez-vous qu'il sera comparé à l'état des lieux de sortie afin de déterminer votre éventuelle responsabilité dans la dégradation des locaux dont le coût des réparations sera déduit du dépôt de garantie.

Bon à savoir

Si vous découvrez des anomalies après votre entrée dans les lieux, signalez-les à votre propriétaire, par **lettre recommandée avec accusé de réception** dans les 15 jours suivants.

Comment procéder à l'ouverture des compteurs ?

→ La souscription au contrat se fait sur simple appel téléphonique ou par mail.

→ Si le précédent locataire a fermé le compteur, contactez le fournisseur d'énergie de votre choix pour mettre en fonctionnement votre nouveau compteur et établir votre nouveau contrat.

→ Profitez-en pour demander des conseils au professionnel pour établir un abonnement au plus près de votre consommation.

Bon à savoir

Si le précédent locataire a laissé le compteur ouvert, vous disposez de 48 heures pour contacter le fournisseur d'énergie de votre choix afin de souscrire un contrat.



Comment bénéficier de l'aide au logement ?

L'aide au logement est une aide financière versée aux ménages, sous condition, pour alléger la charge du loyer. La demande d'aide au logement doit être effectuée auprès de la Caisse d'Allocations Familiales de la Moselle ou de la MSA. Cette demande doit être effectuée rapidement dès l'entrée dans les lieux et doit être remise à la CAF ou la MSA en direct, au format papier, ou en dématérialisé via les sites

→ caf.fr
ou
→ msa.fr

Bon à savoir

En cas de colocation, la CAF tient compte des ressources personnelles de chacun des colocataires. Le montant du loyer est partagé par chacun des colocataires figurant sur le bail. Ainsi, une aide au logement peut être versée à chacun des colocataires.



Il est aussi possible de faire une simulation de votre droit à l'Allocation logement sur le site référent. L'aide au logement individualisée est calculée notamment à partir des éléments suivants :

- **les ressources du foyer ;**
- **la composition du foyer ;**
- **la situation professionnelle des membres du foyer ;**
- **la situation géographique du logement.**

Bon à savoir

L'aide au logement est fixée par rapport aux ressources de l'année fiscale précédente. Il est impératif de signaler à la CAF ou à la MSA rapidement chaque changement de situation (séparation, perte d'emploi...).



Je suis installé(e), que dois-je savoir?



Droits et devoirs du locataire

La location d'un logement est un accord entre le propriétaire bailleur et le locataire. Dans ce contrat de confiance, tous possèdent des droits et des devoirs.

Quels sont les droits du locataire ?

Le locataire a le droit :

- **D'utiliser** les lieux loués librement : il peut ainsi héberger **temporairement** et gratuitement des connaissances selon son souhait.
- **De disposer** d'un logement décent et en bon état de fonctionnement c'est-à-dire disposant d'équipements offrant un confort minimal, qui ne met pas en danger la santé et la sécurité du locataire.

Bon à savoir

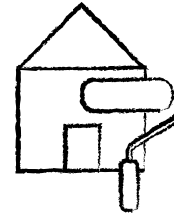
Un logement insalubre ou non décent peut être signalé au **Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décent de la Moselle** via une grille de signalement.

Caractéristiques de la décence

Pour qu'un logement soit considéré comme décent, il doit posséder certaines caractéristiques :

- une surface habitable minimum ;
- être sécurisé pour ne pas porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé du locataire ;
- être doté d'équipements le rendant conforme à un usage d'habitation ;
- être détenteur d'un diagnostic de performance énergétique minimale valable et respectant les critères de la décence énergétique ;
- être sain, ne pas être infesté d'espèces nuisibles ou parasites ;

↑
[Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décent](#)



- **De réaliser** des travaux comme peindre les murs ou poser des étagères par exemple. Cependant, il ne peut pas opérer de travaux de transformation comme abattre une cloison ou transformer une chambre en cuisine sans autorisation du propriétaire. Si ces transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du logement, le propriétaire peut vous demander de remettre le logement dans son état initial avant votre départ. **Dans tous les cas, il est judicieux d'informer et d'obtenir l'accord du propriétaire pour toute modification.**
- **D'obtenir** de la part du propriétaire les grosses réparations dans le logement et la réalisation des travaux et réparations dans les parties communes de l'immeuble.
- **D'être informé** de la révision du loyer dans le contrat de location.
- **De demander** à son propriétaire une quittance de loyer qui détaille les sommes versées en distinguant le montant du loyer du montant des charges. Elle est transmise gratuitement et peut être transmise par mail si le locataire donne son accord.
- **De ne pas avoir** de visites du propriétaire hors d'un rendez-vous préalable.

Quels sont les devoirs du locataire ?

Les 3 devoirs du locataire :

- **Payer son loyer et ses charges**
Ces éléments sont fixés dans le contrat de bail signé réciproquement par les deux parties.
- **Entretenir son logement**
D'après le décret n°87-712, certaines réparations incombent au locataire, d'autres au propriétaire. Généralement, les petites réparations d'usures du quotidien ou de mauvaises utilisations reviennent à l'occupant. Le locataire se doit d'entretenir son logement et le rendre conforme lors de la remise des clés.
- **Respecter l'usage du logement**
Son usage est également précisé dans le bail.

Exemple

Un logement d'habitation ne peut pas être un local professionnel ou commercial. De ce fait, respecter le voisinage est un devoir du locataire.



Droits et devoirs du propriétaire

Quels sont les droits du propriétaire ?

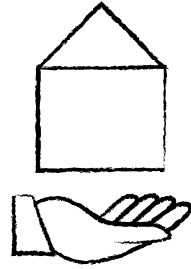
Le propriétaire a le droit :

- De percevoir le loyer et les provisions sur charges stipulés dans le contrat.
- D'exiger un dépôt de garantie à l'accès au logement d'un mois de loyer pour un logement non meublé et 2 mois pour un meublé.
- De souscrire une GLI (Garantie de Loyer Impayé) c'est-à-dire une assurance pour protéger le propriétaire d'un bien des impayés et retards de paiement du locataire.
Elle est également appelée « assurance de loyers impayés » et peut couvrir dans certains cas les dégradations locatives.
- De donner congé au locataire pour vente du logement, pour reprise personnelle du bien (en résidence principale ou pour y loger un membre de sa famille) ou pour motif légitime et sérieux.

Bon à savoir

- Le congé ne peut être donné qu'à chaque échéance du contrat de bail.
- Par ailleurs, pour que le congé soit valable, il faut que le locataire reçoive la lettre de congé en recommandé au moins 6 mois avant la date d'échéance du bail.

↑
[Pourquoi souscrire une Garantie de Loyer Impayé ?](#)

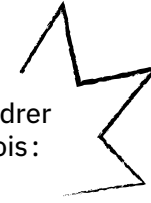


Quels sont les devoirs du propriétaire ?

- Fournir un logement en bon état
Mettre un logement habitable à disposition du locataire, en bon état d'usage et répondant aux caractéristiques de décence. En cas de réparation à sa charge, le propriétaire se doit de les réaliser.
- Assurer la jouissance paisible à son locataire
Ne pas s'opposer aux aménagements décoratifs de l'occupant, celui-ci ne peut par ailleurs pas transformer le logement en modifiant sa disposition et sa typologie.
- Transmettre les documents demandés

Exemple avec la quittance de loyer
Celle-ci est gratuite et peut s'envoyer par mail.
En cas d'impayés, fournir un justificatif détaillé des sommes versées et du reste à charge. La quittance sera transmise une fois les dettes réglées.

Que dois-je faire en cas de conflit avec le voisinage ?



La location d'un logement peut parfois engendrer un conflit avec le voisinage. Dans ce cas, je dois :

- Tenter une négociation, exposer calmement les raisons du litige, privilégier la communication orale et au besoin écrite.
- Prévenir mon propriétaire ou le syndic qui pourra en informer le voisin qui cause le trouble et échanger avec lui pour trouver une solution adaptée.
- En cas d'échec, contacter un médiateur en vous adressant au tribunal : il s'agit d'une solution amiable, qui permet de faire intervenir un tiers neutre non impliqué dans le conflit, et qui tentera de trouver une solution négociée avec les deux parties. Le recours à un médiateur est gratuit.
- Faire appel à la police ou gendarmerie pour faire constater les nuisances et déposer une main courante ou porter plainte.
- Enfin, en cas d'échec de la démarche amiable, le litige peut être réglé par le tribunal afin d'obtenir la cessation du trouble de voisinage et l'octroi de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi. La phase de négociation amiable est désormais obligatoire avant de saisir la justice.
- À défaut, la requête sera déclarée irrecevable. Saisissez le tribunal du lieu de l'immeuble habité. La procédure est gratuite mais vous devez en revanche payer votre avocat (si vous choisissez de vous faire représenter) et l'huissier chargé de délivrer l'assignation.

Bon à savoir

En fonction de vos ressources, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour une prise en charge de tout ou partie de ces frais.

→ Le locataire peut également bénéficier d'une protection juridique auprès de son assureur.
Dans ce cas, la protection juridique peut prendre en charge tout ou partie des frais.

↑
[Trouver une solution amiable à un différend](#)

Comment bien vivre à Metz ?

Comment faire pour me déplacer dans la ville de Metz et ses alentours ?

Consultez le site internet de la Ville de Metz et rapprochez-vous de la boutique « le Met' » afin de vous renseigner sur le stationnement à Metz, les travaux sur la voie publique de la ville, ses parkings-relais, son autopartage et ses déplacements en bus, à vélo, et en TER. Pour plus d'informations
→ metz.fr
→ lemet.fr
↑

Se déplacer à Metz

Quelles sont les écoles près de chez moi ?

Tous les renseignements utiles sont consultables sur :
↑

Les crèches, les écoles maternelles et élémentaires près de chez moi



Commenter traiter mes déchets ménagers ?

Consultez
→ eurometropolemetz.eu

afin d'en savoir plus sur la collecte des déchets, le tri des déchets, la réduction des déchets, les déchèteries, les encombrants, et le compostage.

↑
Collecte des déchets

Où puis-je me rendre pour équiper mon logement ?

En dehors des grandes enseignes d'achat de meubles ou d'électroménager, il existe également des solutions alternatives qui relèvent de l'économie sociale et solidaire :

→ les trucothèques : ce sont des magasins fondés sur l'échange et l'emprunt, pour s'équiper gratuitement.

Trucothèque Metz Bellecroix
4 rue de Stoxey
57070 Metz
→ contact@motris.fr

Trucothèque Metz Borny
49 boulevard d'Alsace
57070 Metz
→ contact@motris.fr

Trucothèque Metz Outre-Seille
23 rue des Allemands
57000 Metz
→ contact@motris.fr

→ les associations : elles vous proposent de la décoration, des meubles, ou encore des appareils électroménagers à bas prix.

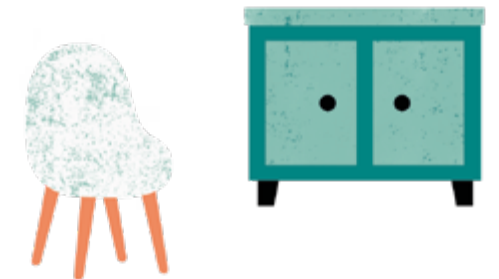
Emmaüs de Peltre
Route de Strasbourg
57245 Peltre
→ 03 87 74 95 88

Titi International
Rue Gaston Ramon
57050 Metz Deux fontaines
→ 03 87 30 67 20

Troc.com
9 rue Maryse Bastié
57155 Marly
→ 03 87 84 87 84

→ Différents sites internet ou services en ligne permettent à des vendeurs indépendants, professionnels ou particuliers, de vendre des équipements (neufs ou d'occasion).

Il est important d'adopter un comportement responsable et citoyen en se tournant vers des sites d'achat et de revente afin de favoriser le recyclage des biens.



Quelles sont les aides possibles pour s'équiper?

→ Le Fonds Solidarité Logement

Le Fonds Solidarité Logement (FSL) peut accorder, sous conditions, des aides pour l'achat du mobilier de première nécessité, l'ouverture des compteurs, l'assurance locative...

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) définit le public prioritaire qui peut obtenir du mobilier de première nécessité.

Contactez votre travailleur social référent pour plus d'informations et afin qu'il constitue une demande auprès du FSL de l'Eurométropole de Metz.

↑
[Le public prioritaire du PDALHPD](#)

→ La commission pluri partenariale du CCAS

En complément des aides accordées par la Métropole, la commission pluri partenariale animée par le CCAS de Metz, composée des équipes Saint Vincent, la Fondation Abbé Pierre, le Secours catholique, la Croix rouge, Emmaüs et le CCAS peut également accorder des aides à l'installation : la demande sera instruite par votre travailleur social référent.

→ Le prêt à l'installation

La CAF peut également aider la famille ayant au moins un enfant à charge, sous conditions de ressources, par un prêt à l'installation pour l'achat ou le renouvellement d'un équipement mobilier ménager.

↑
[Aide à l'installation](#)

→ Le Coup d'Pouce Logement

Pour faciliter l'installation des jeunes dans un logement autonome, le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Metz accorde **200€ aux jeunes de moins de 25 ans** qui s'installent à Metz en location ou en colocation d'un logement non meublé, attribuée selon les conditions suivantes :

| Critères d'attribution | Justificatifs |
|---|---|
| → Être âgé de moins de 25 ans à la date d'entrée dans les lieux. | → Pièce d'identité ou livret de famille, le cas échéant. |
| → Être locataire ou colocataire d'un logement non meublé du parc privé ou public à Metz (<i>hors foyers jeunes travailleurs, résidences sociales/étudiantes</i>) et justifier d'un loyer résiduel n'excédant pas 30% des revenus. | → Bail avec date d'entrée inférieure à 3 mois. → Estimation de la prestation logement de la CAF ou MSA pour le nouvel appartement. |
| → Justifier de ressources propres (hors bourses) et ne pas être à charge des parents. → Plafond de ressources : SMIC + 20% | → 3 dernières fiches de salaires, attestation CAF, allocation chômage... |

Les familles monoparentales éligibles au dispositif bénéficient de 100€ supplémentaires.



Et en cas de factures impayées ?

Les factures d'énergie

Si vous rencontrez des difficultés face aux paiements de vos factures, n'hésitez pas à solliciter des délais de paiement auprès de votre fournisseur.

Si vos problèmes financiers persistent, le travailleur social qui vous accompagne ou l'assistante sociale du Conseil Départemental de la Moselle peut établir un budget mensuel et envisager un échelonnement de la dette ou une aide financière.

Votre travailleur social pourrait alors solliciter sous conditions :

- Le Fonds Solidarité Logement (FSL) de l'Eurométropole de Metz concernant le paiement de vos factures d'énergie (électricité, gaz, fuel...) et d'eau. Le FSL peut décider, sous certaines conditions, d'une prise en charge totale ou partielle de vos factures impayées.
- Certains organismes caritatifs ou le CCAS peuvent également intervenir à sa demande.



Le surendettement

→ Si vous ne parvenez plus à couvrir vos besoins de 1^{er} nécessité, à rembourser vos créanciers... vous êtes peut-être en situation de surendettement. Tentez alors de diminuer vos charges : repensez vos habitudes de consommation, réduisez vos consommations d'énergie (eau, électricité, gaz), faites la liste de tous vos abonnements et prélèvements mensuels, car certains peuvent, peut-être, être diminués voire supprimés.

→ Si vous ne parvenez plus, malgré vos efforts, à payer vos charges, rembourser vos mensualités de crédits et/ou à faire face à vos dettes, et qu'à la suite d'une négociation avec votre fournisseur aucune solution n'a été proposée, il vous est alors possible, en dernier recours, de saisir la commission de surendettement de la Banque de France (BDF). Il n'existe pas de montant minimum nécessaire au dépôt d'un dossier à la Banque de France. La durée maximum de mesure d'aide au surendettement est de 7 ans (à l'exception de l'achat de la résidence principale).

→ Il est possible de réaliser cette démarche à l'aide d'un formulaire cerfa n°13594 à imprimer OU à retirer dans un guichet de la Banque de France, OU de déposer le dossier de surendettement en ligne, directement sur banque-france.fr

En fonction de la situation, la Banque de France propose un apurement mensuel ou un effacement des dettes.

Et si je ne suis pas satisfait de l'état de mon logement ?

Avant tout, informez votre propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

→ Votre logement peut porter atteinte à votre santé

S'il y a présence d'insectes, de rongeurs, d'humidité, d'amiante, absence d'ouvrants sur l'extérieur, ou s'il y a un risque lié au saturnisme ou au monoxyde de carbone...

Prévenez votre mairie ou le service d'hygiène de votre commune, qui, après constat, pourra demander à votre propriétaire de se mettre en conformité avec le **Règlement Sanitaire Départemental**, ou saisir l'**Agence Régionale de Santé** pour éventuellement le déclarer insalubre.

→ Votre logement peut être indécemment

Il ne satisfait pas aux conditions de décence (d'après le décret du 30 janvier 2002). Alimentation en eau potable, installation sanitaire, système de chauffage... vous devez demander une mise en conformité auprès de votre propriétaire et éventuellement le signaler à la CAF de la Moselle.

S'il n'y a pas d'arrangement possible, vous devez engager une procédure civile. La décence du logement conditionne le droit à l'Allocation Logement.

Vous ne devez pas suspendre le paiement de votre loyer sauf sur décision de justice sinon c'est vous qui serez redevable auprès de votre propriétaire et une procédure peut être engagée à votre rencontre.

→ Votre logement peut être en péril

Un bâtiment dont les structures sont fortement dégradées ou en ruine peut présenter un risque pour votre sécurité ou la sécurité publique. **Vous devez en avertir la mairie** qui, après expertise éventuelle, prendra un arrêté municipal de péril si la situation l'exige.

Prenez contact par courrier auprès de la mairie de Metz ou de votre assistante sociale de quartier.

Un logement insalubre ou non décent peut être signalé au **Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décent de la Moselle** via une grille de signalement.

↑
[Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décent](#)



Ma situation a changé, mon logement n'est plus adapté

→ **Si vous subissez
une perte d'autonomie**

Si vous avez des difficultés à vous déplacer dans votre logement ou si vous ne parvenez plus à accéder à votre logement (étage trop haut sans ascenseur...), contactez votre travailleur social ou votre bailleur (si vous occupez un logement social), pour trouver une solution de relogement éventuelle ou envisager une alternative.

Si vous le souhaitez et que vous avez la possibilité d'être maintenu dans votre logement, le **CALM - Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle**, spécialisé dans l'amélioration de l'habitat, peut vous conseiller.

**Centre d'Amélioration
du Logement de la Moselle
CALM**

24 rue du palais
57000 Metz
→ 03 87 75 32 28

Une demande de prestation de compensation du handicap peut être formulée en cas de nécessité et sur dossier à **la Maison Départementale des Personnes Handicapées**.

Un ergothérapeute peut également vous soutenir dans l'adaptation de votre logement.

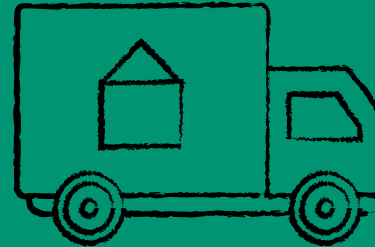
Il existe également l'aide **MaPrimeAdapt'** Pour les propriétaires ou locataires du parc privé. Un conseiller **France Rénov'** peut vous renseigner à ce sujet.

Plus d'informations :

→ france-renov.gouv.fr/aides/maprimeadapt



Comment quitter mon logement?



Quelles sont les démarches à effectuer afin de bien quitter mon logement ?

Vous êtes locataire et vous comptez quitter un logement (vide ou meublé) avant la fin du bail de location ?

Vous pouvez le faire à tout moment, à la condition d'en informer à l'avance le propriétaire (bailleur privé ou social), ou l'agence immobilière (si le logement est géré par une agence) en respectant le délai de préavis, qui est de **3 mois** pour un logement non meublé et d'un mois pour un logement meublé.

À défaut, vous aurez l'obligation de continuer à payer le loyer et les charges pendant la durée du préavis soit plusieurs mois après avoir quitté le logement, tout en assumant la charge de votre nouveau logement.

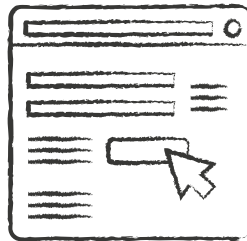
Le délai de préavis peut être réduit d'1 mois dans certaines situations.

Si un locataire demande un préavis d'un mois, il doit préciser le motif dans la lettre de congé et joindre des pièces qui attestent du motif invoqué.

N'oubliez pas que vous pouvez faire appel à un huissier pour vous assurer que la demande de congé est faite en bonne et due forme.

↑
Préavis et formalités du congé donné par le locataire

→ Service-Public.fr



Comment donner congé, effectuer mon préavis ?

Vous devez donner congé (on parle aussi de préavis, voir lettre type page 57) au bailleur (privé ou social) ou à l'agence immobilière par l'un des moyens suivants :

- Une lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Un acte de commissaire de justice (anciennement acte d'huissier de justice) ;
- Une remise en main propre contre émargement ou récépissé signé.



À noter que le délai de préavis se décompte à la réception du congé par le bailleur et non à la date d'envoi par le locataire.

Pour plus d'informations, vous pouvez recourir à un huissier ou contacter l'ADIL 57.

Association Départementale d'Information sur le Logement de la Moselle
8 rue Gambetta
57000 Metz
→ 03 87 50 02 60

↑
Pièces justificatives pour réduire le préavis selon la situation

Et pour la colocation, comment faut-il faire ?

- Si l'un des colocataires veut quitter la colocation, il doit donner son préavis (ou congé) au propriétaire (ou à son représentant), en respectant des conditions de forme et de délais.
- Le colocataire partant ne peut pas demander au propriétaire de lui restituer sa part du dépôt de garantie. Il ne peut que s'adresser à ses colocataires pour trouver une solution à l'amiable.
- La colocation se poursuit avec les colocataires restés dans le logement, mais les conséquences sont différentes selon que le bail contient ou non une clause de solidarité.
- En effet, en cas de clause de solidarité entre les colocataires, le colocataire sortant (ainsi que son garant) restera tenu des dettes des colocataires restants pendant un délai de 6 mois après son départ ; ce qui n'est pas le cas pour les baux de colocation individuels.

Je veux déménager, comment faire ?

Une fois le préavis déposé, il faut donc préparer son déménagement. Déménager, ce n'est pas seulement remplir des cartons et transporter des affaires d'un appartement à un autre, c'est surtout un moment où l'on doit anticiper. Cela implique une grande organisation en considérant les démarches à faire, les actions à mener : **pensez à rédiger des listes thématiques pour ne rien oublier.**

Faire le tri dans ses affaires, donner ce que l'on ne souhaite pas garder, jeter ce qui sera inutile à soi-même comme aux autres... Parfois il faut également acheter de nouvelles fournitures pour le nouveau logement.

Ne pas oublier de résilier ou transférer les divers contrats vers sa nouvelle adresse.

L'assurance

Elle est obligatoire lorsque vous êtes locataire d'un logement. Lorsque vous quittez votre logement, vous pouvez :

- **Résilier votre contrat d'assurance habitation** et changer d'assureur pour votre prochain logement, si vous trouvez une offre qui correspond davantage à vos besoins ;
- **Rester chez votre assureur et transférer votre contrat à votre nouvelle adresse.** Des changements tarifaires peuvent alors être à prévoir en fonction de votre nouveau logement ;
- **Dans tous les cas, adressez une lettre recommandée avec accusé de réception comprenant :** vos coordonnées et celles de votre assureur, vos numéros d'assuré et de contrat, la date de votre déménagement.



Les fluides

Lorsque vous quittez votre logement, vous devez résilier vos contrats d'électricité, de gaz, et d'eau en cours. La fermeture des compteurs (contrairement à l'ouverture) ne vous sera pas facturée. Renseignez-vous auprès de vos fournisseurs d'énergie pour connaître les démarches à suivre.



En logement individuel (maison), relevez votre compteur et **transmettez par mail la résiliation du contrat ainsi que votre nouvelle adresse** à votre service des eaux, ou **contactez le service par téléphone.**

La téléphonie

Avant votre départ, signalez à votre opérateur téléphonique votre intention de déménager et votre nouvelle adresse. Pensez également à résilier ce contrat ou à faire suivre votre abonnement dans votre nouveau logement en cas de possession d'une ligne fixe.

Le courrier

Pour continuer à recevoir le courrier adressé à votre ancien domicile, pensez à faire suivre votre courrier. Pour souscrire au contrat de réexpédition, renseignez-vous auprès de la Poste sur
→ laposte.fr

Comment dois-je réaliser mon état des lieux de sortie ?

L'état des lieux de sortie permet de comparer l'état du logement entre le début et la fin de la location : c'est le moment de rendre les clefs !

Avant l'état des lieux de sortie

- Effectuez un « grand » ménage pour laisser le logement propre, vide et en bon état (ne pas oublier les endroits difficiles d'accès tels que l'arrière des radiateurs et des volets).
- Assurez-vous de laisser le même nombre de douilles, d'ampoules, de clés du logement et télécommandes éventuelles (garage, entrée...).
- Effectuez les petites réparations qui incombent au locataire (reboucher les trous des chevilles dans les murs...);
- Vous pouvez demander à votre bailleur de réaliser un pré-état des lieux quelques temps auparavant. Celui-ci vous permettra de connaître les réparations qui pourraient vous être facturées et d'agir en conséquence avant la remise définitive des clés.

Comment récupérer mon dépôt de garantie ?

Une fois l'état des lieux de sortie établi et les clés rendues, il faudra vous assurer de la bonne restitution de votre dépôt de garantie (parfois appelé « caution »). Le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai de 2 mois maximum après la fin du contrat de location, 1 mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée.

Attention : toute retenue sur le dépôt de garantie doit être justifiée par le bailleur. Il peut s'agir de frais de réparation, d'une régularisation de charges ou de loyer. **Si le dépôt de garantie n'est pas restitué dans les 2 mois, il faut envoyer un courrier recommandé avec accusé de réception en mettant en demeure le bailleur de restituer le dépôt de garantie sous un délai de 15 jours.**

À défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale

à 10% du loyer mensuel, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Si le propriétaire refuse de restituer le dépôt de garantie malgré cette démarche, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation. **Renseignez-vous auprès de l'ADIL.**

Association Départementale d'Information sur le Logement de la Moselle

8 rue Gambetta
57000 Metz
→ 03 87 50 02 60

Quelles sont les aides au déménagement ?

- Vous déménagez à l'occasion de la naissance de votre 3^e enfant ou plus ou dans les 2 ans suivant sa naissance ? Vous avez peut-être droit à la prime au déménagement. Rendez-vous sur → caf.fr
- L'aide Mobili-Pass couvre certaines dépenses occasionnées lors d'un changement de domicile nécessité par une mutation interne ou par une nouvelle embauche. Elle se présente sous la forme d'une subvention et/ou d'un prêt remboursable sous conditions. Pour plus d'informations, rendez-vous sur → actionlogement.fr
- Si vous êtes demandeur d'emploi, **France Travail** peut accorder sous condition, une prime au déménagement. Renseignez-vous auprès de votre conseiller France Travail : → francetravail.fr
- Le Fonds Solidarité Logement (FSL) peut accorder sous condition, des aides au déménagement. N'hésitez pas à solliciter votre assistante sociale référente.



Boîte à outils



1 Annuaire

2 Glossaire

Parties à détacher

3 Cartographie des bailleurs sociaux et répartition sur le territoire lorrain

4 Liste des documents obligatoires et interdits à joindre

5 Lettre type: changement d'adresse

6 Lettre type: dépôt de préavis

1. Annuaire

Action Logement

2 place Saint Martin
57000 Metz
→ 03 87 39 58 00
→ actionlogement.fr

Association Départementale d'Information sur le Logement de la Moselle

8 rue Gambetta
57000 Metz
→ 03 87 50 02 60

Banque de France

12 avenue Robert Schuman
57000 Metz
→ 0811 901 801

Boutique du Logement Jeune Metz CLLAJ Maison des Associations

1 rue du Coëtlosquet
57000 Metz
→ 03 87 69 04 18
→ contact@boutique-logement.fr

Caisse d'Allocations Familiales

4 boulevard du Pontiffroy
57000 Metz
→ 32 30

Centre Communal d'Action Sociale

24 rue du Wad-Billy
57000 Metz
→ 0 800 891 891

Centre Local des Œuvres Universitaires et Scolaires

Ile du Saulcy
57000 Metz
→ 03 87 31 61 61

Centre Moselle Solidarités

7 rue Sainte Barbe
57000 Metz
→ 03 87 21 56 57

Centre Moselle Solidarités

1 rue Claude Chappe
57070 Metz
→ 03 87 78 06 00

Centre Moselle Solidarités

36 place saint Thiebault
57000 Metz
→ 03 87 56 89 78

Centre Renseignement Informations-Bureau Info Jeunesse

1 rue du Coëtlosquet
57000 Metz
→ 03 87 69 04 50

Emmaüs de Peltre

Route de Strasbourg
57245 Peltre
→ 03 87 74 95 88

Eurométropole de Metz

Place du Parlement de Metz
57000 Metz
→ 03 87 20 10 00

Le Met'

1 avenue Robert Schuman
57000 Metz
→ 0 800 00 29 38

Maison Départementale des Personnes Handicapées

1 rue Claude Chappe
57076 Metz
→ 03 87 21 83 00

Marie de Metz

1 place d'Armes J.F. Blondel
57000 Metz
→ 0 800 89 18 91

Mutualité Sociale Agricole

17 avenue André Malraux
57000 Metz
→ 03 87 50 35 00

Titi International

Rue Gaston Ramon
57050 Metz – Deux fontaines
→ 03 87 30 67 20

Troc.com

9 rue Maryse Bastié
57155 Marly
→ 03 87 84 87 84

Trucothèque Metz Bellecroix

4 rue de Stoxey
57070 Metz
→ contact@motris.fr

Trucothèque Metz Borny

49 boulevard d'Alsace
57070 Metz
→ contact@motris.fr

Trucothèque Metz Outre-Seille

23 rue des Allemands
57000 Metz
→ contact@motris.fr

Usine d'Électricité de Metz (UEM)

2 place du Pontiffroy
57014 Metz Cedex
→ 03 87 34 45 00

2. Glossaire

ADIL

Agence Départementale
des Informations sur le Logement

ARELOR

Association territoriale des organismes
HLM de Lorraine

CAF

Caisse d'Allocations Familiales

CALM

Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle

CCAS

Centre Communal d'Action Sociale

CLLAJ

Comités Locaux pour le Logement Autonome
des Jeunes

CLOUS

Centre Local des Œuvres
Universitaires et Scolaires

CMS

Centre Moselle Solidarités

CRI-BIJ

Centre Renseignement Informations
-Bureau Info Jeunesse

DPE

Diagnostic de Performance Énergétique

FJT

Foyer de Jeunes Travailleurs

FSL

Fonds Solidarité Logement

GLI

Garantie de Loyer Impayé

HLM

Habitation à Loyer Modéré

MDPH

Maison Départementale
des Personnes Handicapées

MSA

Mutualité Sociale Agricole

PDALHPD

Plan Départemental d'Action pour
le Logement et l'Hébergement
des Personnes Défavorisées

UEM

Usine d'Électricité de Metz

3. Cartographie des bailleurs sociaux



**1 Eurométropole
Metz Habitat**
10 rue du Chanoine Collin
57000 Metz
→ 03 87 75 03 40

**2 Vivest
Agence de Metz**
191 avenue André Malraux
57000 Metz
→ 09 77 42 57 57

3 Batigère
6 place Saint Martin
57000 Metz
→ 03 87 71 11 11

**4 Moselis
Agence de Metz**
3 rue de Courcelles
BP 25040
57071 Metz Cedex 03
→ 03 87 55 75 00

**5 ICF Nord-Est
Agence Lorraine
Nord**
2 bis rue Lafayette
BP 90572
57010 Metz Cedex 01
→ 03 87 63 96 21

**6 Immobilière 3F
Grand Est**
162 rue de Pont-à-Mousson
57950 Montigny-lès-Metz
→ 03 68 33 25 25

7 Vilogia
49 rue des Ponts
54011 Nancy
→ 09 69 37 36 35

4. Liste des documents obligatoires et complémentaires à joindre

Documents obligatoires

Identité et régularité du séjour

- Pièce d'identité (carte nationale d'identité, passeport) pour chacune des personnes majeures à loger et pour les enfants mineurs, livret de famille ou acte de naissance ;
- Titre de séjour en cours de validité pour les personnes de nationalité étrangère qui ne sont pas ressortissantes d'un État membre de l'Union européenne, pour toutes les personnes majeures qui vivront dans le logement.

Revenu fiscal de référence des personnes appelées à vivre dans le logement

(personnes considérées comme vivant au foyer au sens de l'article L. 442-12 du code de la construction et de l'habitation, à retrouver sur l'avis d'imposition de l'avant-dernière année (N - 2).

1. En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un tel document, la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente ou, le cas échéant, du ou des employeurs pourra être admise. Ces documents doivent être traduits en français et les revenus convertis en euros.

2. Les titulaires d'une protection internationale accordée par l'OFPRA ou la CNDA (réfugiés, bénéficiaires de la protection subsidiaire et apatrides) qui ne peuvent produire un avis d'imposition français ont uniquement à justifier des ressources perçues après la date de leur entrée sur le territoire français, indiquées sur leur récépissé constatant la reconnaissance d'une protection internationale, ou sur leur carte de résident ou leur carte de séjour temporaire.

Pièces complémentaires que le service instructeur peut demander

Documents attestant de la situation familiale

- **marié(e)** : livret de famille ou document équivalent démontrant le mariage ;
- **veuf(ve)** : certificat de décès ou livret de famille ;
- **PACS** : attestation d'enregistrement du PACS ;
- **enfant attendu** : certificat de grossesse attestant que la grossesse est supérieure à 12 semaines ;
- **divorcé(e) ou séparé(e)** : extrait du jugement, de l'ordonnance de non-conciliation ou convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel, prononcé de mesures d'urgence par le juge ou autorisation de résidence séparée ou déclaration judiciaire de rupture de PACS.

Documents attestant de la situation professionnelle

Mêmes documents que ceux justifiant du montant des ressources mensuelles sauf si les cases cochées dans le formulaire sont :

- étudiant | carte d'étudiant ;
- apprenti | contrat de travail ;
- autre | toute pièce établissant la situation indiquée.

Documents attestant du montant des ressources mensuelles

- **salarié** : bulletins de salaire des trois derniers mois ou attestation de l'employeur ;
- **non-salarié** : dernier bilan ou attestation du comptable de l'entreprise évaluant le salaire mensuel perçu ou tout document comptable habituellement fourni à l'administration. S'il est disponible, dernier avis d'imposition reçu pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement ;
- **retraite ou pension d'invalidité** : notification de pension ;
- **assurance chômage** : avis de paiement ;
- **indemnités journalières** : bulletin de la sécurité sociale ;
- **pensions alimentaires reçues** : extrait de jugement ;
- **prestations sociales et familiales (AAH, RSA, AF, PAJE, CF, ASF...)** : notification CAF/MSA ;
- **étudiant boursier** : avis d'attribution de bourse.

Documents attestant du logement actuel

- **locataire** : bail et quittance ou, à défaut de la quittance, attestation du bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges ou tout moyen de preuve des paiements effectués ;
- **hébergé chez parents, enfants, particuliers** : attestation de la personne qui héberge ;
- **en structure d'hébergement en logement-foyer** : attestation de la structure d'hébergement ;
- **camping, hôtel** : reçu ou attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation ;
- **sans-abri** : attestation d'un travailleur social, d'une association, ou certificat de domiciliation ;
- **propriétaire** : acte de propriété, plan de financement.

Documents que le propriétaire ne peut pas vous demander**État civil, situation familiale**

- photographie d'identité, hormis celle de la pièce justificative d'identité ;
- extrait de casier judiciaire ;
- certificat de concubinage ;
- contrat de mariage ;
- jugement de divorce, à l'exception du paragraphe commençant par l'énoncé : « Par ces motifs ».

Situation financière

- copie de relevé de compte bancaire ou postal ;
- attestation de bonne tenue de compte bancaire ou postal ;
- attestation d'absence de crédit en cours ;
- autorisation de prélèvement automatique ;
- attestation du précédent bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges, dès lors que le locataire peut présenter d'autres justificatifs ;
- remise sur un compte bloqué de biens, d'effets, de valeurs ou d'une somme d'argent correspondant à plus d'un mois de loyer en principal en l'absence du dépôt de garantie ou de la souscription de la garantie autonome prévue à l'article 2321 du code civil ;
- copie des informations contenues dans le fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers ou de l'information de la non-inscription à ce fichier ;
- chèque de réservation de logement.

Santé

- carte d'assuré social ;
- dossier médical personnel.

Situation professionnelle

- attestation de l'employeur dès lors qu'il peut être fourni le contrat de travail et les derniers bulletins de salaire ;
- production de plus de deux bilans pour les travailleurs indépendants.

5. Lettre type changement d'adresse

Prénom NOM
Adresse

Destinataire
Adresse

Metz le [date]

Madame, Monsieur,

Par la présente, je vous informe de mon changement d'adresse à partir du [date].
Je vous demande de bien vouloir modifier mes coordonnées ainsi :

Prénom NOM
Adresse
Code postal - Ville
N° de téléphone
Adresse mail

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

[Signature]

6. Lettre type dépôt de son préavis

Prénom NOM
Adresse

Destinataire
Adresse

Recommandé avec accusé réception

Madame, Monsieur,

Je souhaite résilier le contrat de location de mon appartement situé [adresse],
que j'occupe depuis le [date].

Étant [préciser le motif si préavis raccourci à 1 mois], cette résiliation sera effective
en date du [date] respectant un préavis [d'un mois ou de trois mois].

Je joins à ce courrier une attestation [CAF, mobilité professionnelle, certificat médical,
relogement chez un bailleur social : si préavis réduit à 1 mois] prouvant mes déclarations,
et me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur,
l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature]

Contenus :
CCAS de la Ville de Metz
Design graphique :
Céline Kriebs et Lucile Matter
Crédits photos :
– Ville de Metz
Caractères typographiques :
Presicav et IBM Plex sans
Papier : Coral book white
100g/m² + 250g/m²

Impression : achevé d'imprimer
en décembre 2024 par Ott imprimeurs

Dépôt légal, décembre 2024



Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Metz

24 rue du Wad-Billy
57000 Metz

metz.fr

