

## Bourse d'échange de logements sociaux Nouvelle-Aquitaine

### Questions & Réponses

#### Les conditions d'inscription

- Quelles sont les conditions pour s'inscrire ?

Vous devez être titulaire d'un bail avec l'un des bailleurs adhérents de la plateforme.

Vous ne pouvez pas vous inscrire dans certains cas :

- si votre bail est régi par la loi de 1948 ou comprend une clause de précarité
- si une procédure contentieuse pour troubles de jouissance ou impayés est engagée par votre bailleur à votre encontre
- si votre logement est destiné à être réhabilité avec relogement, vendu ou détruit
- si votre logement présente certaines spécificités : unité de logement spécialisé, ateliers d'artistes, logements spécifiques (foyers, étudiants), ou est loué à une association
- si vous avez donné votre congé

Si vous ne parvenez pas à vous inscrire et que votre situation ne répond pas aux critères d'exclusion énoncés ci-dessus, nous vous invitons à prendre contact directement avec votre bailleur.

- Est-ce que tous les locataires d'un logement social en Nouvelle-Aquitaine peuvent s'inscrire ?

Seuls les locataires en Nouvelle-Aquitaine des bailleurs, dont la liste figure en page d'accueil du site, peuvent s'inscrire.

- Est-ce que je peux également postuler à des logements situés dans d'autres départements ?

Dans un premier temps, la plateforme n'est ouverte que pour la Gironde, elle sera également accessible à partir du 18 mars 2024 pour les Pyrénées-Atlantiques et les Landes.

- Est-ce que je dois enregistrer une demande de logement social sur le portail régional avant de m'inscrire sur la plateforme ?

Vous pouvez vous inscrire sans être demandeur de logement. Cependant, nous vous invitons à enregistrer votre demande dès votre accès à la plateforme (<https://www.demande-logement-social.gouv.fr>). En effet, le numéro unique associé à votre demande est obligatoire pour échanger de logement, ainsi que les documents justificatifs réglementaires.

- J'avais obtenu mon logement par un réservataire, puis je échanger tout de même mon logement ?

Oui, vous le pouvez, sauf pour certains réservataires. Pour plus de précision, contactez votre bailleur.

- Si j'ai déjà envoyé une lettre de congé à mon bailleur, puis-je m'inscrire ?

Non, seuls les locataires avec un bail en cours de validité, sans préavis en cours, peuvent s'inscrire et demeurer inscrit sur la plateforme.

- J'ai un logement adapté au handicap ou aux personnes à mobilité réduite, est ce que je peux l'échanger ?

Oui, sous réserve que l'autre locataire ait besoin d'un logement adapté, étant donné que le bailleur ne fera pas de travaux supplémentaires.

## Les Grands principes de l'échange

- Est-ce que je peux changer de logement sans prévenir mon bailleur ?

Non. Les demandes d'échange doivent obligatoirement être soumises au(x) bailleur(s) et être validées par une Commission d'Attribution des Logements (CAL).

- Est-ce que je peux échanger mon logement avec un locataire d'un autre bailleur ?

Oui, les échanges sont possibles en Nouvelle-Aquitaine et entre les bailleurs engagés dans la bourse (liste sur la page d'accueil). 19 bailleurs sociaux sont engagés depuis octobre 2018.

- Si je suis d'accord avec un autre locataire pour échanger le bailleur, peut-il refuser ?

Oui, seuls les échanges répondant aux conditions et critères d'attribution pourront être validés par les commissions d'attribution des logements. Par exemple, votre échange pourrait être refusé si une dette de loyer persiste sans solution de règlement, si vos ressources ne sont pas adaptées aux plafonds ou au loyer, si la taille du logement n'est pas adaptée à celle de votre ménage...

- Ma situation ne correspond plus aux critères d'attribution d'un logement social, puis-je tout de même prétendre à un changement ?

Votre bailleur vous tiendra informé si votre dossier remplit ou non les critères réglementaires d'attribution, qui dépendent notamment de vos ressources et de la catégorie de financement du logement dans lequel vous souhaitez emménager.

- A quelle étape de processus d'échange je suis informé que mon dossier remplit des critères règlementaires ?

Vous pouvez vérifier de vous –mêmes certains critères réglementaires d'attribution : vous devez respecter des plafonds de ressources du logement que vous souhaitez ([simulateur](#)) et fournir les pièces justificatives exigées par la loi.

Le bailleur auprès de qui vous candidatez, vous informera si votre dossier remplit les critères d'attribution au moment de l'instruction de votre dossier d'échange. Pour que votre dossier puisse passer en Commission d'attribution, l'autre locataire devra lui aussi respecter les critères d'attribution.

- Est-ce que les critères d'éligibilité sont identiques ça tous les bailleurs ou bien existe-t-il des différences ?

Tous les critères d'éligibilité sont partagés par l'ensemble des bailleurs de la bourse.

- Le logement que je souhaite aurait besoin de rafraîchissement, qui va les réaliser ?

Tous les travaux d'embellissement et de remise en état sont à votre charge.

Seuls les travaux liés à la sécurité seront pris en charge par le(s) bailleur(s).

- Est-ce que mon loyer et mes charges vont changer ?

Oui. Chaque locataire signe un nouveau contrat de location. Le loyer et les charges correspondront au nouveau logement dans lequel il emménage.

- Est-ce que le montant du loyer du future logement peut être différent de celui du locataire qui occupe actuellement ?

Non. Le loyer ne sera pas revalorisé à la signature d'un nouveau contrat. Le montant sera indiqué sur le bail que vous signerez avec le nouveau bailleur, et sera similaire à celui du locataire actuel.

## **Fonctionnement de la plateforme :**

- Comment puis-je contacter un locataire dont l'annonce m'intéresse ?

Si un logement vous intéresse, vous pouvez envoyer une demande de contact. Après acceptation par l'autre locataire, vous pourrez communiquer ensemble via la messagerie intégrée de la plateforme.

- Est-ce que j'ai le droit de prendre contact avec un locataire sans passer par la plateforme ?

Oui, vous le pouvez. Si vous souhaitez ensuite présenter votre dossier d'échange aux bailleurs et que les deux logements se situent en Gironde, nous vous encourageons à vous inscrire sur la plateforme. Cela en facilitera l'instruction et vous permettra de suivre son avancement.

- Puis-je entrer en contact simultanément avec plusieurs personnes et visiter plusieurs logements ?

Oui, bien sûr. En revanche, vous ne pourrez initier qu'un dossier d'échange à la fois, avec un autre locataire.

- Puis-je ouvrir plusieurs dossiers d'échange de logement à la fois ?

Non. Un seul dossier d'échange peut être instruit à la fois.

- Est-ce que je peux me désister si le logement visité ne me convient pas ?

Oui. L'échange repose sur la volonté réciproque de deux locataires. Vous êtes libre de vous désister avant la signature du nouveau bail.

- Puis-je refuser une demande de contact ?

Oui vous êtes libre d'accepter ou de refuser les demandes de contact.

- Je souhaite modifier les descriptions du logement, comment-faire ?

Vous pouvez personnaliser votre annonce en ajoutant des photos et en rédigeant un texte de présentation de votre logement. Les caractéristiques de votre logement sont renseignées par votre bailleur. Les surfaces, montants de loyer et de charges ne sont donc pas modifiables.

- Comment savoir qui est mon contact chez mon bailleur ?

Une fois votre dossier d'échange transmis aux bailleurs, vous serez contacté par la personne en charge de l'instruction de votre candidature.

- Je souhaite désactiver temporairement mon annonce, comment faire ?

Rendez-vous sur votre « Profil », cliquez sur le bouton « suspendre mon annonce ». L'annonce n'est plus consultable par les autres utilisateurs jusqu'à ce que vous la réactiviez.

- Je souhaite me désinscrire, comment faire ?

À tout moment, vous pouvez vous rendre sur votre « Profil », et cliquez sur le bouton « supprimer mon compte ». Vos contacts en cours seront avertis que votre annonce est supprimée.

- Est-ce que je peux refuser une demande d'échange ?

Oui. Le principe de la bourse est le volontariat. Chaque locataire est libre d'accepter ou de refuser l'échange de son logement et cela à tout moment. Malgré tout, vous prenez un engagement réfléchi au moment où vous validez ensemble une demande d'échange auprès de vos bailleurs respectifs.

- Mon annonce a-t-elle une durée limitée ?

Non tant que vous êtes actif dans la bourse, votre annonce reste valide.

En cas d'inactivité sur le site, vous recevrez un message d'alerte à l'issue d'un délai de 2 mois, puis une relance 15 jours après. Sans reprise de votre part, votre annonce sera désactivée à la fin du troisième mois.

- Comment signaler une annonce non conforme ?

Si une annonce contient des photos interdites ou des propos injurieux ou diffamatoires vous pouvez la signaler via le bouton « signaler cette annonce » présent sur chaque annonce sous le bloc commentaires.

## Formalités après attribution par les commissions d'attributions

- Est-ce que je vais signer un nouveau contrat de location ?

Oui. Vous devrez donner congé de votre logement actuel et vous signerez un nouveau bail pour le nouveau logement après.

- Est-ce que je peux profiter de l'échange pour changer le titulaire du bail ?

L'échange aboutit à la signature d'un nouveau bail dont les titulaires seront obligatoirement l'ensemble des personnes majeures fiscalement indépendantes.

Dans certaines situations, cela conduira à un changement des titulaires du bail, en particulier pour des concubins qui n'étaient pas reconnus comme titulaires.

- Est-ce que je dois réserver un nouveau dépôt de garantie ?

Oui vous verserez à la signature du contrat de location, le dépôt de garantie attaché à votre nouveau logement.

- Est-ce que le dépôt de garantie versé pour mon logement actuel me sera remboursé ?

Oui, sauf en cas de facturation de réparations locatives notées lors de l'état des lieux de sortie, dans les conditions qui sont prévues à votre contrat en cas de départ.

- Le bailleur a donné son accord pour l'échange, suis-je obligé de déménager immédiatement ?

Non. C'est une date à convenir entre les 2 locataires et le(s) bailleur(s) concerné(s).

- Comment vont se passer les états des lieux ?

Lors de la journée de déménagement / emménagement convenue avec vos bailleurs, vous effectuerez chacun un état des lieux de sortie, puis d'entrée. Il est important d'anticiper le déménagement de tous vos meubles et affaires personnelles pour réaliser l'état des lieux. Chacun veillera à ce que d'éventuelles dégradations ou dysfonctionnements ne soient pas masqués par le mobilier.