Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 28 novembre 2026

Logement étudiant : les pièges à éviter avant de signer



Tic-tac, tic-tac, Alors que la rentrée étudiante approche, trouver un studio peut vite devenir une course contre la montre. Entre dossier de location, frais d'agence, état des lieux et clauses du bail, mieux vaut ne pas signer dans la précipitation. Voici les principaux réflexes à adopter avant de poser ses valises.

Sur un marché locatif concurrentiel, un dossier complet peut faire la différence. Le propriétaire peut demander une pièce d'identité, un justificatif de domicile, un document attestant la situation professionnelle ou étudiante et des justificatifs de ressources. En revanche, certaines pièces, comme un relevé bancaire ou un extrait de casier judiciaire, ne peuvent pas être exigées.

Se porter garant

Pour les étudiants sans revenus réguliers, la question du garant est souvent décisive. La garantie Visale, proposée gratuitement par Action Logement sous conditions, peut constituer une alternative au cautionnement familial. Le dispositif est notamment accessible aux étudiants et alternants de moins de 30 ans. Autre outil utile : Dossier Facile, qui permet de constituer un dossier numérique vérifié avant de l'adresser aux bailleurs. Un appartement séduisant sur une annonce peut réserver quelques déconvenues une fois la porte franchie. Humidité, fenêtres mal isolées, prises électriques défectueuses, radiateurs vétustes ou robinetterie défaillante : quelques minutes d'inspection bien ciblées éviteront les désillusions.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 28 novembre 2026



Copyright Magnific

Au chapitre du DPE

Le Diagnostic de performance énergétique renseigne utilement. Ainsi les logements classés G sont interdits à la location depuis le 1er janvier 2025 car ils ne sont plus considérés comme décents. Logements classés F : Ils restent pour l'instant autorisés, mais leur interdiction de location interviendra le 1er janvier 2028. Dans les zones tendues, l'évolution des loyers reste encadrée ; pour les contrats conclus entre le 1er août 2026 et le 31 juillet 2027, le mécanisme repose notamment sur l'IRL (Indice de référence des loyers). Les frais d'agence sont eux aussi plafonnés pour le locataire. Quant au fameux 'chèque de réservation' destiné à bloquer un logement avant la signature, il n'a pas sa place dans une location classique.

L'état des lieux, dernière étape avant les clés

Une fois le logement choisi, l'état des lieux mérite d'être effectué sans hâte. Chaque défaut doit être signalé, photographié si nécessaire et inscrit dans le document. Une anomalie découverte après l'entrée peut encore être signalée au bailleur dans le délai légal, notamment dans les dix jours suivant l'établissement de l'état des lieux pour les éléments concernés.Le bail, lui, doit préciser les informations essentielles : identité des parties, date de prise d'effet, durée, description du logement, montant du loyer et du dépôt de garantie, modalités de paiement ou encore conditions de révision.Pour un étudiant, le

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 28 novembre 2026

choix du contrat compte également. Un logement meublé peut notamment faire l'objet d'un bail étudiant de neuf mois, sans reconduction tacite.

Un conseil avant de s'engager

Un étudiant confronté à une clause douteuse, un loyer contestable ou un problème avec son bailleur peut se tourner vers l'ADIL du Vaucluse. Le conseil est gratuit, neutre et spécialisé dans les questions de logement. L'agence d'Avignon est située 2 rue Saint-Étienne, place Campana. Une location se joue parfois en quelques heures, mais un bail engage bien plus longtemps. Avant de signer, mieux vaut donc prendre quelques minutes pour vérifier que tout est conforme.

Mireille Hurlin