

Qui kote...quête

Certains d'entre vous attendaient probablement leurs résultats avant de se lancer dans la recherche d'un logement étudiant. Rassurez-vous, il n'est pas trop tard. Une telle recherche n'a rien de compliqué mais il est bon d'être attentif à un certain nombre de choses afin de ne pas regretter son choix.

Dans ce dossier, nous parlerons exclusivement de kot. Mais qu'entend-on exactement par là ? Nous nommerons kot, les chambres individuelles avec espaces communs, les studios qui offrent un espace de vie privée complet et les chambres chez l'habitant avec qui on partage certaines pièces du logement. Ne négligeons toutefois pas qu'il existe d'autres formules de logement telles que les internats et la collocation d'un appartement ou d'une maison. Pour toute information concernant les internats, n'hésitez pas à prendre contact avec le service logement de la haute école ou de l'université dans laquelle vous êtes inscrits.

Choisir un kot

Bien choisir son kot implique de tenir compte de plusieurs données. Premièrement, vous constaterez qu'à prix et conditions équivalents, la qualité du logement est parfois très variable (superficie, situation, état du bâtiment, luminosité, sanitaires,...). Il ne faut donc pas hésiter à visiter plusieurs kots avant de vous décider. Deuxièmement, l'environnement immédiat n'est pas sans influence sur l'ambiance du kot. Il est donc intéressant de faire le tour du quartier afin de prendre la température. A titre d'exemple et à moins que vous ne fassiez des études de chant, il n'est peut-être pas judicieux de koter au dessus d'un bar karaoké qui s'avère souvent peu compatible avec la concentration durant les périodes de bloc. Troisièmement, la situation géographique par rapport à l'école, aux commerces et autres lieux, est également à prendre en compte en fonction de votre moyen de locomotion habituel. Il est utile de se renseigner sur les différentes lignes de transports en commun afin de vous assurer qu'elles vous permettront une mobilité qui correspond à vos besoins. A ce sujet, votre marchand de cycles peut tomber à point. Mieux encore si vous voulez vivre les cheveux au vent : le vieux vélo rafistolé spécialement conçu pour les étudiants en vogue.

Comment trouver un kot ?

Il existe de nombreuses pistes pour trouver un kot. En voici quelques-unes qui ne sont bien sûr pas exhaustives :

- Les services logement des hautes écoles et des universités :
 - [ULG](#). Université de Liège
 - [UCL](#). Université Catholique de Louvain-La-Neuve
 - [ULB](#). Université Libre de Bruxelles
 - [FULS](#). Facultés Universitaires Saint-louis
 - [UMH](#). Université de Mons-Hainaut
 - [FUCAM](#). Facultés Universitaires Catholiques de Mons
 - [FUNDP](#). Facultés Universitaires Notre-Dames de la Paix

Il ne nous est malheureusement pas possible de vous renseigner l'ensemble des adresses des hautes écoles. N'hésitez toutefois pas à nous contacter, nous pourrions vous aider dans votre recherche.

- La recherche en ligne :

www.kitkot.be

www.kotalouer.be/

www.inforjeunes.be/default.asp?url=kots

www.student.be/fr/kotcentral

www.brusselsflats.be

www.vlanimmo.be

www.immoweb.be

www.quefaire.be/annonces

- Le bouche à oreille : Vous trouverez certainement parmi vos connaissances des personnes qui peuvent vous renseigner et vous conseiller. Leur avis est souvent utile afin d'évaluer la qualité de vie de certains lieux.
- La promenade : Il peut-être intéressant d'explorer la zone dans laquelle vous souhaitez loger afin de repérer les affiches des kots à louer. Ce n'est peut-être pas le moyen le plus efficace mais il permet rapidement de se faire une idée du cadre dans lequel vous pourriez vous plaire.

Le contrat de bail

Il s'agit du contrat signé entre le bailleur (en général le propriétaire) et le locataire. Depuis 2007, il est obligatoire d'établir le contrat de bail par écrit. Le recours au bail verbal n'est donc plus autorisé dans le cas d'une location d'une chambre destinée au logement d'un étudiant.

Le contrat écrit doit impérativement reprendre les éléments suivants :

- l'identité des parties ;
- le début du contrat ;
- la situation ou l'adresse du bien loué et la désignation de tous les locaux et/ou parties d'immeubles qui font l'objet de la location ;
- le montant du loyer ;

Toute autre mention est donc facultative mais n'est pas pour autant négligeable. Elles peuvent constituer des garanties tant pour le bailleur que pour le locataire. A titre d'exemple, elles permettent de préciser : la durée du bail, le montant de la garantie locative, les charges et les frais locatifs (eau, électricité, gaz,...).

Il est donc très important de lire attentivement le contrat avant de le signer afin de vous assurer que les conditions vous conviennent. Sachez que vous n'êtes pas tenus de signer le contrat sur-le-champ. N'hésitez donc pas à l'emporter afin de le faire examiner par une personne compétente. Nous savons qu'au moment de la signature, il est parfois gênant de demander de pouvoir prendre le temps de la lecture. Pourtant, cette étape est essentielle. Ne soyez pas mal à l'aise car vous ne faites qu'exercer votre droit. Soyez certain que dans votre situation, le propriétaire

agirait de la même manière. C'est la meilleure façon de se prémunir d'intentions malveillantes.

Dans certains cas, un règlement d'ordre intérieur vient s'ajouter au contrat de bail. Il détermine notamment les règles de vie dans le bâtiment. Il est important de savoir qu'il ne peut en aucun cas être contraire à la loi. Le propriétaire ne pourra donc par exemple jamais se donner le droit de pénétrer dans votre logement à n'importe quel moment ni de vous interdire de recevoir ou d'héberger d'autres personnes. De nouveau, si vous hésitez sur la légalité du contenu du règlement d'ordre intérieur, il peut être utile de consulter une personne compétente.

La garantie locative

La garantie locative n'est obligatoire que si elle est reprise dans le contrat de location. Il s'agit d'une somme d'argent qui permet au propriétaire de se protéger des locataires qui ne respecteraient pas certaines obligations. Elle peut par exemple couvrir les dégâts locatifs ou les arriérés de loyers. En général, la garantie locative correspond à un mois de loyer sans jamais pouvoir dépasser l'équivalent de trois mois.

L'état des lieux

L'état des lieux consiste en un examen minutieux de l'état des différentes pièces qui constituent le logement au moment où le locataire en prend possession. Il est obligatoire et doit être effectué en présence du bailleur et du locataire ou de leurs représentants. Celui-ci doit être effectué durant la période où les locaux sont inoccupés ou durant le premier mois de leur occupation.

Les charges et frais locatifs

Les charges et frais locatifs couvrent les frais liés à l'entretien et autres consommations des parties communes ainsi qu'à la consommation d'eau, d'électricité, de gaz, ... dans les parties privées. Les charges et frais peuvent être fixés forfaitairement (le coût des charges et frais est déterminé à l'avance et ne variera pas d'un mois à l'autre) ou correspondre à des dépenses réelles (vous pouvez alors demander au bailleur de vous fournir la preuve des montants à payer). Dans tous les cas, elles doivent apparaître distinctement du loyer. Soyez donc attentifs à ce que le contrat prévoit et si rien n'est indiqué, n'hésitez pas à interroger le bailleur afin d'éviter toute mauvaise surprise. L'idéal est bien évidemment de toujours avoir une trace écrite.

CID Inter J
Centre d'Information et de Documentation pour Jeunes
Rue de France 10
5580 Rochefort
www.interj.be et interj@cidj.be
084/223073

Juillet 2009