info Jeunes LA RÉUNION
EXPLORER LES POSSIBLES



Le petit dico de l'habitat

Vie quotidienne
Se loger - Juillet 2026

MINISTÈRE DES SPORTS, DE LA JEUNESSE ET DE LA VIE ASSOCIATIVE
Liberté
Égalité
Fraternité

Label Information Jeunesse
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REGION REUNION

ALLOCATIONS FAMILIALES
Caf de La Réunion

CRIJ CENTRE RÉGIONAL INFORMATION JEUNESSE RÉUNION

Vous ne comprenez pas tout sur le logement ? Le vocabulaire peut parfois être compliqué. Ce petit dico explique simplement les mots essentiels pour mieux comprendre l'habitat et les démarches liées au logement.

BAIL

Contrat de location signé entre le propriétaire/bailleur et le locataire pour un logement vide ou meublé.

BAILLEUR

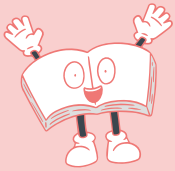
Propriétaire qui peut être représenté par un mandataire (agence immobilière notamment).

CAUTION OU GARANT

Personne qui se porte caution ou garante en s'engageant à payer le loyer à votre place si vous ne pouvez plus le régler.

CHARGES

Somme d'argent à payer en plus du loyer : charges mensuelles (eau, électricité, gaz) et/ou charges des parties communes (espaces verts, ascenseur…).



DÉPÔT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie (souvent appelé à tort « caution ») est une somme d'argent versée au propriétaire ou à une agence immobilière lors de la signature du bail.

Elle est destinée à couvrir les éventuels manquements du locataire lors de son départ (loyers impayés, absence de réparations…).
Son montant ne peut pas dépasser

- 1 mois de loyer hors charges pour un logement non meublé,
- 2 mois pour une location meublée et ne peut être réévalué en cours de bail.

Le montant du dépôt de garantie doit être clairement indiqué dans le contrat de bail.

ÉTAT DES LIEUX

L'état des lieux est un document obligatoire joint au bail. Il décrit le logement pièce par pièce, ainsi que les équipements et les annexes (cave, grenier, garage…) et précise l'état des revêtements des sols, murs et plafonds, équipements, fenêtres, portes, installations électriques et de plomberie. En l'absence d'état des lieux d'entrée, le logement est présumé avoir été remis en bon état.

Le propriétaire/bailleur doit remettre les clés au locataire lors de la réalisation de l'état des lieux d'entrée.
Pour être valable, l'état des lieux, établi à l'entrée dans le logement, doit être signé par le locataire et le propriétaire (il peut être modifié dans les 10 jours par le locataire, et durant le 1er mois de la période de chauffe pour le chauffage).

HABITAT INDIGNE

Un logement qui présente des conditions d'habitation dangereuses ou insalubres, portant atteinte à la sécurité, à la santé ou à la dignité de ses occupants.

HONORAIRES OU FRAIS

Somme d'argent demandée lors de la signature du bail si vous passez par une agence immobilière ou un notaire.

LOGEMENT AUTONOME

Un logement individuel où une personne peut vivre de façon indépendante sans avoir besoin de partager des espaces avec d'autres ménages.

LOGEMENT SOCIAL

Un logement social est un logement proposé à loyer modéré, financé en partie par l'État, et destiné aux personnes ayant des revenus modestes. Les logements sociaux sont gérés par des bailleurs sociaux (SIDR, SHLMR, SEMADER, SEDRE, SEMAC, SODEGIS, SODIAC).

LOYER

Somme d'argent que le locataire verse chaque mois au bailleur en échange de l'occupation d'un logement.

PARC SOCIAL/PRIVÉ

Parc social : Logements financés par l'État et gérés par des bailleurs sociaux, accessibles sous conditions de ressources.

Parc privé : Logements loués par des propriétaires particuliers, parfois via une agence immobilière.

PRÉAVIS DE DÉPART

Délai que doit respecter le locataire pour informer son propriétaire ou son agence qu'il quitte le logement.

QUITTANCE DE LOYER

Document remis par le propriétaire attestant que le locataire a payé son loyer sur une période déterminée.



Nous suivre sur les réseaux sociaux

CRIJ-Info Jeunes Réunion

Nom et adresse de l'éditeur : CRIJ-Info Jeunes Réunion, 28 rue Jean Chatel, 97400 Saint-Denis - Coordination, rédaction et édition : Raïssa Marie-Louise - Communication : Alima Maret - Maquette : Raïssa Marie-Louise - Crédits photo : Magnific, Canva
Juillet 2026

Conformément à une jurisprudence constante, les erreurs ou omissions involontaires qui auraient pu subsister dans ce guide malgré les soins et les contrôles de l'équipe de rédaction ne sauraient engager la responsabilité de l'éditeur. La reproduction partielle ou totale des renseignements contenus dans cette édition à des fins de commercialisation est formellement interdite sans l'autorisation expresse de l'éditeur.