

FLASH-INFO PARTENAIRES

Spécial Logement



#LaCafÀVosCôtés !

Chers bailleurs, chers partenaires du logement,

Nous sommes heureux de vous présenter la première édition du Flash Info Partenaires Logement de la Caf du Var.

Cette nouvelle publication est née de notre approche populationnelle, qui vise à proposer des informations et des services adaptés aux besoins de chacune de nos populations. Avec ce Flash Info, nous avons souhaité créer un rendez-vous annuel dédié aux bailleurs et aux partenaires du logement, afin de partager des informations utiles, des actualités et des ressources pratiques.

Déclaration des loyers, prévention des impayés, accompagnement des locataires, dispositifs d'aide ou encore conseils pratiques : vous y trouverez des repères pour vous accompagner tout au long de la relation locative.

Notre objectif est simple : vous apporter des informations fiables, vous orienter vers les bons interlocuteurs et vous faire connaître les dispositifs qui peuvent vous être utiles au quotidien.

Nous espérons que cette première édition répondra à vos attentes et qu'elle deviendra, au fil des numéros, un rendez-vous utile pour vous accompagner dans votre quotidien.

Bonne lecture !



1 - Vos démarches selon votre situation

J'accueille un nouveau locataire

- [Entrée dans le logement : les documents indispensables à remettre à votre locataire](#)
- [Encadrement et révision des loyers : les règles à connaître](#)
- [L'intermédiation locative : une solution sécurisante](#)

J'ai des difficultés à effectuer mes démarches

- [Espace bailleur : vos démarches en ligne, simplement](#)
- [Déclarez le montant des loyers de juillet dès aujourd'hui](#)

Mon locataire ne paye plus son loyer - ses charges

- [Impayés : les bons réflexes dès les premiers signes](#)
- [La procédure d'expulsion : les bons réflexes en cas d'impayés de loyer](#)

Mon logement nécessite des travaux

- [Réparations et entretien : qui fait quoi ?](#)
- [Rénovation énergétique : des dispositifs pour accompagner vos projets](#)

Mon locataire n'entretient plus ou endommage le logement

- [Logement décent : vos obligations en tant que bailleur](#)

Je suis en conflit avec mon locataire

- [Les bons réflexes pour gérer un conflit](#)
- [Troubles de voisinage : quels recours ?](#)

À découvrir

- [La cohabitation intergénérationnelle : une solution gagnant-gagnant](#)

2 - Les ressources et permanences de vos partenaires logement dans le Var

- [L'Adil du Var : des permanences près de chez vous](#)
- [Propriétaires bailleurs : une permanence de l'UNPI à Toulon](#)

3 - Les 5 erreurs à éviter lorsqu'on est bailleur

- [Les 5 erreurs à éviter lorsqu'on est bailleur](#)

4 - Les rendez-vous et temps forts à ne pas manquer

- [Congrès Hlm 2026 : rendez-vous à Bordeaux du 22 au 24 septembre](#)
- [La Caf et l'UNPI donnent rendez-vous aux bailleurs privés cet automne](#)
- [En novembre, participez au webinaire logement de la Caf du Var !](#)
- [La rencontre annuelle des bailleurs organisée par la Caf](#)



J'accueille un nouveau locataire

Entrée dans le logement : les documents indispensables à remettre à votre locataire

Lors de la signature du bail, le bailleur a l'obligation de proposer un logement décent, conforme à un usage d'habitation et ne présentant aucun risque pour la santé ou la sécurité des occupants.

L'entrée dans les lieux est une étape importante : plusieurs documents doivent être remis au locataire afin de l'informer sur le logement, ses équipements et les règles applicables.

Les documents à remettre à votre locataire :

- ▶ **Un contrat de location écrit**, conforme au modèle réglementaire, signé par le bailleur et le locataire.
- ▶ **Un état des lieux d'entrée**, établi selon les règles en vigueur.
- ▶ **Les extraits du règlement de copropriété** concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes (si le logement est concerné).
- ▶ **Le règlement intérieur de l'immeuble**, lorsqu'il existe.
- ▶ **La liste des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication.**
- ▶ **L'autorisation préalable de mise en location**, lorsque le logement est situé dans une commune soumise au permis de louer.
- ▶ **Le dossier de diagnostics techniques (DDT).**



Le dossier de diagnostics techniques (DDT) : une information essentielle

Il rassemble les principaux diagnostics permettant d'informer le locataire sur l'état du logement, notamment :

- ▶ Le diagnostic de performance énergétique (DPE).
- ▶ Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) pour les logements construits avant le 1er janvier 1949.
- ▶ L'état des installations intérieures de gaz et d'électricité lorsqu'elles ont plus de 15 ans.
- ▶ L'état des risques (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...) lorsque le logement est situé dans une zone concernée.
- ▶ Le diagnostic bruit pour les logements situés dans une zone d'exposition au bruit des aéroports.

Les diagnostics peuvent être transmis par voie dématérialisée, sauf opposition du locataire. Ils lui permettent de connaître l'état du logement, de ses équipements et les éventuels risques liés à son environnement.

Pour connaître la liste des diagnostics obligatoires à fournir lors de la mise en location de votre logement et vérifier ceux qui concernent votre situation, consultez le dossier dédié de l'ANIL : « [Les diagnostics obligatoires lors d'une location](#) ».

En remettant ces documents dès l'entrée dans les lieux, le bailleur garantit une information transparente du locataire et contribue à une relation locative sereine.

Contact : ADIL du Var

☎ 04 94 22 65 80

🌐 <https://www.adil83.org>

adil
du Var

Encadrement et révision des loyers : les règles à connaître

Que vous mettiez un logement en location ou que vous souhaitiez réviser un loyer en cours de bail, certaines règles s'imposent. Les connaître permet de sécuriser vos démarches et d'éviter tout risque de contentieux.

En zone tendue, l'évolution des loyers est encadrée

Dans les communes classées en zone tendue, le montant du loyer est réglementé pour la plupart des locations de résidences principales, qu'elles soient vides, meublées ou conclues dans le cadre d'un bail mobilité.

Lors d'une nouvelle location ou d'un changement de locataire, le loyer ne peut, en principe, pas dépasser celui appliqué au précédent locataire. Des exceptions sont toutefois prévues, notamment en cas de travaux importants, de loyer manifestement sous-évalué ou après une vacance du logement de plus de 18 mois.



Attention : le non-respect de ces règles peut entraîner une amende pouvant aller jusqu'à **5 000 €** (ou **15 000 €** pour une personne morale).

Réviser le loyer : sous quelles conditions ?

La révision annuelle du loyer n'est possible que si une clause de révision est prévue dans le bail. Elle est calculée à partir de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) et ne peut être demandée que dans l'année qui suit la date prévue au contrat. Passé ce délai, l'augmentation est définitivement perdue.

À noter : depuis le 24 août 2022, les logements classés F ou G au diagnostic de performance énergétique (DPE) ne peuvent plus faire l'objet d'une révision annuelle du loyer.

Besoin d'aide ?

Avant de fixer ou de réviser un loyer, utilisez le simulateur d'encadrement des loyers et n'hésitez pas à solliciter l'Adil du Var, qui peut calculer gratuitement le montant de votre révision annuelle.

Formule → Loyer révisé = loyer hors charges x (indice de l'année N / indice de l'année N-1).

Contact : ADIL du Var
☎ 04 94 22 65 80
🌐 <https://www.adil83.org>

adil
du Var

L'intermédiation locative : une solution sécurisante

Vous avez un logement à louer ? Pensez à l'intermédiation locative !

Vous souhaitez mettre un logement en location tout en sécurisant sa gestion ? L'intermédiation locative peut être une solution adaptée.

En confiant votre bien à un organisme agréé, vous bénéficiez de nombreux avantages : gestion locative simplifiée, sécurisation des loyers, accompagnement dans vos démarches, avantages fiscaux (sous conditions) et participation à l'accès au logement des ménages qui en ont besoin.

Vous souhaitez en savoir plus ? Découvrez le guide réalisé par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) du Var, qui présente le fonctionnement du dispositif et les différentes solutions qui s'offrent à vous.

[Consultez le guide de la DDETS](#)



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE
L'EMPLOI, DU TRAVAIL
ET DES SOLIDARITÉS (DDETS) DU VAR

Vous êtes propriétaire bailleur ?

Louez votre bien en toute sécurité et optimisez vos revenus fonciers grâce à l'intermédiation locative avec Loc'Avantages.
Engagez vous dans une démarche solidaire et bénéficiez d'avantages concrets.

Réduction d'impôt

De 15 % à 65 % sur vos revenus fonciers bruts selon le niveau de loyer pratiqué.

Sécurisation locative

Garanties contre les impayés, les dégradations et la vacance locative, sans frais supplémentaires.

Démarche solidaire

Contribuez à l'accès au logement pour les ménages modestes tout en valorisant votre patrimoine.



Espace bailleur : vos démarches en ligne, simplement

Accessible 24 h/24 et 7 j/7 sur caf.fr, l'Espace bailleur vous permet d'effectuer vos démarches en ligne de manière **simple, rapide et sécurisée**.

Particulièrement utile lors de la campagne annuelle de déclaration des loyers, il vous permet de transmettre en quelques clics les informations concernant vos locataires bénéficiaires d'une aide au logement. Tout au long de l'année, il met également à votre disposition de nombreux services pour faciliter la gestion de vos dossiers.

Avec l'Espace bailleur, vous pouvez :



Déclarer

- ▶ Déclarer les loyers de vos locataires.
- ▶ Signaler un changement de situation (départ ou décès d'un locataire, modification de la colocation...).
- ▶ Déclarer une fin de gestion ou la vente de votre logement.
- ▶ Signaler un impayé de loyer.



Consulter

- ▶ Consulter la liste de vos locataires bénéficiaires d'une aide au logement.
- ▶ Consulter les paiements lorsque vos locataires perçoivent une aide au logement.
- ▶ Consulter et éditer vos bordereaux de paiement.
- ▶ Consulter et payer vos dettes en ligne.



Modifier

- ▶ Modifier vos coordonnées postales, téléphoniques et bancaires.
- ▶ Demander à bénéficier du tiers payant (versement direct de l'aide au logement de votre locataire).

Ouvert à l'ensemble des professionnels du logement — bailleurs privés, administrateurs de biens, organismes HLM et structures d'hébergement — l'Espace bailleur est un service en ligne qui vous permet de gérer vos démarches en toute autonomie et de faciliter vos échanges avec la Caf.

Il est créé automatiquement sans démarche de votre part dès lors que l'un de vos locataires est bénéficiaire d'un droit à l'allocation logement.

Comment accéder à l'Espace bailleur ?

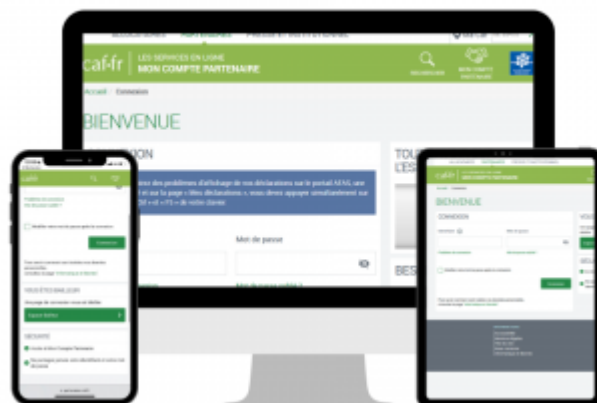
Rendez-vous sur www.caf.fr/professionnels et cliquez sur Mon compte partenaire, espace Bailleur.

À votre première connexion, diverses informations vous seront réclamées.

Consultez les [fiches pratiques relatives à la première connexion](#) pour en savoir plus.

Besoin d'aide pour utiliser l'Espace bailleur ?

Retrouvez [toutes les fonctionnalités de l'Espace bailleur](#) sur caf.fr et consultez le [guide pratique « Utiliser l'Espace bailleur »](#) pour réaliser vos démarches pas à pas.



● Déclarez le montant des loyers de juillet dès aujourd'hui

Chaque année, les bailleurs sont invités à déclarer en ligne le montant des loyers de leurs locataires bénéficiaires d'une aide au logement.

Cette déclaration est indispensable : le montant du loyer permet à la Caf de calculer le montant de l'aide au logement (APL, ALF, ALS) versée au locataire. Réalisée dans les délais, elle contribue à garantir la continuité des droits et à limiter les régularisations ou les indus. À l'inverse, une déclaration tardive peut entraîner un retard, voire une suspension du versement de l'aide au logement.

Pourquoi privilégier la télédéclaration ?

Accessible depuis l'Espace bailleur, la télédéclaration est un service simple, rapide et sécurisé qui vous permet de :

- ▶ déclarer vos loyers sans transmettre de quittance ou d'attestation papier.
- ▶ sécuriser les informations transmises.
- ▶ enregistrer automatiquement les informations dans le dossier de votre locataire.
- ▶ déclarer l'ensemble de votre parc immobilier en une seule session.
- ▶ bénéficier d'une assistance en ligne en cas de difficulté.



Comment effectuer votre déclaration ?

Connectez-vous à votre Mon Compte Partenaire à l'aide de **vos** identifiant de connexion (de type PBAXXXX75 ou LOG...) et de **vos** mot de passe, en utilisant un navigateur Internet récent (Google Chrome, Mozilla Firefox, Microsoft Edge...).

Une fois connecté :

- ▶ cliquez sur « Déclarer les loyers » dans le menu de gauche.
- ▶ sélectionnez le locataire concerné et renseignez les informations demandées.
- ▶ vérifiez les données saisies, puis validez votre déclaration.

Un accusé de réception vous sera adressé par courriel et vous pourrez également télécharger un récapitulatif de vos déclarations.

Pour vous accompagner dans vos démarches, consultez [notre fiche tutorielle](#) présentant les différents services mis à votre disposition par l'Espace Bailleur.

Besoin d'aide ou d'informations complémentaires ?

Toutes les informations pratiques sur la télédéclaration sont disponibles sur [notre page dédiée « La télédéclaration des loyers de juillet »](#) du site partenaires de la Caf du Var.



Face à un impayé de loyer, adoptez les bons réflexes

Face à un impayé de loyer, une réaction rapide permet souvent d'éviter que la situation ne s'aggrave. Dès les premiers signes, privilégiez le dialogue et mobilisez les dispositifs d'accompagnement existants.

Les bons réflexes à adopter

Pour vous accompagner, la Caf et ses partenaires mettent à votre disposition **une fiche « Impayés de loyer »**, conçue pour vous guider pas à pas.

Elle vous aide à identifier les démarches à entreprendre, les interlocuteurs à solliciter et les solutions à mettre en œuvre le plus tôt possible.

[Accédez à la fiche « Impayé de loyer »](#)



La procédure d'expulsion : les bons réflexes en cas d'impayés de loyer

Avant d'engager une procédure d'expulsion, privilégiez dans un premier temps les démarches "amiables" :

- ▶ prendre contact avec votre locataire afin de rechercher une solution.
- ▶ signaler l'impayé de loyer ou de charges à la Caf.
- ▶ contacter l'ADIL du Var, notamment via le dispositif SOS Loyers impayés (numéro vert gratuit : 0 805 160 075).
- ▶ saisir la caution, si le bail en prévoit une.
- ▶ activer votre assurance « loyers impayés », si vous en avez souscrit une avant la signature du bail.

Si aucune solution n'aboutit, vous devrez saisir un commissaire de justice, qui délivrera un commandement de payer, première étape de la procédure judiciaire. À défaut de régularisation dans les délais prévus, le Tribunal judiciaire pourra être saisi.



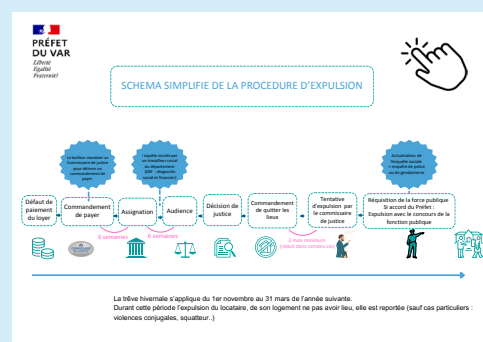
Attention : une expulsion ne peut être réalisée que dans le cadre d'une procédure judiciaire. Seul un commissaire de justice est habilité à procéder à l'expulsion d'un locataire.

En aucun cas vous ne devez :

- ▶ pénétrer dans le logement sans l'accord du locataire.
- ▶ changer les serrures.
- ▶ retirer ou déplacer les effets personnels du locataire.

Ces pratiques sont illégales et peuvent être sanctionnées par une peine pouvant aller jusqu'à **3 ans d'emprisonnement et 30 000 € d'amende**.

Pour mieux comprendre les différentes étapes de la procédure, consultez le [schéma simplifié de la procédure d'expulsion](#) réalisé par la Préfecture du Var.



Besoin d'un conseil ?

L'Adil du Var vous accompagne gratuitement dans vos démarches et peut également vous aider à préparer une éventuelle audience devant le tribunal.

Contact : ADIL du Var

☎ 04 94 22 65 80

🌐 <https://www.adil83.org>

adil
du Var



Réparations et entretien : qui fait quoi ?

En tant que bailleur, vous avez un rôle essentiel pour garantir un logement décent, sûr et conforme à la réglementation.

Le logement mis en location doit être décent, en bon état d'usage et de réparation. Les équipements mentionnés dans le bail doivent également être en état de fonctionnement.

Les responsabilités de chacun :

La loi distingue les obligations du locataire et celles du propriétaire.

Le locataire assure l'entretien courant du logement, les petites réparations ainsi que les réparations liées à un usage anormal du logement.

Par exemple :

- ▶ l'entretien annuel de la chaudière.
- ▶ le remplacement des joints.
- ▶ le ramonage des cheminées.
- ▶ l'entretien du jardin.

Le propriétaire, quant à lui, prend en charge les réparations liées à la vétusté du logement, les vices de construction, les dommages causés par un cas de force majeure (tempête, inondation...) ainsi que la réparation ou le remplacement des équipements défectueux ou vétustes, notamment dans les logements meublés.

Par exemple :

- ▶ le remplacement d'un équipement devenu vétuste.
- ▶ la réparation de la toiture.
- ▶ la mise aux normes de l'installation électrique.
- ▶ l'élagage des arbres.

Le saviez-vous ?

Le contrat de location doit obligatoirement être accompagné d'une notice d'information rappelant les droits et obligations du bailleur et du locataire, notamment en matière d'entretien et de réparations.

Des ressources pour vous accompagner

Pour identifier plus facilement les responsabilités de chacun, vous pouvez consulter :

- ▶ Le guide « [Qui répare ? Qui entretient ?](#) », élaboré par le Ministère du logement et de l'habitat durable. Il présente, à travers des exemples concrets, les réparations les plus courantes et la répartition des responsabilités entre bailleur et locataire.
- ▶ Le site Signal Logement, qui propose un dossier complet « [Entretien du logement : qui paye quoi ?](#) » avec la liste actualisée des principales réparations et des obligations de chacun.
- ▶ La [FAQ dédiée à l'adaptation, à la rénovation énergétique ou la réhabilitation d'un logement](#).
- ▶ La [cartographie des opérateurs à contacter en cas de questions sur les aides dédiées aux travaux](#).





Rénovation énergétique : des dispositifs pour accompagner vos projets

Vous envisagez de réaliser des travaux dans votre logement locatif ? Plusieurs dispositifs d'aides financières permettent d'accompagner les propriétaires dans leurs projets de rénovation énergétique.

Proposées par l'État, l'ANAH et les collectivités territoriales, ces aides peuvent financer aussi bien des rénovations globales que des travaux ciblés d'amélioration énergétique, qu'il s'agisse d'une maison individuelle, d'un appartement ou d'un logement situé en copropriété.

Pour en bénéficier, certaines conditions doivent être respectées, notamment :

- ▶ faire appel à une entreprise Reconnue Garante de l'Environnement (RGE).
- ▶ respecter les critères techniques définis par les organismes financeurs.
- ▶ prendre contact avec un conseiller du réseau France Rénov' avant le dépôt de la demande d'aide.

Le site du Gouvernement recense les principaux dispositifs existants et leurs conditions d'attribution. Vous y retrouverez notamment les aides nationales, les prêts, les avantages fiscaux et les dispositifs dédiés à la rénovation énergétique.

Un accompagnement dédié aux propriétaires bailleurs



L'UNPI 13 & 83 participe également au dispositif [BailRénov'](#), un service gratuit spécialement conçu pour les propriétaires bailleurs.

Ce dispositif propose un accompagnement personnalisé afin de vous informer sur les travaux les plus adaptés à votre logement, les aides financières mobilisables et les bonnes pratiques à mettre en œuvre pour améliorer la performance énergétique de votre bien.

N'hésitez pas à vous renseigner auprès de BailRénov' avant d'engager vos travaux : un accompagnement en amont peut vous permettre d'optimiser votre projet et de mobiliser les aides auxquelles vous êtes éligible.

Contact : UNPI 13 & 83

☎ 09 72 19 99 03

✉ info@unpi13.org

🌐 <https://www.unpi13.org/1-page-accueil.html>



Mon locataire n'entretient plus ou endommage le logement



Logement décent : vos obligations en tant que bailleur

Mettre un logement en location, c'est aussi garantir à son locataire des conditions de vie dignes et sécurisées. Tout propriétaire bailleur a l'obligation de proposer un logement décent, conforme aux critères fixés par la réglementation : sécurité des occupants, salubrité, équipements en état de fonctionnement, performance énergétique minimale et absence de risques pour la santé.

Lorsqu'un logement ne répond pas à ces exigences, le locataire peut engager des démarches. La Caf peut également être amenée à faire vérifier la décence du logement. En cas de non-conformité, le versement des aides au logement peut être impacté jusqu'à la réalisation des travaux nécessaires.

Besoin d'informations ?

Vous souhaitez vérifier si votre logement répond aux critères de décence ou connaître les démarches à effectuer en cas de signalement ? Consultez [notre page dédiée « La lutte contre l'habitat non décent »](#) qui présente les obligations des bailleurs, les différents dispositifs et les interlocuteurs pouvant vous accompagner.

Vous pouvez également visionner le [replay de la conférence « Comment lutter contre la non-décence de son logement ? »](#), qui apporte des repères concrets pour comprendre les obligations des bailleurs, prévenir les situations de non-décence et identifier les solutions existantes.



Attention : Il est important de distinguer **la non-décence** de **l'habitat indigne**. Lorsqu'un logement présente un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants, une procédure spécifique peut être engagée par les autorités compétentes, notamment par l'intermédiaire du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).



Conflits locatifs : le bon réflexe, le bon interlocuteur

Les désaccords entre propriétaires et locataires peuvent survenir à tout moment de la relation locative. Impayés de loyer, contestation des charges, travaux, dépôt de garantie, logement non décent, nuisances ou encore risque d'expulsion : lorsqu'ils ne sont pas pris en charge rapidement, ces conflits peuvent avoir des conséquences importantes pour les deux parties.

Pour faciliter leur prévention et leur résolution, une fiche pratique a été élaborée en partenariat avec les acteurs spécialisés du territoire, notamment l'ARS, l'UNPI et les structures compétentes en matière de prévention et de résolution des conflits locatifs.

Pensée comme un véritable outil d'aide à l'orientation, cette ressource recense les principales situations de conflit rencontrées au cours d'une location. Pour chacune d'elles, elle présente les démarches à privilégier, les solutions mobilisables et les partenaires à contacter selon la situation et l'avancement du litige.

Cette [fiche interactive](#) est disponible sur le site partenaires de la Caf du Var.



Troubles de voisinage : quels recours ?

En tant que bailleur, vous avez l'obligation de garantir à votre locataire, mais aussi au voisinage, une jouissance paisible du logement. Lorsque des nuisances sont signalées (bruits, tapage nocturne, odeurs, fumées, déchets, travaux réalisés en dehors des horaires autorisés, animaux, risques d'incendie...), il est important d'intervenir sans attendre.

Premier réflexe : informer votre locataire. Dès que vous avez connaissance des faits, adressez-lui un courrier recommandé avec accusé de réception lui demandant de faire cesser les nuisances. Pensez à joindre les éléments dont vous disposez (témoignages, pétition, procès-verbal, photographies, etc.). Cette démarche permet également de démontrer que vous avez agi en tant que bailleur.

Selon la nature des troubles, **le maire de la commune** peut également intervenir, soit en faisant appliquer un arrêté municipal existant (tapage, aboiements, fumées...), soit en prenant un arrêté individuel pour faire cesser les nuisances.

Si la situation perdure, la loi impose désormais de privilégier un règlement amiable avant toute saisine du tribunal. Plusieurs solutions peuvent être envisagées :

- ▶ la conciliation, gratuite, avec un conciliateur de justice.
- ▶ la médiation, avec un médiateur.
- ▶ la procédure participative, menée avec les avocats des parties.

Des interlocuteurs pour vous accompagner

Vous recherchez un conciliateur de justice dans le Var ? Consultez [l'annuaire des permanences](#) pour trouver le point d'accueil le plus proche de chez vous.

Pour mieux comprendre les modes amiables de règlement des différends, le Conseil départemental de l'accès au droit du Var (CDAD 83) met à disposition des informations pratiques sur [les modes amiables de règlements des différends](#).

Enfin, l'Adil du Var accompagne gratuitement les bailleurs et les locataires sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales liées au logement. Un conseil en amont permet souvent de trouver une solution avant que le conflit ne s'installe.

Contact : ADIL du Var

☎ 04 94 22 65 80

🌐 <https://www.adil83.org>

adil
du Var



Cohabitation intergénérationnelle : une solution solidaire qui se développe dans le Var

Partager un logement, créer du lien entre les générations et faciliter l'accès à une offre de location : la cohabitation intergénérationnelle constitue une réponse concrète aux difficultés rencontrées par certaines populations pour se loger.

Ce dispositif permet à un jeune et à un senior de vivre sous le même toit dans un esprit de solidarité et d'entraide. Au-delà de la solution d'hébergement, il favorise les échanges entre générations, rompt l'isolement et contribue au maintien du lien social.

Pour soutenir cette dynamique, la Caf du Var a noué un partenariat avec l'association Ensemble2Génération afin de faciliter la création de binômes et d'accompagner les parcours résidentiels.

Cette coopération se traduit déjà par plusieurs initiatives locales :

► À Toulon : la Villa Maryse

Gérée par l'association Ensemble2Génération, la Villa Maryse propose un habitat partagé favorisant le vivre-ensemble et les échanges quotidiens entre générations dans un cadre convivial et solidaire. L'association accompagne également les étudiants dans des projets de cohabitation intergénérationnelle, leur permettant d'être logés chez des seniors en échange d'une présence conviviale ou de services rendus.

► À Brignoles : « Part'âge ton toit »

Porté par les Apprentis d'Auteuil, le dispositif « Part'âge ton toit » propose des solutions d'habitat solidaire adaptées aux besoins des jeunes et des personnes âgées.

En soutenant ces projets, la Caf du Var confirme sa volonté de promouvoir des solutions de logement alternatives et innovantes, capables de répondre à la fois aux besoins d'hébergement, à la prévention de l'isolement et au renforcement de la solidarité entre générations.

L'Adil du Var : des permanences près de chez vous

Vous avez une question sur un projet de location, une copropriété, des travaux, un achat immobilier ou une situation de mal-logement ?

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) du Var vous propose une information gratuite, neutre et personnalisée sur toutes les questions liées au logement. Les conseillers vous accompagnent sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux, que vous soyez locataire, bailleur ou futur propriétaire.

Des permanences sont organisées dans tout le département, dans différents lieux partenaires (mairies, communautés de communes, Maisons France Services, centres sociaux...). Elles permettent à chacun de bénéficier d'un accompagnement de proximité.

Les consultations se font uniquement sur rendez-vous. Cela permet aux conseillers de préparer votre demande et de vous apporter des réponses adaptées à votre situation.

Retrouvez la liste des permanences, les horaires de consultation et les modalités de prise de rendez-vous sur le site de l'ADIL du Var : [Horaires et permanences de l'ADIL du Var](https://www.adil83.org).

Contact : ADIL du Var

☎ 04 94 22 65 80

🌐 <https://www.adil83.org>



À savoir :

La Caf du Var accueille l'ADIL du Var lors de permanences organisées **chaque premier mardi matin du mois sur le site de Toulon La Loubière**.

Ces rendez-vous permettent aux usagers de bénéficier d'une information gratuite et personnalisée sur leurs questions liées au logement : location, droits et obligations des locataires et des bailleurs, difficultés rencontrées dans le logement ou encore démarches à effectuer.

Pour bénéficier de cet accompagnement, les usagers peuvent prendre rendez-vous auprès de l'ADIL du Var.

Propriétaires bailleurs : une permanence de l'UNPI à Toulon

Vous êtes propriétaire bailleur et vous avez besoin d'informations ou de conseils pour gérer votre logement, mieux connaître vos droits et obligations ou être accompagné dans vos démarches ?

L'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI) 13 & 83 propose une permanence au sein de son antenne de Toulon. Ce point d'accueil permet aux bailleurs et aux propriétaires d'identifier plus facilement l'offre d'accompagnement proposée par l'UNPI et de bénéficier d'un service de proximité sur le territoire.

Les permanences ont lieu au 36 rue Paul-Lendrin, à Toulon :

- le mardi, de 9 h à 12 h ;
- le jeudi, de 14 h à 16 h ;
- le vendredi, de 9 h à 12 h.

Contact : UNPI 13 & 83

☎ 09 72 19 99 03

✉ toulon@unpi13.org

🌐 <https://www.unpi13.org/1-page-accueil.html>





1



PIÈCE D'IDENTITÉ	✓
JUSTIFICATIF DE DOMICILE	✓
JUSTIFICATIFS DE REVENUS	?
AVIS D'IMPOSITION	?
GARANTIE	?

Signer le bail sans vérifier le dossier du locataire

La précipitation peut coûter cher.

Avant toute signature, assurez-vous que le dossier est complet et que les pièces justificatives demandées sont conformes à la réglementation.

2



Négliger la rédaction du contrat de location

Le bail est le document de référence de la relation locative. Clauses obligatoires, diagnostics, annexes...

Un contrat incomplet ou mal rédigé peut vous fragiliser en cas de litige.

3



Bâcler l'état des lieux d'entrée

L'état des lieux d'entrée est essentiel.

Plus il est précis et détaillé — idéalement accompagné de photographies — plus il sera facile de constater d'éventuelles dégradations lors du départ du locataire.

4

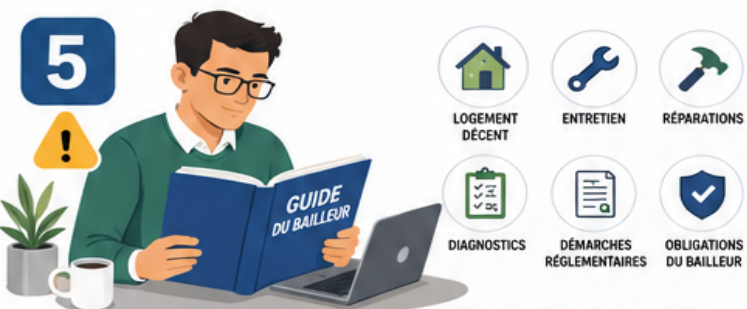


Laisser s'installer un impayé

En cas de retard de paiement, il est préférable d'agir rapidement.

Un échange avec le locataire dès les premiers signes de difficulté permet souvent de rechercher une solution avant que la situation ne s'aggrave.

5



LOGEMENT DÉCENT	ENTRETIEN	RÉPARATIONS
DIAGNOSTICS	DÉMARCHES RÉGLEMENTAIRES	OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Méconnaître ses obligations de bailleur

Logement décent, entretien, réparations, démarches réglementaires... Être bien informé de ses obligations permet de sécuriser la location, de prévenir les litiges et d'éviter d'éventuelles sanctions.

4 - Les prochains rendez-vous autour du logement

Septembre



Locataires



Bailleurs



Partenaires logement

Congrès Hlm 2026 : rendez-vous à Bordeaux du 22 au 24 septembre

Du 22 au 24 septembre 2026, Bordeaux accueillera le 86ème Congrès Hlm, organisé autour du thème « **Habiter 2032. Pour un quinquennat utile** ».

Chaque année, ce rendez-vous rassemble les acteurs du logement social : organismes Hlm, collectivités, partenaires institutionnels et professionnels du secteur. L'objectif est d'échanger autour des grands enjeux du logement, tels que la construction, la rénovation, la transition écologique ou encore l'adaptation des territoires.

Au programme : conférences, tables rondes et salon professionnel H'Expo, pour découvrir les dernières actualités, partager des expériences et échanger sur les solutions pour l'habitat de demain.

Les inscriptions sont ouvertes. Retrouvez le [programme](#) sur le [site officiel du Congrès Hlm 2026](#).



La Caf et l'UNPI donnent rendez-vous aux bailleurs privés cet automne

La Caf du Var et l'UNPI organiseront à l'automne une rencontre dédiée aux bailleurs privés.

Au programme : un tour d'horizon des offres de services de la Caf, des informations pratiques sur la vie du bail, la gestion des impayés et les dispositifs d'accompagnement existants.

Un temps d'échanges permettra également aux participants de poser leurs questions et de partager leurs expériences.



Novembre

En novembre, participez au webinaire logement de la Caf du Var !

Vous accompagnez des locataires ou des propriétaires dans leurs démarches liées au logement ? Ce rendez-vous est fait pour eux... et pour vous !

En novembre, la Caf du Var proposera un webinaire intitulé « **Sécuriser mon entrée et mon maintien dans un logement : droits, obligations et aides mobilisables** ».

L'objectif ? Donner des repères simples et concrets pour mieux comprendre les droits et les obligations de chacun, connaître les aides et les dispositifs existants, et prévenir les difficultés avant qu'elles ne s'installent.

N'hésitez pas à relayer cette information auprès des locataires et des propriétaires que vous accompagnez.



La rencontre annuelle des bailleurs organisée par la Caf

Chaque année, la Caf du Var invite les bailleurs à un temps d'échange privilégié autour des enjeux du logement.

Cette rencontre annuelle est l'occasion d'informer les bailleurs sur les actualités et les dispositifs proposés par la Caf, de partager leurs retours d'expérience et d'échanger autour de solutions concrètes.

Ce rendez-vous permet également de renforcer les relations entre les bailleurs privés et la Caf, en favorisant le dialogue et une meilleure compréhension des besoins de chacun.



Les dates précises, programme et modalités d'inscription vous seront communiqués ultérieurement.

Emmanuelle Roux

Directrice par interim de la CAF du Var

Suivez nous sur :



caf.fr



@CafduVar



Caf du Var

