RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE

Communauté d'universités et établissements de Toulouse

INFORMATIONS PRATIQUES SUR LE LOGEMENT À TOULOUSE

CONTEXTE LOCAL ET RÉALITÉ DU PARC IMMOBILIER À TOULOUSE

La tension est forte sur le logement étudiant *à la rentrée universitaire (Août - Septembre - Octobre), en résidences étudiantes (résidences publiques et privées), et également auprès des propriétaires particuliers. Pour éviter que les étudiants se retrouvent dans une situation d'urgence, cette note apporte un éclairage sur les conditions de logement à Toulouse pour permettre d'anticiper la recherche et de faciliter l'installation.*

Coût de la vie mensuel à Toulouse

- **Le budget mensuel moyen est de 1241€**[1] dont une part importante consacrée au logement
- Le loyer mensuel médian[2] dans le parc locatif privé toulousain est de **449€ pour un T1**[3] (hors charges locatives)
- Le logement en résidences étudiantes Crous est moins coûteux, mais il faut tout de même compter **entre 217€ et 520€ pour un T1**[4], le loyer pouvant être beaucoup plus élevé selon le type de résidence et les services proposés
- En 2025, le coût moyen de la rentrée pour un étudiant non boursier s'élevait à **3226€**[5]

Accès à un logement Crous

Les étudiants internationaux ne sont pas éligibles à l'obtention d'une bourse sur critères sociaux du Crous.
L'accès au logement en résidences universitaires du Crous pour les étudiants internationaux est très limité et dépend de la politique d'attribution interne de l'établissement d'inscription (souvent **réservé en priorité aux Erasmus, master 2 et doctorat)**, la demande se faisant par l'intermédiaire des relations internationales de l'établissement d'accueil ou de Campus France pour les boursiers Campus France. **Toute création de Dossier Social Etudiant (logement et bourses) sera donc rejetée par le Crous Toulouse Occitanie.** Etant donné cet accès restreint et sous conditions, il est essentiel de se tourner le plus tôt possible vers les autres possibilités de logement existantes, afin d'éviter des complications une fois à Toulouse.

Des services pour vous accompagner

Malgré la difficulté de chercher son logement à distance, il est nécessaire, dès l'obtention du visa, d'anticiper les étapes de cette recherche ainsi que de définir son budget. Pour cela, plusieurs services sont à disposition des étudiants :

- L'Accueil - Welcome Desk : un lieu unique pour réaliser vos démarches et être accompagné sur place ou à distance
- Toul'Box : dispositif payant d'accompagnement personnalisé facilitant votre installation avant votre arrivée en France
- Info Jeunes Occitanie : peut vous accompagner pour faciliter votre recherche
- Lokaviz : plateforme gérée par le Crous d'annonces de logements de particuliers
- MonLogementEtudiant : site du gouvernement pour trouver un logement, préparer son budget, identifier les aides
- Campus France : l'antenne toulousaine accompagne les boursiers internationaux du gouvernement français

D'autres possibilités de logement et dispositifs existent (colocation, chez l'habitant, logement intergénérationnel…), retrouvez plus d'informations dans le Guide de la recherche de logement et sur welcomedesk.univ-toulouse.fr > vie quotidienne > se loger

Restez vigilants

Attention aux annonces frauduleuses sur les sites d'offres de logements privés (loyer trop bas pour le quartier, photos idéales, demande de transfert d'argent via Western Union) et aux logements insalubres.

- ADIL 31 : conseils gratuits et personnalisés pour toute problématique juridique ou financière
- CDAD : le Conseil Départemental de l'Accès au Droit de la Haute-Garonne propose des entretiens juridiques gratuits, pour tout problème de droit (avocat, huissier, notaire, défenseur des droits…)
- Mairie de Toulouse : pour signaler un logement insalubre contacter : hygiene@mairie-toulouse.fr / 05 61 222 222

[1] FAGE : 23e Indicateur du coût de la rentrée étudiante ; Edition 2025
[2] C'est-à-dire que la moitié des logements présentent un loyer inférieur à cette valeur, l'autre moitié un loyer supérieur
[3] *Source :* Observatoire local des loyers
[4] *Source :* Hors T1 PMR ou T1 couple – Tarif loyer Crous
[5] FAGE : 23e Indicateur du coût de la rentrée étudiante ; Edition 2025

CAMPUS FRANCE · Crous Toulouse Occitanie · ESN Erasmus Student Network Toulouse · simpps service médical et social étudiant · Un service de Université de Toulouse

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE

Communauté d'universités et établissements de Toulouse

DÉMARCHES ADMINISTRATIVES LIÉES AU LOGEMENT, À EFFECTUER À L'ARRIVÉE

Il est nécessaire d'avoir une adresse postale avant l'arrivée en France, *même temporaire pour la demande de visa (une réservation de plusieurs semaines lorsqu'il s'agit d'un hôtel ou Airbnb) puis pour réaliser des démarches une fois sur place (ouverture d'un compte bancaire, affiliation à la sécurité sociale, droit au séjour…).*

Les étapes à anticiper

01 Constituer votre dossier locatif : DossierFacile est une plateforme publique gratuite qui vise à faciliter la constitution d'un dossier de location en standardisant son processus. Le dispositif n'est pas obligatoire.

02 Pour les étudiants en situation de handicap : chaque établissement de l'Université de Toulouse a un référent handicap qui délivre toutes les informations utiles à l'organisation du parcours d'études : accessibilité des locaux, équipements pédagogiques adaptés, aide aux démarches administratives…

03 Trouver un garant : obligatoire quel que soit le type de logement trouvé. En l'absence de garant physique, le dispositif Visale est gratuit et accessible aux étudiants français et internationaux. Toutefois, un propriétaire est en droit de le refuser et d'exiger un garant physique. **Attention : la garantie Visale n'est pas ouverte aux mineurs et aux étudiants de plus de 30 ans,** si vous n'êtes pas éligible, d'autres solutions privées existent (Garantme, Cautioneo…)

04 Financer son dépôt de garantie : Le dépôt de garantie est une somme à verser au propriétaire ou à l'agence immobilière à son entrée dans le logement (1 mois de loyer si non meublé – 2 mois si meublé). **Attention : Il faut donc avoir la capacité financière d'avancer au moins deux mois de loyer.** A cela, peut s'ajouter des frais d'agence parfois élevés.

L'installation dans le logement

01 Souscrire à une assurance habitation : **obligatoire** pour récupérer les clés et rentrer dans son logement. Des tarifs préférentiels existent pour les étudiants (compter environ 30 à 110 € par an).

02 **Les étudiants éligibles** peuvent obtenir l'Aide Personnalisée au Logement de la CAF (APL - voir les conditions), dès lors qu'ils ont signé un contrat de location, que le logement répond aux normes fixées par la loi, et que le locataire en a fait la demande en ligne sur le site de la CAF. **Le délai de traitement** d'un dossier est de **3 mois en Haute-Garonne** et il est à noter que **le premier mois d'entrée dans le logement n'ouvre jamais droit à versement de l'APL**.

> ***À partir du 1er juillet 2026****, les conditions d'accès aux APL évoluent pour les étudiants internationaux. Cette mesure est inscrite dans le cadre de la Loi de Finances 2026, mais ses modalités précises (notamment les critères d'éligibilité) seront fixées par un décret d'application à paraître.*
> ***Les étudiants internationaux hors UE/EEE/Suisse*** *seront invités à se renseigner avant leur arrivée auprès de leur établissement, de la Caf de Haute-Garonne ou de l'Accueil Welcome Desk.*

03 S'inscrire à l'Assurance maladie : obligatoire et gratuit pour bénéficier de la prise en charge de vos frais de santé pendant la durée de vos études. L'affiliation est à effectuer en ligne dès votre arrivée en France ! Le délai pour l'ouverture des droits est de **1 à 2 mois** pour l'affiliation et l'obtention d'un numéro de sécurité sociale. **Il ne sera pas possible d'exercer une activité salariée en France sans l'obtention de ce numéro.**

Il est donc impératif de pouvoir subvenir à ses besoins de manière autonome à l'arrivée à Toulouse sans pouvoir compter directement sur l'aide au logement ou un emploi durant les premiers mois.

Ecole Nationale Supérieur d'Architecture de Toulouse – ENSA

Site web | Page International | Informations pratiques | Etre étudiant à Toulouse

sophie.vialle@toulouse.archi.fr

Livret étudiant

CAMPUS FRANCE — Crous Toulouse Occitanie — ESN Erasmus Student Network Toulouse — simpps service médical et social étudiant — Un service de Université de Toulouse