

Habitat

Trouver un appartement / une maison

Louer un appartement

Le voisinage

TV / Internet / Téléphone

L'enlèvement des déchets

Trouver un appartement / une maison

En Suisse, beaucoup de personnes habitent dans des appartements en location. La recherche d'un appartement n'est pas toujours facile et les loyers sont généralement élevés.

Le marché du logement

Beaucoup d'habitants en Suisse habitent dans des logements en location. Ils sont locataires. Le terrain à bâtir est rare. Pour cette raison, il n'y a pas beaucoup d'appartements libres, surtout dans les villes. Et les loyers sont généralement élevés. Souvent, c'est environ $\frac{1}{4}$ du revenu mensuel qui est utilisé pour payer le loyer. En dehors des villes, les loyers sont moins chers. Dans le Jura, les transports publics sont très bien développés. On peut se déplacer dans presque toutes les localités en transport public.

Chercher un appartement / une maison

On trouve des offres pour des appartements sur les sites Internet ou dans les journaux de la région. On trouve aussi des annonces sur les panneaux d'affichages ou dans les centres commerciaux. Parfois, il n'y a pas d'annonces publiques pour les appartements libres. Il est donc utile de dire à vos amis et connaissances que vous cherchez un appartement.

Faire un dossier de candidature

Vous êtes intéressé par un logement ?

Vous devez prendre contact avec le propriétaire ou l'agence immobilière. Un rendez-vous sera fixé pour visiter le logement.

Ce logement vous plaît ?

Vous devez remplir un formulaire et faire un dossier de candidature, avec différents documents : vos fiches de salaires (ou autres preuves de revenu) et un extrait récent de l'Office des poursuites.

Vous pouvez demander cet extrait à l'Office des poursuites de votre district. Vous pouvez aussi le faire en ligne.

Avec ces documents, le propriétaire ou l'agence vérifie si vous pouvez payer le loyer pour cet appartement.

Il y a souvent plusieurs candidatures pour un appartement.

Conseil : posez votre candidature pour plusieurs appartements en même temps.

Acheter un appartement / une maison

Dans le canton du Jura, les Suisses et les étrangers avec un permis d'établissement C peuvent librement acheter des appartements ou des maisons pour y habiter elles-mêmes ou pour les proposer en location.

Les personnes avec le permis de séjour B, qui viennent d'un pays d'Europe (UE ou AELE), peuvent aussi le faire.

Les personnes avec le permis de séjour B, qui viennent d'un autre pays, peuvent acheter un appartement ou une maison, seulement pour y habiter elles-mêmes.

Les personnes avec d'autres permis (L ou F) ne peuvent pas acheter d'appartements ou de maisons.

Pour plus d'informations, contactez le service du registre foncier.

Plus d'informations (liens, adresses, aide-mémoires, brochures)

www.bonjour-jura.ch/fr/habitat/trouver-un-appartement-une-maison

Louer un appartement

Les personnes qui louent un appartement (le propriétaire et le locataire) ont des droits et des obligations. Par exemple, le propriétaire de l'appartement ou l'agence immobilière n'a pas le droit, en général, de résilier le bail de l'appartement d'un jour à l'autre. Mais les locataires doivent aussi respecter les règles de location.

Le contrat de bail

En général, le bailleur (le propriétaire ou l'agence immobilière) et le locataire signent un contrat de bail écrit. Ainsi ils concluent un contrat de bail. C'est aussi possible de conclure un contrat de bail par oral, mais ce n'est pas conseillé. Dans tous les cas, la loi (le Code des obligations) définit les droits et obligations qu'il faut respecter dans la location d'un logement.

Le loyer et la garantie de loyer

En général, dans le montant du loyer, on compte le loyer net et les charges (chauffage, eau chaude, etc.). Les charges doivent être écrites clairement dans le contrat de bail. Le locataire doit payer le loyer à la fin de chaque mois, pour le mois suivant.

Souvent, le bailleur demande une garantie de loyer (appelée aussi : caution) en plus du loyer. Il faut la payer une seule fois, en début de location.

En général, la garantie de loyer est égale à 3 fois le montant du loyer.

Par exemple, vous louez un appartement à Fr. 1000.-. Avec votre 1er loyer, vous devrez payer Fr. 3000.- en plus, pour la garantie de loyer.

A quoi sert la garantie de loyer ?

Quand vous quitterez cet appartement, si vous avez abîmé les lieux, la garantie va servir à payer les travaux de réparation.

Si tout est en ordre, vous recevrez cet argent en retour.

Un loyer plus élevé.

Le bailleur peut demander un loyer plus élevé, seulement s'il a des raisons valables. S'il augmente le loyer, il doit annoncer l'augmentation assez tôt et par écrit, au moins 10 jours avant le début du délai de résiliation, sur un formulaire officiel. Si le locataire pense que l'augmentation n'est pas justifiée, il peut refuser et faire opposition. Il fait opposition par écrit dans un délai de 30 jours, auprès de la commission de conciliation du district.

L'entrée dans son nouvel appartement / l'état des lieux

Lorsqu'on emménage dans un nouvel appartement, c'est important de remplir un état des lieux. Pour cela, le bailleur et le locataire regardent ensemble l'appartement. Ils font la liste des dommages qu'ils voient dans l'appartement : ce qui est abîmé, ce qui ne fonctionne pas.

Quand le locataire quitte l'appartement, cette liste montre qu'il n'est pas responsable de ces dommages. Ainsi il ne devra pas payer pour les dommages.

Cette liste est importante, faites une photo et gardez-la dans vos dossiers.

Si le locataire a des animaux domestiques, il doit l'annoncer à l'avance.

Le propriétaire peut accepter ou refuser.

Quand vous déménagez, vous avez 2 semaines pour annoncer votre nouvelle adresse à l'administration communale.

Les dommages dans le logement

Pendant les années de location, les réparations simples (par exemple, un nouveau tuyau de douche ou le bac pour le savon) sont payées par le locataire.

Pour les dommages plus importants (par exemple, le lave-vaisselle, le four ou le frigo), c'est le propriétaire qui doit payer les réparations.

Si le locataire est responsable d'un dommage, il doit payer lui-même la réparation. Pour cette raison vous devez prendre une assurance responsabilité civile privée. C'est l'assurance qui paye certains frais. Beaucoup de bailleurs exigent que le locataire prenne cette assurance.

Si vous souhaitez apporter un changement dans l'appartement (par exemple, peindre les murs), vous devez contacter votre bailleur.

S'il y a un défaut important dans l'appartement (par exemple, le chauffage ou le lave-linge de la buanderie qui ne fonctionne pas, du bruit pendant les travaux dans le bâtiment, etc.), le locataire peut demander une réduction du loyer jusqu'à la fin des travaux.

La protection des locataires (ASLOCA)

L'ASLOCA (Association Suisse des Locataires) est une association qui défend les droits des locataires. Elle est active dans toute la Suisse.

Si un locataire est membre de l'ASCOLA et a un conflit avec un bailleur, il peut demander de l'aide.

L'ASLOCA propose des permanences juridiques. Le locataire peut prendre rendez-vous pour recevoir des conseils spécialisés sur le droit du bail.

Pour plus d'informations, il est possible de consulter la section FAQ (foire aux questions) de leur site internet.

La résiliation

Quand on veut stopper un contrat, il fait faire une résiliation.

Pour résilier un contrat, il faut respecter certaines dates. Ceci est valable pour le locataire et pour le bailleur.

En général, dans le canton du Jura, les dates prévues sont le 31 mars, le 30 juin, le 30 septembre et le 31 décembre.

Parfois, dans certains contrats de bail, il y a un autre accord. Très souvent, les dates sont indiquées dans le contrat.

Délai de résiliation : il faut annoncer son départ au minimum 3 mois avant la date de résiliation.

Lorsque le bailleur résilie le contrat (lorsqu'il demande le départ du locataire), il doit utiliser un document officiel. C'est obligatoire.

Le locataire peut refuser. Il peut faire opposition auprès des commissions de conciliation, dans les 30 jours.

Si vous souhaitez quitter votre appartement avant la date fixée, vous pouvez proposer un nouveau locataire au propriétaire ou à l'agence. Si le nouveau locataire peut payer le loyer et s'il veut reprendre l'appartement selon les mêmes conditions, vous pouvez quitter l'appartement avant la date fixée.

Plus d'informations (liens, adresses, aide-mémoires, brochures)

www.bonjour-jura.ch/fr/habitat/louer-un-appartement

Le voisinage

Avoir de bonnes relations avec ses voisins, cela permet d'avoir une vie plus agréable. En Suisse, quand on arrive dans un nouveau logement, on a l'habitude de se présenter à ses voisins.

Entrer en contact

Avoir de bonnes relations avec les voisins, cela rend la vie plus agréable pour tout le monde. Pour faciliter les bonnes relations, il est conseillé de se présenter à ses voisins, quand on arrive dans un nouvel appartement ou une nouvelle maison.

Dans de nombreux quartiers, les voisins ont l'habitude de se rencontrer de temps en temps, par exemple pour une fête de voisins ou pour une grillade. Chaque personne est libre d'avoir, ou non, des relations plus régulières et des amitiés avec ses voisins. Vous pouvez aussi faire des rencontres d'une autre manière : en participant aux activités des associations et des clubs dans votre région (sport, chant ou autre).

Le règlement de maison

En général, dans les immeubles avec plusieurs logements, il existe un règlement de maison. Souvent, le règlement est donné avec le contrat de bail. Ce document fixe les règles pour bien vivre ensemble. Par exemple, comment utiliser la buanderie et les locaux partagés.

C'est important de bien respecter le règlement de maison. Surtout de respecter les moments de calme et de repos. C'est écrit dans la loi.

Si vous voulez faire une fête ou un événement, c'est important d'informer vos voisins. Vous pouvez écrire un mot sur une feuille, à l'entrée de la maison. Vous annoncez qu'il y aura peut-être un peu de bruit. Les gens apprécieront d'être informés.

Les conflits

Si un voisin ne respecte pas le règlement de maison, cela peut vous déranger. Si un conflit éclate entre voisins, il est conseillé de parler d'abord tranquillement à ces voisins, avec respect. Si la situation ne change pas, vous pouvez contacter le propriétaire ou l'agence.

Vous pouvez aussi demander l'aide d'une médiation. Le médiateur est une personne neutre qui écoute et aide les personnes à se parler et à trouver une solution ensemble. Si la situation est grave ou s'il y a un danger pour quelqu'un (par exemple des menaces ou de la violence), vous pouvez appeler la police.

Le numéro d'urgence en Suisse est le 117.

Plus d'informations (liens, adresses, aide-mémoires, brochures)

www.bonjour-jura.ch/fr/habitat/le-voisinage

TV / Internet / Téléphone

En Suisse, il existe divers fournisseurs de services Internet, téléphone et TV câblée. Ces offres dépendent parfois du lieu de domicile. Presque tous les habitants doivent payer des taxes pour la radio et la télévision.

La redevance de radio et de télévision

Dans chaque ménage (chaque appartement) qui a un appareil pour recevoir les programmes radio ou télévision — y compris un ordinateur connecté à Internet ou un téléphone — il faut payer une taxe pour utiliser la radio et la télévision. C'est la redevance.

Cette taxe soutient les programmes de la télévision et radio Suisse (SSR). C'est la société Serafe qui facture la taxe.

Les personnes qui reçoivent des prestations complémentaires (des PC) ne doivent pas payer la redevance.

Le téléphone, Internet, la télévision par câble

Pour le téléphone, Internet et la télévision, il existe en Suisse plusieurs fournisseurs. Les fournisseurs sont différents d'une région à l'autre, parfois même d'un immeuble à l'autre. Les prix et les services sont différents d'un fournisseur à l'autre. Conseil : comparez les offres.

En général, les connexions Internet à domicile sont très rapides. En Suisse, il n'y a pas beaucoup de « cafés internet » (ou cybercafés) car presque toutes les personnes ont une connexion internet à la maison.

Plus d'informations (liens, adresses, aide-mémoires, brochures)

www.bonjour-jura.ch/fr/habitat/tv-internet-telephone

L'enlèvement des déchets

La commune est chargée d'enlever les déchets. Chaque commune a ses propres règles. Le tri des déchets est important, c'est pourquoi il existe des lieux de collecte pour cela.

Le tri des déchets / le recyclage

Trier les déchets aide à protéger l'environnement et à économiser de l'argent. Il existe des lieux pour récolter les déchets recyclables ou polluants (papier, batteries, verre, carton, végétaux, aluminium, métal, textiles, huiles usagées, etc.). Ces déchets ne doivent pas être mis dans les sacs poubelle.

Les bouteilles en PET et autres emballages peuvent être rapportés gratuitement dans les commerces d'alimentation.

Chaque commune a un calendrier ou un plan de ramassage avec les jours et les lieux pour apporter les différents types de déchets. Ce document est généralement donné lorsque vous vous annoncez dans votre nouvelle commune.

C'est absolument interdit de brûler ses déchets ou de les abandonner dans la nature ou dans la rue.

Les sacs poubelles / les vignettes pour les poubelles

Les déchets non recyclables (les déchets domestiques : les restes de nourriture, les papiers gras) doivent être mis dans des sacs poubelles officiels ou dans des sacs avec une vignette pour les déchets.

La taxe pour les déchets est déjà comptée dans le prix du sac officiel ou de la vignette. Chaque commune a ses propres sacs ou vignettes. Vous pouvez les acheter dans les magasins locaux, dans les centres commerciaux et à l'administration communale.

Vous pouvez déposer le sac poubelle au bord de la route (ou dans un point de collecte) seulement le jour de ramassage indiqué sur le calendrier. Ou vous pouvez les déposer dans les moloks (containers cylindriques semi-enterrés) selon les heures indiquées sur place.

C'est interdit de déposer les sacs en dehors de ces jours et de ces heures.

Vous devez respecter les horaires.

Dans certains immeubles, il existe des containers pour les déchets des habitants de l'immeuble.

Les déchets spéciaux

Certains déchets sont toxiques ou polluent la nature. Par exemple : les peintures, les produits chimiques, les batteries, les produits électroniques, les lampes et ampoules à économie d'énergie (LED), et aussi les médicaments périmés.

Ces déchets ne doivent pas être mis dans les sacs poubelle.

Vous devez les rapportez au magasin où vous les avez achetés, ou à la pharmacie (pour les médicaments). C'est gratuit. Les magasins sont obligés de les reprendre.

Vous pouvez aussi rapporter les déchets toxiques dans les centres régionaux de collecte des déchets spéciaux des ménages à Delémont, Porrentruy et Saignelégier.

Plus d'informations (liens, adresses, aide-mémoires, brochures)

www.bonjour-jura.ch/fr/habitat/lenlevement-des-dechets