

Habitação

Encontrar um apartamento/uma casa

Alugar um apartamento

A vizinhança

Televisão/Internet/Telefone

A remoção de resíduos

Encontrar um apartamento/uma casa

Na Suíça, muitas pessoas vivem em apartamentos alugados. Encontrar um apartamento nem sempre é fácil e as rendas são normalmente elevadas.

O mercado da habitação

Muitas pessoas na Suíça vivem em casas alugadas. São denominados de inquilinos. Os terrenos para construção são escassos. Por essa razão, não existem muitos apartamentos disponíveis, especialmente nas cidades. E as rendas são normalmente elevadas. Frequentemente, cerca de ¼ do rendimento mensal é utilizado para pagar a renda.

Fora das cidades, as rendas são mais baratas. No Jura, os transportes públicos estão muito bem desenvolvidos. Podemos deslocar-nos em quase todas as localidades através de transportes públicos.

Procurar um apartamento/uma casa

As ofertas de apartamentos podem ser encontradas nos sites da Internet ou nos jornais locais. Também se encontram anúncios em outdoors ou em centros comerciais. Às vezes, não existem anúncios públicos para apartamentos vagos. Por isso, é útil dizer aos seus amigos e conhecidos que está à procura de um apartamento.

Preparar o processo de candidatura

Está interessado num alojamento?

Deve contactar o proprietário ou a agência imobiliária. Será agendada uma visita ao alojamento.

Gostou deste alojamento?

Tem de preencher um formulário e preparar um processo de candidatura, com vários documentos: folhas de vencimento (ou outros comprovativos de rendimentos) e um extrato recente do Office des poursuites [Registo de Execuções].

Pode pedir este extrato ao Office des poursuites [Registo de Execuções] do seu distrito. Também podem fazê-lo online.

Com estes documentos, o senhorio ou a agência verifica se pode pagar a renda do apartamento.

Muitas vezes existem diversas candidaturas para um apartamento.

Sugestão: candidate-se a vários apartamentos ao mesmo tempo.

Comprar um apartamento/uma casa

No cantão do Jura, os suíços e os estrangeiros com uma autorização de residência C podem comprar livremente apartamentos ou casas para habitação própria ou para as colocarem no mercado de arrendamento.

As pessoas com autorização de residência B, provenientes de um país da Europa (UE ou EFTA), também podem fazê-lo.

As pessoas com autorização de residência B, provenientes de outro país, podem comprar um apartamento ou uma casa, apenas para habitação própria.

As pessoas com outras autorizações (L ou F) não podem comprar apartamentos ou casas.

Para mais informações, contacte o serviço do registre foncier [Conservatória do Registo Predial].

Mais informações (links, endereços, fichas de informação, brochuras)

www.bonjour-jura.ch/pt/habitacao/encontrar-um-apartamentouma-casa

Alugar um apartamento

As pessoas que alugam um apartamento (o proprietário e o inquilino) têm direitos e obrigações. Por exemplo, o proprietário do apartamento ou a agência imobiliária não têm o direito de rescindir o arrendamento do apartamento de um dia para o outro. Mas os inquilinos também têm de respeitar as regras de aluguer.

O contrato de arrendamento

Normalmente, o senhorio (o proprietário ou a agência imobiliária) e o inquilino assinam um contrato de arrendamento por escrito. Assim, celebram um contrato de arrendamento. Também é possível celebrar um contrato de arrendamento por via oral, mas não é aconselhável fazê-lo. Em todos os casos, a lei (o Código das Obrigações) define os direitos e as obrigações que devem ser respeitados no arrendamento de uma habitação.

A renda e a caução

Regra geral, o montante da renda inclui a renda líquida e as despesas (aquecimento, água quente, etc.). As despesas devem ser claramente indicadas no contrato de arrendamento. O inquilino deve pagar a renda no final de cada mês, para o mês seguinte.

Muitas vezes, o senhorio exige uma caução para além da renda. Só tem de ser paga uma vez, no início do arrendamento.

Em geral, a caução é igual ao triplo do montante da renda.

Por exemplo, arrenda um apartamento por 1 000 Fr. Com a sua primeira renda, terá de pagar mais 3 000 Fr. a título de caução.

Para que serve a caução?

Quando deixar o apartamento, se tiver danificado o local, a caução será usada para pagar os trabalhos de reparação.

Se tudo correr bem, receberá o dinheiro de volta.

Uma renda mais elevada.

O senhorio só pode pedir uma renda mais elevada se tiver razões válidas para tal. Se aumentar a renda, deve comunicar o aumento com a devida antecedência e por escrito, pelo menos 10 dias antes do início do período de rescisão, através de um formulário oficial. Se o inquilino considerar que o aumento não se justifica, pode recusar e opor-se. Apresentará a sua oposição por escrito, no prazo de 30 dias, à Comissão de Conciliação Distrital.

A entrada no seu novo apartamento/o auto de vistoria

Ao mudar-se para um novo apartamento, é importante preencher um auto de vistoria. Para esse efeito, o senhorio e o inquilino inspecionam o apartamento em conjunto. Fazem uma lista dos danos que vêm no apartamento: o que está danificado, o que não funciona.

Quando o inquilino sai do apartamento, esta lista mostra que ele não é responsável por estes danos. Assim, não terá de pagar por tais danos.

Essa lista é importante, por isso tire uma fotografia e guarde a mesma.

Se o inquilino tiver animais de estimação, deve comunicá-lo com antecedência.

O proprietário pode aceitar ou recusar.

Quando se muda, tem duas semanas para comunicar a sua nova morada à administração da comuna.

Os danos na habitação

Durante os anos de arrendamento, as reparações simples (por exemplo, uma nova mangueira de duche ou o saboneteiro) são pagas pelo inquilino.

No caso de danos maiores (por exemplo, máquina de lavar loiça, forno ou frigorífico), as reparações são pagas pelo proprietário.

Se o inquilino for responsável por um dano, terá de pagar ele próprio a reparação. Por esta razão, tem de fazer um seguro de responsabilidade civil privada. É o seguro que paga certas taxas. Muitos proprietários exigem que o inquilino faça este seguro.

Se desejar fazer uma alteração no apartamento (por exemplo, pintar as paredes), terá de contactar o senhorio.

Se houver um defeito importante no apartamento (por exemplo, o aquecimento ou a máquina de lavar da lavandaria avariada, ruído durante as obras no edifício, etc.), o inquilino pode solicitar uma redução da renda até ao final das obras.

Proteção dos inquilinos (ASLOCA)

A ASLOCA (Associação Suíça de Inquilinos) é uma associação que defende os direitos dos inquilinos. Está ativa em toda a Suíça.

Se um inquilino for membro da ASLOCA e tiver um conflito com um senhorio, pode pedir ajuda.

A ASLOCA oferece apoio jurídico. O inquilino pode marcar um agendamento para receber aconselhamento especializado sobre o direito do arrendamento.

Para mais informações, consulte a secção de Perguntas Frequentes (FAQ) do seu site.

Rescisão

Quando se pretende terminar um contrato, é necessário proceder à sua rescisão.

Para rescindir um contrato, é necessário respeitar determinadas datas. Isto aplica-se tanto ao inquilino como ao senhorio.

Em geral, no cantão do Jura, as datas previstas são 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro.

Por vezes, em alguns contratos de arrendamento, existe outro acordo. Muitas vezes, as datas são indicadas no contrato.

Período de rescisão: deve anunciar a sua partida pelo menos 3 meses antes da data de rescisão.

Quando o senhorio rescinde o contrato (quando pede a saída do inquilino), tem de utilizar um documento oficial. Isto é obrigatório.

O inquilino pode recusar. Pode apresentar oposição às comissões de conciliação no prazo de 30 dias.

Se pretender deixar o seu apartamento antes da data marcada, pode propor um novo inquilino ao senhorio ou à agência. Se o novo inquilino puder pagar a renda e quiser ficar com o apartamento nas mesmas condições, pode sair do apartamento antes da data marcada.

Mais informações (links, endereços, fichas de informação, brochuras)

www.bonjour-jura.ch/pt/habitacao/alugar-um-apartamento

A vizinhança

Ter boas relações com os vizinhos ajuda-nos a ter uma vida mais agradável. Na Suíça, quando se chega a uma nova casa, costuma-se apresentar-se aos vizinhos.

Entrar em contacto

Ter boas relações com os vizinhos torna a vida mais agradável para todos. Para facilitar as boas relações, é aconselhável apresentar-se aos seus vizinhos, quando chegar a um novo apartamento ou casa.

Em muitos bairros, os vizinhos encontram-se de vez em quando, por exemplo, para uma festa de vizinhos ou para um churrasco. Cada pessoa é livre de ter, ou não, relações mais regulares e amizades com os seus vizinhos. Também pode fazer encontros de outra forma: participando nas atividades das associações e clubes da sua região (desporto, canto ou outro).

O regulamento do condomínio

Em geral, nos edifícios com várias frações, existe um regulamento do condomínio. Muitas vezes, o regulamento é dado com o contrato de arrendamento. Este documento estabelece as regras para uma boa convivência. Por exemplo, como usar a lavandaria e as instalações partilhadas.

É importante respeitar o regulamento do condomínio. Sobretudo respeitar os momentos de calma e descanso. Está escrito na lei.

Se quiser organizar uma festa ou um evento, é importante informar os seus vizinhos. Pode escrever um aviso numa folha, à entrada do edifício. Informa que poderá haver um pouco de ruído. As pessoas gostam de ser informadas.

Os conflitos

Se um vizinho não respeitar o regulamento do condomínio, isso pode incomodá-lo. Se houver um conflito entre vizinhos, é aconselhável falar primeiro calmamente com esses vizinhos, com respeito. Se a situação não se alterar, pode contactar o proprietário ou a agência.

Pode também solicitar a ajuda de um mediador. O mediador é uma pessoa neutra que escuta e ajuda as pessoas a dialogarem e a encontrarem uma solução em conjunto.

Se a situação for grave ou se houver perigo para alguém (por exemplo, ameaças ou violência), pode chamar a polícia.

O número de emergência na Suíça é o 117.

**Mais informações (links, endereços, fichas de informação,
brochuras)**

www.bonjour-jura.ch/pt/habitacao/a-vizinhanca

Televisão/Internet/Telefone

Na Suíça, existem vários prestadores de serviços de Internet, telefone e televisão por cabo. Estas ofertas dependem, por vezes, do local de residência. Quase todos os habitantes têm de pagar impostos pela rádio e pela televisão.

Taxas de rádio e televisão

Em todos os agregados familiares (apartamentos) que disponham de um aparelho para receber programas de rádio ou televisão - incluindo um computador com ligação à Internet ou um telefone - é cobrada uma taxa pela utilização do rádio e da televisão. Trata-se de uma taxa.

Este imposto apoia os programas da télévision et radio Suisse (SSR) [televisão e rádio suíça]. É a sociedade Serafe que cobra o imposto.

As pessoas que recebem prestações complementares (PC) não têm de pagar a taxa.

Telefone, Internet, televisão por cabo

Para o telefone, a Internet e a televisão, existem vários fornecedores na Suíça. Os fornecedores variam de região para região e, por vezes, de edifício para edifício. Os preços e os serviços variam de fornecedor para fornecedor. Sugestão: compare as ofertas.

Em geral, as ligações à Internet em casa são muito rápidas. Na Suíça, não há muitos cibercafés porque quase todas as pessoas têm uma ligação à Internet em casa.

Mais informações (links, endereços, fichas de informação, brochuras)

www.bonjour-jura.ch/pt/habitacao/televisaointernettelefone

A remoção de resíduos

A comuna é responsável pela remoção dos resíduos. Cada comuna tem as suas próprias regras. A separação dos resíduos é importante, razão pela qual existem locais de recolha para esse efeito.

Separação de resíduos/reciclagem

A separação dos resíduos ajuda a proteger o ambiente e a poupar dinheiro. Existem locais para a recolha de resíduos recicláveis ou poluentes (papel, pilhas, vidro, cartão, plantas, alumínio, metal, têxteis, óleos usados, etc.). Estes resíduos não devem ser colocados em sacos do lixo.

Garrafas PET e outras embalagens podem ser entregues gratuitamente nas lojas de produtos alimentares.

Cada comuna tem um calendário ou plano de recolha com os dias e locais para a entrega dos diferentes tipos de resíduos. Este documento é geralmente fornecido quando se anuncia na sua nova comuna.

É absolutamente proibido queimar os seus resíduos ou abandoná-los na natureza ou na rua.

Sacos do lixo/vinhetas para sacos do lixo

Os resíduos não recicláveis (resíduos domésticos: restos de comida, papel gorduroso) devem ser colocados em sacos de lixo oficiais ou em sacos com uma etiqueta de resíduos.

O imposto sobre os resíduos já está incluído no preço do saco oficial ou da vinheta. Cada comuna tem os seus próprios sacos ou vinhetas. Podem ser comprados em lojas locais, centros comerciais e na administração comunal.

Pode deixar o saco do lixo na berma da estrada (ou num ponto de recolha) apenas no dia da recolha indicado no calendário. Ou pode depositá-los em moloks (recipientes cilíndricos semi-enterrados) de acordo com as horas indicadas no local.

É proibido deixar os sacos fora destes dias e horas.

Tem de cumprir os horários.

Em alguns edifícios existem contentores para os resíduos dos habitantes do edifício.

Os resíduos especiais

Alguns resíduos são tóxicos ou poluem a natureza. Por exemplo: tintas, produtos químicos, baterias, produtos eletrônicos, lâmpadas e lâmpadas economizadoras de energia (LED) e também medicamentos obsoletos.

Estes resíduos não devem ser colocados em sacos do lixo.

Deve devolvê-los à loja onde os comprou ou à farmácia (para medicamentos). É grátis.

As lojas são obrigadas a recuperá-los.

Também pode reportar resíduos tóxicos nos centros regionais de recolha de resíduos domésticos especiais em Delémont, Porrentruy e Saignelégier.

Mais informações (links, endereços, fichas de informação, brochuras)

www.bonjour-jura.ch/pt/habitacao/a-remocao-de-residuos