



Check-list pour la recherche de logement

Introduction

Vous souhaitez louer votre propre logement ? Vous trouverez ci-dessous quelques conseils et astuces pour vous aider dans votre démarche. Ils répondent à des questions importantes concernant la recherche, la visite et la demande d'un logement. Pour finir, vous trouverez deux check-lists pour l'évaluation d'un logement et les documents de candidature à soumettre.

Recherche de logement

Il existe de nombreuses façons pour les bailleurs-bailleresse de passer des annonces. Il vaut donc la peine de chercher dans les journaux ou sur des sites internet tels que Immoscout, Homegate, Comparis, Immo.search ou [Ronorp](#). Certains sites internet proposent également des abonnements gratuits pour les recherches. Ceux-ci s'ajustent dans la mesure du possible en fonction de vos souhaits. Vous pouvez également appeler des coopératives d'habitation. Les adresses et les numéros de téléphone se trouvent sur Internet ou dans l'annuaire téléphonique.



Conseil 1 : Informez votre entourage de votre recherche de logement. Plus vous faites part à des personnes de votre entourage de votre recherche de logement, plus vite vous recevrez des informations sur les logements libres.

Conseil 2 : Demandez de l'aide à des personnes de confiance. Elles peuvent vous aider à trouver un logement.

Conseil 3 : Demandez aux centres d'information et de conseil que vous connaissez et regardez les petites annonces (par ex. dans les centres commerciaux). Vous pouvez également trouver ce que vous cherchez en vous promenant dans le quartier souhaité.

Annonces de logements

L'annonce d'un logement comprend différentes informations. Lisez attentivement l'annonce du logement et faites attention aux points suivants :

Dépôt de garantie de loyer

Les propriétaires peuvent demander un dépôt de garantie de loyer à titre de protection financière. C'est autorisé par la loi et la caution peut s'élever à un maximum de trois mois de loyer. Ce dépôt reste non encaissé jusqu'à votre déménagement. Après votre départ, les propriétaires peuvent utiliser l'argent pour réparer les dommages causés dans le logement. Vous devez verser le dépôt de garantie de loyer sur un compte bancaire différent avant d'emménager.



Conseil : Lorsque vous déménagez du logement, signez l'état des lieux. Clarifiez avec les propriétaires s'ils veulent couvrir les dommages avec le dépôt de garantie de loyer. Si oui, exigez un devis pour les travaux de réparation.

Date d'emménagement

La plupart des annonces indique la date d'emménagement. Vérifiez la date à laquelle vous pouvez résilier votre logement actuel. Si vous souhaitez déménager plus tôt, vous pouvez proposer un ou plusieurs nouveaux locataires aux propriétaires.



Conseil : Si vous souhaitez déménager plus tôt, demandez aux propriétaires combien de nouveaux locataires vous pouvez leur proposer.

Loyer, chauffage et charges annexes

En plus du loyer, le chauffage et les charges annexes sont souvent précisés dans l'annonce du logement. Ceux-ci comprennent les coûts de chauffage, d'eau, d'eaux usées et d'autres frais généraux. Ils peuvent être payés sous forme de somme forfaitaire ou d'acompte. Avec le *règlement forfaitaire*, vous ne recevez aucun décompte annuel. En cas d'*acompte*, vous réglez un montant fixe à l'avance. Des relevés réguliers vous indiquent si vous avez consommé plus ou moins de charges annexes. Vous devrez régler la différence ou vous serez remboursé.



Conseil 1 : Demandez si les charges annexes doivent être payées sous forme de somme forfaitaire ou d'acompte.

Conseil 2 : Demandez quelles charges annexes vous seront facturées à titre personnel (p. ex., électricité et téléphonie).

Caractéristiques des logements

Tous les logements ne comprennent pas les mêmes équipements. Réfléchissez au préalable à vos besoins et à ce que vous souhaitez, comme par exemple :

- Le logement doit-il disposer d'un balcon ?
- Y a-t-il une interdiction de fumer dans le logement ?
- À quel étage se trouve le logement ?
- Y a-t-il un ascenseur ?
- Le logement est-il suffisamment insonorisé (p. ex. rue, logements voisins) ?
- Toutes les pièces doivent-elles être lumineuses ?
- Quel est le nombre minimum de chambres dont vous avez besoin ?
- Les animaux domestiques sont-ils admis ?
- Vous avez besoin d'une place de parking ou d'une bonne desserte en transports en commun ?

Visite de logement

Des rendez-vous fixes pour les visites sont parfois déjà mentionnés dans l'annonce. Si aucune date n'est fixée, appelez les propriétaires et prenez rendez-vous pour une visite. Prenez rendez-vous en pleine journée. La nuisance sonore du logement peut être détectée, par exemple, aux heures de pointe.

Pensez aux questions à poser aux propriétaires. Il peut être utile de visiter un logement avec une personne extérieure de confiance. Elle peut vous aider à formuler les questions et à prendre une décision.



Conseil 1 : Avant de contacter les propriétaires, réfléchissez à deux ou trois dates possibles afin de pouvoir réagir avec flexibilité.

Conseil 2 : Dans le cas de rendez-vous fixes, il vous faudra être en avance sur l'heure du rendez-vous.

Conseil 3 : Notez par écrit vos questions avant de partir de chez vous pour la visite.



Check-list : Évaluation d'un logement

Vous trouverez ci-dessous une liste de points importants lors de la recherche de logement, que vous pouvez également emporter avec vous lors de la visite :

- Montant du loyer
- Montant du dépôt de garantie de loyer
- Charges annexes sous forme de forfait ou d'acompte
- Montant des charges annexes sur la dernière période de facturation (*en cas d'acompte*)
- Quelles charges annexes vous seront directement facturées (par ex., électricité et téléphone) ?
- Date d'emménagement
- Où et quels jours peut-on faire la lessive ?
- Les animaux domestiques, les instruments de musique ou le tabac sont-ils autorisés ?
- Y a-t-il une cave ou un grenier ?
- Place de parking et arrêt des transports en commun
- Loisirs et zone de détente à proximité



Check-list : Dossier de candidature

Divers documents doivent être fournis lors de la demande de logement. Vous trouverez ci-dessous une liste des documents généralement requis. Elle n'est peut-être pas exhaustive. Assurez-vous de pouvoir fournir à temps tous les documents requis par les propriétaires.

- Extrait du registre des poursuites
- Copie de la carte d'identité
- Assurance responsabilité civile privée (copie de la police avec coordonnées)
- Carte de séjour pour les étranger·e·s
- Le cas échéant, attestation du service social pour le paiement du loyer et de la caution
- Documents AI/PC
- Contrat de travail



Il est possible que vous puissiez déjà remplir le formulaire de demande de logement lors de la visite. Dans ce cas, demandez si vous pouvez remplir le formulaire au calme chez vous. Cela vous enlèvera toute pression.



Conseil 1 : Si le logement vous plaît, accompagnez votre candidature d'une motivation personnelle par écrit. Assurez-vous de pouvoir soumettre tous les documents requis.

Conseil 2 : Faites lire votre dossier de candidature par une deuxième personne et vérifiez qu'il est complet.

Conseil 3 : Envoyez-le dans un délai de 2 à 4 jours. Demandez si votre candidature a bien été reçue et si vous pouvez faire à nouveau part de votre motivation.

Éditeur

INSOS

Zieglerstrasse 53, 3007 Berne

Auteur-e-s

Dalia Schipper, Katharina Eiler, René Rüegg

Avec la collaboration de : Jürg Fassbind, Fabienne Schüpbach, Tatiana Hostettler

Citations

INSOS (2022), Check-list pour la recherche de logement. Éd. : Insos. Sur internet : [insos.ch](https://www.insos.ch)

Bibliographies

La Mobilière (2022), L'ABC de la visite d'appartements. Éd. : La Mobilière. Sur internet :

<https://www.mobiliere.ch/assurances-et-prevoyance/habitat-et-propriete/guides/l-abc-de-la-visite-d-appartement>

Association de locataires (s. d.), Brochure - Le premier logement : Conseils pour les jeunes locataires. Éd. : Association de locataires. Sur internet : <https://www.mieterverband.ch/mv/mietrecht-beratung/ratgeber-mietrecht/top-themen/wohnungssuche.html>

Association HOPE – Institution sociale chrétienne (s.d.), Check-list BWS. Éd. : Association HOPE.

Association Wohnenbern (s.d.), Directives de travail. Accompagnement à la recherche de logement. Coordination du travail bénévole. Éd. : Association Wohnenbern.

Renseignements/Informations

Sandra Picceni, collaboratrice spécialisée INSOS

E-Mail : info@insos.ch

© INSOS, 01.08.2022