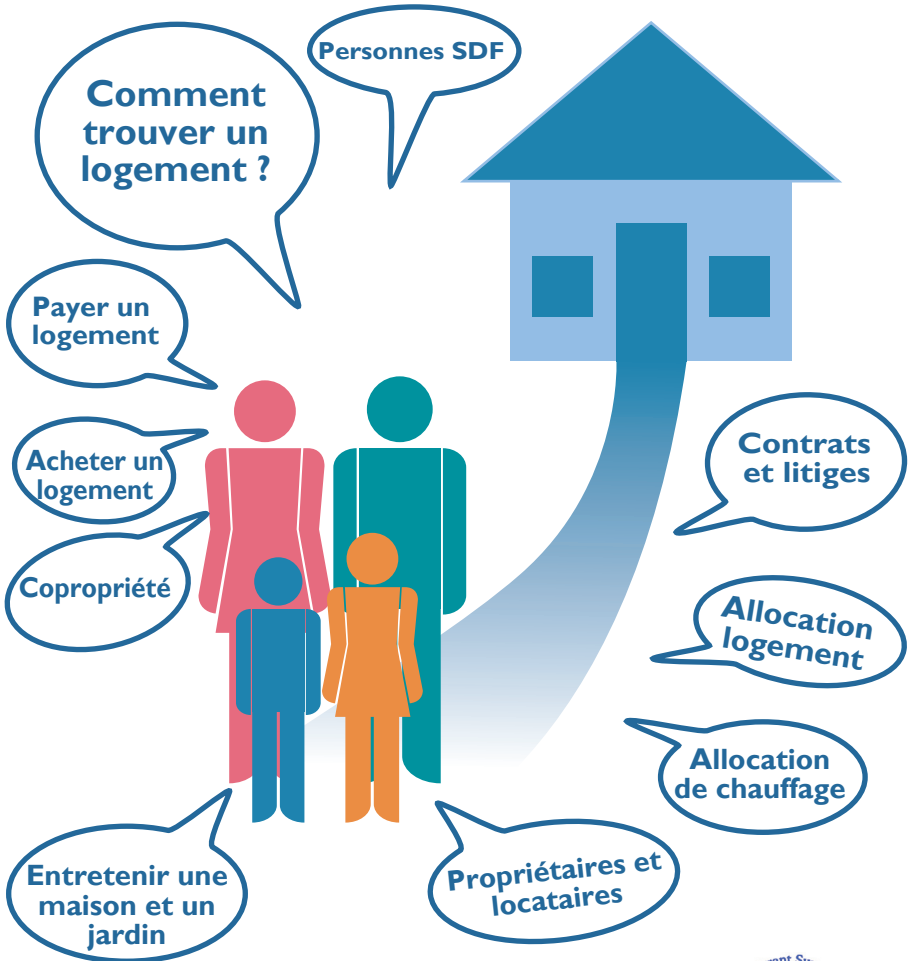


Guide de Bienvenue à Clare pour les Immigrants

Logement



Réalisé par le CISC (Centre d'Aide aux Immigrants du Comté de Clare)



Comment trouver un logement ?

Il est important de trouver un endroit confortable et sûr pour vivre

Logement provisoire

Si vous arrivez en Irlande sans avoir de logement vous pourrez trouver un logement provisoire dans une auberge (www.hostels.com, www.hostelworld.com). Les 'Bed and Breakfasts' ('B&Bs') proposent parfois des tarifs intéressants. www.goldenpages.ie est un annuaire téléphonique sur Internet où vous pouvez effectuer des recherches sous plusieurs catégories comme 'Hostels – Tourist' or 'Bed & Breakfast'.

Certaines personnes ont eu des difficultés à obtenir un numéro PPS (Personal Public Service – voir le fascicule Travail et Aides Sociales) parce qu'elles occupaient un logement provisoire. Vous devez fournir un justificatif de domicile pour avoir un numéro PPS et tous les hôtels ne vous en donnent pas.

Logements à louer

Un grand choix s'offre à vous quand vous cherchez un logement dans le comté

Sites pour trouver un logement :

- www.daft.ie/clare/
- www.let.ie
- www.myhome2let.ie
- www.Ireland.com/HouseHome
- www.property.ie/property-to-let/clare/
- www.gumtree.ie

de Clare. Vous pouvez tout d'abord choisir entre un particulier ou une agence immobilière. Il existe plusieurs types de locations :

- chambres meublées – généralement une pièce pour une personne ;
- studio, appartement ou maison – pour une ou plusieurs personnes ;
- colocation ; et
- chambres chez l'habitant.

Il peut être difficile de trouver un logement au bon endroit à un bon prix, surtout à certains moments de l'année lorsque les établissements d'enseignement supérieur et les universités rouvrent après les vacances d'été.

Journaux

Il est judicieux de commencer vos recherches dans les annonces des journaux locaux comme les :

- Clare Champion
- Clare People
- Clare County Express
- Clare Courier.

Cherchez dans les annonces classées – intitulées en général "accommodation" ou "house share". Vous devez prendre rendez-vous pour visiter le logement et arriver tôt.

Inspectez toujours le logement avant de signer un contrat de location. Si vous habitez à Ennis faites la liste des logements proposés dans les journaux avec le CISC le jeudi matin.

Payer votre logement

Assurez-vous de bien comprendre le bail avant de le signer

Contrat avec le propriétaire

L'argent que vous donnez au propriétaire est le loyer. Le montant du loyer est défini avant que vous emménagiez et vous le réglez au propriétaire ou à son agent de la façon qui a été convenue : en liquide ou par le biais de la banque.

Vous devrez sûrement signer un bail ou un contrat. Il précisera :

- le montant du loyer et la date du règlement ;
- les conditions relatives à la location ;
- vos obligations en tant que locataire ; et
- les obligations du propriétaire envers vous.

Vous devez bien étudier le bail pour être sûr d'être d'accord avec les conditions du bail avant de le signer. Il est valable pour une période précise (par exemple six mois).

Vous devez payer le reste du bail si vous rendez le logement avant la fin du bail.

Si vous signez un bail avec d'autres personnes, vous êtes responsables des loyers les uns des autres. Si vous ne comprenez

'Landlords et landladies'

Le propriétaire ou gérant du logement que vous louez peut être un homme ou une femme. Ils sont appelés 'landlord' ou 'landlady'. Ils nomment parfois un 'property manager' pour gérer la location de leur propriété.

pas les termes du bail, contactez l'agence indépendante, Threshold, pour obtenir des conseils gratuits avant de signer.

Le bureau Threshold le plus proche est Galway : téléphone (091) 563 080.

Références

Certains propriétaires peuvent vous demander des références de vos anciens propriétaires prouvant que vous avez été un bon locataire par le passé. Si vous êtes nouveau venu en Irlande, une référence de votre employeur ou de votre médecin peut convenir au propriétaire ou au gérant immobilier.



ALLOCATION LOGEMENT

Payer votre loyer

Le loyer mensuel convenu est valable correspond à un mois calendaire. Un mois varie entre 28 et 31 jours. Vous devez payer le loyer 12 fois par an, sans tenir compte du nombre de jours qu'il y a dans un mois.

Si vous le payer toutes les semaines, il est judicieux de le payer le même jour de la semaine pour les 52 semaines.

Caution

La plupart des propriétaires ou gérants demandent une caution (en général un mois de loyer) ainsi qu'un mois de loyer d'avance.

Avant de régler la caution, si vous bénéficiez d'une prestation sociale, contactez le Community Welfare Officer qui peut vous aider à payer tout ou partie de la caution. Effectuez cette démarche avant de payer car vous ne serez pas remboursé si vous avez déjà réglé la caution.

Vos besoins de logement doivent avoir été évalués par le Local Housing Authority et vous devez avoir été inscrit sur une liste pour les logements sociaux. Assurez-vous d'avoir un reçu pour toute caution que vous payez.

Rent Supplement (Supplément de loyer)

Votre Local Health Office verse un Rent Supplement aux personnes qui habitent un logement en location mais ne peuvent pas payer leur propre logement. En général, si votre seul revenu est une aide sociale ou une allocation du Health Service Executive (HSE), vous pouvez demander un Rent Supplement à votre Local Health Office.

Centres médicosociaux de Clare

Carrigaholt	(065) 905 8205
Clarecastle	(065) 682 9488
Ennis	(065) 682 8525
Ennistymon	(065) 707 1143
Kildysart	(065) 683 2012
Kilkee	(065) 905 6381
Kilmihil	(065) 905 0155
Kilrush	(065) 905 4200
Lisdoonvarna	(065) 707 4194
Scariff	(061) 921 286
Shannon	(061) 718 400
Sixmilebridge	(061) 369 427
Tulla	(065) 683 5264
Kilmaley	Dr (065) 683 9748

Rental Accommodation Scheme

Si vous recevez un Rent Supplement pendant plus de 18 mois et vous avez besoin d'un logement à long terme, vous pouvez demander un Rental Accommodation Scheme (RAS). Ce plan est géré par les autorités locales qui ont des contrats avec les propriétaires pour offrir un logement aux personnes qui en ont besoin sur le long terme.

L'autorité paie directement le loyer au propriétaire. Vous participez au loyer, mais vous payez cette contribution à votre autorité locale, et non au propriétaire.

Selon le Rental Accommodation Scheme (RAS) :

- les autorités locales paient la majeure partie du loyer pour vous ;

- le logement doit répondre aux normes minimales établies pour les logements de location privés ; et
 - vous ne payez pas de caution puisque les autorités locales ont conclu un accord avec le propriétaire.
- Le RAS ne s'applique pas :
- aux demandeurs d'asile ; ou
 - aux étrangers qui ne sont pas autorisés à rester en Irlande de façon permanente.

Contactez votre autorité locale pour obtenir plus d'informations sur le RAS.

Vous pouvez aussi contacter le Clare Immigrant Support Centre (CISC) , Unit 13, Carmody Street Business Park, Ennis, Co Clare. Téléphone (065) 682 2026; ou votre Citizens Information Centre, Citizens Information Centre à Bindon Lane, Ennis. Téléphone (065) 684 1221

Allègement fiscal sur les loyers

Pour demander l'allègement fiscal pour les locataires d'un logement privé, complétez un formulaire 'Rent 1' disponible dans votre bureau des impôts.

Allocation de chauffage

Si vous touchez une aide sociale sur le long terme ou des versements du HSE (Health Service Executive) vous pouvez demander la Fuel Allowance (allocation de chauffage) pour vous aider à payer votre chauffage de septembre à mai.

Plus d'informations sur le site www.citizensinformation.ie – vous pouvez consulter la page concernée sur cette adresse <http://tinyurl.com/cbcehj> ; ou dans votre Clare Immigrant Support Centre (CISC).

Factures liées au logement

Vérifiez auprès de votre propriétaire si vous devez établir vos factures à votre nom et ouvrir un compte chez des compagnies comme:

- ESB et Airtricity – pour l'électricité ;
- Bord Gais – pour le gaz et l'électricité.

Pour ouvrir ces comptes vous aurez besoin d'une photo d'identité et d'un compte bancaire.

La compagnie peut vous demander de payer une caution avant de vous ouvrir un compte. Elle vous la redonnera quand vous quitterez le logement.

Services payants

Les autres services suivants dont vous pouvez avoir besoin sont payants :

- ramassage des ordures – vous devrez ouvrir un compte auprès d'une société privée comme sMr Binman ou Polar Bear Bins ;
- TV par câble – opérateurs privés dont Sky ou Chorus ;
- Redevance TV (voir le fascicule 'Généralités') ;
- ligne téléphonique – si une ligne existe dans votre logement vous pouvez utiliser n'importe quel opérateur téléphonique ; et
- installation d'une ligne téléphonique – si aucune ligne n'est installée vous devez contacter eircom (www.eircom.net) pour le faire – vous pourrez ensuite utiliser n'importe quel opérateur téléphonique.

Vous pouvez régler vos factures par prélèvement automatique ou à votre bureau de poste. Certaines sociétés peuvent exiger que vous utilisiez le prélèvement automatique. Vérifiez d'abord auprès de votre société.

Qui doit entretenir le logement loué ?

Le propriétaire et le locataire doivent tous deux entretenir le logement loué

En cas de location, le propriétaire est responsable de :

- l'entretien et des réparations à l'intérieur du logement ; et
- doit s'assurer que le logement est sûr, en bon état et surtout sain.

Si les réparations sont effectuées par le locataire, le propriétaire doit rembourser le locataire.

La propreté du logement est à la charge du locataire. Vous devez ramasser les ordures et les mettre dans la poubelle destinée à la collecte.

Une société doit être engagée pour collecter vos ordures.

Si vous désirez modifier l'intérieur ou le jardin de votre logement, vous devez demander la permission au propriétaire. Ce dernier doit vous rembourser s'il vous donne sa permission.

Droits et responsabilités

Le propriétaire

Loyer

- Le propriétaire fixe le montant du loyer (il ne peut pas dépasser le taux du marché actuel).
- Le propriétaire révisé le montant du loyer tous les ans – s'il décide de l'augmenter il doit vous en informer 28 jours avant.
- L'année compte 52 semaines

PRTB

- Le propriétaire doit fournir les détails de ses locations au Private Residential Tenancies Board (PRTB - Comité des locations résidentielles privées).

Le locataire

Loyer

- Vous devez régler le loyer le jour convenu.
- Vous avez droit à un carnet de quittances de loyer.

Autres locataires

- Vous devez dire au propriétaire ou gérant, qui habite dans le logement.
- Vous pouvez recevoir des amis pendant une courte période, sauf énoncé contraire dans le contrat de location.

Durée de séjour

- **Votre propriétaire ne peut pas vous demander de partir avant la fin de votre bail, sauf si vous avez rompu les termes du contrat.**
- Votre propriétaire doit vous prévenir par écrit quatre semaines à l'avance s'il veut que vous quittiez le logement.

Le calme

- Vous avez le droit de profiter de votre logement en toute tranquillité

Normes

Si vous pensez que votre logement ne répond pas aux normes et que vous êtes en désaccord avec votre propriétaire, l'autorité locale peut sur votre demande obliger le propriétaire à respecter les normes légales pour les logements en location.

Entretenir le logement

Les locataires doivent garder le logement en bon état. Vous ne devez causer aucun tort ni problème à vos voisins ou votre propriétaire.

Litiges

Le Private Residential Tenancies Board (PRTB) règle les litiges entre les propriétaires et les locataires. Vous pouvez les contacter à l'adresse : Private Residential Tenancies Board, O'Connell Bridge House, D'Olier Street, Dublin 2. Téléphone : (01) 635 0600 ; e-mail, prtbt@environ.irlgov.ie; site Internet www.prtbt.ie

Si vous devenez SDF

Si vous êtes SDF et désirez des informations sur la nourriture, les refuges et les soins gratuits, rendez-vous au CIC (voir la dernière page). Ils vous renseigneront sur les organisations bénévoles comme St Vincent de Paul, la Simon Community et l'Armée du Salut (Salvation Army)

A court terme, un hébergement d'urgence est offert aux célibataires dans les hôtels. Si les hôtels ne conviennent pas à certaines familles ou personnes, ces dernières seront hébergées en général dans des 'Bed and Breakfast'.

Divers plans de logement sont ouverts aux SDF, tels que :

- les logements sociaux ;
- logements privés en location ;
- logements subventionnés à long terme ; et
- d'autres plans de logement.

Discutez avec votre Housing Welfare Officer à votre autorité locale et il vous dira quel plan peut vous convenir.

Posséder votre propre logement

Si vous envisagez d'acheter un logement vous pouvez étudier les options d'aide financière. Vous pouvez :

- demander un emprunt immobilier à un organisme financier ; ou
- demander un prêt au conseil municipal dans le cadre de leur plan de copropriété.

L'accord de ces prêts dépend de vos revenus et de votre situation financière.

Logements sociaux

Si vous êtes SDF, vous pouvez demander à l'autorité locale l'attribution d'un logement social. Si vous y avez droit, vous serez inscrit sur une liste d'attente jusqu'à ce qu'un logement se libère. La priorité est donnée aux SDF.

Jeunes SDF

Les étrangers non accompagnés qui sont SDF et sans leur famille sont envoyés au Health Service Executives (www.hse.ie). Le HSE est chargé de s'occuper des personnes qui sont dans cette situation.

Si vous avez un litige vous pouvez téléphoner au Private Residential Tenancies Board (01) 635 0600

Adresses utiles

Citizens Information Centres (CIC)

Ville	Adresse	Téléphone
Ennis	Bindon Lane, Ennis, Co Clare	(065) 684 1221
Shannon	Shannon Business Centre, Co Clare	(061) 364 704
Kilrush	Francis Street, Kilrush, Co Clare	(065) 908 0056
Scariff	East Clare Community, Co-Op, Main Street, Scariff, Co. Clare	(061) 921 286

Clare Immigrant Support Centre (CISC)

Ennis	Unit 13 Carmody Street Business Park, Ennis, Co Clare	(065) 682 2026
-------	---	----------------

Local Health Office (Bureau de la Santé)

Community Welfare Officer	HSE, Sandfield Centre, Highfield Park, Ennis.	(065) 686 8090.
---------------------------	---	-----------------

Voir page 8 du fascicule 'Santé' pour la liste des Health Offices à Clare

Threshold (Agence indépendante)

Organisme National pour le Logement	Threshold, 21 Stoneybatter, Dublin 7. Threshold also provides services in Clonmel, Cork, Dundalk, Galway and Tralee.	(01) 678 6096
-------------------------------------	--	---------------

Social Welfare Offices (Bureaux d'aide sociale)

Ville	Adresse	Téléphone
Ennistymon	Parliament Street, Ennistymon, Co. Clare	(065) 707 2528
Tulla	Main Street, Tulla, Co. Clare	(065) 683 1908
Kilrush	45 Moore Street, Kilrush, Co Clare	(065) 908 0030
Ennis	Government Buildings, Kilrush Road, Ennis, Co Clare	(065) 686 7800