

Table des Matières

Habiter	2
Notions importantes et coûts	2
Conseil en logement	4
Tri des déchets, encombrants et consigne	4
Énergie et environnement	6
Redevance audiovisuelle	6

Habiter

Notions importantes et coûts

Vous pouvez rechercher des logements dans les journaux locaux ou sur Internet.

Vous trouverez une adresse électronique ou un numéro de téléphone dans les annonces. Vous devez y téléphoner et prendre rendez-vous pour une visite. Vous visiterez ensuite l'appartement avec le propriétaire. Si vous ne maîtrisez pas encore bien l'allemand, faites-vous accompagner d'un(e) ami(e) ou d'une connaissance.

En regardant l'appartement, vous pouvez poser les questions suivantes :

- Combien coûte le loyer par mois ?
- Combien coûtent l'électricité, le chauffage, le gaz, l'eau ?
- L'appartement consomme-t-il beaucoup d'énergie ?

💡 Après le rendez-vous, vous devriez rapidement faire savoir à l'offreur ou à l'offreuse si vous souhaitez avoir l'appartement.

Si le bailleur souhaite vous louer l'appartement, il doit vous fournir un aperçu des frais de location et des charges ou un contrat de location. Il doit en ressortir la taille de l'appartement, le montant du loyer et les frais qui le composent.

Où puis-je chercher des appartements ?

Voici une sélection de sites Internet permettant de rechercher des appartements à louer :

- <https://www.immowelt.de/>
- <https://www.immonet.de/>
- <https://www.immobilienscout24.de/wohnen/mietwohnungen.html>
- <https://www.kleinanzeigen.de/s-wohnung-mieten/c203>

Termes et coûts importants

Explication des abréviations importantes dans les annonces de logement :

appartement = logement ; app. = appartement ; colocation = communauté d'habitation ; chambre = pièce-cuisine-salle de bain ; rez-de-chaussée = rez-de-chaussée ; 1er étage = 1er étage ; surface habitable = cuisine équipée ; semi meublé = cuisine équipée. = partiellement meublé ; incl. = inclus ; MM = loyer par mois ; NK = charges ; HK = frais de chauffage ; Kaut. = caution

Contrat de location

Une promesse de location d'un logement n'est contraignante que si elle est accompagnée d'un contrat de location. Le contrat de location précise les droits et les obligations du bailleur ainsi que ceux du locataire. Le contrat de location contient en outre de nombreux autres détails importants que vous devriez lire attentivement (décompte des frais de chauffage et d'exploitation, délais de résiliation, détention d'animaux, sous-location et bien plus encore).

Lisez attentivement le contrat de location avant de le signer. Faites également relire le contrat de location par une personne de votre connaissance ayant de bonnes connaissances en allemand ou demandez l'aide d'un professionnel, comme par exemple l'association de protection des locataires (Mieterschutzbund). Celle-ci soutient les locataires pour les questions juridiques relatives au loyer.

Règlement intérieur

Le règlement intérieur décrit les règles de cohabitation dans l'immeuble. Il s'agit par exemple des heures de repos dans l'immeuble de 22 heures à 8 heures, du déneigement en hiver, du nettoyage régulier de la cage d'escalier et de bien d'autres choses encore. Lisez attentivement les dispositions du règlement intérieur.

Attestation de logement

Ce formulaire doit être rempli par votre bailleur. Vous avez besoin de cette attestation pour votre réimmatriculation (changement d'adresse) dans votre commune ou auprès du bureau de déclaration de résidence.

💡 Vous devez vous réinscrire le plus rapidement possible dans votre nouvelle commune, au plus tard dans les deux semaines.

Loyer froid

Le loyer froid se réfère au coût du logement sans les charges telles que l'eau, le chauffage, le chauffage de l'eau, le concierge et la taxe foncière. Le loyer froid est toujours inférieur au loyer chaud.

Loyer chaud

Le loyer chaud se réfère à l'ensemble des coûts du logement, c'est-à-dire le loyer froid plus les charges. Mais : parfois, des frais supplémentaires s'ajoutent au loyer chaud, comme par exemple l'électricité, [la radio](#) (radio, télévision) et l'élimination des déchets.

Lors de la recherche d'un logement, il faut toujours vérifier si l'annonce indique le loyer froid ou le loyer chaud. Sans indication des frais annexes, certaines offres de logement peuvent paraître trompeusement avantageuses. Renseignez-vous donc au préalable sur les frais inclus dans le loyer.

Caution

La caution sert de garantie financière au bailleur au cas où quelque chose serait cassé dans l'appartement. La caution s'élève généralement à 2-3 loyers froids.

A la fin du bail, la caution est remboursée si le logement est rendu propre et sans défaut au bailleur ou au nouveau locataire.

Le mieux est de prendre des photos de l'état de l'appartement lors de l'emménagement ou de la remise des clés. Vous pourrez ainsi prouver plus tard, lorsque vous quitterez le logement, quels défauts existaient déjà au moment de l'emménagement.

Renseignements personnels du locataire

L'auto-évaluation du locataire est une sorte de questionnaire demandé par le bailleur. Le bailleur souhaite avant tout vérifier si le locataire est en mesure de payer le loyer. Vous pouvez rédiger vous-même l'auto-déclaration du locataire. Elle contient les informations suivantes :

- Prénom et nom de famille
- Date de naissance

- Adresse actuelle
- Possibilités de contact (téléphone et e-mail)
- Profession actuelle et employeur
- Revenu mensuel
- Renseignements sur la solvabilité

Un Schufa-Auskunft donne des informations sur votre capacité de paiement. Vous pouvez demander en ligne un Schufa-Auskunft. Occupez-vous-en suffisamment tôt pour qu'elle arrive à temps pour la recherche d'un logement.

La variante gratuite de Schufa-Auskunft s'appelle "[Datenkopie nach Art. 15 DS-GVO](#)". Celle-ci est suffisante pour les bailleurs.

Conseil en logement

Jeunes familles avec enfants, personnes dans la force de l'âge, personnes handicapées ou personnes âgées : Tous ont des souhaits particuliers pour leur logement et leur environnement. Il existe de nombreuses façons d'y répondre.

💡 Profitez en tout cas de l'aide d'un conseiller en logement gratuit si vous souhaitez rester dans votre logement. Souvent, de petits changements peuvent suffire à rendre un logement adapté aux personnes âgées. Vous pouvez ainsi éviter de devoir déménager dans un autre logement ou dans une maison de retraite.

Le conseil en logement s'adresse aux personnes de tout âge.

Normalement, le conseil sur l'adaptation du logement a lieu dans votre appartement. A cette occasion, les conseillers examinent votre logement en détail. Ensemble, vous découvrez où se situent les problèmes et cherchez des solutions. Les conseillers vous aident à prendre des décisions et à planifier les mesures. Vous pouvez également faire appel au service de conseil en logement si vous souhaitez construire une nouvelle maison.

Vous trouverez de plus amples informations [ici](#).

Tri des déchets, encombrants et consigne

Le tri des déchets signifie que différents types de déchets sont collectés et recyclés séparément. En Allemagne, le tri des déchets commence directement chez le consommateur. Cela signifie que **chaque ménage** doit **trier lui-même** ses **déchets** et les jeter dans différents bacs et conteneurs. Une grande partie des déchets en Allemagne est recyclée et compostée, ce qui permet de préserver les ressources et de protéger l'environnement. En principe, éviter les déchets est encore le moyen le plus simple d'agir contre les montagnes de déchets croissantes.

Si vous jetez quelque chose dans la mauvaise poubelle, les collaborateurs ou les centres de tri des centres de recyclage et de valorisation doivent procéder à un nouveau tri. Si nous trions tous correctement, nous éviterons cet effort, nous réduirons les coûts et nous agirons pour l'environnement.

Que mettre dans quelle poubelle ?

Les poubelles en Allemagne ont différentes couleurs. Les couleurs vous indiquent quels déchets peuvent être mis dans quelle poubelle. Dans les grandes villes, les poubelles se trouvent

souvent directement à côté de la maison. A la campagne, vous devrez peut-être vous rendre dans une déchetterie ou un centre de recyclage pour trouver toutes les poubelles. Ou vous pouvez attendre la prochaine date de collecte de certains déchets. En attendant, vous stockez les déchets dans votre garage ou votre cave, par exemple. Vous trouverez les dates de ramassage de chaque déchet dans le "[Abfallkalender](#)" que vous trouvez chaque année dans votre boîte aux lettres ou que vous pouvez retirer à la mairie. Il existe également une [application](#) qui vous rappelle régulièrement quand telle ou telle poubelle est collectée.

💡 **Seuls certains déchets peuvent être déposés dans chaque poubelle !** [Aperçu de l'aide au tri international](#)

Sperrmüll

Sperrmüll sont des objets volumineux qui ne peuvent pas être mis dans des poubelles, comme **des meubles, des matelas ou des tapis**. Pour les déchets encombrants, vous pouvez demander une date de ramassage gratuite deux fois par an dans le district d'Emsland. Vous pouvez demander un rendez-vous pour l'enlèvement [ici](#).

Dois-je trier les déchets ?

Oui, le tri des déchets est obligatoire en Allemagne. Tout le monde doit trier correctement ses déchets et les jeter dans les bonnes poubelles. Si vous ne respectez pas les règles de tri des déchets, votre propriétaire peut vous adresser un avertissement. Si vous ne changez alors pas votre comportement, vous pouvez même perdre votre logement. De plus, votre propriétaire vous facturera les frais occasionnés par le mauvais tri des déchets. Si vous avez votre propre maison, le mauvais tri des déchets augmente votre facture pour l'élimination des déchets. Le mauvais tri des déchets est en outre une infraction au code de la route. Si vous vous faites prendre, vous devrez payer une **amende**. Si vous ne trie pas ou mal vos déchets à plusieurs reprises, cette amende peut même s'élever à plusieurs centaines ou milliers d'euros.

Que dois-je savoir sur la "consigne" ?

En Allemagne, il existe ce que l'on appelle une "consigne obligatoire" pour certains emballages de boissons. Si vous achetez des bouteilles en plastique ou en verre ou des canettes de boissons au supermarché, vous payez quelques centimes de plus pour cela. Si vous les rendez plus tard vides au point de collecte des emballages vides d'un supermarché (généralement un distributeur automatique), vous récupérez cet argent. C'est ce qu'on appelle la "consigne". Il existe deux types de ces bouteilles spéciales :

Sur les **bouteilles à usage unique** (qui sont recyclées), vous trouverez un signe carré avec une canette et une bouteille entourées d'une flèche. Il s'agit du logo de la Deutsche Pfand-System GmbH. Sur les bouteilles ou canettes portant un tel symbole, vous récupérez 25 centimes de consigne.

Sur les **bouteilles réutilisables** (qui sont lavées et remplies à nouveau), vous trouverez soit aucun marquage, soit un "ange bleu", soit les mots "bouteille (réutilisable)", "bouteille de prêt" ou "bouteille consignée". Pour les bouteilles réutilisables, vous récupérez 15 centimes de consigne. Pour les bouteilles de bière, c'est 8 centimes.

💡 Les cartons à boissons ne sont pas consignés.

💡 Si vous n'avez pas le temps ou l'envie de rapporter vous-même vos bouteilles consignées, vous pouvez aussi les placer bien en vue à côté d'une poubelle dans la rue. Il y a beaucoup de

gens en Allemagne qui collectent ces bouteilles et gagnent ainsi un peu d'argent supplémentaire.

Énergie et environnement

Vous avez besoin de gaz et d'électricité pour votre logement. Vous utilisez ainsi différents appareils. Vous cuisinez probablement à l'électricité ou au gaz. Votre machine à laver a aussi besoin d'électricité. Et votre téléphone portable de toute façon. Certains appareils consomment plus que d'autres. C'est pourquoi vous devriez toujours faire attention à la consommation d'énergie lorsque vous achetez un nouvel appareil. De nombreux appareils consomment encore de l'électricité en mode veille alors qu'ils sont éteints. Le meilleur remède est une multiprise commutable. En un seul clic, plusieurs appareils sont alors déconnectés du réseau électrique.

Dans de nombreuses maisons, le chauffage fonctionne au gaz. Souvent, vous payez chaque mois à l'avance à votre fournisseur. Ensuite, la facture est recalculée une fois par an. Parfois, vous devez payer un supplément. Parfois, on vous rembourse. Si l'électricité et le gaz sont chers, il vaut la peine d'économiser de l'argent chaque mois. Vous aurez ainsi assez d'argent si vous devez payer quelque chose en plus.

💡 Si vous utilisez l'énergie avec parcimonie, vous économisez de l'argent. En outre, c'est bon pour l'environnement. Vous pouvez également lire [ici](#) comment bien chauffer, aérer et économiser de l'énergie .

Vous avez surtout besoin d'eau dans la salle de bains. Mais aussi dans la cuisine, pour cuisiner et faire la vaisselle. Économiser l'eau est rentable à plus d'un titre. Vous payez moins cher l'eau, les eaux usées et l'énergie pour chauffer l'eau.

💡 Conseils pour économiser l'eau : Installer un pommeau de douche économique. Prendre une douche plutôt qu'un bain. Réparer les robinets qui gouttent. Installer un bouton d'arrêt de la chasse d'eau dans les toilettes.

Vous trouverez d'autres conseils et connaissances utiles sur le site [Verbraucherzentrale](#).

Acheter de nouveaux appareils

Lors de l'achat de nouveaux appareils, vérifiez toujours l'étiquette énergie. Celui-ci vous indique l'efficacité du nouvel appareil. Le label énergétique se trouve sur les produits les plus divers. Par exemple sur les ampoules, les machines à laver, les téléviseurs ou les chauffages. Les classes d'efficacité énergétique et les informations sur les caractéristiques des produits, telles que la consommation d'électricité et d'eau ou le volume sonore, permettent de comparer facilement les différents appareils. Les appareils efficaces sur le plan énergétique peuvent faire économiser plusieurs centaines d'euros par an.

💡 Il existe une application pour le label énergétique. Elle aide à comparer les informations relatives à l'énergie de produits sélectionnés. L'appli donne des indications supplémentaires sur l'utilisation efficace des appareils. L'application est disponible gratuitement en allemand et en anglais sur [Google Play](#) et l'[App Store d'Apple](#).

Redevance audiovisuelle

L'information indépendante est très importante. En Allemagne, il existe une radio, une télévision et des offres en ligne indépendantes. ARD, ZDF et Deutschlandradio le proposent. Elles diffusent

des informations libres de toute influence économique et politique. Pour cela, tout le monde paie de l'argent. C'est ce qu'on appelle la contribution à la radiodiffusion.

La loi stipule qu'en Allemagne, une contribution à la radiodiffusion doit être payée pour chaque logement. Mais une seule personne par logement doit payer la contribution à la radiodiffusion. Cela coûte 18,36 euros par mois. L'argent doit être versé au service de contribution d'ARD, ZDF et Deutschlandradio. Vous trouverez de plus amples informations dans la [fiche d'information](#) suivante. Ici en [langue facile](#). Alternativement, sur le [site web de la contribution à la radiodiffusion](#). Le site est disponible en plusieurs langues.

Certaines personnes peuvent se faire exempter de ce paiement. Par exemple, si vous recevez des prestations en vertu de la loi sur les demandeurs d'asile ou d'autres prestations sociales. Ou si vous avez des problèmes de santé. Pour être exempté de la contribution à la radiodiffusion, il faut introduire une demande.

Vous trouverez [ici](#) la demande d'exonération.