

Compréhension écrite : Le logement en France

① Leçon : Informations sur les logements en France

Lorsqu'on veut **louer un appartement ou une maison**, on a deux possibilités principales :



- 1) Passer par des **particuliers** (c'est-à-dire des personnes simples, et non des entreprises).
 - a. On peut **consulter des sites internet** comme « *Le Bon Coin* », « *Particuliers à Particuliers* » (PAP), « *LocService* », ...
 - b. On peut aussi **demandeur à des amis** : peut-être qu'ils connaissent quelqu'un qui loue un endroit.
- 2) On peut aussi passer par des **professionnels**, en allant **dans une agence immobilière**. On en trouve dans toutes les villes. Elles peuvent vous aider à trouver un logement, mais il faudra **payer un supplément**. Il faut aussi avoir **une bonne situation financière** (avoir de bons revenus).

Pour louer un logement, il est **obligatoire de signer un bail** : c'est un **contrat** qu'on signe avec le propriétaire et qui explique les règles de la location.

Le locataire doit généralement avoir une **caution** (une personne qui s'engage à payer pour vous si vous ne pouvez pas le faire). Il donne aussi un **dépôt de garantie** (une somme d'argent, maximum un mois de loyer hors taxes).

Avant de s'installer dans un appartement, on dresse l'**état des lieux d'entrée** : on décrit comment est l'appartement, quels sont les objets présents...

Lorsqu'on quitte l'appartement, on fait un **état des lieux de sortie** : on décrit comment est l'appartement, si tous les objets sont présents, si des choses sont cassées... S'il y a des **dommages importants**, le propriétaire pourra garder le dépôt de garantie pour lui et ne pas le rendre, afin de réparer les dégâts.



Le prix du loyer **ne comprend pas l'électricité** ni le **gaz**.

Beaucoup de logements n'ont pas accès au gaz, car cela peut être **dangereux** s'il y a des fuites de gaz.

On paye un **loyer** et on ajoute des **charges**, par exemple si on habite dans une copropriété avec d'autres logements (exemples : réparation des portes, traitement anti-insectes, ménage, gardien...)

Exemple :

Loyer hors charges 600 € + **Charges** 50 € + **Electricité** et **gaz** 70 € = **720 € par mois à payer**.

En 2017, **6,6 millions de personnes** en France touchaient une **aide personnelle au logement (APL)**, qui s'élève à 225 € en moyenne.



Il est possible de **remplir un dossier pour un logement social** : cela permettra d'avoir un logement à un tarif moins cher (« *HLM* » : habitation à loyer modéré). Hélas, il faut souvent attendre longtemps pour avoir une offre de logement. Environ **10 000 000 d'habitants** vivent dans des HLM en France.

Si on ne paye pas le loyer, on risque d'être **expulsé** au bout de quelques mois. On **ne peut pas** expulser les gens pendant la **trêve hivernale** (du 1^{er} novembre au 31 mars).

