

## RECHERCHE DE LOGEMENT – Bon à savoir

**Vous devrez avoir une bonne idée de vos revenus et de vos dépenses pour être en mesure de rechercher un logement.**

Lorsque vous faites une demande de location, vous devez souvent déjà indiquer vos revenus dans le formulaire de demande. Déterminez vos revenus mensuels et de quoi ils se composent. Déterminez si vous avez droit à l'allocation logement et/ou à l'aide au revenu de Kela, ainsi que le montant de ces aides, le cas échéant. Tenez compte du fait que les aides peuvent être affectées par votre position (locataire principal ou sous-locataire) ainsi que par les changements dans votre situation de vie (si par exemple vous entamez des études, divorcez, avez un enfant, prenez un emploi). Réfléchissez au montant du loyer que vous serez en mesure de payer, pour qu'il vous reste suffisamment d'argent pour vivre après déduction des dépenses de logement (loyer, eau, électricité, assurance multirisque habitation etc.).

**Ne prenez pas un logement trop cher, même s'il est difficile de trouver des logements abordables.**

En particulier dans la région de la capitale, il peut être difficile de trouver un logement abordable. Toutefois, ne prenez pas un logement que vous n'avez pas les moyens de payer. Les loyers impayés risquent d'entraîner des problèmes graves et durables, tels que des inscriptions au registre des défauts de paiement ou une expulsion.

**Réfléchissez à deux fois avant de résilier le bail de votre logement actuel, même s'il ne vous donne pas entière satisfaction.**

Demandez-vous tout d'abord quelle est la probabilité que vous trouviez un logement suffisamment abordable correspondant à vos souhaits, et au bout de combien de temps. D'une manière générale, vous n'avez pas intérêt à vous défaire de votre logement actuel avant d'en avoir trouvé un nouveau. L'hébergement temporaire chez des amis peut par exemple facilement devenir problématique si vous ne trouvez pas un nouveau logement rapidement.

**Recherchez un logement auprès de nombreuses sources différentes et avec des critères de recherche les plus généraux possibles.**

Il existe de nombreuses possibilités de rechercher un logement : par exemple auprès de la commune, d'organismes d'intérêt général et sur le marché du logement privé. Si vous cherchez auprès de plusieurs sources et êtes accommodant en ce qui concerne par exemple l'équipement ou l'emplacement du logement, vous aurez de meilleures chances d'en trouver un. Vous devrez déposer une demande séparée auprès de tous les organismes proposant des logements. La demande n'est généralement valable que pour une durée limitée ; pensez-donc à la mettre à jour.

**Recherchez un logement dans une zone la plus vaste possible.**

En particulier dans la région de la capitale, il peut être difficile de trouver un logement abordable. Vous aurez aussi intérêt à examiner les liaisons de transport et la situation du logement des communes voisines, car vous pourrez obtenir un logement nettement plus vite et moins cher en dehors de la région de la capitale.

**Si vous avez l'intention de vous installer dans la région de la capitale en provenance d'une autre partie de la Finlande, vous devrez en premier lieu trouver un logement par vos propres moyens.**

Beaucoup de gens souhaitent s'installer dans la région de la capitale en provenance d'une autre partie de la Finlande. Cependant, il y a une vive concurrence pour les logements et les emplois dans la région de la capitale, et il peut y avoir une longue liste d'attente pour les services sociaux et de santé. Pour bénéficier des services de la commune, vous devrez être enregistré comme résident de cette commune (« commune de domiciliation »). Pour cela, vous devrez avoir un logement. Les services sociaux ne fournissent généralement pas de logement à une personne s'installant en provenance d'un autre endroit, même si elle est sans abri.

**Tous les agents immobiliers ne sont pas fiables.**

La pénurie de logements a entraîné l'apparition d'agents immobiliers dits clandestins, en particulier dans la région de la capitale, dont les activités ne sont pas régulières. Certains sont d'ailleurs eux-mêmes des immigrés. Assurez-vous à l'avance que l'appartement est dans un état habitable et que vous avez officiellement le droit d'y habiter. Exigez que tous les contrats soient faits par écrit et exigez un reçu de tous les paiements que vous effectuez. Veuillez noter que les baux très courts ne sont pas courants en Finlande et qu'ils présentent un risque élevé de vous retrouver sans abri si vous ne parvenez pas à trouver rapidement un nouveau logement. Demandez-vous aussi si la commission demandée n'est pas d'un montant disproportionné. N'empruntez de l'argent pour payer la commission que si vous savez que vous serez en mesure de rembourser cette dette facilement.

**La discrimination fondée sur l'origine ethnique est prohibée par la loi, y compris en matière de recherche de logement.**

L'interdiction de discrimination inscrite dans la loi sur l'égalité (1325/2014) s'applique également aux personnes agissant comme propriétaires. Le propriétaire ne peut donc pas refuser de vous louer un logement sur la base par exemple de la couleur de votre peau. Si vous pensez avoir été victime de discrimination, contactez l'ombudsman à la non-discrimination. Le propriétaire a toutefois le droit d'exiger du locataire qu'il prenne par exemple une assurance multirisque habitation, verse une caution (= garantie de loyer) et ait des revenus suffisants.

**Lorsque vous aurez obtenu une location, veillez à respecter les conditions du bail et le règlement de l'immeuble pour éviter tous problèmes.**

Les droits et les obligations du locataire comme du propriétaire reposent sur la loi sur la location des logements d'habitation (huoneenvuokralaki). Ces droits et obligations sont également affectés par ce qui est inscrit dans le bail. Il n'est toutefois pas possible de convenir dans le bail de dispositions contraires à ce que stipule la loi.

Les obligations les plus importantes du locataire sont de payer le loyer en temps et en heure et prendre bon soin du logement. Si vous constatez des défauts dans le logement ou si celui-ci a été endommagé, informez-en immédiatement le propriétaire et aussi, s'il y a lieu, la société de gérance ou le gérant. Si vous constatez la présence dans le logement d'insectes nuisibles tels que des punaises de lit, informez-en immédiatement le gérant. Le manquement à ces notifications peut dans le pire des cas entraîner l'expulsion.

**Pour plus d'informations sur le bail et les droits du locataire :** [Guide du locataire du Syndicat des consommateurs \(Kuluttajaliitto\)](#)

(finnois simplifié, arabe, français, suédois, somali, russe)

<http://www.kuluttajaliitto.fi/tietopankki/materiaalipankki/asuminen/>

**Conseils pratiques pour les locataires et l'entretien du logement :** [Guide « Conseils aux résidents »](#)

(finnois simplifié, arabe, anglais, somali, sorani, russe)

[http://www.4v.fi/4v-hanke/materiaalit/oppaat\\_ja\\_koulutusmateriaalit/taloyhtioille\\_ja\\_asukkaille](http://www.4v.fi/4v-hanke/materiaalit/oppaat_ja_koulutusmateriaalit/taloyhtioille_ja_asukkaille)