

## Se Loger



2

Lorsque vous recherchez un logement à Cork, plusieurs choix se présentent à vous. Vous pouvez d'abord louer un logement, généralement auprès d'un particulier. Les types de logements en location comprennent des maisons, des appartements ou des maisons à partager (ex. une pièce dans une maison louée par d'autres) et des chambres meublées, (bed-sits) (une pièce qui sert à la fois de chambre à coucher et de salon, plus une salle de bain commune et des possibilités limitées pour cuisiner). Vous pouvez également décider d'acheter votre propre maison. Quel que soit votre choix, certains des points importants à ne pas négliger sont indiqués ci-dessous.

### Location à un particulier

#### Comment trouver le bon endroit?

Trouver un logement à Cork au bon endroit et au bon prix peut se révéler difficile. Essayez en particulier d'éviter la fin août et septembre/octobre lorsque l'université et les

établissements d'enseignement supérieur de Cork font leur rentrée. A cette époque, des milliers d'étudiants venus de tout le pays cherchent également un logement. Lorsque vous cherchez un logement, il est utile de consulter les petites annonces dans les journaux locaux et les journaux du soir comme l'Evening Echo vendu tous les jours en début d'après-midi, (cherchez dans la section des petites annonces – en général les rubriques sont "accommodation" ou "house share"). Si une annonce vous intéresse et que vous souhaitez visiter l'endroit, prenez rendez-vous pour visiter le logement. Vous devrez contacter le propriétaire le plus vite possible car le logement pourrait être loué en quelques heures.

Les annonces dans les journaux comprennent de nombreuses abréviations, voici les plus communes:

**CH:** Central Heating = chauffage central. (GFCH = chauffage central au gaz).

**FF:** Fully Furnished = meublé.

**NRA:** No Rent Allowance = les personnes bénéficiant de l'allocation logement ne sont pas acceptées.

**Professional (or prof):** salarié.

**NS:** Non-Smoker = non fumeur.

Vous pouvez également trouver un logement par le biais des agences de location (letting and accommodation agencies) et des agents immobiliers (estate agents) (pour obtenir leurs coordonnées, consultez les Pages Jaunes sous la rubrique "letting agents"). Cependant, la plupart des agences facturent des honoraires alors vérifiez leurs tarifs et leurs services à l'avance. Vous pouvez également consulter les panneaux d'affichage dans les supermarchés et à l'université. Il y a aussi quelques sites Web sur l'Internet avec les coordonnées de logements à louer. Vous pouvez également mettre une annonce dans le journal local.

### **Loyers, acomptes et contrats**

Une fois que vous avez trouvé un logement qui vous convient, vérifiez que vous comprenez les conditions, par exemple le montant du loyer (rent), quand il doit être payé, est ce qu'il inclut les factures de gaz, d'électricité et pour la collecte des ordures ménagères par exemple, combien de temps vous pouvez rester, etc. La plupart des propriétaires

demandent un acompte (a deposit) (généralement un mois de loyer) ainsi qu'un mois de loyer d'avance.

Demandez toujours un reçu.

L'acompte doit vous être rendu lorsque vous partez, à condition que vous ayez payé toutes les factures, donné un préavis raisonnable et que vous n'ayez pas endommagé le logement. Tous les propriétaires devraient (mais beaucoup ne le font pas) vous remettre un carnet de location (a rent book), où sont indiqués leur nom et adresse et l'acompte et les loyers payés.

Votre propriétaire peut vous demander de signer un bail (a lease). Un bail est un contrat écrit qui contient les conditions dont vous avez tous les deux convenu. Un bail est d'ordinaire fixé pour une durée déterminée, (ex: 6 ou 12 mois) et si vous partez avant, alors vous devez payer le loyer pour la durée restante du bail. Si vous signez un bail avec d'autres, vous êtes responsable du loyer de chacun. Si vous ne comprenez pas les termes et conditions d'un bail, contactez Threshold (voir adresse ci-dessous) qui vous offrira des conseils gratuits avant la signature.

### **Quels sont vos droits?**

Votre propriétaire ne peut pas vous demander de partir au cours de votre bail, excepté si vous n'avez pas respecté les termes du contrat. Votre loyer ne peut pas être augmenté

pendant cette durée, excepté si une condition figure dans le bail. Même si vous n'avez pas de bail, votre propriétaire doit vous donner quatre semaines de préavis par écrit s'il souhaite que vous quittiez les lieux (vous devez agir de même si vous souhaitez partir).

Si vous pensez que votre acompte a été retenu sans raison valable, que les termes de votre contrat n'ont pas été respectés ou si vous avez des problèmes avec votre propriétaire, contactez Threshold pour des conseils gratuits concernant le logement.

### Coordonnées

Threshold,  
Father Matthew Quay, Cork,  
Tél 021 4271250,  
e-mail: [threshold@tinet.ie](mailto:threshold@tinet.ie)  
[www.threshold.ie](http://www.threshold.ie)

## Acheter une maison

Pour acheter une maison en Irlande, vous aurez probablement besoin d'obtenir un prêt (a loan) auprès d'une banque irlandaise. Ce prêt s'appelle un "mortgage" (emprunt-logement) et il est généralement remboursable sur une période de 25 ans ou plus. En plus de votre prêt, il vous faudra également payer un acompte important. La taille de

l'emprunt auquel vous aurez droit dépend de votre salaire. Des informations concernant les autres frais relatifs à l'achat d'une maison et des conseils eu égard aux emprunts-logement peuvent être obtenus auprès de courtiers en prêts hypothécaires indépendants (independent mortgage brokers), des banques et des sociétés de crédit immobilier (building societies). Cependant, ils ont tous des taux d'intérêts différents, il est donc important de bien chercher.

Le prix de l'immobilier a beaucoup augmenté ces dernières années et il est très élevé dans les villes. En 2004 le prix d'achat moyen d'une maison à Cork s'élève à 230.000€. Les maisons sont généralement présentées à la vente et vendues par le biais d'agents immobiliers (estate agents), bien que quelques unes soient vendues en privé, par exemple par le biais d'annonces dans les journaux.

## Aides à votre disposition

Les autorités locales (ex: Cork City Council) aident ceux qui n'ont pas les moyens d'acheter ou de louer leur propre maison en proposant des maisons et des appartements à des loyers peu élevés. La demande pour ce type de logement est élevée et la priorité est donnée aux familles avec des enfants et aux personnes âgées. Les demandeurs doivent répondre

aux critères d'éligibilité (ex: à propos des niveaux de revenus) et ensuite ils peuvent passer des mois voire des années sur une liste d'attente avant d'obtenir un logement.

Les autorités locales aident également les gens de revenus modestes à acheter leur maison, par le biais de programmes tels que:

**Shared ownership** (Propriété partagée) – la maison appartient conjointement à l'acheteur et au conseil.

**Affordable housing** (Logement abordable) – des maisons sont vendues à des acheteurs qui remplissent les conditions, à un prix inférieur à la valeur du marché.

L'éligibilité aux deux programmes dépend du niveau de besoin, des ressources et du statut de résidence.

Si vous habitez dans un logement loué dans le privé et recevez des prestations sociales (social welfare) et des allocations de l'administration de la santé (health board) vous avez peut être droit à une allocation pour vous aider à payer votre loyer. La taille de l'allocation dépend de vos ressources et du montant du loyer à payer chaque semaine. Comme pour toutes les prestations sociales, pour y avoir droit vous devez bénéficier du statut de "résident habituel" (voir page 22).

## Pour de plus amples détails

Local Authority Housing Support,  
Cork City Council, City Hall, Cork,  
tél 021 4966222.

Rent Allowance, Southern Health  
Board, Community Welfare  
Headquarters, Abbey Court House,  
George's Quay, Cork, tél 021 4965511



## Hébergement d'urgence

Si vous ne savez pas où rester en cas d'urgence ou de crise, plusieurs organisations offrent un hébergement temporaire aux sans-abri. Vous devez contacter en premier lieu votre assistante sociale locale (local Community Welfare Officer) au Southern Health Board, qui vous renseignera sur vos droits.

Si vous avez besoin d'aide en dehors des heures de bureau, il existe un certain nombre d'organisations bénévoles qui proposent un hébergement d'urgence, de la nourriture et d'autres formes d'assistance.

### Coordonnées

Southern Health Board, Community Welfare Headquarters, Abbey Court House, George's Quay, Cork, tél 021 4965511. Le bureau est ouvert pendant les heures de bureau du lundi au vendredi

### Hébergement d'urgence

#### **Cork Simon Community**

(Centre d'hébergement et d'accueil pour hommes et femmes âgés de 18 ans et plus) Andersons Quay, Cork. Tél 021 4278728 (24h/24, 7j/7)

#### **Society of St. Vincent de Paul**

Dirige le St Vincent's Hostel (pour les hommes uniquement), Anglesea Terrace, Cork. Tél 021 4317899 jusqu'à 21h, du lundi au dimanche.

#### **Edel House**

(hébergement pour les femmes et les enfants), Grattan Street, Cork. Tél 021 4274240, Ouvert 24h/24, du lundi au dimanche

#### **Riverview**

(hébergement temporaire pour adolescentes de 15 à 18 ans), 3 North Mall, Cork. Tél 021 4304205. Ouvert 24h/24, du lundi au dimanche