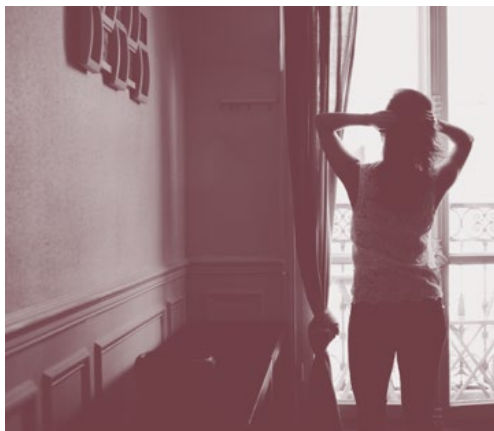


Édition
2023

JEUNESSE & LOGEMENT



Jugendinfopunkt
Esch

Photos: www.photocase.de
Texte: PIJ en collaboration avec l'ULC
Graphisme: Bakform
Impression: WePrint
Exemplaires: 1500



PRÉFACE

3

L'accès au logement est une étape primordiale dans la prise d'autonomie du jeune, qu'il soit étudiant, travailleur ou en recherche d'un emploi.

Le prix du marché immobilier au Luxembourg rend souvent cet accès difficile, surtout pour des jeunes qui démarrent leur vie d'adulte.

Différentes solutions s'offrent néanmoins à vous, en fonction de votre situation sociale, personnelle, et financière. Vous trouverez des éléments de réponses à vos questions dans ce guide.

SOMMAIRE



Petit lexique du logement	5	A. Services d'urgence	25
		B. Les cafés	26
		C. Les auberges de jeunesse	27
Je prépare mon accès au logement	7	J'ai trouvé un logement	28
1. Le budget	7	1. Vos droits et devoirs	28
2. Le loyer et les charges	9	2. Le contrat de location ou bail à loyer	29
3. La caution (ou garantie locative)	10	3. L'état des lieux	31
4. Le garant (ou caution)	10	4. Les démarches	32
		5. Les aides financières	32
Je recherche un logement	11	6. Êtes-vous élève ou étudiant ?	33
1. Les bailleurs privés	11	Je quitte mon logement	35
2. La colocation	12	1. Le préavis	35
A. La colocation en bail commun	12	2. La résiliation des abonnements	36
B. La sous-location	14	3. L'état des lieux de sortie	36
C. La colocation « organisée »	16	Adresses utiles	37
3. Le logement intergénérationnel	18	1. Commission des loyers	37
4. Le logement pour jeunes	19	2. Justice de paix	37
A. Jugendwunnen	19	3. Union luxembourgeoise des Consommateurs	38
B. Structures de logement spécialisées pour jeunes adultes	21	4. Info Logement	39
C. Le logement encadré pour jeunes	22	5. Association de défense des locataires	39
D. Autres logements sociaux	23		
5. Les bailleurs publics	24		
6. Le logement pour étudiants, stagiaires ou volontaires	24		
7. L'hébergement d'urgence/temporaire	25		

PETIT LEXIQUE DU LOGEMENT

5

Locataire • Personne qui paye un loyer en échange d'un logement

Bailleur • Personne qui met à disposition du locataire un logement contre un loyer.

Garantie locative • Plus souvent appelée caution. Somme d'argent versée au bailleur au début du bail, et qui devra être restituée au locataire en fin de bail, sauf si le locataire a causé des dégâts dans le logement ou doit des arriérés de charges ou de loyer.

Impôts fonciers • Il s'agit d'un type de taxes communales, fixés par les Communes pour couvrir leurs dépenses, qui sont payables par tous les propriétaires. Ils ne peuvent être réclamés au locataire (A ne pas confondre avec d'autres types de taxes communales, telles que la taxe pour la gestion des déchets, taxe pour la fourniture d'eau potable, taxe pour l'évacuation et l'élimination des eaux usées, ..., qui sont payables par tous les résidents, qu'ils soient locataires ou propriétaires).

Loyer • Somme d'argent fixe à verser chaque mois contre la mise à disposition du logement.

Charges • Frais liés au fonctionnement du logement, à payer en supplément du loyer.

Garant • Personne qui donne son accord pour payer le loyer à votre place si vous ne le faites pas mais qui sera en droit de vous réclamer ensuite le remboursement de ce qu'elle a payé au propriétaire.

Bail à loyer • Autre nom pour un contrat de bail, oral ou écrit, qui prévoit le paiement d'un loyer au profit du propriétaire.

Contrat de bail écrit • C'est le document écrit qui fixe les règles entre le locataire et le bailleur. Il n'est pas obligatoire d'après la loi, mais en pratique il est quasiment indispensable.

Bail à durée indéterminée • Contrat de bail signé sans date finale.

Bail à durée déterminée • Contrat de bail signé pour une durée précise.

Etat des lieux • Document écrit décrivant l'état du logement.

Préavis • Avertissement préalable (3 mois avant) à la résiliation du contrat. Délai s'écoulant entre l'avertissement et la fin du contrat.

Meublé • Logement comprenant un minimum de meubles et d'électroménagers permettant la vie courante du locataire.

Equipé • Logement dont la cuisine est équipée au moins d'un frigo, d'une plaque de cuisson et d'un évier. Il ne s'agit pas d'une définition légale.

Energiepass • Diagnostic de performance énergétique (DPE), ou passeport énergétique. Le propriétaire doit faire établir ce diagnostic pour vous faire connaître le besoin en énergie du logement. La performance est notée de A (très bonne, qui vous coûtera peu) à L (très mauvaise, qui peut entraîner des charges très élevées pour vous). La première lettre correspond à la consommation d'énergie, et la deuxième à la qualité de l'isolation.



JE PRÉPARE MON ACCÈS AU LOGEMENT

1. Le budget

L'accès au logement doit, dans la mesure du possible, se préparer.

Cette grille, sur la page suivante, peut vous aider à avoir une vue plus claire sur votre budget après installation. Gardez bien à l'esprit que l'installation elle-même engendre des frais :

- caution
- loyer à payer d'avance
- achat de mobilier ou électroménager frais d'agence si vous passez par une agence immobilière (1 mois de loyer en plus)
- assurance habitation
- taxes communales
- frais liés au déménagement (location d'une camionnette par exemple)
- ...

Ressources	Montant	Charges	Montant
		Fixes	
Salaire		Loyer	
Bourses étudiantes		Charges (eau, électricité, gaz)	
Indemnités de chômage		Abonnement téléphone	
Allocations familiales		Abonnement transport	
Aides au logement		Abonnement télé & internet	
Pension alimentaire		Echéances de prêts	
Aide parentale		Assurances	
Economies personnelles		Taxe communale	
Autres sources de revenus		Variables	
Notes	Véhicule personnel (carburant, assurance, entretien)		
	Alimentation, entretien		
	Loisirs, sorties		
	Frais médicaux		
	Frais de scolarité		
	Vêtements, chaussures		
	Réparations (voiture, électroménager)		
	Autres		

2. Le loyer et les charges

Le loyer est la contrepartie de la mise à disposition du logement par le propriétaire au locataire. Il doit être payé mensuellement, généralement au début du mois, selon ce qui est prévu dans le contrat de location.

Les charges correspondent aux frais de fonctionnement du logement que le locataire doit rembourser au propriétaire. Elles comprennent les frais liés à la consommation d'énergie (électricité, gaz, mazout) et l'eau. S'y ajoutent en général les frais liés à l'entretien des parties communes, les taxes communales, et parfois les frais liés à l'internet, à la ligne téléphonique... Elles sont à payer en supplément du loyer. Leur montant et ce qu'elles contiennent doit être précisé dans le contrat de location. Le montant des charges peut être un montant forfaitaire mais dans la plupart des cas, il s'agira en fait d'une simple avance sur les frais réels. Le décompte des charges définitif doit en principe être fait une ou deux fois par an par le propriétaire : si vous avez trop payé d'avances par rapport aux montants prévus, le propriétaire doit vous rembourser. Dans le cas contraire, c'est à vous de lui payer la différence. Le propriétaire est dans l'obligation de vous apporter les preuves des frais qu'il a dû déboursier : si le logement comporte des compteurs individuels, il devra apporter la preuve de ce que vous avez consommé. Dans le cas où il n'y a pas de compteurs individuels, le propriétaire peut prévoir dans le contrat que les charges seront divisées par le nombre de logements, ou seront fixées au prorata du nombre d'occupants.

3. La caution (ou garantie locative)

C'est une somme d'argent à verser au propriétaire avant d'emménager. Elle lui permet de se protéger des dégâts que vos pourriez faire dans son logement, et de se protéger des loyers impayés. Elle correspond au maximum à 3 mois de loyer, et vous sera rendue après l'état des lieux de sortie s'il correspond à l'état des lieux d'entrée, et si vous avez payé tous les loyers dus. Sinon, le propriétaire déduira du montant à vous rembourser les frais de réparation qu'il doit faire et/ou les loyers et charges en retard. En langage courant, on parle de « caution », mais le terme utilisé par la loi est « garantie locative ».

Il est possible, et même préférable de faire une garantie bancaire pour vous protéger des abus.

4. Le garant (ou caution)

Si le bailleur pense que votre situation financière n'est pas assez sûre, il peut vous demander de trouver un garant. Ce garant devra avoir les capacités financières suffisantes pour payer votre loyer, car il s'engage à payer le loyer à votre place si vous ne pouvez pas le faire. En langage courant, on parle de « garant », mais la personne qui prend un tel engagement, est dénommée « caution », voire « caution solidaire » par le Code civil.



JE RECHERCHE UN LOGEMENT

11

Les solutions de logement sont variées, et votre choix dépendra de votre situation personnelle :

- Besoin ou non d'un encadrement
- Urgence ou non de votre situation
- Etudiant, travailleur ou en situation précaire
- Besoin d'un logement provisoire ou permanent
- Budget
- ...

Il vous appartient de voir ce qui vous correspond le mieux. Pour vous aider dans ce choix, n'hésitez pas à faire appel aux services compétents listés en fin de brochure.

1. Les bailleurs privés

Concernant le parc privé, différentes possibilités s'offrent à vous :

Les agences immobilières

L'agent immobilier vous fait visiter les logements gratuitement, mais vous paierez des frais d'agence à la signature du bail (équivalent en général à un mois de loyer sans charges), en plus de la caution (3 mois de loyer maximum), ce qui peut représenter une somme importante.

Les particuliers

Vous trouverez des petites annonces proposées par des particuliers dans la presse. Pensez notamment au Luxbazar qui sort tous les vendredis.

Les supermarchés ou d'autres magasins ou services mettent aussi à disposition des panneaux d'affichage à l'entrée pour poster des annonces. Pensez à y jeter un œil, des propositions intéressantes de logement y sont parfois postées.

2. La colocation

Avez-vous pensé à la colocation ? Elle permet en effet de se loger dans un plus grand espace, et de casser le prix du marché en partageant loyer et charges.

Si la prudence s'impose quant au choix de ses colocataires et du type de contrat à signer, cette formule reste une bonne alternative pour les petits budgets.

Des gens proposent aussi parfois une chambre, qui est libre à leur domicile, et qu'ils louent ou sous-louent à un prix raisonnable, ou contre service (exemple : chambre gratuite contre 3 heures de baby-sitting tous les soirs). Dans tous les cas, il est important de se renseigner à la Commune pour connaître les conditions de colocation à l'adresse indiquée.

Vous devez toujours signer un contrat de bail, même en cas de colocation. Il existe plusieurs types de colocation qui présentent des avantages et inconvénients spécifiques. Quelques mises en garde s'imposent.

A. La colocation en bail commun

Dans ce type de colocation, plusieurs personnes décident de louer en commun un appartement ou une maison afin de partager les frais. Dans ce cas, tout le monde signe un contrat de bail commun au début du bail.

Avantages

- Vous choisissez au départ les personnes avec qui vous allez cohabiter.
Si tous les colocataires signent ensemble un seul et même contrat, en cas de départ de l'un d'entre eux avant la fin du bail, le propriétaire ne peut imposer un nouveau colocataire aux autres, sans leur accord.
- Si tout se passe bien, que tout le monde paie régulièrement sa part de loyer, vous paierez un loyer réduit par rapport à la surface que vous pourrez occuper.

Inconvénients

- Si c'est la première fois que le logement est ainsi partagé entre plusieurs colocataires, ou si cela émane de l'initiative des colocataires, le propriétaire vous proposera certainement de signer un contrat de bail classique où vous serez tous désignés comme locataires, et où seul le montant global du loyer et des avances sur charges sera indiqué.

Pour bien comprendre les risques liés à ce type de situation, il faut d'abord connaître quelques principes de droit et quelques règles de base en matière de contrat de bail.

Lorsque plusieurs personnes louent ensemble un appartement ou une maison, elles sont en principe tenues de payer chacune une part du loyer. Elles peuvent décider entre elles de payer chacune une part égale, ou des parts différentes (par exemple : celui ou celle qui occupe la chambre à l'arrière paie plus que celui qui occupe la chambre donnant sur la rue, la chambre à l'arrière est plus grande, plus calme, elle offre une plus belle vue,...). Dans un cas comme dans l'autre, vis-à-vis du propriétaire, les colocataires seront tenus chacun de payer une part égale...voire plus, si ils ont signé une clause de solidarité :

Qu'est-ce qu'une clause de solidarité ?

Il s'agit d'une clause insérée dans le contrat de bail qui permet au propriétaire de réclamer la totalité des loyers, des charges et indemnités pour dégâts éventuels, à n'importe quel colocataire.

Celui qui serait amené à payer le tout pourrait se retourner contre les autres pour se faire rembourser leur part, mais dans

l'hypothèse où ils seraient insolvables ou auraient quitté le pays sans laisser d'adresse, il ne récupérerait rien du tout ! Dans la pratique, ces clauses sont rédigées par exemple comme ceci : « *les locataires s'engagent solidairement pour toutes les obligations découlant du contrat de bail* » ou « *les locataires sont solidairement responsables de l'exécution du contrat* »,

En plus, en cas de solidarité, telle qu'expliquée ci-dessus, lorsqu'un colocataire quitte les lieux à un moment donné, le propriétaire peut réclamer le loyer et les charges contre ce locataire, même pour la période après son départ, tant que le contrat de bail continue à courir avec les autres colocataires !

Pour échapper à cette obligation, si vous avez signé un contrat de bail à plusieurs locataires et que le contrat comporte une clause de solidarité, au moment où vous quittez le logement, si les autres colocataires continuent à y habiter, il faut demander au propriétaire de signer un document vous dégageant de toute responsabilité pour les loyers, charges et dégâts à venir, et demander à faire un état des lieux de sortie. Le propriétaire a le droit cependant de refuser de signer un tel document.

Il est donc conseillé de refuser de signer un contrat avec une clause de solidarité, surtout dans l'hypothèse où on ne connaît pas bien les colocataires.

Le mieux, en cas de colocation, est un contrat de bail sans clause de solidarité, et qui indique expressément et clairement quelle est la part de loyer à charge de chaque colocataire individuellement et sa part dans les charges locatives.

Notez également que même si vous obtenez du propriétaire qu'il fixe la part de loyer redue par chacun, en cas de dégât dans l'appartement ou la maison louée, vous serez tous tenus vis-à-vis du propriétaire de partager les frais de remise en état, à moins que le locataire responsable des dégâts reconnaisse ses torts et indemnise volontairement le propriétaire.

B. La sous-location

Un autre moyen de se loger en colocation est de sous-louer une partie d'un logement à une personne qui a déjà signé un contrat de bail avec un propriétaire et qui a donc déjà la qualité de locataire vis-à-vis de ce propriétaire.

Un locataire peut estimer en cours de bail, pour diverses raisons, qu'il n'a pas besoin de toutes les pièces du logement et qu'il peut par

conséquent partager, en l'occurrence sous-louer, une partie de ce logement. Il peut y avoir sous-location avec pièces en commun, mais pas nécessairement (exemple : le sous-locataire occupera le studio du dernier étage et le locataire le reste de la maison).

Avantages

- Ici aussi, si vous êtes le locataire principal, c'est vous qui choisissez les personnes avec lesquelles vous allez cohabiter puisque vous pouvez décider d'accepter ou non tel ou tel sous-locataire.
Si vous êtes le sous-locataire, vous choisissez également d'entrer en cohabitation ou non avec le locataire principal.
- Dans l'hypothèse où vous partagez des pièces communes avec le locataire principal, vous disposez d'une grande surface de pièces de vie pour un loyer réduit.

Inconvénients

- Quelle que soit la formule choisie, le sous-locataire tire ses droits de ceux dont bénéficie le locataire. Cela implique que le sous-locataire ne peut avoir plus de droits que le locataire principal n'en a lui-même vis-à-vis du propriétaire.

Par conséquent, si le propriétaire résilie le contrat de bail qui le lie au locataire principal, pour un motif de résiliation prévu par la loi, le sous-locataire voit son contrat également résilié automatiquement.

Par contre, si le sous-locataire reste quand même dans le logement, le propriétaire ne pourra pas le faire expulser avant d'avoir obtenu un jugement d'expulsion : entre le moment de la résiliation et le jour de l'expulsion ou du départ du sous-locataire, le propriétaire aura le droit de percevoir une indemnité d'occupation... qu'il pourra réclamer au locataire principal.

Le locataire principal peut se maintenir dans les lieux en cas de résiliation du contrat par le propriétaire, si ce dernier n'est pas en mesure d'invoquer un des motifs de résiliation légitimes prévus par la loi. Dans ce cas le sous-locataire peut également rester.

C. La colocation « organisée »

Vous avez aussi la possibilité de louer une chambre dans un immeuble aménagé spécifiquement pour la colocation par un propriétaire, une association, voire par une société commerciale spécialisée, et dont la colocation est gérée par cette société. Vous partagerez alors les pièces communes, telles que cuisine, salle de bain, living, avec les autres colocataires et disposerez à titre exclusif d'une chambre meublée et équipée.

LIFE asbl est porteur d'un projet dont un des buts est de mettre plus de chambres en colocation sur le marché de l'immobilier luxembourgeois, mais aussi de promouvoir la solidarité entre les personnes : www.wg-projet.lu

Avantages

- Il s'agit de logements complètement meublés et équipés, vous n'avez donc pratiquement rien à acheter pour emménager.
- Ce type de contrat prévoit que vous êtes uniquement responsable du paiement de votre loyer, pour la durée convenue.

La durée de la location est fixée individuellement pour chaque colocataire : par conséquent, le départ d'un des colocataires n'affecte pas la situation financière des autres. Autrement dit, même si un colocataire quitte le logement avant la fin de son contrat, vous ne risquez pas de devoir payer sa part à sa place. De même, si c'est vous qui partez avant les autres colocataires, et qu'un colocataire continue à habiter l'immeuble mais ne paie plus son loyer, on ne pourra pas vous réclamer les loyers impayés par ce colocataire.

- Quelle que soit la durée de la location prévue dans votre contrat, vous bénéficiez des dispositions protectrices des locataires prévues par la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation (voir infra sous « J'ai trouvé un logement »), à moins que le logement ne soit à considérer comme un hôtel, du fait que vous bénéficieriez de services hôteliers tels que nettoyage régulier de la chambre et des communs compris dans le prix, fourniture et nettoyage du linge de lit et de toilette,...

Par conséquent, en cas de location sans services hôteliers, à la fin de la durée prévue au contrat, vous avez également le droit de rester dans le logement, à moins que le bailleur ne puisse invoquer un des motifs légitimes prévus par la loi sur le bail à

usage d'habitation (faute grave du locataire, besoin personnel du bailleur, autre motif grave).

- En cas de colocation organisée par une société commerciale spécialisée, le loyer sera en principe charges comprises, de sorte que vous serez fixé d'emblée sur le montant à consacrer à votre logement.

Inconvénients

- Ce type de colocation concerne souvent des logements rénovés, meublés et équipés à neuf, moyennant un loyer relativement élevé. Ce type de colocation ne permet donc pas nécessairement d'obtenir un loyer réduit.
- Vous ne choisissez pas les personnes qui cohabitent ou cohabiteront avec vous dans le futur.

C'est le propriétaire ou la société qui gère la colocation qui choisit chaque nouveau colocataire. Comme chacun est susceptible d'avoir une durée de bail différente, vous pouvez partager votre logement successivement avec différentes personnes que vous ne connaissez pas et ne choisissez pas.

- Comme dans la colocation dite « classique », en cas de dégâts causés par l'un des colocataires dans les pièces communes, chaque colocataire risque de se voir réclamer une participation aux frais de remise en état.
- Certains types de contrat prévoient une série de clauses qui tendent à apporter des solutions particulièrement avantageuses pour le bailleur aux problèmes susceptibles de se poser, mais non conformes à la loi sur le bail à usage d'habitation (Exemples : possibilité pour le bailleur de vous faire déménager dans un autre immeuble appartenant au bailleur, pour des raisons de gestion interne, alors que selon les règles en matière de bail, vous avez le droit de vous maintenir dans le logement désigné dans le contrat/possibilité pour le bailleur d'augmenter le loyer en cours de bail à n'importe quel moment, moyennant préavis, alors que la loi sur le bail à usage d'habitation ne permet d'augmenter le loyer que tous les 2 ans/obligation pour le locataire de verser la garantie locative au moment de la « réservation », en l'absence d'état des lieux d'entrée contradictoire et préalable-

ment à la remise des clés, alors que la loi sur le bail à usage d'habitation oblige le bailleur qui veut réclamer une garantie locative (caution) à procéder à un état des lieux d'entrée ensemble avec le locataire/délai de préavis d'un mois au lieu de 3 mois en cas de résiliation du contrat de bail par le bailleur,...).

3. Le logement intergénérationnel

Cohabit'AGE organise l'hébergement d'un jeune par un senior vivant seul dans son logement, avec au moins une chambre inoccupée, en contrepartie d'une présence bienveillante et/ou avec une rétribution financière modérée.

Le rapprochement du senior et du jeune est encadré par l'association et fait l'objet de la signature d'une convention d'hébergement et d'un code de bonne conduite. L'association assure un suivi personnalisé afin d'éviter tout problème d'un côté comme de l'autre.

Pour plus d'informations

10, rue de l'Église / L-4106 Esch-sur-Alzette

T. 28 77 43 98 / 691 116 715

contact@cohabit-age.lu

www.cohabit-age.lu

Il faut cependant savoir qu'il n'existe aucune réglementation applicable spécifiquement à ce type de cohabitation au Grand-duché de Luxembourg, susceptible d'apporter une solution spécifique et claire en cas d'abus de la part de l'une ou l'autre des parties.

Il faudra se référer aux règles applicables à la location si le senior est propriétaire de son logement et en loue une partie au jeune, et à celles applicables à la sous-location si le senior est locataire de son logement. En cas de doute quant à vos droits et obligations dans le cadre de ce type de logement, pensez à soumettre le projet de contrat à un juriste ou à un conseiller en matière de bail à loyer, avant signature.

Cohabit'AGE gère également le projet «Habisol», projet de maisons intergénérationnelles. Ici chaque locataire est autonome dans son espace de vie mais la maison est agrémentée d'espaces communs comme la buanderie, la salle polyvalente et une salle multimédia pour y organiser des activités comme l'initiation à l'informatique, des cours de langues ect.

L'idée est de concilier les avantages du collectif et du privatif, de la convivialité et de l'intimité. Il en existe une à Vianden, et d'autres

ouvriront dans les années à venir dans le pays. Les locataires ne sont dans ce cas pas considérés légalement comme cohabitants.

4. Le logement pour jeunes

A. Jugendwunnen

Ce type de logement est une solution avant l'accès au logement autonome. Ces projets d'inclusion sociale par le logement permettent de faire une passerelle entre la vie de famille et la vie autonome.

Dans ces logements, des professionnels sont à l'écoute des jeunes en tant que personnes de contact, et pour aider à gérer la vie communautaire dans le groupe. En cas de besoin, le professionnel vous aidera à trouver un service social adapté à vos besoins.

Jugendwunnen Rumelange

Jeunes entre 18 et 30 ans – Obligation de revenus

Ville de Rumelange

2, place G.D. Charlotte / L-3710 Rumelange

T. 56 31 21 216 / 691 863 310

cathia.welter@rumelange.lu

<https://rumelange.lu/service-jugendwunnen/>

Remplir et renvoyer le formulaire à disposition sur le site internet de la Commune

Jugendwunnen Dudelange

Jeunes entre 18 et 30 ans – Obligation de revenus

Office social – Gestion locative sociale

Maison sociale, 27 rue du Commerce / L-3450 Dudelange

Sandy Theis / T. 516121 -729 / sandy.theis@dudelange.lu

Tamara Cozzi / T. 516121 -795 / tamara.cozzi@dudelange.lu

<https://www.dudelange.lu/index.php/logement-pour-jeunes/>

[ment-pour-jeunes/](https://www.dudelange.lu/index.php/logement-pour-jeunes/)

Remplir et renvoyer le formulaire à disposition sur le site internet de la Commune

Jugendwunnen Soleuvre

Jeunes entre 18 et 26 ans – Obligation de revenus

demandes@wg-projet.lu

www.wg-projet.lu

Remplir et renvoyer par mail le formulaire à disposition sur le site internet.

De plus amples informations peuvent être trouvées sur le site.

Jugendwunnen Arboria

Jeunes de 18 à 27 ans – Obligation de revenus

5, rue Pierre Werner / L-4542 Differdange
jugendwunnen.arboria@croix-rouge.lu

*De plus amples informations peuvent être trouvées sur le site Web ci-dessus.
Une demande ne peut être faite qu'en ligne via jugendwunnen.lu*

Jugendwunnen Leudelange

Jeunes entre 18 et 26 ans – Obligation de revenus

Maison des jeunes Interactions
4-6, rue Eich / L-3352 Leudelange
T. 26 37 00 27
jugendwunnen.leudelange@inter-actions.lu

Téléphoner pour prendre un rendez-vous.

Résidence Diva

18 à 30 ans – Structure pour jeunes / Obligation de revenus

Ville d'Esch-sur-Alzette (Service Jeunesse)
2, place am Boltgen / L-4044 Esch-sur-Alzette
T. 27 54 88 60
jeunes@villeesch.lu

<https://administration.esch.lu/logements-pour-jeunes>

Remplir et envoyer le formulaire à disposition sur le site internet de la commune. Téléphoner si vous avez besoin de renseignements supplémentaires.

« Nordstadjugend / Jugendwunnen »

18 à 26 ans – Jeunes qui ne peuvent plus vivre chez eux

7, avenue de la Gare / L-9233 Diekirch
T. 691 809 163 / 691 809 166
jugendwunnen@nordstadjugend.lu
www.jugendwunnen.lu / www.nordstadjugend.lu

Téléphoner pour prendre rendez-vous ou remplir et envoyer le formulaire à disposition sur leur site internet.

Jugendwunnen „Al Schoul“ Mondercange

18 à 30 ans – Structure pour jeunes

Commune de Mondercange (Service Logement)
18, rue Arthur Thinnes / L-3901 Mondercange
T. 55 05 74 550 -552 -553 / logements@mondercange.lu
www.mondercange.lu

Téléphoner pour prendre rendez-vous ou remplir et envoyer le formulaire à disposition sur le site d'internet de la commune

Maison « Marie Felten »

Jeunes de 18 à 30 ans ayant un projet de vie bien défini.

Service Communal de la Jeunesse

Annie Loschetter

18, route de Luxembourg / L-5634 Mondorf-les-Bains

T. 23 60 55 -855 *joignable que les après-midi*

annie.loschetter@mondorf-les-bains.lu

Wunnengshëllef asbl - Jugendwunnen

Jeunes de 18 à 26 ans – élèves dans un lycée

ou en apprentissage

11 maisons communautaires

dans le sud et le centre du pays

60, rue des Romains / L-2444 Luxembourg

T. 40 82 08

info@wunnengshellef.lu

www.wunnengshellef.lu/jugend-wunnen

Les demandes sont effectués via le SePAS d'un lycée

Plusieurs projets sont en cours de réalisation au moment où nous préparons cette brochure, n'hésite donc pas à t'adresser à ta commune.

B. Structures de logement spécialisées pour jeunes adultes

Etape21 Esch-sur-Alzette

18 à 26 ans

47, rue du Brill / L-4041 Esch-sur-Alzette

T. 40 82 08 250

info@wunnengshellef.lu

etape21@wunnengshellef.lu

Téléphoner pour demander un entretien

Etape21 Luxembourg

18 à 26 ans

41, rue Siggy vu Lëtzebuerg / L-1933 Luxembourg

T. 40 82 08 260

info@wunnengshellef.lu

etape21@wunnengshellef.lu

Téléphoner pour demander un entretien

La Main Tendue – asbl Angela

18 à 27 ans

8, rue de l'Église / 1, Place du Marché

L-4732 Pétange

T. 26 50 23 39

info@lamaintendue.lu

Téléphoner pour demander un entretien

Betreit Wunnen fir Jonk Leit

18 à 26 ans

catégorie A "Jugendwunnen"

406, route de Thionville / L-5884 Hesperange

T. 621 815 088 / 36 75 12

betreitwunnen@sej-hesper.lu

www.betreitwunnenhesper.lu

Il est nécessaire d'envoyer la demande d'admission par courriel.

C. Le logement encadré pour jeunes

Le logement encadré est destiné à des jeunes en situation de détresse psychosociale, c'est-à-dire des jeunes qui nécessitent un suivi psychosocial et dont le logement n'est pas le seul problème.

Les jeunes sont suivis par des professionnels du secteur aide à l'enfance, qui vont assister le jeune dans la réalisation de son projet d'autonomisation.

Pour accéder à un logement encadré, vous devez faire une demande à l'Office National de l'Enfance (Ministère de l'Éducation Nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse).

L'Office National de l'Enfance est le point de contact principal pour les logements encadrés de huit prestataires du secteur « Aide à l'enfance », et s'occupe de la gestion des placements (projets SLEMO) jusqu'à 27 ans.

Vous pouvez introduire vous-même une demande à l'ONE. Cette demande se fait en remplissant le formulaire FG8, téléchargeable sur leur site internet: www.one.public.lu et à renvoyer à l'adresse ci-dessous.

Office National de l'Enfance

L-2926 Luxembourg

T. 24 77 36 96

one@one.etat.lu

L'ONE dispose de bureaux régionaux, qui vous accueillent sur rendez-vous du lundi au vendredi

- Office régional de Differdange
23 Grand Rue, L-4575 Differdange
- Office régional d'Esch/Alzette
65B rue Zénon Bernard, L-4031 Esch-sur-Alzette
- Office régional de Dudelange
41 rue de la Forêt, L-3471 Dudelange
- Office régional de Remich
12 route de Mondorf, L-5552 Remich
- Office régional de Grevenmacher
2A avenue Prince Henri, L-6735 Grevenmacher
- Office régional de Luxembourg
5 rue Thomas Edison, L-1445 Strassen
- Office régional de Bettembourg
33 rue de Gasperich, L-5826 Hesperange
- Office régional de Mersch
5 rue des Près, L-7561 Mersch
- Office régional d'Ettelbruck
57 Grand Rue, L-9050 Ettelbruck
- Office régional de Wiltz
8 avenue Nic Kreins, L-9536 Wiltz

D. Autres logements sociaux

Les personnes à revenus modestes ayant des difficultés à se loger, ont la possibilité de louer un bien immobilier dans le contexte de la gestion locative sociale.

Un partenaire, conventionné avec le ministère du Logement, met à disposition des logements bon marché et adaptés à la composition du ménage, ce à des conditions préférentielles et pour une durée maximale de 3 ans. Durant cette période, l'occupant s'engage à faire l'objet d'un suivi social.

Vous trouverez la liste de partenaires sous ce lien :

https://logement.public.lu/fr/gls/gls_occupants.html

Vous pouvez également vous adresser au CNDS, qui dispose de plusieurs foyers à travers le pays. À ce jour, nous disposons de 11 unités dans des foyers, 18 unités dans des colocations, 29 studios pour le projet « Housing First » et 48 logements pour le projet LEA.

CNDS-Wunnen

18 ans et plus – Structure pour adultes
10, route d’Useldange / L-9188 Vichten
T. 88 85 08

Téléphoner à la centrale pour demander un entretien

5. Les bailleurs publics

En cas de difficultés financières pour vous loger sur le marché du logement classique, vous pouvez faire une demande de logement social. Pour faire ce type de demande, vous pouvez vous adresser :

- au Fonds du Logement www.fondsdulogement.lu
- à la Société Nationale des Habitations Bon Marché (www.snhbm.lu)
- à votre commune de résidence pour savoir si des logements sociaux sont proposés directement par votre commune

Il faut néanmoins savoir que les listes d’attente sont souvent longues.

6. Le logement pour étudiants, stagiaires ou volontaires

Différents logements sont prévus pour des étudiants à Esch/Alzette, Luxembourg, Obercorn, Mondercange, Belvaux, Noertzange et Dudelange.

Vous trouverez toutes les informations relatives à ces logements sur le site de l’Université : www.fr.uni.lu/etudiants/logement
Vous pouvez également contacter le Service des Études et de la Vie Etudiante :

Campus Belval

Maison du Savoir (MSA E5 25090)
2, avenue de l’Université / L-4365 Esch-sur-Alzette
seve.logement@uni.lu

Si vous êtes de passage au Luxembourg pour un stage, adressez-vous à la Wunnraum fir Stagiairen asbl : www.wfs.lu

La Maison Eisenborn

La Maison Eisenborn est une offre du Service National de la Jeunesse (SNJ). La ME est un logement pour jeunes résidents, qui font des études à l'étranger et qui n'ont plus d'adresse légale au Luxembourg. La Maison Eisenborn donne en plus la possibilité aux jeunes de stocker leurs affaires personnelles et de profiter d'une chambre individuelle lors des retours pendant les weekends ou vacances scolaires.

Le loyer est très abordable et rend possible de pouvoir financer son logement à l'étranger.

Les deux conditions principales sont de ne plus avoir de logement fixe au Luxembourg et de faire des études supérieures à l'étranger.

Maison Eisenborn
5, rue de la forêt / L-6196 Eisenborn
T. 621 831 925
maison.eisenborn@snj.lu
www.maisoneisenborn.lu

7. L'hébergement d'urgence/temporaire

En cas de problème de logement immédiat, des solutions provisoires de logement d'urgence sont aussi à disposition, que vous soyez mineurs ou majeurs.

A. Services d'urgence

Pour mineurs :

Le service d'intervention de crise « Péitrusshaus » accueille des jeunes dans le besoin entre 12 et 17 ans pour une courte période (5 à 10 jours ouvrables).

Un travail ambulatoire est proposé aux mineurs (12-17 ans) ainsi qu'aux jeunes adultes entre 18 et 21 ans afin de développer une solution individuelle à leur situation actuelle. L'application « Péitrusshaus » facilite l'accès pour les jeunes et les professionnels.

43, boulevard de la Pétrusse / L-2320 Luxembourg
T. 8002 6002

Pour majeurs :

2 structures d'accueil d'urgence pour adultes existent au Luxembourg :

« Foyer de Nuit Abri-sud » à Esch/Alzette

La Ville d'Esch-sur-Alzette met à disposition des personnes sans-abri un hébergement d'urgence. Il est situé au prolongement de la rue Berwart, dispose de 18 lits, dont 14 lits pour hommes et 4 pour femmes. Il a pour objectif l'accueil et l'hébergement temporaire d'hommes et de femmes sans logement ou menacés de sans-abrisme. Le Foyer de Nuit Abrisud est ouvert 365/365 jours de 17h jusqu'à 9h en semaine et de 16h15 jusqu'à 10h les weekends et jours fériés.

L'inscription à la liste d'attente a lieu tous les jours entre 16h et 21h. Une fois inscrit sur la liste d'attente, la personne a la possibilité de se présenter chaque soir à 21h30 au Foyer de Nuit afin de demander si un lit s'est libéré au cours de la soirée. Les conditions d'hébergement sont d'être majeur et d'avoir des droits sociaux valables pour le Grand-Duché de Luxembourg.

45, rue de la Fontaine / L-4122 Esch-sur-Alzette
T. 27 54 83 33

« Foyer Ulysse » à Luxembourg

Les personnes voulant loger au « Foyer Ulysse » doivent se présenter entre 18h et 21h devant la porte du foyer.

3, rue du Dernier Sol / L-2543 Luxembourg
T. 26 49 68 -1

B. Les cafés

De nombreux cafés et restaurants possèdent des chambres à louer à l'étage. La salubrité n'est pas toujours garantie et le cadre est bruyant. Mais en cas d'urgence, les patrons sont souvent flexibles et peuvent proposer des chambres à la nuit, ou à la semaine.

Selon le Règlement Grand-ducal du 25 février 1979, article 4-9, la chambre que vous louez devra faire minimum 9 m², avoir une hauteur minimum de 2 mètres, être aérée, lumineuse et aménagée.

C. Les auberges de jeunesse

Pensez aussi aux auberges de jeunesse ! Elles sont nombreuses dans le pays, sont relativement bon marché (entre 27 € et 37 € la nuit) et permettent d'avoir un logement pour quelques nuits en attendant de trouver une solution plus stable (maximum 7 nuits par auberge).

Pour plus d'informations concernant cette option, vous pouvez consulter le site internet www.youthhostels.lu, ou contacter la centrale administrative des auberges de jeunesse :

2, rue du Fort Olisy / L-2261 Luxembourg
T. 26 27 66 200
info@youthhostels.lu

Si vous êtes en situation critique et que vous ne pouvez pas payer le séjour à l'auberge de jeunesse par vos propres moyens, alors, sous différentes conditions, l'Office Social, L'ONE ou le SePAS de votre école pourraient vous fournir un bon pour un court séjour à une auberge de jeunesse (entre autres sous condition d'urgence, de disponibilité pour situations critiques et de séjour de très courte durée). Dans ce cas, vous êtes prié de vous adresser à ces organismes compétents.



J'AI TROUVÉ UN LOGEMENT

1. Vos droits et devoirs

Ces droits et devoirs sont exposés dans la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation (On peut consulter cette loi sur le site data.legilux.public.lu/file/eli-etat-leg-recueil-lois_speciales_1-fr-pdf.pdf) et dans le Code Civil.

Le bailleur :

- Doit mettre à disposition du locataire le logement loué. Cela se fait par la signature du contrat de bail et par la remise des clés. Il est également tenu de mettre ce logement à disposition dans un état de sécurité et de salubrité acceptables.
- Doit entretenir le bien loué. Si les petites réparations sont généralement à charge du locataire (changement de lampes, entretien du jardin...), les réparations de plus grande envergure sont assurées par le propriétaire (sauf si ces réparations découlent directement du comportement inadéquat du locataire).
- Doit garantir au locataire de vivre paisiblement dans son logement. Le comportement du bailleur ne doit pas gêner son locataire. Ainsi, il lui est interdit de pénétrer dans le logement sans la présence et l'accord de celui-ci. Il ne peut pas réaliser de gros travaux, ni couper l'eau ou l'électricité (sauf en cas d'absolue nécessité).
- Doit respecter les clauses du contrat de bail.

Le locataire :

- Doit payer le loyer tel que prévu dans le contrat de bail, à échéance fixe et régulière. Le non-paiement d'un seul loyer peut entraîner la rupture du contrat.
- Doit respecter les lieux qui lui sont mis à disposition « en bon père de famille », et respecter le voisinage.
- Doit payer une garantie locative correspondant à 3 mois de loyers maximum, afin de protéger le bailleur contre les éventuels dégâts ou loyers impayés, si le propriétaire le demande.
- Doit assurer le logement contre les incendies. Le défaut d'une telle assurance peut entraîner la rupture du contrat.
- Doit respecter les clauses du contrat de bail qui sont conformes à la loi.

2. Le contrat de location ou bail à loyer

Le bail peut être à durée déterminée ou indéterminée. En cas de durée déterminée, vous devez décider avec le propriétaire de sa durée. La plupart du temps, le contrat prévoit qu'à la fin de cette durée, le contrat sera renouvelé d'office, soit pour une durée identique, soit pour une durée indéterminée, sauf si une des deux parties a envoyé une lettre de résiliation en respectant le préavis (Attention : si c'est le propriétaire qui demande la résiliation du bail, vous avez la possibilité de vous y opposer et de rester dans les lieux à l'échéance, sauf si le propriétaire peut invoquer un motif de résiliation reconnu valable par la loi : voir infra sous « Je quitte mon logement »).

Il est fortement conseillé de conclure un contrat écrit (même si ce n'est pas obligatoire) afin de protéger vos droits en cas de problème avec le propriétaire. La loi n'impose pas de contrat de bail, mais vous pouvez trouver un très bon modèle sur le site de l'Union Luxembourgeoise des Consommateurs (www.ulc.lu).

Toujours dans un souci de vous protéger, il est important que le contrat de bail contienne :

- Le montant du loyer et des charges et la date à laquelle vous devez les payer chaque mois
- La fréquence et la première date à laquelle se fait le décompte des charges

- Le montant de la garantie locative (ou « caution ») et comment vous l'avez payée (cash, virement, garantie bancaire...)
- La description de ce que vous louez (nombre de pièces, surface, balcon...), et ses annexes s'il y en a (garage, espace à la cave pour votre machine à laver, espace de stockage au grenier, jardin...)
- La durée du contrat si il est à durée déterminée (si aucune durée n'est indiquée, alors le contrat est considéré à durée indéterminée)
- Les droits et obligations de chacun (concernant les petites réparations par exemple)
- Si c'est un logement meublé, un inventaire des meubles
- L'état des lieux en annexe : si le propriétaire vous réclame une garantie locative (caution), il est obligé de signer avec vous un état des lieux d'entrée, au moment de la remise des clés.
- ...

S'il est dans votre intérêt que votre contrat contienne toutes ces précisions, notez que le propriétaire peut aussi insérer parmi toutes ces informations, des clauses qui lui sont particulièrement favorables, mais défavorables pour vous : vous avez donc tout intérêt à lire TOUTES les clauses du contrat AVANT de le signer. Si vous ne comprenez pas tout, n'hésitez pas à demander de l'aide auprès d'une association compétente (voir infra sous « adresses utiles »).

Le montant du loyer ne peut être adapté par le propriétaire que tous les deux ans.

Néanmoins, tant le locataire que le propriétaire a la possibilité, s'il estime que le loyer est trop élevé ou trop bas, de réclamer une réduction, respectivement une augmentation du loyer, six mois après le début du bail. Ensuite, le loyer ne pourra être adapté que tous les deux ans.

A l'issue de chaque période de deux ans, le loyer pourra être augmenté, à condition toutefois qu'il ne dépasse pas le loyer maximum autorisé par la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

Pour pouvoir connaître le loyer maximum pour un logement donné, il faut connaître le montant du « capital investi » dans l'immeuble, c'est-à-dire, en résumé, savoir combien a coûté l'immeuble pour le propriétaire au moment de sa construction ou de son acquisition, savoir si des travaux importants d'amélioration ont été réalisés entretemps et connaître leur coût. Il faut aussi connaître l'année de sa construction.

En gros, le loyer maximum se calcule comme suit : Loyer mensuel = capital investi X coefficient d'adaptation X 0,05 : 12

Ainsi, le loyer pour un appartement neuf de 60 m² situé dans tel quartier de Differdange devrait être supérieur au loyer d'un appartement de 60 m² situé dans l'immeuble voisin, construit quant à lui il y a 40 ans, sans avoir jamais fait l'objet de rénovation significative.

En cas de désaccord sur le loyer en cours de bail, vous pouvez vous adresser à la Commission des loyers (voir infra sous « Adresses utiles »).

3. L'état des lieux

Quand vous entrez dans un logement et quand vous le quittez, vous devez faire un état des lieux. Comme son nom l'indique, il sert à consigner, dans quel état est le logement quand vous y entrez, puis dans quel état il est quand vous en sortez. Il y a donc deux états des lieux : un d'entrée, et un de sortie.

Il ne suffit pas de faire le tour de l'appartement avec le propriétaire ou l'agent immobilier pour dire qu'« on a fait l'état des lieux » ! Il faut décrire ce qui est constaté dans un écrit rédigé en deux exemplaires, et chaque exemplaire doit être signé par le(s) propriétaire(s) et par le(s) locataire(s).

Un état des lieux fait à la va-vite peut vous coûter très cher à la sortie, prenez donc bien le temps d'inspecter le logement, et n'ayez pas peur d'y indiquer un maximum d'éléments. Comme pour le contrat de bail, vous pourrez trouver un très bon exemple-type sur le site : www.ulc.lu

Faites écrire sur l'état des lieux l'état :

- des sols (nombre de carrelages cassés ou fissurés, moquette abîmée...)
- des plafonds (fissures, auréoles...)
- des murs (comptez les trous dans chaque pièce, les déchirures de tapisserie...)
- des plans de travail (rayures du revêtement, état des joints)
- des éviers et sanitaires (tirez la chasse d'eau pour contrôler qu'elle ne fuit pas)
- des meubles (ouvrez les tiroirs, les placards)
- des fenêtres, des portes, des volets (vérifiez qu'ils s'ouvrent et se ferment correctement)
- des robinets (traces de rouille, état général)
- des serrures (toutes les clés sont-elles là)
- de l'électricité

! Si vous ne faites pas d'état des lieux, le logement sera considéré comme ayant été mis à disposition en parfait état !

4. Les démarches

Pensez à contracter au plus vite une assurance incendie pour le logement.

N'oubliez pas de faire votre changement d'adresse (Commune, opérateur téléphonique, différentes administrations et services).

Inscrivez votre nom sur la boîte aux lettres et la sonnette afin que le facteur trouve le chemin vers votre nouveau chez vous.

5. Les aides financières

Aide au financement de la garantie locative

Le Ministère du Logement peut vous prêter le montant de la garantie locative (ou « caution »). Il est calculé sur base de vos revenus mensuels, divisés par 3 (car votre loyer ne doit pas dépasser un tiers de votre budget) et multipliés par 3 (pour les 3 mois de caution). Vous remboursez le montant prêté pendant 36 mois maximum, sans intérêt.

Attention : il faut introduire la demande quand vous commencez à chercher un logement, pas quand vous l'avez trouvé, pour laisser le temps à l'Info Logement de s'occuper de votre dossier !

Guichet unique des aides au logement

Heures d'ouverture :

du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h

le jeudi de 8h à 17h30 en continu

T. 8002 10 10 du lundi au vendredi de 8h à 16h

11, rue de Hollerich / L-1741 Luxembourg

guichet@ml.etat.lu

Subvention de loyer

La subvention loyer est proposée aux locataires du marché privé, qui se situent en-dessous des seuils de faible revenu définis par la loi et dont le prix du loyer doit dépasser 25% du revenu net.

Guichet unique des aides au logement

Heures d'ouverture :

du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h

le jeudi de 8h à 17h30 en continu

T. 8002 10 10 du lundi au vendredi de 8h à 16h

11, rue de Hollerich / L-1741 Luxembourg

guichet@ml.etat.lu

Vous pouvez utiliser le simulateur mis en place par guichet.lu pour calculer le montant auquel vous avez droit :

<https://guichet.public.lu/fr/outils/subvention-loyer.html>

6. Êtes-vous élève ou étudiant ?

Aide financière du CePAS pour élèves en situation de détresse

Cette aide financière trimestrielle peut être versée à tout élève majeur de l'enseignement secondaire suivant des cours à temps plein et qui se retrouve en situation de crise grave, forcé de quitter le domicile familial. Les élèves scolarisés au Luxembourg doivent s'adresser au SePAS de leur école pour faire la demande. Les élèves scolarisés à l'étranger peuvent prendre rendez-vous au CePAS directement.

CePAS (Centre psycho-social et d'accompagnement scolaires)

58, bld Grande-Duchesse Charlotte / L-1330 Luxembourg

29, rue Aldringen

L-1118 Luxembourg

T. 24 77 59 10

www.cepas.public.lu / info@cepas.public.lu

Aide financière de l'état pour études supérieures (bourse)

Les demandes de bourses doivent être adressées au CEDIES. Il existe plusieurs bourses, ainsi qu'un système de prêt.

CEDIES

Ouvert de 8h à 17h

18, Montée de la Pétrusse / L-2327 Luxembourg

T. 24 78 86 50

www.cedies.public.lu / info@cedies.public.lu

MESR – Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche

Ouvert de 7:45 à 16:30 heures

18-20, Montée de la Pétrusse / L-2327 Luxembourg

T. 24 78 86 50

www.mengstudien.lu

etudes@mesr.etat.lu (Service Information études supérieures)

aide-fi@mesr.etat.lu (Services Aides financières)

Allocations familiales

Les jeunes de 18 ans et plus qui sont toujours scolarisés dans l'ES et l'EST (et n'ont pas interrompu leur études après leurs 18 ans) peuvent demander à ce que les allocations familiales soient versées directement sur leur compte.

Zukunftskeess

Ouvert de 8h à 11h30 et de 13h30 à 16h

6, Boulevard Royal / L-2449 Luxembourg

T. 47 71 53 -1

www.cae.public.lu





JE QUITTE MON LOGEMENT

1. Le préavis

Si c'est vous qui souhaitez quitter le logement, et que votre bail est à durée indéterminée, vous devez en avertir le bailleur par courrier recommandé 3 mois avant la date à laquelle vous souhaitez partir.

Si votre bail est à durée déterminée, vous ne pouvez pas partir avant la date prévue (sauf si les deux parties sont d'accord: dans ce cas, réclamez une confirmation écrite de la part de votre bailleur afin d'avoir une preuve en mains, pour le cas où il changerait d'avis). Si vous souhaitez partir à la date prévue, vous devez en avertir le bailleur 3 mois avant par courrier recommandé. Sinon, le bail sera en principe automatiquement renouvelé, sauf s'il ne contient pas de clause qui prévoit un tel renouvellement, mais la plupart des contrats de bail en contiennent une).

Le bailleur ne peut vous imposer la résiliation du bail que si :

- Il a besoin du logement pour y habiter lui-même, ou pour y faire habiter un membre de sa famille, ou
- Si vous avez commis une faute grave qu'il devra prouver, ou
- Pour un autre motif grave et légitime à prouver par le propriétaire (le fait de vouloir transformer complètement l'immeuble peut être considéré comme motif grave et légitime, mais pas le fait de vouloir le vendre !)

2. La résiliation des abonnements

Si vous ne voulez pas payer pour la personne qui habitera le logement après vous, n'oubliez pas de résilier les abonnements : gaz, électricité, ligne téléphonique...

3. L'état des lieux de sortie

Le logement doit être vide pour l'état des lieux de sortie, c'est-à-dire qu'il se fait après votre déménagement. Vous devez avoir avec vous l'état des lieux d'entrée afin de comparer l'état du logement avant et après votre passage. Si vous avez causé des dégâts, le bailleur retiendra la somme des réparations à faire sur la garantie locative (ou « caution ») qu'il doit vous rendre. Par contre, il ne pourra pas retenir la garantie si les dégradations proviennent d'un usage tout à fait normal pendant la durée du bail. On parle alors de dégâts dus à « l'usure normale ».



ADRESSES UTILES

37

JEUNESSE & LOGEMENT

1. Commission des loyers

Si il y a un désaccord sur le montant du loyer, son augmentation, ou sur l'avance des charges, vous pouvez saisir la commission des loyers, qui dépend de votre Commune. L'objectif est d'obtenir un arrangement à l'amiable et d'éviter le tribunal.

Avant d'écrire à la commission des loyers, vous devez toutefois adresser une lettre recommandée au propriétaire et demander expressément une réduction de loyer en raison de l'article 3 de la loi sur la location. Si le bailleur n'a pas satisfait à cette demande au bout d'un mois, vous pouvez écrire au maire de la commune, qui transmettra la lettre à la commission de location.

2. Justice de paix

La Justice de paix est l'instance compétente en cas de problèmes de salubrité et quand le propriétaire ne fait pas de décompte de charges. Si l'accord ne peut pas être réglé à l'amiable, vous pouvez saisir la Justice de Paix.

Justice de paix de Luxembourg

Bâtiment JP

Cité Judiciaire / L-2080 Luxembourg

T. 47 59 81 -2500

guichet.jpl@justice.etat.lu

Justice de paix d'Esch/Alzette

Place Norbert Metz / L-4239 Esch-sur-Alzette

T. 53 05 29-300

guichet.jpe@justice.etat.lu

Justice de paix de Diekirch

66, Bei der Aaler Kiirch / L-9201 Diekirch

T. 53 05 29 -300

guichet.jpe@justice.etat.lu

3. Union luxembourgeoise des Consommateurs

Union Luxembourgeoise des Consommateurs

55, rue des Bruyères / L-1274 Howald

T. 49 60 22 -1

info@ulc.lu

Consultations juridiques

Howald:

de 8h à 12h et de 13h à 17h

(l'après-midi uniquement sur rendez-vous)

Esch/Lallange, Hall Omnisport Henri Schmitz,

boulevard Hubert Clément:

Mardi de 14h à 16h

Ettelbruck, 40, avenue Salentyng:

Jeudi de 14h à 16h

4. Info Logement

Guichet unique des aides au logement

Heures d'ouverture :

du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h

le jeudi de 8h à 17h30 en continu

T. 8002 10 10 du lundi au vendredi de 8h à 16h

11, rue de Hollerich / L-1741 Luxembourg

guichet@ml.etat.lu

5. Association de défense des locataires

L'objectif principal est de fournir aux locataires au Luxembourg une plate-forme commune et d'agir comme un lobby pour protéger et promouvoir les droits des locataires.

Association de défense des locataires

47, rue de l'Alzette / L-4011 Esch-sur-Alzette

info@mieterschutz.lu

www.mieterschutz.lu

Nous pouvons être contactés par le formulaire sur notre site web ou par mail.

42 NOTES



Jugendinfopunkt
Esch

10, rue du Commerce
L-4067 Esch/Alzette

jip@crijesch.lu
www.crijesch.lu

T. 27 54 80 56/57
N° gratuit : 8002 1525