



Guide

Pour les locataires Etranger(e)s

Not sehen und handeln.
C a r i t a s



WOHNUNGSBAU
GESELLSCHAFT
MAGDEBURG mbH



ottostadt
magdeburg

Cher(e)s immigré(e)s,

le premier appartement pour vous en Allemagne est source de beaucoup de plaisir, mais aussi d'agitation. Il y a en Allemagne des règles et comportements précis que chaque locataire doit respecter. Ces règles ne sont pas souvent très claires.

Ce guide a pour objectif de vous donner une vue globale. Les informations de ce guide peuvent ne pas clarifier toutes les situations individuelles.

Si vous avez des incertitudes, si vous avez l'air de n'avoir pas pensé à tout, vous trouvez à la dernière page de ce guide un aperçu des lieux où vous pouvez obtenir de l'aide et du soutien.



1. Le contrat de location et le protocole de l'état des lieux

Ce sont des documents très importants, car le contrat de location règle vos droits et obligations par rapport aux conditions de location; et dans le protocole de l'état des lieux se trouve entre autre les informations sur l'état de la maison à l'acquisition, sur les consommations d'électricité et de chauffage. Cela est très important pour les frais d'exploitation. Vous recevez le protocole de l'état des lieux à la remise de l'appartement par le loueur. Gardez bien s'il vous plait le protocole de l'état des lieux et le contrat de location pour vérifier vos droits et obligations à tout moment.



2. Changement de domicile ou d'adresse

Les démarches suivantes sont très importantes pour qu'on puisse vous adresser dans votre nouveau domicile des documents importants. Si vous avez oublié de signaler le changement de votre adresse, vous pourriez subir des conséquences graves (par exemple des sanctions financières ou des amendes).

Changement d'adresse chez les autorités

Communiquez s'il vous plait votre nouvelle adresse par écrit à chacune des administrations qui se charge de vous. Ces sont par exemple: le service chargé d'enregistrer les déclarations de résidence, la mairie (pour changer l'adresse sur votre carte d'identité ou bien la carte grise de la voiture), le bureau de l'aide sociale, le bureau du logement, bureau de l'aide pour l'enfance, l'office de la main d'œuvre et le centre des impôts.

Beaucoup de gens pensent qu'après l'acquisition de leur logement avec l'aide du bureau de l'aide sociale, du bureau de logement ou de l'office de la main d'œuvre, que les autorités se chargeant d'eux reçoivent automatiquement leur nouvelle adresse. C'est une erreur! Garder s'il vous plait en tête que le changement d'adresse dans les administrations est votre devoir.



Changement d'adresse dans d'autres institutions (ou à la banque)

Même à la banque vous êtes obligé de communiquer votre nouvelle adresse. S'il y a une agence de votre banque près de votre nouveau domicile, vous avez la possibilité de demander un transfert de votre compte dans cette agence. Ci-dessous d'autres exemples, où il faut communiquer le changement de votre adresse: la garderie d'enfants, les écoles, l'employeur, l'avocat et les associations auxquelles vous êtes affilié, etc.

Changement d'adresse chez l'assureur

Communiquer s'il vous plaît votre nouvelle adresse aux agences où vous êtes assurées; par exemple l'assurance maladie, l'assurance responsabilité civile, l'assurance de la voiture, etc.

Changement d'adresse pour des contrats courants particuliers

Vous avez des contrats de téléphone ou d'internet autonomes dans votre appartement, vous devez là, aussi communiquer votre nouvelle adresse.



Rediriger le courrier par la poste

Vous pouvez transmettre un ordre de faire suivre votre courrier dans chaque agence de la poste ou par internet. L'avantage est que les lettres de vos destinataires, qui n'ont pas encore eu votre nouvelle adresse, vont être transmises automatiquement par la poste. Ce service **n'est** malheureusement **pas** gratuit. Les frais sont de 15,20 € pour six mois et 25,20 € pour douze mois.



3. Enregistrement

La société d'électricité

Enregistrez vous s'il vous plaît dans une compagnie d'électricité. Pour l'inscription il vous faut l'état de la consommation indiquée par le compteur d'électricité, marqué dans le protocole de l'état de lieu par votre loueur.



Centre d'encaissement des redevances radio et TV (GEZ)

Vous disposer d'une radio, d'un téléviseur, d'un ordinateur ou d'un téléphone portable avec accès à l'Internet, vous devez vous faire enregistrer au centre d'encaissement des redevances radio et TV et vous devez payer les frais. Si vous recevez de l'aide sociale, vous n'êtes pas obligé de payer les frais, mais vous devez vous faire enregistrer quand même. La demande d'enregistrement se trouve au service chargé d'enregistrer les déclarations de résidence ou dans les bureaux du citoyen. Vous pouvez être exempté des frais sur accord de l'office de la main d'œuvre ou du bureau de l'aide sociale.



Assurance de maison et de responsabilité

Nous vous conseillons pour votre nouvelle maison de prendre une assurance maison; au cas où par exemple: il y a un feu, une fuite d'eau ou un cambriolage; les affaires dans votre appartement (appareils électriques, meubles et des vêtements) sont assurées et remplacées par l'assureur.



4. Problèmes avec l'appartement

À l'apparition de problèmes, comme les dégâts dans l'appartement ou le couloir, vous pouvez vous adresser gentiment à votre loueur pour solliciter son aide et soutien. Vous trouverez l'adresse du loueur dans les documents du contrat de location.



5. Déménagement

Pensez à respecter le délai de préavis pour l'appartement, le téléphone, le câble télé et le fournisseur d'Internet. Vous les trouvez dans votre contrat de location, et vos différents contrats de téléphone, de câble TV et d'Internet.

Si vous recevez de l'aide de l'office de la main d'œuvre, du social ou du bureau de l'habitat pour votre subsistance, demandez à ces derniers de l'aide sociale pour la prise en charge de votre loyer et de votre déménagement.

Si vous disposer d'un titre de séjour **TOLERÉ** (Duldung), vous devez faire une demande de déménagement au service des étrangers et attendre la réponse.

6. Règlement intérieur de l'habitat

Dans beaucoup de pays il n'y a pas de règlement intérieur propre à l'habitat. Mais en Allemagne une attention particulière est portée sur le respect des règles de cohabitation entre vous et vos voisins. Avec le contrat de location vous recevez un règlement intérieur dans lequel ces règles sont définies.



Eviter les Bruits:

- Radio et télévision doivent être à tout moment seulement avoir un volume en harmonie avec la maison.
- Ne pas faire du travail bruyant (par exemple: passer l'aspirateur, utiliser le marteau ou faire de la musique) dans l'appartement pendant les heures de repos quotidiennes de 13 heures à 15 heures et de 22 heures à 7 heures.
- Aucun Travail bruyant ne doit avoir lieu les dimanches et jours fériés.
- Pendant des fêtes ou des rencontres avec plusieurs visiteurs, qui durent plus tard que 22h, il faut avertir les voisins (avec une affiche par exemple).



Maintenir l'ordre et la propreté:

- Chaque locataire est demandé de faire attention à la propreté du couloir, du cave, des combles, du garage et des parkings. Dans certains immeubles, le nettoyage est fait par une agence et les frais sont mis sur frais d'exploitation de chaque locataire d'immeuble. Si dans votre immeuble, le locataire est responsable du nettoyage, il y a un plan de nettoyage, après lequel vous devez vous renseigner.

En Allemagne le tri des déchets est très important. Il embellit l'environnement et il diminue les frais du traitement des ordures.

- Les déchets sont à mettre dans des poubelles appropriées.
La séparation des ordures est à respecter.
 - poubelle noire pour les déchets de la maison
 - poubelle jaune pour le plastique
 - poubelle marron pour la nourriture
 - poubelle bleue pour le papier
- Les poubelles doivent être refermées pour éviter les mauvaises odeurs.



Assurez la sécurité:

- S'il vous plaît ne posez rien dans les escaliers pour assurer les issues de secours et de sauvetage. Contrairement au cas d'une urgence (par exemple en cas de feu), ils mettent en danger votre vie et la vie des autres résidents.
- Les entrées des immeubles doivent être généralement maintenues fermées pour éviter que les personnes non autorisées puissent entrer.
- Pour éviter le risque de feu, il est interdit de faire du barbecue dans la cour et sur le balcon. Fumer est interdit dans les endroits communs; par exemple les couloirs, les combles, la cave etc.



Les antennes réceptrices audiovisuelles:

Pour recevoir une chaîne de votre pays d'origine il faut installer une parabole; pour cela l'autorisation écrite de votre loueur est nécessaire, parce que l'installation peut endommager la propriété du loueur (par exemple le mur).

Les animaux domestiques:

Les animaux (tels que: chiens, chats, ou animaux exotiques) ne sont permis qu'avec l'autorisation du loueur.



7. Le coût d'énergie



Fenêtres et chauffage

- Aérez plusieurs fois par jour, en ouvrant les fenêtres entièrement, si non il y a le risque de moisissure.
- Il faut chauffer chaque chambre pareillement, même si vous ne l'utilisez pas très souvent. La température ne doit pas descendre en dessous de 16 degrés. C'est seulement avec la même distribution de chaleur dans chaque chambre qu'on peut économiser de l'énergie.



Eau

- Prendre une douche économise plus d'eau que prendre un bain.
- Ne laissez pas couler l'eau tout le temps pendant que vous vous brossez les dents ou rasez.
- Faire de la vaisselle avec l'eau coulant entraîne beaucoup de frais. Mettez l'eau dans le lavabo et nettoyez votre vaisselle.
- Eviter de décongeler ou refroidir les aliments sous l'eau courante coulant.



Electricité

- Allumer la lumière seulement dans les chambres où vous vous trouvez. L'utilisation des ampoules de consommation basse est recommandée.
- Éteignez entièrement les appareils électriques (par exemple Téléviseur, Radio, Ordinateur, Chaîne Hi fi etc.). (Ne les laissez pas en mode stand by).
- L'utilisation des multiprises qu'on peut éteindre ou des prises avec télécommande est adaptée.
- Il faut être économe avec l'énergie pour réduire vos coûts et sauvegarder l'environnement. Il ya différentes méthodes pour savoir combien d'énergie vous consommez. Si vous consommez plus d'énergie que vous ne devez; vous êtes obligé de payer le supplément. Le paiement supplémentaire des coûts d'exploitation déraisonnables élevés est à supporter personnellement; même si vous êtes pris en charge par l'office de la main d'œuvre, le social ou le bureau de l'habitat.

OÙ PUIS-JE OBTENIR DE L'AIDE?

Bureaux de conseil pour les immigré(e)s

L'association Caritas du Diocèse de Magdeburg

Karl-Schmidt-Str. 5c

39104 Magdeburg

Tel. 0391/408 05 14 oder 408 05 15

L'association du Bien-être des travailleurs

Thiemstr. 12

39104 Magdeburg

Tel. 0391/406 80 33

L'association allemande Parité du Bien-être

Johannes-R.-Becher-Str. 57

39128 Magdeburg

Tel. 0391/562 97 15

Fédération Internationale du travail Social

Walther-Rathenau-Str. 30

39106 Magdeburg

Tel. 0391/739 10 89

Meubles et services de ménage

AQB gGmbH

Morgenstr. 10

39124 Magdeburg

Tel. 0391/72 72 60

GISE

Karl-Schmidt-Str. 45

39104 Magdeburg

Tel. 0391/409 51 07

L'association Caritas de Magdeburg

Bruno-Beye-Ring 8/10

39130 Magdeburg

Tel. 0391/584 44 33

Logements

WOBAU-Bourse des logements

Krügerbrücke 2

39104 Magdeburg

Tel. 0391/610 42 00

Bureaux de conseil pour arriérés de loyer et de frais d'énergie

Bureau du social et du logement Magdeburg

Wilhelm-Höpfner-Ring 4

39116 Magdeburg

Tel. 0391/540 34 08

Demandes de prise en charge des frais de déménagement et de loyer

L'office de la main d'oeuvre de la capitale

Magdeburg

Otto-von-Guericke-Str. 12a

39104 Magdeburg

Tel. 0391/562 17 77

Bureau du social et du logement Magdeburg

Wilhelm-Höpfner-Ring 4

39116 Magdeburg

Tel. 0391/540 36 72

Conseil et informations

Bureau des consommateurs Magdeburg

Breiter Weg 32

39104 Magdeburg

Tel. 0391/543 99 79

L'association pour la protection des

Locataires Magdeburg

Otto-v.-Guericke-Straße 6

39104 Magdeburg

Tel. 0391/561 91 55 oder 541 01 09

E-Mail: info@mvmd.de