



Kanton Bern
Canton de Berne

hallo-bern.ch
salut-berne.ch

Vivre

[Trouver un appartement / une maison](#)

[Louer un appartement](#)

[Voisinage](#)

[TV / Internet / Téléphone](#)

[Enlèvement des déchets](#)

hallo-bern.ch

Des informations pour un bon départ au nouveau lieu de domicile

[Vivre](#)



Trouver un appartement / une maison

La plupart des personnes en Suisse habitent dans des appartements de location. La recherche d'un appartement n'est pas toujours facile et les loyers sont élevés.

Marché du logement

La plupart des habitants de Suisse habite en appartement de location. Comme le terrain à bâtir est rare, il n'y a pas beaucoup d'appartements vacants, en particulier dans les centres urbains, et les loyers sont élevés. Il n'est pas rare qu'un quart du revenu soit utilisé pour un loyer. Il peut être judicieux de chercher un appartement en dehors du centre-ville. Les petits villages sont généralement bien desservis par les transports publics.

Chercher un appartement / une maison

On trouve des offres pour des appartements sur un grand nombre de sites internet. Les annonces immobilières sont également publiées dans les journaux locaux. Certains bailleurs proposent leurs appartements également sur les panneaux d'affichage dans les centres commerciaux ou à d'autres endroits (p. ex. administration communale). Mais beaucoup d'appartements ne sont pas annoncés publiquement. Il est donc utile de parler avec son entourage et ses connaissances.

Candidature en tant que locataire

Quiconque s'intéresse à un appartement prend normalement contact avec le bailleur ou la gérance immobilière afin de convenir d'un rendez-vous pour la visite. Lorsqu'on souhaite poser sa candidature pour un appartement, il faut en principe remplir un formulaire. La plupart des bailleurs exigent également un extrait du registre des poursuites, ainsi que de connaître le montant des revenus. Avec ces informations, ils contrôlent la solvabilité. L'extrait peut être obtenu auprès de l'Office des poursuites compétent. Comme le nombre de candidatures pour un appartement est souvent important, il est conseillé de poser sa candidature pour plusieurs appartements simultanément.



Acheter un appartement / une maison

Les étrangers au bénéfice d'un permis d'établissement C peuvent, dans le canton de Berne, acheter sans aucune limite des appartements ou des maisons. Cela est également valable pour les ressortissants des États membres de l'UE/AELE au bénéfice d'un permis de séjour B. Les personnes munies d'un permis de séjour B en provenance d'autres pays peuvent acheter une résidence uniquement s'ils l'habitent eux-mêmes. Les personnes ayant d'autres autorisations (L,F) ne peuvent pas acheter d'appartement ou de maison. Les bureaux du registre foncier compétents renseignent à ce sujet.

Plus d'informations (liens, adresses, aide-mémoires, brochures)

www.hallo-bern.ch/fr/vivre/trouver-un-appartement--une-maison



Louer un appartement

Les locataires ont divers droits et devoirs. Ainsi, le bailleur d'un logement n'a par exemple pas le droit de résilier le bail du jour au lendemain. Mais les locataires aussi doivent se tenir aux règles.

Contrat de bail

En règle générale, le bailleur et le locataire concluent un contrat de bail écrit. Il est toutefois également possible de conclure un contrat de bail oral, mais cela n'est pas recommandé. Dans tous les cas, les obligations juridiques minimales du droit des obligations s'appliquent aux contrats de bail.

Loyer

Le loyer se compose généralement du montant net du loyer ainsi que des charges (chauffage, eau chaude, etc.). Seules les charges mentionnées dans le contrat de bail peuvent être exigées. Généralement, le loyer doit être payé un mois à l'avance. Le bailleur ne peut augmenter le loyer que dans des cas justifiés. Il doit annoncer l'augmentation à temps, sur un formulaire officiel. Si l'on juge que l'augmentation n'est pas fondée, il est possible de faire recours dans les 30 jours auprès de l'autorité de conciliation du district. Le bailleur peut, en plus du loyer, demander une caution d'un montant correspondant au maximum à trois mois de loyer. Celle-ci sera remboursée au moment du déménagement.

Emménager dans l'appartement

Lorsqu'on emménage dans un nouvel appartement, il est important de remplir, en plus du bail, un état des lieux dans lequel le bailleur et le locataire dressent en commun la liste des dommages existants dans l'appartement. Ainsi, le locataire n'aura pas à payer pour des dommages causés par le locataire précédent. Toute personne qui possède des animaux domestiques doit s'assurer en amont qu'elle est autorisée à les garder dans l'appartement. Attention: il est nécessaire d'annoncer son arrivée auprès de la nouvelle commune de domicile dans les deux semaines qui suivent le déménagement.



Dommmages dans l'appartement

Les réparations simples (p. ex. nouveau tuyau de douche ou bac pour le savon) sont à la charge du locataire. En cas de dommages plus importants, c'est au propriétaire de prendre en charge la réparation. Si le locataire est responsable d'un dommage, c'est à lui d'en assumer les coûts. Pour ces cas, il est nécessaire d'avoir une assurance responsabilité civile privée. Si quelque chose se casse ou si l'on souhaite apporter un changement dans l'appartement (p. ex. repeindre les murs), il faut en avertir le bailleur. Lorsqu'un défaut important existe dans l'appartement ou en cas de nuisance (p. ex. un chauffage ou un lave-linge défectueux, du bruit dû à des travaux, etc.), le locataire peut demander une réduction de loyer jusqu'à ce que le problème soit réglé.

Résiliation

Le locataire et le bailleur peuvent résilier un contrat de bail uniquement à certaines dates. La résiliation doit être envoyée dans les délais et par écrit. En général, les dates et délais de résiliation sont indiqués dans le contrat de location. Le délai de résiliation minimum pour un appartement est de trois mois. Lorsque le bailleur résilie le contrat, il doit obligatoirement utiliser un document officiel. Le locataire dispose alors 30 jours pour faire recours auprès des autorités de conciliation. Celles-ci offrent aussi un conseil juridique gratuit. Un locataire qui souhaite résilier le bail hors des dates et des délais habituels (résiliation anticipée) peut le faire sous certaines conditions. Il lui incombe en principe de trouver une personne pour lui succéder. Celle-ci doit remplir certaines conditions. C'est pourquoi il est recommandé de se renseigner sur la procédure exacte et les règles à suivre.

Plus d'informations (liens, adresses, aide-mémoires, brochures)

www.hallo-bern.ch/fr/vivre/louer-un-appartement



Voisinage

Le contact avec le voisinage n'est pas le même dans tous les quartiers. Il est toutefois recommandé, particulièrement en cas de conflit, de parler avec ses voisins.

Entrer en contact

Dans la plupart des quartiers ou maisons, les voisins entretiennent un contact régulier entre eux (organisation de fête p. ex.) Dans d'autres endroits, c'est parfois moins fréquent. Les nouveaux arrivant peuvent dans tous les cas se présenter personnellement. Cette pratique est très répandue dans le canton de Berne. Si les voisins ne souhaitent aucun contact, les nouveaux locataires n'en sont pas la cause. Dans ce cas, mieux vaut se contenter de vivre en harmonie les uns à côté des autres. Il existe d'autres manières d'entrer en contact avec la population locale, à travers les associations par exemple.

Règlement de maison

La grande majorité des immeubles possède un règlement de maison. Celui-ci est en général remis avec le contrat de bail. Ce document fixe les règles de la cohabitation ainsi que celles de l'utilisation des locaux communs et de la buanderie. En Suisse, on attache une grande importance au respect du règlement de maison. Cela concerne particulièrement les heures de repos, qui sont même parfois réglées légalement.

Conflits

Si d'autres personnes dans l'immeuble ne respectent pas le règlement de maison et que cela dérange, il est conseillé en premier lieu d'en parler avec les personnes concernées. Si cela n'est d'aucune aide, on peut s'adresser au bailleur ou à la gérance. Dans les cas plus difficiles, on peut également faire appel à la police (téléphone: 117). La police doit toujours être appelée lorsqu'on est témoin de violence dans un autre appartement ou que l'on s'inquiète du bien-être de ses voisins.

Plus d'informations (liens, adresses, aide-mémoires, brochures)

www.hallo-bern.ch/fr/vivre/voisinage



TV / Internet / Téléphone

Il existe divers fournisseurs de services internet, téléphone et TV câblée. Ces offres dépendent parfois du lieu de domicile. La grande majorité des habitants doit payer une taxe pour la radio et la télévision.

Redevances de radio et de télévision

Lorsqu'on possède dans son appartement un appareil qui permet de capter les programmes de radio et de télévision (y compris un ordinateur avec connexion internet), il faut payer une redevance de radio et de télévision. Cette redevance légale soutient les programmes de la télévision et de la radio officielles suisses (SRG SSR). La société Serafe est chargée du prélèvement de ces redevances. Les personnes qui bénéficient des prestations complémentaires peuvent être dispensées du paiement de la taxe.

Téléphone, internet, télévision par câble

Pour le téléphone, internet et la télévision par câble, il existe en Suisse divers fournisseurs, certains n'opérant que dans des régions bien précises. Les fournisseurs disponibles dépendent de la région et parfois même de l'immeuble. Il est bon de comparer les offres car les prix et les prestations divergent. Toute personne qui souhaite installer une antenne parabolique doit d'abord en discuter avec le bailleur et se renseigner auprès des voisins. Les connexions internet à domicile sont généralement très rapides. Il n'y a que peu de cafés internet car presque tous les ménages possèdent une connexion internet.

Plus d'informations (liens, adresses, aide-mémoires, brochures)

www.hallo-bern.ch/fr/vivre/tv--internet--telephone



Enlèvement des déchets

La commune est chargée du ramassage des déchets. Chaque commune d'habitation à ses propres règles. Le tri des déchets revêt une grande importance, c'est pourquoi il existe des postes de collecte spécifiques.

Trier les déchets / Recyclage

Trier les déchets aide à préserver l'environnement et à économiser de l'argent. Il existe des postes de collecte spécifiques pour les déchets recyclables ou polluants (papier, batteries, verre, carton, végétaux, aluminium, métal, textiles, huiles usagées, etc.). Ces déchets ne font pas partie des déchets ménagers. Chaque commune a son propre plan de ramassage ou calendrier, que l'on obtient lors de son enregistrement dans la commune. Il indique où et quand les déchets peuvent être débarrassés. Il est interdit de brûler les déchets ou de les déposer dans des lieux non prévus à cet effet. Les bouteilles en PET et autres emballages peuvent être déposés gratuitement dans presque tous les points de vente.

Sacs poubelles / Vignettes pour les poubelles

Les déchets non recyclables (déchets domestiques) sont à éliminer dans les sacs poubelles officiels ou dans des sacs munis d'une vignette pour les déchets. Le prix du sac ou de la vignette comprend une taxe pour les déchets. Chaque commune possède ses propres sacs ou vignettes que l'on peut, par exemple, acheter au centre commercial et dans les commerces de la commune, ou auprès de la commune elle-même. Le sac poubelle doit être déposé à des jours précis au bord de la route (ou dans de rares cas dans un autre point de collecte). Il est interdit de déposer les déchets un autre jour que celui prévu à cet effet. Dans les immeubles collectifs, il existe parfois des containers spéciaux pour les déchets. La commune de domicile et vos voisins peuvent vous fournir les informations nécessaires.

Déchets spéciaux

Les déchets spéciaux doivent être éliminés différemment car ils contiennent des produits polluants ou peuvent nuire à l'environnement. Il s'agit par exemple de la peinture, de produits chimiques, des batteries, d'articles électroniques, de lampes à économie d'énergie ou encore de médicaments périmés. Ces produits ne font en aucun cas partie des déchets ménagers. La plupart du temps, ils peuvent être déposés là où ils ont été achetés. Le fabricant et le commerçant sont tenus de reprendre ces produits gratuitement.



Kanton Bern
Canton de Berne

hallo-bern.ch
salut-berne.ch

Plus d'informations (liens, adresses, aide-mémoires, brochures)

www.hallo-bern.ch/fr/vivre/enlevement-des-dechets

hallo-bern.ch

Des informations pour un bon départ au nouveau lieu de domicile

Vivre