

VISITE D'UN APPARTEMENT À BRESSUIRE

Ce mardi 21 novembre 2017, nous avons eu l'occasion de faire l'état des lieux d'un appartement, situé Bd Lescure, entrée 28, à Bressuire, en présence de Mme BAZANTAY, responsable de l'office public Habitat Nord Deux-Sèvres de cette même ville.

Nous avons quitté l'IFEB à 9h00 et sommes partis à pied. Nous sommes passés devant le lycée Saint-Joseph, derrière l'espace culturel et devant le centre aquatique. Il ne faisait pas très beau et il y avait du brouillard. Ahmed, le stagiaire soudanais, a eu la gentillesse d'emmener Yamna et Fanzhiya, parce qu'elles ont des difficultés à marcher. Rehema a été copilote puisqu'elle connaît bien le quartier de la Valette. Nous avons rendez-vous avec notre interlocutrice devant le centre socio-culturel, qui n'est pas loin du logement que nous allons visiter.



A l'extérieur, devant l'immeuble, Mme BAZANTAY nous a tout d'abord présenté Habitat Nord Deux-Sèvres :

le siège social est à Thouars et il y a trois agences ; celle de Bressuire, celle de Cerizay et celle de Parthenay. Habitat Nord Deux Sèvres est un office public HLM (Habitation à Loyer Modéré), qui dispose d'un parc d'environ 4 000 logements sur le territoire nord du département. A Bressuire, il y a environ 500 logements dont 300 dans le quartier de la Valette. Ils sont destinés à des personnes ayant des revenus modestes.



Une dizaine de personnes travaillent à l'agence de Bressuire. Nous avons d'ailleurs rencontré Manon qui s'occupe de la gestion locative et qui venait de faire visiter l'appartement où nous allons. En face du centre socio-culturel, un nouveau bâtiment, actuellement en construction, accueillera les nouveaux locaux d'Habitat Nord Deux-Sèvres en 2018.



Ensuite, la responsable de l'agence nous a parlé des logements du quartier. L'appartement en question date de 1965. L'immeuble est donc assez ancien et nous avons remarqué que la façade, orientée au nord, présente des traces de verdure. Mme BAZANTAY a aussi évoqué la volonté de la ville de rénover le parc de logements, voire de démolir ces habitations anciennes pour en construire de plus récentes. Elle nous a fait part de ses interrogations par rapport à la politique de restriction de budget menée par le gouvernement.



Ensuite, nous sommes montés au premier étage pour découvrir le T3. Nous avons pris l'escalier car l'immeuble ne possède pas d'ascenseur et nous avons constaté que les parties communes étaient propres et bien entretenues. Nous avons librement regardé chaque pièce et avons procédé à un état des lieux : l'appartement est composé de deux chambres, d'un salon, d'une cuisine, d'une salle d'eau, de toilettes, d'une pièce servant de « lingerie » et est

équipé de deux placards, d'un balcon et d'une cave. Nous avons constaté que :

- la poignée de la porte du salon était cassée et nécessitait une réparation,
- le plafond du salon était légèrement jauni,
- le papier peint était décollé par endroit dans les chambres,
- la lingerie présentait des traces d'humidité au niveau de la bouche d'aération,
- les ventilations et le compteur électrique étaient anciens.

Mme BAZANTAY a insisté sur l'importance de relever tous les détails concernant l'état de chaque pièce sur l'état des lieux puisque ce document sera réutilisé lors de la sortie du locataire pour comparer l'état initial du logement à celui du moment du départ.

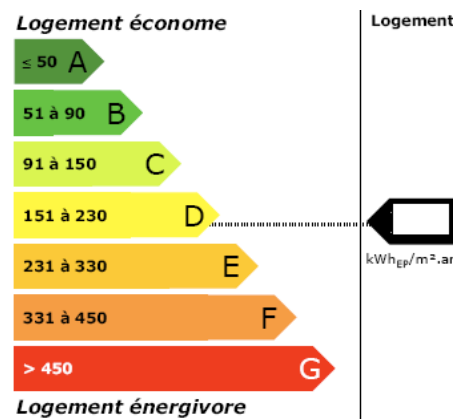
Notre interlocutrice a ensuite présenté les documents nécessaires pour la location d'un logement. Tout d'abord, il est nécessaire de remplir une demande de logement. Il faut s'assurer que tous les documents demandés ont été fournis, surtout la pièce d'identité pour tous les futurs occupants et l'avis d'imposition. Une fois la demande déposée, le temps d'attente peut être variable, parce que l'obtention d'un logement dépend de la libération d'un appartement ou d'une maison par d'autres locataires.

Une fois que la commission d'attribution (composée d'élus, de représentants sociaux et d'Habitat Nord Deux-Sèvres) a choisi les locataires qui occuperont les logements vacants, le contrat de bail pourra être signé par les deux parties : le bailleur et le locataire. Le jour de la signature et lors de la remise des clés, le lo-

caataire devra obligatoirement fournir l'assurance habitation et payer le loyer et le dépôt de garantie, qui correspond à la somme d'un loyer. Le dépôt de garantie sera rendu au locataire s'il décide de partir et que l'appartement est en bon état. Si ce n'est pas le cas, il servira à payer les réparations à effectuer dans le logement.

Si le locataire a des difficultés à payer le dépôt de garantie, il peut s'adresser au FSL (Fonds Social Logement) qui peut l'aider à le financer.

En contrepartie, le bailleur doit fournir au locataire le DPE du logement qui lui permet de savoir si l'habitation est bien isolée, ce qui aura une incidence sur la facture de chauffage.



Ensuite, nous avons évoqué les droits et les devoirs de chacun, propriétaire et locataire. Tous deux ont une obligation d'entretenir le logement : le locataire devra se charger des réparations d'utilisation (changement d'ampoule électrique et des joints des robinets, débouchage de l'évier, du lavabo...) et le propriétaire devra réaliser les travaux plus importants (réparation de la toiture en cas de fuite, travaux d'isolation, remplacement du chauffe-eau, etc).

Nous avons aussi parlé du respect du préavis qui est normalement de deux mois ou d'un mois pour raison professionnelle. En effet, le locataire a

l'obligation de prévenir son propriétaire par lettre recommandée de son intention de quitter le logement.

Inga a également demandé si un propriétaire privé pouvait augmenter le loyer comme il le souhaitait. Mme BAZANTAY a répondu que ce n'est pas possible et que les augmentations de loyer sont règlementées et plafonnées. Cette question nous a permis de faire référence à l'ADIL (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement). Ses salariés ont pour mission de conseiller le public en matière de logement. Des permanences sont régulièrement tenues à Bressuire.

Enfin, le thème de l'expulsion a aussi été évoqué dans le cas où le locataire ne paie pas son loyer.

Pour conclure, notre interlocutrice a réellement insisté sur la nécessité de bien réfléchir avant d'accepter un logement. Il faut s'assurer que l'habitation proposée correspond bien aux besoins du futur locataire et qu'elle n'entraînera pas de difficultés ou frais supplémentaires en matière de distance par rapport au travail, à l'école ou la crèche pour les enfants etc.

Il est également indispensable de prévenir le bailleur de tout changement familial ou professionnel pour trouver la solution la plus adaptée à la situation.

Nous nous sommes quittés vers 11h30 et sommes rentrés à pied à l'IFEB pour la plupart d'entre nous et en voiture pour Ahmed, Yamna, Fanzhiya et Rehema.

Nous remercions Mme BAZANTAY de sa gentillesse et du temps qu'elle nous a consacré pour effectuer avec nous la visite du T3 du quartier de la Valette. Ses explications étaient claires et compréhensibles pour nous.

Visite d'un appartement à Bressuire : nos reporters donnent leur opinion !

La visite de logement de ce matin était importante pour moi, parce que je fais l'état des lieux de mon nouvel appartement vendredi prochain. Mme BAZANTAY m'a donné toutes les explications pour réaliser correctement un état des lieux.

Oumar

J'ai été enchantée de la rencontre avec Mme BAZANTAY. J'ai appris beaucoup de choses que je ne connaissais pas, comme par exemple, comment faire une demande de logement. Elle a été très aimable et gentille avec nous et j'ai compris presque toutes les informations qu'elle nous a données.

Assi

Ce matin, nous avons rendez-vous avec Mme BAZANTAY qui est responsable de l'agence Habitat Nord Deux-Sèvres de Bressuire. Elle nous a expliqué beaucoup de points : la demande de logement, les droits et obligations du locataire et du propriétaire, les situations particulières. C'était très intéressant et c'était un bon moment.

Achmet

Je suis très contente de la mise en situation d'aujourd'hui et je remercie Mme BAZANTAY car ses explications étaient claires et elle est très gentille. C'était très intéressant pour moi, parce que je cherche un logement avec un loyer moins cher.

Rehema

Ce matin, Mme BAZANTAY nous a expliqué beaucoup de points importants relatifs au logement : l'état des lieux, le loyer et le dépôt de ga-

rantie, les solutions pour régler les problèmes. Je suis heureux et je la remercie car elle a effacé le brouillard qu'il y avait dans mon cerveau.

Ahmed

J'ai aimé la visite de l'appartement, parce que la responsable de l'agence Habitat Nord Deux-Sèvres a expliqué beaucoup d'éléments. J'ai découvert le contrat de bail, l'assurance obligatoire et la possibilité de demander une aide au FSL pour le paiement du dépôt de garantie. Je remercie aussi notre formatrice.

Naimata

Ce matin, nous avons réalisé un état des lieux avec Mme BAZANTAY qui travaille à Habitat Nord Deux-Sèvres. Elle est très gentille et elle nous a expliqué comment faire une demande de logement et un contrat de bail. Nous avons regardé les pièces de l'appartement et avons noté des remarques sur leur état. La mise en situation était intéressante.

Emad

Je suis heureux, parce que j'ai reçu beaucoup d'informations sur le logement aujourd'hui : la demande de logement, le contrat de bail, l'assurance obligatoire, l'état des lieux... Je remercie notre interlocutrice.

Alaa

Nous avons fait une mise en situation sur le logement. Mme BAZANTAY nous a montré un T3 au premier étage d'un immeuble ancien. Nous avons fait l'état des lieux de chaque pièce puis nous avons parlé des formalités administratives à réaliser pour demander un logement. Je

suis très contente et je la remercie pour toutes les informations apportées.

Vevyan

Aujourd'hui, nous avons rencontré Mme BAZANTAY, la responsable de l'agence Habitat Nord Deux-Sèvres et nous avons visité un appartement dans un immeuble ancien. Elle nous a donné beaucoup d'explications claires, par exemple sur la démarche pour faire une demande de location. Merci beaucoup.

Era

J'ai apprécié la visite de l'appartement que nous avons faite ce matin. C'était très bien et j'ai appris comment faire une demande de logement, comment remplir un contrat de bail. J'ai découvert qu'il existe des aides pour le paiement du dépôt de garantie.

Ahmed

Pendant notre mise en situation, Mme BAZANTAY nous a expliqué comment faire une demande de logement social. Elle a présenté toutes les étapes, de la demande à l'attribution de l'appartement. Ses informations étaient très claires et j'ai appris beaucoup de choses. Je la remercie.

Inga

