

La chasse au premier appart



Louer un appartement meublé ou semi-meublé peut être attrayant pour un jeune - il évite ainsi des achats importants - mais ils sont plus rares sur le marché.

Photo fournie par HomeSense



[Nathalie Côté](#)

Collaboration spéciale

La Presse

La chasse aux appartements commence pour les locataires qui emménageront en juillet. Parmi eux, plusieurs jeunes signeront un bail pour la première fois. Voici quelques conseils pour éviter que le rêve de liberté tourne au cauchemar financier.

Se loger à petit prix

Vous avez déniché le logement de vos rêves ? Avant de signer un bail, assurez-vous d'en avoir les moyens.

« Les jeunes ont hâte de partir en appartement, alors ils font souvent des choix rapidement, indique Nathalie Champagne, du Centre d'intervention budgétaire et sociale de la Mauricie. Après, ils réalisent que c'est un peu trop loin ou

qu'ils paient trop cher. » Elle met aussi les futurs locataires en garde contre les aubaines. Certains logements sont abordables, mais l'économie s'envole en frais de chauffage parce qu'ils sont mal isolés. « On peut communiquer avec Hydro-Québec pour connaître l'estimation des coûts », note-t-elle.

Choisir son quartier

Comme elle étudiera à l'Université du Québec à Montréal et que son copain fréquente l'Université de Montréal, Marie Bussièrès cherche un logement entre les deux. Elle pense habiter un 2½ ou un 3½ pour limiter les coûts. L'emplacement pourrait aussi faire une différence importante dans le prix. « Les appartements près des universités sont plus chers, indique Jean-François Vinet, auteur du livre *Vivre et étudier à Montréal*. On peut faire un compromis. » Il suggère de regarder les logements à proximité des stations de métro sur la même ligne que son lieu de travail ou d'études.

Mais attention ! Si vous vous éloignez au point où la voiture devient incontournable, sortez la calculette. Le coût d'achat ou de location, l'essence, l'entretien et les réparations représentent des dépenses importantes.

Pour les étudiants, les résidences des établissements d'enseignement sont également des options intéressantes, surtout s'ils retournent chez leurs parents pour l'été. On peut généralement les louer pour des périodes de 9 mois au lieu de 12.

Avoir un colocataire

La colocation est aussi une manière simple de partager les coûts. « Ça peut même revenir moins cher que les résidences universitaires », indique M. Vinet. C'est la voie choisie par Marie Bussièrès lorsqu'elle a emménagé dans son premier appartement l'an dernier, avec sa soeur et sa colocataire. Un paravent a transformé le salon en chambre à coucher. Leur 4½ leur coûte 675 \$ par mois, chauffage inclus.

Ce choix n'est cependant pas sans risque. « La visite, le partage de la nourriture, le paiement du loyer, plusieurs conflits peuvent survenir, note M^{me} Champagne. Si le colocataire part, la personne peut se retrouver avec la totalité des dépenses alors qu'elle avait fait son budget en fonction d'une portion seulement. » Les experts conseillent de rédiger une entente où sont expliquées les règles de cohabitation et les obligations de chacun. En cas de problème entre les colocataires sur le paiement du loyer, par exemple, la Régie du logement peut trancher en se basant sur une telle entente, précise Denis Miron, porte-parole de l'organisation.

S'équiper

Louer un appartement meublé ou semi-meublé peut être attrayant pour un jeune. Il évite ainsi des achats importants. Ils sont toutefois plus rares sur le marché. Marie Bussières, elle, a plutôt préféré profiter de la générosité de son entourage et... de purs inconnus ! « Plusieurs personnes donnent leurs choses dans les petites annonces, constate M^{me} Bussières. Elles veulent s'en débarrasser, mais hésitent à les jeter. J'y ai trouvé un lit, un paravent et un four à micro-ondes gratuitement. » Elle a aussi acheté des objets d'occasion sur internet et dans des friperies. Attention, toutefois, d'éviter de ramener des punaises de lit !

Finalement, le crédit peut être un outil utile, mais mieux vaut être prudent. « Il y a une banalisation de l'endettement, estime M. Vinet. Pour combler le déficit de leur coût de vie, des jeunes peuvent se lancer dans les marges de crédit et les cartes de crédit. Ils reportent seulement les décisions difficiles. » Pendant ce temps, les intérêts s'accroissent !

Pour en savoir plus :

[Centre d'intervention budgétaire et sociale de la Mauricie >> \(http://bit.ly/1BVn330\)](http://bit.ly/1BVn330)

Comprendre son bail

Depuis près de 20 ans, les propriétaires doivent utiliser le formulaire de bail de la Régie du logement. Ce contrat prévoit les différentes conditions de la location. Voici quelques éléments à surveiller.

Section G

La section G est prévue pour noter le montant du loyer payé par le locataire précédent. Malheureusement, elle est rarement remplie et les propriétaires en profitent souvent pour faire grimper le prix de manière importante, déplore Maude Bégin Gaudette, porte-parole du Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec. Si l'augmentation est injustifiée, le locataire peut la contester auprès de la Régie du logement.

Chèques postdatés

Le bail prévoit une case à cocher si le propriétaire veut être payé par des chèques postdatés. M^{me} Bégin Gaudette recommande d'essayer de l'éviter. « En cas de litige, le locataire a moins de recours, explique-t-elle. Parfois, le propriétaire n'encaisse pas les chèques parce qu'il veut forcer son locataire à partir en faisant croire qu'il ne paie pas. Dans ce cas, on peut faire un dépôt de loyer à la Régie du logement. C'est plus compliqué si on lui a remis des chèques postdatés, car il faut les faire annuler. »

Conjoints ou solidaires ?

Un bail à obligation conjointe signifie que chacun des signataires est responsable de sa part de loyer, indique Denis Miron, porte-parole de la Régie du logement. Si la case obligation solidaire est cochée, cela signifie que chacun peut être forcé de payer la portion du loyer de ses colocataires s'ils ne le font pas. Cela dit, le propriétaire pourrait forcer tous les colocataires à quitter les lieux, même en cas d'obligation conjointe. Il n'est pas tenu d'accepter seulement une fraction du loyer.

Paiement

Le locateur peut exiger d'avance le versement du premier mois de loyer uniquement. Pour les autres mois, le loyer doit être payé le premier jour du mois ou à une autre date prévue au bail, le cas échéant. Le propriétaire ne peut réclamer un dépôt pour la remise des clés ou pour se protéger des dommages qui pourraient être causés au logement.

Renseignements personnels

Le propriétaire peut exiger le nom et l'adresse actuelle complète de son futur locataire. Il peut aussi lui demander de lui présenter une pièce d'identité, mais ne peut recueillir les informations qui s'y trouvent, en la photocopiant, par exemple. Le locateur peut également vérifier le crédit de la personne si elle y consent. Le numéro d'assurance sociale n'est pas nécessaire pour le faire et il ne peut l'exiger.

Rénovations

Le propriétaire promet de changer les couvre-planchers, de nettoyer les tapis ou de repeindre le logement avant le déménagement ? Mieux vaut inscrire tous les détails dans le bail afin d'éviter les mésententes par la suite.

Pour en savoir plus :

[Régie du logement >> \(http://www.rdl.gouv.qc.ca\)](http://www.rdl.gouv.qc.ca)

Combien ça coûte ?

Le loyer est une dépense importante lorsqu'on vit en appartement, mais ce n'est pas tout. Voici d'autres factures auxquelles il faut penser*.

Électricité

3 ½ : environ 620 \$

4 ½ : environ 800 \$

5 ½ : environ 870 \$

Internet

À partir de 35 \$ par mois

Jumeler ce service avec le téléphone et la télévision permet souvent d'économiser.

Télévision

À partir de 40 \$ par mois

Téléphone

À partir de 20 \$ par mois

Épicerie

Entre 75 \$ et 90 \$ par semaine

Assurance habitation

Environ 23 \$ par mois

Vous avez moins de 25 ans et étudiez à temps plein ? L'assurance de vos parents protège probablement vos biens. À vérifier !

Transport en commun

À partir de 49,25 \$ par mois (tarif pour les étudiants de moins de 26 ans à la STM)

*Prix approximatifs, ils peuvent varier en fonction de différents facteurs.

Sources :

Université de Montréal

Université de Sherbrooke

Fournisseurs de service

Vivre et étudier à Montréal, publié par les Guides de voyage Ulysse

© La Presse, Itée. Tous droits réservés.