



# SAVOIR LOGER



**caritas**  
L U X E M B O U R G

**GUIDE DU LOCATAIRE**



# GUIDE DU LOCATAIRE





# Sommaire

	Préfaces .....	06
1	Savoir loger – de l'idée au projet .....	10
2	Comprenez votre contrat de location .....	12
3	Respectez votre règlement interne .....	16
4	Assurez-vous bien .....	18
5	Organisez votre déménagement .....	22
6	Vivez en bon voisinage .....	24
7	Vivez écologiquement : Chauffez et aérez malin .....	28
8	Vivez écologiquement : Épargnez l'eau et l'électricité .....	32
9	Respectez les règles de sécurité .....	36
10	Gérez votre budget ménage et logement .....	42
	Annexes .....	46
	Auteurs et remerciements .....	52
	Colophon .....	54



Au Luxembourg, trois quarts des ménages sont propriétaires de leur logement et un quart est locataire. Ce sont ces derniers qui rencontrent souvent différents problèmes en matière de logement : l'accès à un logement bon marché est difficile, les charges locatives ne font qu'augmenter, le logement est inadapté ou la situation locative peut être précaire.

Pour Caritas au Luxembourg, le fait de bien loger est d'une importance capitale et contribue directement à la qualité de vie au quotidien. Que vous habitiez seul ou en famille, un logement décent – un chez soi – confère protection et sentiment de sécurité. À côté du travail, le logement est un des principaux facteurs

qui nous permet d'organiser notre vie de façon autonome.

Le guide que vous tenez en main est le fruit d'un double projet. Dans un premier temps la Fondation Caritas Luxembourg a construit, avec l'aide financière du Ministère du Logement et de l'Œuvre Nationale de Secours Grande-Duchesse Charlotte, la Maison Ferdinand Moschen, une résidence qui abrite 8 logements sociaux. Dans un deuxième temps, la Confédération Caritas Luxembourg et ses membres ont réalisé, en collaboration avec les locataires, le projet « Savoir Loger » pour réunir les multiples connaissances nécessaires de nos jours pour bien loger. Les compétences dont

nous parlons sont aussi bien techniques que sociales.

Le fait d'habiter quelque part ne crée pas automatiquement des liens sociaux. Un contrat juridique, un formulaire d'inscription ou d'adhésion, doit être traduit en liens sociaux. Vous êtes en relation avec votre propriétaire, vos voisins, votre quartier ou votre village, les instances communales, l'école de vos enfants, ... Vivre de manière autonome dans ces contextes et ces réseaux de personnes et de communautés, exige un savoir-vivre spécifique et des efforts d'apprentissage commun. Les résultats de l'expérience partagée et des savoirs-faire accumulés au cours des années par les associations membres de

Caritas, experts en matière de logement et d'accompagnement de personnes, sont motivants et dignes d'être publiés pour servir comme des inspirations et bonnes pratiques à tous les intéressés.

J'espère que le présent guide vous soit un appui utile pour faire face aux défis, rencontrés en tant que locataire et je remercie les gestionnaires du Fonds Delhaize, abrité par la Fondation Roi Baudouin, ainsi que le Ministère du Logement d'avoir soutenu la publication.

### **Erny Gillen**

Président  
Confédération Caritas Luxembourg





8

Le logement comme facteur d'intégration par excellence, voilà ce que les responsables de la Confédération Caritas Luxembourg ont compris depuis longtemps. Avec la publication du présent « Guide du locataire » a été conçu un manuel destiné entre autres à des personnes locataires de logements sociaux ou en provenance d'institutions sociales afin de faciliter leur orientation par rapport aux différentes difficultés pouvant se présenter dans le domaine du logement locatif.

En tant que Ministre du Logement, je me réjouis de cette initiative, d'autant plus que pour les personnes immigrées d'origines ethniques différentes, ayant opté pour le Luxembourg en tant que terre d'accueil et qui se trouvent encadrées par certaines

associations, membres de la Confédération Caritas Luxembourg, il est loin d'être simple de se retrouver d'emblée dans leur nouvelle patrie d'adoption.

Dans ce sens, tant le projet « Savoir Loger » que l'initiative du « Guide du locataire » ont pour moi un caractère exemplaire car les auteurs ont réussi de transmettre de façon très pragmatique un savoir-faire par rapport à la vie en général et au logement en particulier, afin de favoriser ainsi l'intégration de nos citoyennes et citoyens socialement défavorisés.

**Marco Schank**

Ministre du Logement









# Savoir loger - de l'idée au projet

Marco Hoffmann

10

## La maison Ferdinand Moschen

La maison Ferdinand Moschen, construite par la Fondation Caritas et cofinancée par l'Etat dans le cadre du programme de construction de logements sociaux, a été inaugurée le 5 février 2010 en présence du Ministre du Logement et de l'Archevêque. 17 personnes, réparties sur 8 logements et six étages ont trouvé ainsi une demeure décente. L'immeuble dispose d'une pièce commune polyvalente au rez-de-chaussée pour favoriser la vie sociale au sein du bâtiment. Les locataires ont des origines ethniques différentes. Pour la plupart, le séjour dans la maison Ferdinand Moschen constitue une étape importante vers une vie plus autonome. Les résidents de l'immeuble font partie d'un programme « logement accompagné » de plusieurs associations membres de la Confédération Caritas Luxembourg. Il s'agit de :

- Caritas Accueil et Solidarité
- Caritas Jeunes et Familles
- Caritas Solidarité et Intégration
- Nouvelle Association Enfants, Jeunes, Familles

Le projet « Savoir Loger » s'est greffé sur ce programme « logement accompagné » des associations membre. Il est coordonné au niveau de la Confédération Caritas en collaboration avec son service « Recherche et Développement »

## Le projet « Savoir Loger »

Tout locataire nécessite de nos jours un grand nombre d'informations dans différents domaines ayant trait à l'habitat pour « savoir loger ». Or, ces informations sont souvent éparpillées à gauche et à droite et la plupart du temps ignorées jusqu'au moment où un problème se pose.

Les professionnels du social en charge d'accompagner des personnes, dans le cadre de programmes « logement », vers une vie plus autonome disposent des connaissances nécessaires, mais souvent seulement après les avoir réunies individuellement. L'idée du projet « Savoir Loger » est née du constat qu'un écrit rassemblant, de manière simple, pratique et systématique, les sujets principaux à connaître serait d'une utilité certaine aussi bien pour les locataires que pour les professionnels.

La méthode choisie pour réunir les informations revenait à organiser de courtes séances d'information avec une documentation à l'appui pour les locataires de la Maison Ferdinand Moschen. Grâce à une approche participative, il est devenu possible d'adapter les informations transmises aux besoins. La participation des locataires aux séances d'information était volontaire.

## But du projet

Le projet « Savoir Loger » visait à transmettre à des personnes issues d'institutions sociales un savoir de base pour apprendre à loger de façon autonome en y incluant des efforts spécifiques pour promouvoir un voisinage convivial prévenant des conflits.

Les séances d'information ont aussi eu une répercussion bénéfique sur les relations de voisinage au sein de la maison. Cet effet était recherché dès le départ. Dans le même ordre d'idées la fête des voisins ([www.fetedesvoisins.lu](http://www.fetedesvoisins.lu)) était proposée aux locataires et soutenue par Caritas.

Un dernier objectif consistait en la publication du présent guide du locataire pour diffuser le savoir loger à tout locataire en demande d'informations et en cas de besoin de pouvoir servir en tant que support à des séances d'informations en d'autres lieux.

## Déroulement

Après une phase de conceptualisation d'octobre 2009 à janvier 2010 et l'inauguration de la Maison Ferdinand Moschen, le 5 février 2010, le projet a commencé concrètement le 9 mars 2010 avec une réunion d'accueil et d'information des locataires, organisée par Caritas, lors de laquelle les séances « Savoir Loger » ont été proposées et présentées aux locataires.

Neuf séances d'information ont été organisées entre avril 2010 et mars 2011 de manière conviviale (boissons, biscuits) et flexible (supports pédagogiques, ...) pour favoriser les échanges. Les formations ont été assurées autant que faire se peut par des collaborateurs qualifiés de Caritas.

La fête des voisins fin mai s'est bien déroulée dans la salle commune polyvalente de l'immeuble. Chaque locataire a apporté une spécialité de son pays pour le repas commun.

Avec la publication du présent guide le projet se termine tout en perdurant.

### Les thèmes traités

- Comprenez votre contrat de location
- Respectez votre règlement d'ordre interne
- Assurez-vous bien
- Organisez votre déménagement
- Vivez en bon voisinage
- Vivez écologiquement :  
Chauffez et aérez malin
- Vivez écologiquement : Epargnez  
l'eau et l'électricité
- Respectez les règles de sécurité
- Gérez votre budget ménage et  
logement



# Comprenez votre contrat de location

Marc Hengen

12

L'emménagement dans une habitation est souvent précédé de la conclusion d'un contrat de location avec le propriétaire de l'immeuble. Pour les immeubles servant à l'habitation, une loi spéciale<sup>1</sup> complète les dispositions du code civil. Le présent article décrit plusieurs aspects pratiques relatifs à la conclusion, à l'exécution et à la fin d'un contrat de location d'une habitation.

## 1. La conclusion du contrat de location

Le contrat de location est conclu entre le propriétaire et le futur locataire. Il est recommandé d'établir un contrat écrit<sup>2</sup>, en deux exemplaires, signés par les deux parties. La durée du contrat est librement fixée dans le contrat ; un contrat expiré mais non résilié se transforme automatiquement en contrat à durée indéterminée.

Le contrat de location indique aussi le montant du loyer et des avances sur charges. La loi fixe le principe d'un loyer maximal annuel de 5 % du capital investi par le propriétaire dans l'immeuble. Le contrat de location peut prévoir une clause de révision du loyer qui permet au propriétaire de revoir (augmenter) le montant du loyer tous les deux ans.

Il est en outre important de décrire dans le contrat de location de manière précise les lieux (chambres) loués y compris les annexes, caves, greniers, remises, garages ou places de parking.

Le plus souvent le propriétaire interdit au locataire la sous-location de l'habitation. Le contrat de location peut prévoir que le locataire fournisse une garantie locative au propriétaire, de maximum trois mois de loyer. Elle sert à garantir le paiement des loyers et les éventuels frais de location.

Avant l'emménagement dans l'immeuble, il est utile de faire un état des lieux<sup>3</sup> entre le locataire et le propriétaire, en deux exemplaires originaux, signés par le locataire et le propriétaire. L'état des lieux décrit avec précision l'état de l'immeuble, de son équipement et l'ensemble des dégâts déjà présents avant d'occuper les lieux. Ceci permet d'éviter des discussions sur les réparations éventuelles à la fin du contrat de location.

## 2. Les obligations du propriétaire et du locataire

Les obligations les plus importantes du propriétaire sont :

- Remettre l'immeuble (et les clés) à disposition du locataire et ne pas gêner l'usage par le locataire. Souvent un droit de visite annuel du propriétaire est prévu dans le contrat de location.

- Entretenir le gros-ouvrage de l'immeuble.
- Supporter l'usure normale de l'immeuble et faire face aux réparations importantes autres que locatives (réparation du toit p.ex.).

Les principales obligations du locataire sont :

- Payer le loyer aux dates prévues dans le contrat de location. Fournir au propriétaire la garantie locative si elle est prévue au contrat de location.
- Utiliser l'immeuble en bon père de famille. Le locataire doit utiliser les lieux « comme si c'étaient les siens ».

- Le locataire est responsable des dégâts aux lieux loués, doit effectuer les réparations locatives et en général faire l'entretien normal de l'immeuble loué.
- Respecter le contrat de location.

Il est fortement recommandé et souvent prévu au contrat de location que le locataire contracte une assurance couvrant l'immeuble contre les risques locatifs à savoir au moins l'incendie, bris de glaces et les dégâts des eaux. De même, il est recommandé que le locataire assure également ses propres meubles et autres biens.



### 3. La fin du contrat de location

La loi prévoit également des dispositions spécifiques pour la fin du contrat de location. Le contrat conclu pour une durée déterminée ne prend pas automatiquement fin à l'expiration de la durée prévue au contrat. Pour qu'il s'éteigne, la partie qui veut la fin doit le résilier, faute de quoi il se transforme en contrat à durée indéterminée.

Les raisons d'une résiliation du contrat de location par le propriétaire sont les suivantes :

- Comportement fautif du locataire p.ex. loyer impayé.
- Besoins personnels de l'immeuble loué par le propriétaire ou ses parents directs jusqu'au 3<sup>e</sup> degré.
- Autre motif grave et légitime, mais pas la vente de l'immeuble.

Les principales raisons de résiliation par le locataire sont :

- Expiration de la durée du contrat de location, moyennant préavis de trois mois.
- Comportement fautif du propriétaire.

La résiliation doit se faire par lettre recommandée avec accusé de réception. Il peut aussi être mis fin au contrat de location de commun accord (écrit) entre le locataire et le propriétaire.

### 4. Pour plus d'informations

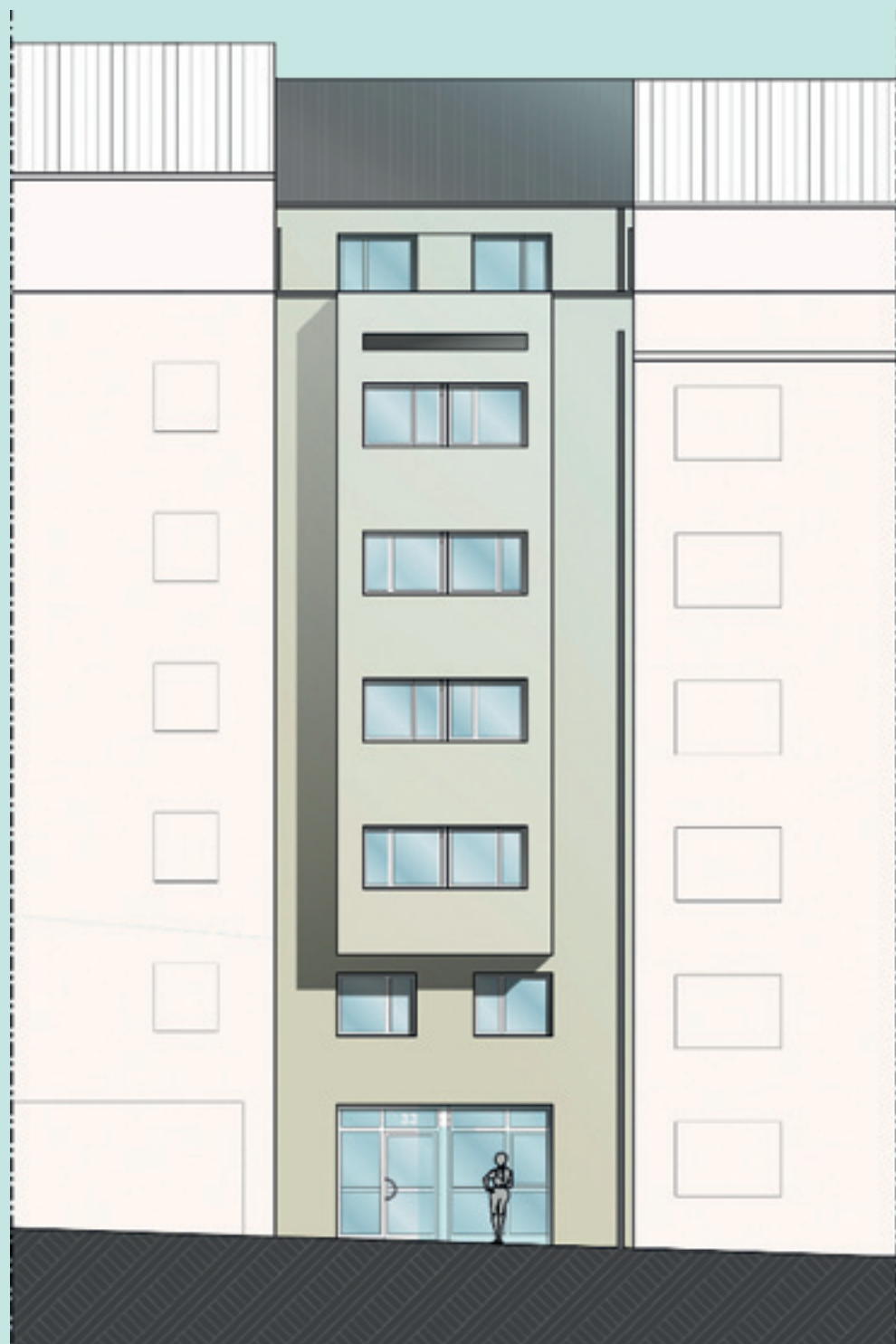
La loi a mis en place des instances pouvant traiter les réclamations des locataires d'immeubles d'habitation. Ainsi les communes disposent d'une Commission des loyers compétente notamment en matière de montant du loyer ou d'avances de charges.

Des informations et une assistance peuvent aussi être trouvée auprès de l'Union luxembourgeoise des consommateurs et auprès du Ministère du Logement.

1) Loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil

2) Modèle téléchargeable à l'adresse : [http://www.ml.public.lu/fr/publications/bail\\_loyer\\_publications/index.html](http://www.ml.public.lu/fr/publications/bail_loyer_publications/index.html)

3) Modèle téléchargeable à l'adresse : [http://www.ml.public.lu/fr/publications/bail\\_loyer\\_publications/index.html](http://www.ml.public.lu/fr/publications/bail_loyer_publications/index.html)





# Respectez votre règlement d'ordre interne

Fabrice Coulon

16

## 1. Qu'est-ce qu'un règlement d'ordre interne ?

Etroitement lié au contrat de bail et généralement signé en même temps, le règlement d'ordre interne revêt une très grande importance. Il s'agit d'un « contrat » de vie en collectivité précisant les engagements réciproques de chaque résident d'un logement collectif. Il permet de savoir ce que l'on attend de chacun. Il fixera vos droits et vos devoirs. Lisez-le attentivement et mémorisez les règles principales.

Le règlement d'ordre interne n'est pas établi pour entraver les libertés ou contraindre, mais bien au contraire pour permettre de vivre harmonieusement en communauté tant dans les lieux privés que communs. On le retrouve dans tous les types de logements collectifs et il contient toutes les modalités pratiques concernant le fonctionnement de l'habitation et de son équipement technique. Ainsi, il est aussi là pour votre confort. Pour garder son intérêt, le règlement intérieur doit être susceptible d'évolution tout en sachant s'adapter aux cas particuliers.

Chaque locataire est personnellement responsable de ses agissements et de ceux des personnes qui vivent avec lui. Le cas échéant, il devra répondre de toutes réclamations faites à son encontre par les autres locataires, notamment pour les nuisances

de toute nature causées par lui ou par tout autre occupant de son logement. Dans ce contexte, il faut être conscient que le non respect du règlement peut entraîner la résiliation du contrat de location sans compter d'éventuelles poursuites judiciaires le cas échéant.

## 2. Que contient un règlement d'ordre interne ?

Bien entendu, cela dépend des demandes émises par le propriétaire en fonction du type de logement. Cependant, on retrouve des thèmes constants tels que :

- Le respect des espaces communs intérieurs et extérieurs
- Le respect du voisinage
- L'entretien des locaux (locataire / propriétaire)
- L'utilisation des réseaux d'évacuation
- La détention d'animaux
- L'hygiène et la salubrité
- La sécurité
- Les assurances

Bien entendu, cette liste n'est pas exhaustive.



# 3

17





# Assurez-vous bien

Jean-Paul Meyer

18

S'installer dans la vie ou dans un logement est une affaire sérieuse qui nécessite une bonne préparation. Cette préparation à la vie de tous les jours s'étend également au volet « sécurité et prévoyance personnelle ».

Or, celui qui dit « sécurité et prévoyance », pense « assurances ». Une mauvaise décision dans ce domaine très spécifique et trop souvent mal connu, peut grever lourdement l'avenir d'un être humain et de sa famille. Chaque citoyen doit penser à assurer sa vie privée et ses biens personnels. Ainsi, s'assurer c'est bien, mais bien s'assurer c'est mieux.

Trois assurances sont à conseiller vivement en dehors de l'Assurance Voiture qui n'est pas traitée ici : la Responsabilité Civile Vie Privée, l'Assurance Accidents et l'Assurance Habitation qui est une assurance de choses.

## 1. La Responsabilité Civile

Lorsqu'on parle de Responsabilité Civile, on comprend l'obligation d'indemniser les dommages causés à des tiers par des agissements fautifs. Le Code Civil est explicite et stipule :

- Art. 1382 : « Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer. »

- Art. 1383 : « Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence ».

L'Assurance Responsabilité Civile Vie Privée couvre le preneur d'assurance en tant que personne privée, piéton, cycliste, sportif, chef de famille, habitant de maison, détenteur ou gardien d'animaux domestiques, propriétaire ou usager d'appareils de ménage et de jardinage. Sont assurées gratuitement toutes les personnes non mariées, qui, n'ayant pas de foyer ou logement propre, vivent de manière habituelle en communauté domestique avec le preneur d'assurance. L'Assurance Responsabilité Civile Vie Privée dédommage aussi bien en cas de lésions corporelles qu'en cas de dégâts matériels.

**Un conseil pratique :** c'est une assurance bon marché et il est fortement recommandé à chacun de s'assurer à ce niveau.

## 2. L'Assurance Accidents


Pensez à votre capital le plus précieux : vous-même ! En partant du principe d'une Assurance Accidents en général, on dispose d'une garantie de 24 heures sur 24 qui s'étend aussi bien aux accidents lors de l'exercice d'une profession déclarée qu'à ceux qui se produisent au cours de la vie privée.



L'Assurance Accidents a pour objet de garantir le paiement d'indemnités lorsque l'assuré est victime d'un dommage corporel causé par un accident. Elle prévoit les prestations suivantes :

- paiement d'un capital en cas de décès,
- paiement d'un capital en cas d'invalidité permanente,
- paiement d'une indemnité journalière en cas d'incapacité de travail temporaire,
- paiement d'une indemnité journalière, à partir du 1<sup>er</sup> jour, en cas d'hospitalisation,
- remboursement des frais médicaux.

Il faut relever l'importance de la garantie « invalidité permanente » dans le cadre de l'Assurance Accident. Cette garantie est à recommander tout particulièrement aux jeunes : pas de réserves matérielles, ni de sécurité pour faire face à un handicap, ils nécessitent des fonds pour entamer leur rééducation respectivement donner une nouvelle orientation à leur vie privée et professionnelle.



**Un conseil pratique :** lorsqu'on souscrit à une « Assurance Accidents », il faut absolument veiller à ce qu'elle soit de nature générale et non limitée à certaines catégories de risques. Il s'avère également important d'informer l'assureur des activités sportives pratiquées : les sports extrêmes et à risque peuvent être couverts, mais un supplément de prime est généralement demandé pour « risque aggravé ».

### 3. L'Assurance Habitation

#### Garanties principales

L'Assurance Habitation déclinée sous différentes identités commerciales garantit toujours les risques de base : Incendie, Dégâts des Eaux, Vol, Bris des Glaces, Tempête, Grêle et Pression de la Neige. Aujourd'hui le locataire et le propriétaire doivent absolument penser à une garantie moderne qui couvre non seulement la maison d'habitation ou l'appartement, mais également une panoplie de risques accessoires s'étendant tant au mobilier qu'aux effets personnels.

De nos jours, votre Assurance Habitation peut parfaitement prévoir une couverture en cas de vandalisme, de terrorisme, de sabotage, de tremblement de terre et même en cas de dégâts provenant du refoulement des égouts et du ruissellement des eaux de pluie. L'enlèvement de graffitis sur les murs de votre habitation, la décontamination du

sol en cas de pollution accidentelle et le vol de votre mobilier de jardin, du barbecue et des plantations sont d'autres garanties d'une couverture moderne.

Les nouvelles couvertures proposent par ailleurs des garanties pour le bris et le vol de votre matériel informatique portable et non portable avec rééquipement à neuf jusqu'à 5 ans. Le bris et le vol du matériel audiovisuel et électroménager sont couverts.

Puis, l'Assurance Habitation prévoit très souvent déjà d'office une couverture forfaitaire, c-à-d. un montant fixe, pour les effets personnels qu'on emporte lors d'un déplacement. Sont également compris dans ce forfait la caméra, le téléphone mobile, le lecteur MP3, les PDA et GPS. La garantie est acquise pour les risques vol et agression ou toute autre cause accidentelle. Elle est valable dans le monde entier.

Pour l'assurance du mobilier, très souvent en cas de sinistre, les meubles jusqu'à 10 ans sont rééquipés à neuf et indemnisés sans vétusté.

**Un conseil pratique :** prenez-vous le temps pour faire des photos, des expertises ou estimations de vos biens et objets de valeurs. En cas de sinistre, ces pièces faciliteront le travail et la procédure d'indemnisation, tant aux autorités qu'à l'assureur.

## Sécurité et service vont de pair

L'Assurance Habitation moderne est également assortie d'un « Service Assistance » qui vous propose en cas de panne ou d'aléas une intervention urgente. Un professionnel du métier intervient en cas de perte de clé ou de clé cassée dans la serrure, en cas de panne de la chaudière, de fuite d'eau à la machine à laver, de panne de réfrigérateur, ...

Dans le cadre de votre « Assurances Habitation », vous pouvez contracter parfois aussi une « Assurance Voyage annuelle » et en cas de maladie, d'accident ou d'un autre événement imprévu le remboursement de vos frais est garanti.

D'autres services plus ou moins utiles selon votre situation (financière) peuvent être achetés : un service p.ex. qui s'occupe du contrôle technique annuel de votre voiture ou du changement des pneus, ou un service de surveillance à domicile, quand vous êtes absent et des artisans font des travaux chez vous, ou alors quand vous êtes en vacances.

**Un conseil pratique :** pour tous ces services et garanties accessoires, évaluez leur utilité pour vous en fonction du prix à payer.

## 4. Conseil personnalisé

Face à la grande complexité de la matière, il faut se poser la question « conseil personnalisé » ou « assurance on-line » ?

Les formules d'assurances proposées par Internet sont généralement des garanties de base simplifiées. Leur prix est certes très intéressant, mais en cas de sinistre il s'avère trop souvent que la garantie est incomplète. Ainsi, il vaut mieux avoir un interlocuteur personnel qui fait le lien entre assuré et assureur.

Bien entendu l'assuré peut profiter de certains avantages que l'assureur propose dans le cadre de contrats « all in one ». Le regroupement des différentes garanties en un seul contrat offre une vision claire et précise des risques couverts et des avantages financiers considérables.

Compte tenu de l'évolution des différents produits d'assurance et de l'ampleur de la couverture, il devient indispensable de confier ses besoins en assurance à un professionnel du métier, car s'assurer c'est bien, mais bien s'assurer c'est mieux !



# Organisez votre déménagement

Marc Pauly

22

Pour qu'un déménagement se déroule dans des conditions optimales, il faut y réfléchir longtemps à l'avance. Un déménagement n'est pas une tâche facile. Beaucoup de formalités et de démarches y sont associées. Mais n'ayez pas peur, lancez-vous avec le slogan « 1-2-3, je déménage ! », car

il y a trois bonnes raisons pour bien vous préparer :

- Economiser de l'argent.
- Avancer plus rapidement.
- Minimiser votre stress.

il y a trois étapes à respecter :

- « Avant » le déménagement.
- « Pendant » le déménagement.
- « Après » le déménagement.

il y a trois check-lists à utiliser chronologiquement pour ne rien oublier et que vous trouvez dans les annexes du présent guide :

- Préparatifs avant le déménagement.
- A faire le jour même.
- Démarches après le déménagement.

Les check-lists sont des instruments simples, efficaces et faciles à utiliser pour contrôler si toutes les actions nécessaires sont réalisées dans le bon ordre. Les check-lists suivantes vous donnent une bonne vue d'ensemble, mais il faut évidemment les adapter à votre propre situation.

## Encore quelques conseils :

### 1. Démontage et montage des meubles

- Numérotez chaque pièce démontée de vos meubles ! Indiquez le haut et le bas. Utilisez des étiquettes à couleurs différentes pour chaque meuble !
- Laissez remonter de préférence chaque meuble par la personne qui l'a démonté !

**Pour en savoir plus :**

Téléchargez les check-lists sur [www.caritas.lu](http://www.caritas.lu) !

**2. Sécurité**

- Faites appel à un professionnel pour déconnecter ou reconnecter votre cuisinière à gaz !
- Veillez à ce que tous les liquides corrosifs ou inflammables (acides, produits toxiques, bouteilles à gaz) soient transportés avec un maximum de précautions pour éviter tout accident durant le déménagement !
- Videz tous les appareils/machines fonctionnant à l'essence avant leur transport !
- Vérifiez si le véhicule de déménagement a été chargé de manière sûre (répartition équilibrée du poids, fixation de tous les objets, ...) !

**3. Assurances/Finances**

- Sachez que si des dommages matériels sont causés par les personnes de votre entourage (famille, amis, ...) qui vous aident bénévolement dans votre déménagement, les dégâts seront couverts par leur assurance responsabilité civile !
- Demandez à votre assureur si vous êtes assurés contre les risques de déménagement (p.ex. : dégâts causés dans la cage d'escalier, ...) ! Si non, demandez de faire une « assurance dommages » pour la période du déménagement et de l'emménagement !
- Contrôlez que votre précédente caution vous a été restituée suivant votre contrat de location !

23





## Le voisin, cet être inconnu (parfois source de conflits)

Que ce soit dans un immeuble d'habitation ou dans une maison individuelle, nos voisins nous entourent et nous ne pouvons pas les choisir. Il faut bien s'entendre avec eux sous peine de ne plus être à l'aise dans son propre logement. En effet, les différends entre voisins qui s'éternisent, affectent autant notre propre qualité de vie que celle du voisin en question, même si ce dernier ne l'admet pas ou essaie de le dissimuler.

En fin de compte, tout le monde veut vivre en paix. Et cela d'autant plus quand on habite un logement propre, refuge du travail, du stress et de bien d'autres contraintes de la vie encore. Mieux vaut donc miser dès le départ sur une cohabitation satisfaisante et ne pas gâcher ses relations avec les voisins, pour éviter que son logis ne devienne un véritable cauchemar.

Force est de constater que nous ne sommes pas maîtres de tout : les voisins font leur propre vie et aucun d'entre eux n'apprécie qu'un tiers vienne s'y immiscer. Ils ont un plan de vie, qui est sans doute différent du nôtre à certains égards. Les conflits sont alors d'autant plus probables que l'on vit proche l'un de l'autre et que les modes de vie ne concordent pas.

## Eviter les litiges

Que peut-on faire pour éviter un conflit permanent et épuisant ? Etant donné que nous sommes tous voisin de voisins, la vie en communauté doit être organisée afin d'éviter les conflits. Le fait d'établir des règles communes représente souvent une bonne base. Cela démontre une volonté de respect, de tolérance et d'acceptation des caractéristiques de l'autre, même si les idées personnelles peuvent être différentes. Par ailleurs, le fait de communiquer avec l'autre joue également un rôle. Plus nous échangeons avec l'autre et plus nous essayons de nous mettre à sa place, et moins le conflit avec lui devient probable.

## Moi et mes voisins ...

Une enquête représentative<sup>1</sup> menée en Allemagne a montré les résultats suivants :

- Le contact avec mes voisins
  - est très convivial (20%)
  - est plutôt convivial (33%)
  - est poli, mais distant (30%)
  - se limite à des salutations (14%)
  - est caractérisé par des conflits (2%)
- Je souhaiterais
  - qu'il/elle se rende plus utile (81%)
  - pouvoir avoir des discussions intéressantes avec lui/elle (78%)



- Mon voisin s'est récemment
  - occupé de mon courrier (69%)
  - occupé de mon courrier et de mes plantes pendant que j'étais parti(e) en vacances (33%)

### Quelques causes de conflits de voisinage

- le bruit (musique, enfants qui jouent, pleurs et cris de bébé, appareils ménagers, mauvaise isolation des murs, claquements de portes, ...)
- la saleté (ordures déposées devant une porte ou dans un couloir)
- les jardins non entretenus
- les barbecues sur le balcon, les odeurs de cuisine
- les animaux
- la curiosité exagérée
- l'antipathie

Les conflits opposant des voisins se sont multipliés au cours des dernières décennies et des dernières années. L'accroissement de l'individualisme nous a fait gagner en libertés d'un côté, mais d'un autre côté, il nous a aussi rendu plus égoïstes et moins solidaires. Les relations de voisinage ne sont plus entretenues et beaucoup de gens pensent ne pas devoir tenir compte de leurs voisins.

### Les règles d'or pour cohabiter

Communication, tolérance et respect mutuel sont les pierres angulaires d'une cohabitation réussie.

Faire le premier pas envers un voisin qui dérange peut représenter une démarche difficile à surmonter et requérir beaucoup de sang froid. Mais faire preuve de ce courage peut aboutir à un résultat utile : la coexistence pacifique. Pour mener une discussion avec son voisin, il existe quelques règles d'or dont il n'est pas toujours facile de tenir compte lorsque le ton monte. C'est pour cela que dans les cours de communication on s'entraîne par groupes de deux personnes à utiliser ces règles de façon à être prêt si le cas réel devait se présenter. Faites-en vous-même l'essai !

1) Etude de l'Institut de sondage Innofact ([www.innofact.de](http://www.innofact.de)) pour le compte de la communauté « Mon voisinage » en Novembre 2009, (1.033 participants)

### Quelques règles d'or de la communication :

- Choisissez une situation calme pour entamer une discussion !
- Faites des phrases en « je » (« Je me sens dérangé par ... ») !
- Evitez les phrases en « tu » ou « vous » (« Vous me dérangez parce que ... ») !
- Ecoutez attentivement (regarder l'autre dans les yeux, hocher la tête ...) !
- Essayez de comprendre et de tolérer le point de vue de l'autre !
- Ne discutez que des situations et de comportements concrets !

Chaque personne est différente. Les différences conduisent souvent à des disputes. Cependant, que ces différences soient de nature religieuse, culturelle ou linguistique, il n'en demeure pas moins que chacun a le droit de mener sa propre vie. Une certaine tolérance envers les autres est donc toujours nécessaire.

### Que faire s'il est déjà trop tard ?

Dans certains cas, le dialogue avec l'autre s'avère impossible. La politesse n'existe plus. Les parties s'enfoncent tellement dans le conflit les opposant, qu'elles se retrouvent dans une impasse de laquelle elles ne peuvent plus sortir.

Avant que les choses ne soient portées devant un tribunal, la médiation apparaît souvent comme une dernière solution possible aux conflits de voisinage. Une personne neutre se charge de négocier entre les parties en conflit afin d'éviter qu'elles en arrivent au procès. Il s'agit là en fait la plupart du temps de la meilleure solution, parce que la médiation respecte les deux parties et explore en plus les origines du conflit pour les rendre compréhensibles à tous les concernés. En effet, les vraies origines d'un conflit ne sont souvent claires pour personne. La médiation vise donc une solution par consentement mutuel et de par là, la restauration des relations sociales. Des bureaux de médiation pour les citoyens ont ouvert dans certaines communes luxembourgeoises, tels que :

- La maison des Conflits - Service de médiation de Differdange
- Service de médiation de Dudelange
- Service de médiation de Junglinster
- Service de médiation de Schifflange

## Services de médiation :

**Commune de Differdange** | [mediation@differdange.lu](mailto:mediation@differdange.lu) | T 58 77 11 410

**Commune de Schifflange** | T 8002 40 50

**Commune de Junglinster** | [mediation@junglinster.lu](mailto:mediation@junglinster.lu) | T 26 78 28 64

**Commune de Dudelange** | T 26 51 08 89

**Service régional de médiation sociale** | [mediation@mecasbl.lu](mailto:mediation@mecasbl.lu) | T 8002 38 83

**Centre de Médiation asbl** | [info@mediation.lu](mailto:info@mediation.lu) | T 27 48 34

**ALMA asbl** | [www.alma-mediation.lu](http://www.alma-mediation.lu)

# 6

- Service régional de médiation sociale  
(régions du programme LEADER  
Mullerthal et Miselerland)

Les associations suivantes proposent également un service de médiation :

- Centre de Médiation asbl.
- Association Luxembourgeoise de la  
Médiation et des Médiateurs agréés -  
ALMA asbl.

Il existe bien évidemment certaines limites à la médiation, comme par exemple lorsque des comportements criminels tels que des agressions physiques sont en jeu. Cela est également le cas lorsque le voisin se révèle être « résistant à la négociation ». Dans ces cas, il revient à la police d'intervenir et la justice doit être saisie.

L'homme le plus pieux ne peut vivre en paix, s'il en déplaît au méchant voisin.

Friedrich Schiller



# Vivez écologiquement : Chauffez et aérez malin

Norry Schneider

28

## 1. Pourquoi agir ?

Nous avons besoin d'énergie dans nos logements pour le chauffage, l'éclairage, la cuisine, le bain et les appareils ménagers ainsi que pour l'information et le loisir.

Sur cette planète, nous couvrons deux tiers de notre consommation d'énergie à l'aide de pétrole et de gaz naturel. Au rythme de la consommation énergétique actuelle, non seulement il n'y en aura plus assez pour les générations futures, mais nous détruisons également la nature. Les émissions de CO<sub>2</sub>, dues à la combustion d'énergie, contribuent au changement climatique qui met en péril l'existence des populations du sud ainsi que l'avenir de nos enfants.

En utilisant l'énergie avec modération, nous pouvons tous apporter notre contribution au bien-être des générations futures, à un monde plus juste et, de surcroît, économiser de l'argent sans pour autant renoncer au confort. Notons au passage que le chauffage représente la plus grande partie de la consommation d'énergie d'un ménage de taille moyenne au Luxembourg. Le chauffage domestique et la production d'eau chaude sanitaire figurent parmi les plus gros postes de dépenses dans un logement : leur part dans la consommation totale d'énergie d'un ménage dépasse en général 60 à 75%.

Si nous diminuons la température de notre logement de seulement 1°C, nous pouvons alléger notre facture de chauffage de 5 à 10%.

## 2. Que faire concrètement ?

Voici quelques gestes simples qui permettent de réduire cette consommation et réduire en même temps le montant facturé.

### Chauffage :

Mettez des vêtements chauds et confortables ! Cela vous évitera de surchauffer votre logement et de dépenser inutilement de l'énergie. A quoi bon être en short et en T-shirt au salon quand il gèle dehors ?

Fermez les volets et les rideaux pendant la nuit et ouvrez-les à nouveau le matin pour profiter des rayons du soleil ! Vous pouvez ainsi économiser jusqu'à 15% d'énergie.

Disposez des récipients remplis d'eau près des radiateurs pour humidifier l'air !

Accrochez un thermomètre au mur et contrôlez régulièrement la température ! 18-20°C est la température idéale pour votre environnement pendant la journée. Pour dormir un maximum de 16°C suffit. Si le logement est vide dans la journée, la température peut aussi être réduite. C'est bon pour la santé, le porte-monnaie et l'environnement. Vous réalisez ainsi une

### Pour en savoir plus :

Pour économiser de l'énergie, consultez le service myenergy qui offre un conseil de base gratuit.

Hotline : 8002 1190, Internet : [www.myenergy.lu](http://www.myenergy.lu)

### Autres informations :

[www.mayago.lu](http://www.mayago.lu), [www.climat.be](http://www.climat.be), [www.faisonsvite.fr](http://www.faisonsvite.fr)

# 7



économie de 7 à 15% sur votre facture de chauffage.

Ne bloquez pas les radiateurs par du mobilier ou des objets (rideaux, serviettes etc.) qui empêchent la chaleur de circuler ! Ne couvrez pas non plus les vannes thermostatiques ! Sinon, elles ne règlent plus correctement la température ambiante. Utilisez un sèche-linge afin de libérer les radiateurs !

Utilisez correctement les vannes thermostatiques des radiateurs ! La position « 3 » correspond à une température d'environ 20°C. Vous pouvez vérifier facilement à l'aide d'un thermomètre puisque cela peut varier selon le réglage du chauffage central. Pendant les courtes absences, il n'est pas recommandé de régler les vannes sur « \* ». En effet, après avoir remonté le chauffage, il faudra plusieurs heures pour atteindre à nouveau une température ambiante agréable.

Purgez les radiateurs quand ils gargouillent ou ne chauffent pas uniformément ! Pour cela, il faut couper le chauffage. Si vous avez accès à la chaudière, contrôlez d'abord s'il y a assez de pression dans le circuit de chauffage (généralement entre 1 et 2 bars) ! Laissez refroidir ensuite minimum 10 minutes ! Ouvrez un purgeur après l'autre tout en maintenant un récipient en dessous et attendez jusqu'à ce que l'eau coule en continu ! Vous pouvez refermer



alors les purgeurs et contrôler une fois de plus la pression sur le manomètre de la chaudière. Ajoutez de l'eau si nécessaire et rallumez alors le chauffage ! Si le problème persiste il vaut mieux appeler un spécialiste. A l'approche de l'hiver, il est de toute façon important de penser à la révision du chauffage.

### **Aération :**

Aérez les chambres à coucher aussitôt après le lever ! Aérez également la salle de bains et la cuisine immédiatement après une douche ou la préparation du repas afin d'évacuer l'humidité !

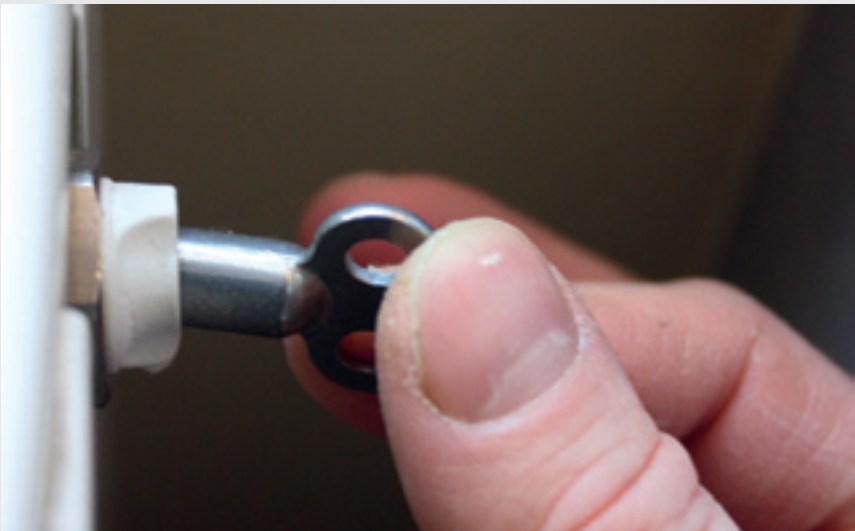
Évitez de laisser les fenêtres en position bascule ! Si vous laissez une fenêtre entrouverte toute la journée et ceci pendant les six mois de la saison froide (à 10 °C ou moins à l'extérieur), et si en même temps vous voudriez garder la température à l'intérieur à un niveau agréable, vous émettriez autant de CO<sub>2</sub> que si vous rouliez environ 7.000 km en voiture. Cela équivaut aussi à environ une tonne de CO<sub>2</sub>. Ne laissez donc pas s'échapper la chaleur pendant des heures ! Pour aérer votre logement, ouvrez grand les fenêtres quelques minutes et coupez vos radiateurs lors de l'aération !

En tenant compte de la température extérieure, voici quelques indications de durée d'aération. Par pièce et idéalement 2-3 fois par jour :

- 4 - 6 min. en décembre, janvier, février
- 8 - 10 min. en mars, novembre
- 12 - 15 min. en avril, octobre
- 16 - 20 min. en mai, septembre
- sans limites en juin, juillet, août (sauf en situation de canicule)

### **Eau chaude:**

Un mot encore sur notre consommation en eau chaude. Quelle quantité d'eau chaude consommez-vous chaque jour ? Cela varie bien sûr en fonction du nombre de personnes qui habitent votre logement ainsi que de vos habitudes. À titre d'exemple, une douche de 4 à 5 minutes consomme entre 30 et 40 litres d'eau (eau chaude entre 35 et 40°C), un bain entre 150 et 200 litres, la vaisselle à la main environ 50 litres par jour.





# Vivez écologiquement : Epargnez l'eau et l'électricité

Julia Georgi

32

L'eau et l'électricité arrivent directement chez nous, sortant du robinet respectivement de la prise électrique, et sont disponible 24 heures sur 24. Beaucoup de gens ne savent pas combien cela coûte et n'ont jamais lu leurs factures en détail. Le montant qu'on paie est lié à la quantité consommée : Moins vous consommez et plus vous épargnez de l'argent.

## 1. Epargnez l'eau !

Au Grand-Duché de Luxembourg, chaque habitant utilise environ 170 l d'eau potable par jour. Certaines directives européennes ont forcé les communes à facturer les coûts réels pour la production d'eau potable, donc à augmenter les prix. Nonobstant cette évolution, nous ne tenons souvent que peu compte de ces dépenses parce qu'elles ne représentent qu'une petite partie de notre budget.

Cependant le coût de l'eau ne constitue pas le seul problème, la diminution et la dégradation des ressources naturelles en est un autre. Il faut creuser aujourd'hui de nouveaux puits dans notre pays pour chercher l'eau souterraine de plus en plus profondément. En été, il y a des communes qui ont des difficultés de fournir suffisamment d'eau propre. Rendez-vous compte que :

Le gaspillage est une source d'eau énorme.

En épargnant de l'eau, nous contribuons à assurer notre base de vie future et à stabiliser le cycle naturel de l'eau qui nous est indispensable pour vivre sainement.

## Il y a trois possibilités d'épargner l'eau :

1) Consommez moins ! Vous réduisez la quantité d'eau utilisée,

- en prenant une douche au lieu d'un bain,
- en fermant les robinets quand vous vous brossez les dents ou quand vous vous rasez, etc.
- en installant des régulateurs de flux (bon marché) sur vos robinets.

2) Gardez l'eau plus propre ! Vous polluez moins les eaux usées en utilisant p.ex. des produits de nettoyage biodégradables.

3) N'oubliez pas « l'eau virtuelle » ! Beaucoup des produits vendus chez nous viennent d'ailleurs et nécessitent beaucoup d'eau pendant leur production. Saviez-vous que pour la production d'un T-shirt, on a besoin d'environ 2.000 l d'eau ? Informez-vous :

**[www.empreinte-de-l-eau.org/  
?page=files/home](http://www.empreinte-de-l-eau.org/?page=files/home)**

L'eau du robinet est l'eau potable au Luxembourg. L'eau potable du robinet est de très bonne qualité et coûte beaucoup



#### Pour en savoir plus :

**[www.eida.lu](http://www.eida.lu)**

L'objectif majeur d'EIDA S.A. est de produire de l'énergie composée à 100% de sources d'énergie renouvelable.

**[www.myenergy.lu](http://www.myenergy.lu)**

Structure luxembourgeoise en matière d'information et de conseil dans les domaines de l'efficacité énergétique et des sources d'énergie renouvelables

# 8

33

moins que l'eau achetée en bouteille. Il s'agit d'un produit du terroir qui ne produit pas de déchets sous forme d'emballage.

Presque chaque fournisseur d'eau met du matériel d'information à disposition, soit des clients, soit des élèves sous forme de matériel pédagogique. Consultez p.ex. :

**[www.ses-eau.lu/mmp/online/website/  
menu\\_vert/quiz/file\\_418/  
brochure\\_das\\_wasser.pdf](http://www.ses-eau.lu/mmp/online/website/menu_vert/quiz/file_418/brochure_das_wasser.pdf)**

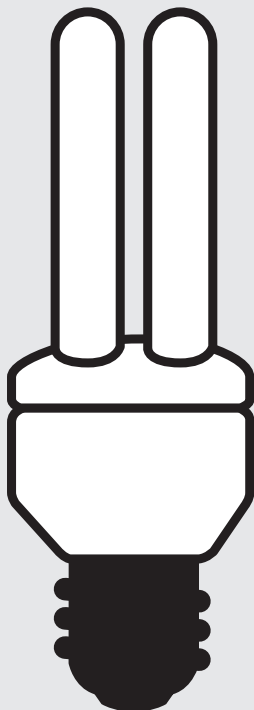
## 2. Epargnez l'électricité !'

Le prix de l'électricité a aussi tendance à augmenter. La production traditionnelle d'électricité est liée, soit à des dégâts pour le climat, soit aux grands risques (nucléaire, ...). L'électricité produite par des ressources renouvelables reste aujourd'hui encore très marginale. Soutenez cette production en achetant de l'électricité « verte ». Rendez-vous compte que :

Le gaspillage est une source d'énergie électrique énorme.

### **Quelques conseils pour dépenser moins d'énergie en cuisinant :**

- Nettoyez les plaques ou les brûleurs de votre cuisinière !
- Adaptez la puissance du feu selon le plat cuisiné !
- Utilisez des casseroles à fond plat !



- Couvrez vos casseroles avec des couvercles !
- Adaptez la taille de vos casseroles au diamètre du feu afin de ne pas perdre inutilement la chaleur !
- Eteignez les plaques électriques quelques minutes avant la fin de la cuisson et baissez le feu à l'ébullition !

#### **Quelques conseils pour dépenser moins d'énergie en rapport avec les appareils électriques :**

- Evitez le stand-by, éteignez donc vos appareils en veille ! Les petites loupottes (rouges, vertes, jaunes, ...) sont de grandes consommatrices d'électricité. Eteignez les appareils directement en appuyant sur le bouton dès que vous avez fini de les utiliser !
- Munissez-vous d'une multiprise avec interrupteur ! Vous pouvez ainsi éteindre complètement les appareils avec affichage digital ou les appareils n'ayant pas de bouton on/off.
- Eteignez votre ordinateur dès que vous faites une pause de plus d'une demi heure !
- Ne laissez pas vos chargeurs (de portable, MP3, piles, ...) branchés sur une prise ! Même quand ils ne servent pas, ils continuent à consommer de l'électricité.
- Dépistez vos appareils gaspilleurs d'énergie grâce à un énergiemètre ! C'est un instrument de mesure qui vous aide à déterminer la consommation de vos appareils électriques. On peut les emprunter. Renseignez-vous : [www.energieberodung.lu/fr/conseils/energiemetre.html](http://www.energieberodung.lu/fr/conseils/energiemetre.html)
- Attention aussi aux vieux appareils « reçus en cadeau » ! La consommation d'énergie de vos appareils dépend e.a. de leur année de construction. Ceux fabriqués dans les années 80 consomment 30% à 50% en plus que les appareils actuels.
- Echangez vos anciens appareils électriques contre des nouveaux et optez pour les moins gaspillants ! Cela peut devenir vite rentable. Infos sous : [www.oekotopten.lu/](http://www.oekotopten.lu/)

#### **Quelques conseils pour dépenser moins d'énergie en utilisant votre lave-linge :**

- Choisissez toujours le lavage à 40°C (c'est 3 fois moins de dépense d'énergie qu'un cycle à 90°) ! Aujourd'hui, très peu de textiles nécessitent un lavage à chaleur plus importante. N'utilisez pas le «pré-lavage» ! Il est très rarement nécessaire et constitue une dépense supplémentaire d'énergie (15%).

- Ne faites tourner le lave-linge que lorsqu'il est plein ! Occasionnellement, utilisez la fonction « demi-charge » ou « éco » disponible sur certaines machines, elle permet d'économiser de l'eau et 25% d'électricité.
- Le sèche-linge consomme plus d'énergie que le lave-linge (plus de 50%). Évitez le plus possible de l'utiliser !

#### **Quelques conseils pour consommer moins d'énergie lumineuse :**

- Pensez à éteindre les lumières en sortant, partout où vous êtes ! Ce petit geste simple, s'il devient automatique, permet de réduire considérablement les dépenses d'énergie et de faire des économies.
  - Amenez vos ampoules mortes à la déchetterie ou remettez-les à la collecte sélective des petits déchets chimiques !
  - Remplacez progressivement vos ampoules classiques par des ampoules économiques encore appelées « fluo-compactes » ou LBC (Lampe Basse Consommation) ! Elles coûtent plus cher à l'achat mais consomment 5 fois moins d'électricité et durent de 6 à 8 fois plus longtemps.
- Profitez au maximum de la lumière du jour ! Celle-ci a en plus des effets très positifs sur le moral. Installez vos bureaux et vos fauteuils pour lire près des fenêtres ! Pensez à nettoyer régulièrement les vitres ! La poussière et la saleté qui s'y déposent empêchent une partie des rayons de passer.
  - Adaptez la puissance de la lumière à votre activité ! L'éclairage d'une petite lampe suffit pour regarder la télé par exemple. L'éclairage d'un plafonnier bénéficiera à tous les occupants de la pièce, inutile de rajouter des lumières d'appoint.



# Respectez les règles de sécurité

Fabrice Coulon

36

## Pourquoi la sécurité ?

Parfois insuffisante, mais le plus souvent non intégrée dans nos comportements quotidiens, la sécurité nous concerne cependant tous. Ignorer les règles de sécurité peut avoir des conséquences graves pour nous, comme pour notre entourage.

A cela s'ajoute notre responsabilité de citoyen. Se protéger et protéger son prochain par des attitudes simples est un devoir.

Comment alors prévenir les dangers ? Quels sont les à gestes faire ? Qui contacter en cas de besoin ? Toutes les réponses à ces questions sont finalement assez simples et ne demandent que peu d'efforts de notre part pour les intégrer dans nos gestes quotidiens.

## Quelles sont les principales causes d'incendie ?

Pour qu'un feu se déclare, il faut 3 éléments :

- le combustible
- la chaleur
- le comburant

Si l'un d'eux manque, il est impossible de créer un feu. L'idéal est donc de les maintenir aussi éloignés que possible les uns des autres.

Il faut savoir que la plupart des incendies est d'origine électrique (installations vétustes

ou inadaptées, surcharge des circuits et des prises, etc.), dont 60 à 70% provenant d'appareils maintenus sous tension tels que télévision, lecteur DVD, radio, etc. Bien entendu, cuisiner, faire des barbecues, fumer au lit ou encore utiliser des moyens d'extinction inadaptés augmentent aussi considérablement les risques.

Cuisiner représente un risque constant. Ne laissez pas vos casseroles sans surveillance ! Attention également aux feux de friteuse (frites, fondues). Dans la panique et par manque de connaissance, on pourrait utiliser des moyens d'extinction inadaptés. En l'occurrence, n'utilisez jamais d'eau pour éteindre un feu de friteuse ! Un simple verre d'eau provoquerait une flamme d'une hauteur de plusieurs mètres.

La surcharge de prises électriques, engendrant des surchauffes de circuit, ou encore la non-conformité des installations représentent des risques fréquents d'incendie. Demandez au propriétaire si l'électricité est bien normalisée ou si elle a été vérifiée récemment !


Attention aux matières inflammables posées sur des appareils de chauffage : par exemple, des vêtements que l'on veut faire sécher plus rapidement en les posant sur un radiateur électrique ou près d'un poêle et qui par contact direct ou par rayonnement finissent par s'enflammer. Pensez également aux lampes à halogène trop près de rideaux !

S'endormir avec une cigarette allumée, que ce soit au lit ou dans un fauteuil peu sembler anodin et sans danger. Cependant, il faut savoir qu'une cigarette qui tomberait sur un matelas ou un coussin peut se consumer durant 3 voire 4 heures avant que les premières flammes n'apparaissent. C'est ce qu'on appelle un feu couvant. L'incendie se déclarerait alors que tout le monde dort.

Malheureusement, chaque année des accidents surviennent encore lors de barbecues à cause de l'utilisation de produits inadaptés tels que l'alcool à brûler ou même l'essence. Certaines personnes laissent agir quelques temps le produit sur le charbon de bois, pensant que le feu n'en sera que plus facile à allumer. Mais en fait, il se crée un nuage de gaz qui explose au contact de la première étincelle. Pensez aussi à ne jamais relancer un feu en projetant un produit inflammable sur des braises ! Il se produirait alors un retour de flamme.

Les feux de cheminée sont principalement dus aux conduits qui n'ont pas été ramonnés. Un entretien annuel est obligatoire. Il y a également un risque d'asphyxie à cause d'émanations de matières qu'on jetterait dans le feu (plastique par exemple) ou de monoxyde de carbone, comme nous le verrons un peu plus loin.





Pour un feu de gaz (cuisinière à gaz entre autres) une chose simple à retenir : Ne l'attaquez jamais directement ! Avec un extincteur, il y aurait alors un risque d'explosion en cas de soufflage de la flamme. Avant toute chose, fermez la vanne de gaz !

### Comment prévenir les risques ?

Contrairement aux idées reçues, le plus grand danger pour l'homme ne réside pas dans le feu. La fumée et les gaz ont un effet asphyxiant, la chaleur qui se dégage d'un incendie peut monter à des températures extrêmes jusqu'à 1.200°C, mais la panique et la méconnaissance des règles de comportement peuvent aussi nous amener à nous mettre en danger nous-mêmes. Par conséquent, ne bravez jamais la fumée !

On imagine souvent qu'une odeur de fumée suffirait à nous réveiller durant notre sommeil. Il n'en est rien. Un feu se nourrit d'oxygène et crée également des émanations de gaz souvent toxiques et même inodores comme le monoxyde de carbone. Les personnes se retrouvent alors asphyxiées avant même que les flammes ne les atteignent.

Afin de se prémunir d'un tel phénomène, il existe un outil indispensable et très efficace : le détecteur de fumée. Très bon marché (une dizaine d'euros environ), on en trouve dans tous les bons magasins de

bricolage. Il fonctionne avec une simple pile et reste certainement le meilleur allié contre ce risque sournois.

Sachez qu'il existe plusieurs types de détecteur selon le cas :

- Le détecteur optique : c'est le plus connu. Dès que sa cellule est obstruée par une fumée plus dense que l'air, il se met en alarme.
- Le détecteur thermique : il est utilisé dans les pièces où l'on peut retrouver de fortes variations de température (cuisine, chauffage entre autres).
- Le détecteur de monoxyde de carbone.
- Le détecteur de gaz.

**Attention : Chaque détecteur a ses spécificités et doit être installé correctement. Reportez-vous aux explications des constructeurs ou demandez conseil aux services compétents comme les pompiers !**

### Le monoxyde de carbone !

Il s'agit d'un gaz inodore et incolore, provenant d'une combustion incomplète de corps organiques (bois, papier, charbon, pétrole, gaz naturel, butane, propane, essence, etc.). Tous les types de chauffage à combustible sont par conséquent une source de monoxyde de carbone, surtout s'ils sont mal entretenus.

A trop forte concentration, ce gaz devient mortel. En France, chaque année 6.000 personnes sont victimes d'intoxication, dont 300 décès. La plupart de ces accidents sont dus au manque de précaution et au non respect des règles de sécurité. Bien qu'indétectable sans un détecteur spécifique, il est cependant possible de déceler les premiers signes d'intoxication :

- Maux de tête
- Nausées
- Troubles de la vision

Cela peut aller jusqu'à des vertiges et pertes de connaissance. Il faut alors quitter immédiatement la pièce et contacter les services de secours au : 112

### **Que faire en cas de feu sur une personne ?**

- Sur vous : Roulez-vous par terre !
- Sur autrui : Enveloppez la personne dans une couverture ou un vêtement non synthétique !
- N'enlevez jamais des vêtements brûlés ! Ils collent à la peau.

### **Rappel des gestes à ne jamais faire !**

- Ne jetez jamais d'eau sur de l'huile ni sur un circuit électrique en feu !
- N'utilisez jamais d'extincteur sur une flamme de gaz !
- Ne bravez pas la fumée !

- Ne vous jetez pas par la fenêtre ! Mettez-vous près d'une fenêtre dans une pièce à l'abri en attendant les secours !
- Ne prenez pas l'ascenseur !

### **Que dois-je faire en cas d'incendie ?**

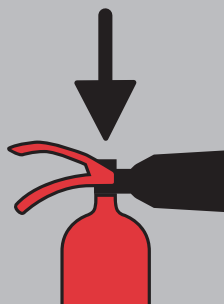
- Se calmer : Gardez votre sang froid !
- Alerter : Donnez l'alerte par le bouton poussoir et téléphonez aux pompiers au numéro 112 !
- Sauver : Mettez à l'abri les personnes aux alentours !
- Fermer : Fermez les portes et fenêtres (mais pas à clé) ! Cela provoquerait un appel d'air attisant alors les flammes.
- Eteindre : Si c'est possible, attaquez le feu sans vous mettre en danger avec un moyen approprié (extincteur, couverture anti feu) !
- Evacuer : Tenez-vous près d'un point de rassemblement commun en attendant les secours !



**a) Enlevez la goupille de sécurité !**



**b) Appuyez vivement sur le percuteur (vous devez entendre la mise sous pression) !**



**c) Maintenez l'extincteur dans une position droite !**





d) Visez le bas de la flamme !



e) Balayez la flamme de bas en haut jusqu'à arriver à couvrir totalement le feu !



**Attention :**

L'extincteur n'est utile que pour un début d'incendie. Si le feu n'est pas facilement maîtrisable, n'insistez pas et évacuez !





# Gérez votre budget ménage et logement

Marie-Thérèse Urhausen

42

## 1. Définition du budget ménage et logement

Le budget ménage et logement est un document récapitulatif pour une période donnée (le plus souvent un mois). Il comprend tous les revenus et dépenses en relation avec l'occupation d'un logement et la vie en ménage.

## 2. Le volet des dépenses du budget ménage et logement

### a. Les coûts relatifs au logement

- le loyer : à payer au propriétaire au début du mois de préférence par ordre permanent.
- le prêt logement : domicilié et donc retiré automatiquement par la banque au début de chaque mois.
- les charges locatives : chauffage (mazout, gaz, ...), électricité, eau, poubelles, entretien pièces communes, entretien ascenseur. Les factures mensuelles correspondantes (càd. les acomptes) sont à régler tous les mois. Généralement, un décompte annuel est effectué après 12 mois. Attention, ce décompte peut aboutir à une facture importante, si les acomptes mensuels ont été trop bas.

- les assurances : risque locatif, responsabilité civile, assurance accidents. Dans le contrat de bail, le propriétaire exige du locataire d'assurer les locaux pour couvrir le risque locatif. Ceci est effectivement nécessaire de même qu'une assurance responsabilité civile (peu chère).

### b. Les principaux coûts relatifs au ménage

- Les produits de première nécessité :
  - aliments
  - produits d'entretien
  - vêtements
  - appareils et outils ménagers
  - ...
- Les frais de garde et/ou frais scolaires :
  - crèche, maison relais, ...
  - matériel scolaire, livres, etc.
  - excursions
  - ...
- Les abonnements multimédia :
  - téléphone fixe, GSM
  - fournisseurs de programmes de télévision
  - ordinateur/Internet
  - ...
- Les réparations :
  - installations
  - appareils ménagers
  - ...

## En savoir plus :

[www.dettes-net.lu](http://www.dettes-net.lu)

Service d'informations et de conseil en matière de surendettement pour la région sud | Tél. 54 77 24

[www.ligue.lu/fr/activites/dette.html](http://www.ligue.lu/fr/activites/dette.html)

Service d'informations et de conseil en matière de surendettement pour les régions centre et nord | Tél. 48 83 33 - 300

# 10

43

## c. Les autres dépenses :

- Mobilité :
  - la voiture (remboursement du prêt, carburant, assurances, réparations, taxes, parking, ...)
  - frais de transport public
  - ...
- Santé :
  - frais de santé réguliers (donc non remboursés)
  - cotisations (caisse médico-chirurgicale, clubs sportifs, ...)
  - ...
- Les dépenses pour loisirs :
  - restaurant, cinéma
  - sorties en discothèque, café
  - sports, autres passe-temps
  - voyages, vacances
  - ...
- Autre :
  - taxes (animaux, ...)
  - tabac
  - acquisitions extraordinaires
  - ...

Ne dépensez pas inutilement votre argent ! Certains de ces coûts sont incompressibles (comme le loyer) et fixes, d'autres peuvent être réduits plus ou moins facilement. C'est pour cette raison que le tableau en-annexe, qui vous permet de surveiller votre budget, est agencé en dépenses fixes et variables.

## 3. Comment gérer le budget ménage et logement ?

Etant donné que le budget comprend une grande variété de dépenses, il est indispensable d'accorder des priorités aux paiements à effectuer. Pour cela il faut avoir une vue d'ensemble de votre budget et connaître toujours le montant d'argent disponible qui vous reste pour le mois en cours. Au quotidien, ne dépensez que l'argent que vous avez réellement à disposition et selon les priorités que vous vous êtes données.

Afin de mieux contrôler votre budget, il est fortement recommandé de :

- établir un plan budgétaire (en annexe),
- répartir le budget pour l'alimentation et les loisirs par semaine,
- garder les factures et tickets de caisse.

Si vous ne disposez que d'un budget restreint, il est indispensable de vous constituer une réserve pour

- parer aux imprévus,
- être capable de payer des factures périodiques (Si vous avez des factures trimestrielles p.ex. il faut mettre de côté chaque mois un tiers du montant de la facture pour disposer de la somme nécessaire quand la facture vient à échéance),
- vous permettre de temps en temps des extras.



**Pour en savoir plus :**

Téléchargez le tableau du budget sur [www.caritas.lu](http://www.caritas.lu) !

Bien gérer, c'est prévoir.

Le schéma du plan budgétaire, que vous trouvez en annexe de ce guide, vous aidera en ce sens.

- Calculez d'abord votre revenu mensuel total (A) ! S'il vous reste de l'argent du mois précédent (F), inscrivez le sous « Autres » ! Par contre si vous sortez avec une dette du mois précédent (F), il faut l'inscrire sous le point (B) !
- Déduisez du montant A le total des remboursements de vos prêts et dettes (B), ainsi que l'argent qu'il faut mettre en réserve (C) ! Cette réserve est nécessaire soit parce que des factures vont arriver à échéance prochainement (p.ex. une assurance payée semestriellement), soit parce que vous voulez épargner de l'argent pour des imprévus ou une dépense extraordinaire.
- Inscrivez vos dépenses dans le schéma et adaptez-le en cas de besoin !
- Contrôlez chaque semaine s'il vous reste assez jusqu'à la fin du mois !

## 4. Gare au surendettement !

Le surendettement s'installe à partir du moment où vos dettes et charges financières dépassent votre capacité de remboursement. Prévenir le surendettement, c'est surtout ne pas vivre au-dessus de ses moyens. Bien entendu des imprévus peuvent aussi survenir.

- Réfléchissez bien avant de contracter un prêt ! Un prêt vous engage à long terme et réduit votre budget et votre capacité d'épargner. En plus, il vous coûte en intérêts.
- Epargnez avant de dépenser ! C'est la meilleure façon de garder votre budget en équilibre.
- Faites vous aider tout de suite, si vous n'arrivez plus à maîtriser vos retards de paiement ! L'office social de votre commune est compétent en la matière. Beaucoup de problèmes financiers ne font que s'aggraver si on ne réagit pas immédiatement.

# Annexe :

## Organisez votre déménagement

### Check-List 1 : Préparatifs avant le déménagement

46

#### 2-3 mois avant

Résiliez le bail à loyer dans les délais (souvent trois mois à l'avance) !	<input type="checkbox"/>
Évaluez le coût du déménagement et prévoyez son financement !	<input type="checkbox"/>
Informez les autorités scolaires de l'ancienne et de la nouvelle école !	<input type="checkbox"/>
Fixez la date exacte du déménagement !	<input type="checkbox"/>
Informez votre employeur et demandez un congé de déménagement !	<input type="checkbox"/>
Organisez les aides pour le déménagement !	<input type="checkbox"/>
Faites l'inventaire des objets que vous ne désirez pas conserver !	<input type="checkbox"/>
Commandez éventuellement les nouveaux meubles !	<input type="checkbox"/>
Procurez-vous le matériel nécessaire au déménagement ! <sup>1</sup>	<input type="checkbox"/>

#### 1 mois avant

Commencez à emballer les articles rarement utilisés et étiquetez-les !	<input type="checkbox"/>
Emballer les objets fragiles dans du papier !	<input type="checkbox"/>
Ne remplissez pas trop les cartons, fermez-les bien et inscrivez dessus le contenu, si c'est fragile ou non et les pièces de votre nouveau logement où il faut les déposer !	<input type="checkbox"/>
Faites un plan d'aménagement du nouveau logement (dimensions des portes, disposition des gros meubles, ...) !	<input type="checkbox"/>
Effectuez les changements d'adresse ! <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>
Demandez la réexpédition du courrier (dans tout bureau de poste) !	<input type="checkbox"/>
Transférez vos dossiers (médical, dentaire, assurance, bancaire, ...) !	<input type="checkbox"/>
Demandez des devis et choisissez un déménageur ou louez une camionnette et organisez-vous avec des amis !	<input type="checkbox"/>
Organisez un moyen de transport le cas échéant (pour vous-même et votre famille) !	<input type="checkbox"/>
Prenez rendez-vous avec les services municipaux pour l'enlèvement des meubles et objets superflus !	<input type="checkbox"/>

Convenez d'un rendez vous avec le propriétaire pour la remise des clés !

☐

Prenez rendez-vous pour le relevé des compteurs !

☐

Consommez les aliments congelés !

☐

Organisez une garde pour les enfants !

☐

Réservez la pension pour les animaux domestiques !

☐

Vérifiez qu'il est possible de garer le véhicule de déménagement devant votre logement actuel et votre nouvel logement. Si nécessaire demandez une tolérance de stationnement auprès du commissariat ou auprès de la mairie des deux communes !

☐

### 3 semaines avant

Résiliez ou transférez l'abonnement de la ligne téléphonique !

☐

Résiliez les contrats : Eau/ordures, électricité, gaz !

☐

Annulez ou transférez l'abonnement de la télévision !

☐

Avertissez le concierge et les voisins du départ !

☐

Convenez d'une date pour le raccordement en eau, gaz et électricité du nouveau domicile !

☐

### 1 semaine avant

Confirmez les rendez-vous déjà pris (propriétaire ou agence, les personnes qui aident, ...) !

☐

Procurez-vous les cartes gratuites « Avis de changement d'adresse » dans tout bureau de poste pour vos changements d'adresses !

☐

Remplissez les cartons avec les objets restants et identifiez le contenu des boîtes et précisez où les pièces doivent être déposées dans votre nouvel logement !

☐

Faites la lessive autre que courante !

☐

### 3 jours avant

Décrochez tout ce qui est au mur !

☐

Retirez les rideaux, stores, ...

☐

Classez les documents/papiers importants dans une sacoche à part ! <sup>3</sup>

☐

Dégivrez, débranchez et nettoyez le réfrigérateur et le congélateur !

☐

Préparez un carton de « premières nécessités ». Ce sont toutes les choses dont vous aurez besoin dès votre arrivée dans votre nouveau logement !

☐

**1 jour avant**

- Fermez les contenants de liquide et emballez-les dans des sacs en plastique ! ☐
- Organisez le repas ou préparez la nourriture et les boissons pour demain ! ☐
- Préparez les objets pratiques (boîte à outils) pour le lendemain ! ☐
- Faites une valise pour objets personnels, médicaments, trousse de sécurité, ... ☐
- Vérifiez que le corridor et l'entrée sont dégagés ! ☐
- Achetez à manger et à boire pour les personnes qui vous aideront demain ! ☐

**Check-List 2 : Le jour du déménagement**

- Préparez le manger et les boissons pour la journée ! ☐
- Allez chercher la camionnette ! ☐
- Amenez les enfants à la garderie, crèche, ... ☐
- Accueillez et donnez des instructions aux aides recrutées ! ☐
- Démontez les meubles ! ☐
- Vérifiez l'état de la cage d'escalier/ascenseur (dommages existants avant le déménagement) ! ☐
- Emballez les objets restants ! ☐
- Bloquez le tambour de la machine à laver ! ☐
- Mettez la literie dans des sacs en plastique ! ☐
- Sortez les ordures ! ☐
- Faites la lecture des compteurs (eau, gaz, électricité, chauffage, ...) ! ☐
- Nettoyez à fond ! ☐
- Enlevez les plaques nominatives (porte, sonnettes, boîtes aux lettres, ...) ! ☐
- Faites la visite des lieux avec le propriétaire. Remplissez et signez le formulaire de l'état des lieux ! ☐

**Avant de partir**

- Nettoyez l'ascenseur et la cage d'escalier ! ☐
- Faites un dernier contrôle pour vérifier que rien n'a été oublié dans l'appartement, la cave, etc. ! ☐
- Fermez les alimentations d'eau et coupez l'électricité ! ☐
- Baissez le chauffage ! ☐



Verrouillez les portes et les fenêtres !

☐

Vérifiez l'état de la cage d'escalier/ascenseur (dommages existants après le déménagement) !

☐

### Avant d'emménager

Vérifiez l'état de la cage d'escalier/ascenseur (dommages existants avant l'emménagement) !

☐

Faites la visite des lieux avec le propriétaire du nouvel logement – procurez vous les clefs !

☐

Faites la lecture des compteurs (eau, gaz, électricité) !

☐

Donnez des instructions précises aux personnes recrutées qui vous aident !

☐

Placez d'abord les meubles, ensuite les cartons !

☐

Faites déposer les cartons dans leur pièce de destination !

☐

Vérifiez l'état de la cage d'escalier/ascenseur (dommages existants après l'emménagement) !

☐

Ramenez le véhicule de location !

☐

### Check-List 3 : Après le déménagement

Allez chercher les enfants !

☐

Débloquez le tambour de la machine à laver !

☐

Branchez le réfrigérateur et le congélateur !

☐

Ramenez les animaux domestiques !

☐

Passez à la commune : domiciliation, carte d'identité, passeport, formalités d'inscription des enfants (nouvelle école, crèche, ...), informez-vous sur l'enlèvement des ordures, faites changer la fiche d'impôt, demandez un horaire des transports publics, ...

☐

Changez la carte grise de la voiture, le permis de conduire, la taxe du véhicule, ...

☐

Fixez une étiquette avec votre nom sur la boîte aux lettres, la sonnette, les portes, ...

☐

Rendez visite et présentez-vous à votre nouvel voisinage !

☐

1) Voici une liste non exhaustive : des cartons de déménagement (à acheter ou à collectionner gratuitement dans les supermarchés), des sacs en plastique (sacs poubelle), des couvertures pour protéger les meubles, des étiquettes d'identification de différentes tailles et couleurs, du ruban adhésif, du papier (vieux journaux) pour emballer les objets fragiles, des feutres, ...

2) Voici quelques personnes ou institutions à informer de votre changement d'adresse : la commune de départ et d'arrivée, vos banques et institutions financières, votre employeur, vos médecins, le Centre commun de la sécurité sociale et la Caisse nationale de santé, la Caisse des allocations familiales, le Fonds National de la Solidarité, vos fournisseurs en électricité, gaz et autres, différents services et vos abonnements de journaux, vos cartes de membres, vos amis, la famille, ...

3) Pensez à votre livret de famille, votre contrat de mariage, votre carnet de santé et votre certificat de vaccination, votre carte de groupe sanguin, vos titres de propriété, vos bulletins de salaire, vos certificats de garantie, vos factures d'acquisition de vos biens de valeur, vos contrats d'assurance, vos relevés de comptes bancaires, vos quittances de loyer, votre contrat de bail, votre contrat de travail, ...

Dépenses fixes	
<b>Logement</b>	
Loyer :	
Charges :	
Chauffage :	
Eau :	
Electricité :	
Poubelle :	
Assurances :	
Autres :	
<b>Total a :</b>	
<b>Produits 1<sup>ère</sup> nécessité</b>	
Aliments :	
Produits d'entretien :	
Vêtements :	
Outils/appareils ménagers :	
...	
<b>Total b :</b>	
<b>Frais de garde/scolaires</b>	
<b>Total c :</b>	

Dépenses variables

Multimédia

Abonnement progr. télévision :  
Téléphone :  
Internet :  
Journaux :  
Autres :

Total d :

Réparations

Logement :  
Appareils :  
Voiture :  
...

Total e :

Mobilité

Voiture :  
Frais de transport :  
...

Total f :

Autres dépenses (variables)

Santé

Frais médicaux :  
Pharmacie :  
...

Total g :

Loisirs

Tickets d'entrée :  
Restaurants :  
...

Total h :

Autres

Total i :

Total (E) = (a) + (b) ... + (i)

Caisse fin du mois (F) = (D) - (E)



Fabrice Coulon

Gestionnaire de bâtiment et coordinateur sécurité auprès de la Fondation Caritas Luxembourg

Marco Deepen

Responsable du service « Recherche et développement » de la Confédération Caritas Luxembourg

Julia Georgi

Chargé d'éducation auprès de la Fondation Caritas Luxembourg - Programme Plaidons responsable

Marc Hengen

Président de Caritas Jeunes et Familles asbl., membre du conseil d'Administration de la Confédération Caritas Luxembourg

Marco Hoffmann

Coordinateur auprès de la Confédération Caritas Luxembourg, responsable du projet "Savoir Loger"

Jean-Paul Meyer

Conseiller de direction et responsable de la Communication auprès de La Luxembourgeoise

Marc Pauly

Responsable du service Logements Encadrés et Accompagnés (LEA) auprès de Caritas Accueil et Solidarité asbl.

Norry Schneider

Chargé d'étude auprès de la Fondation Caritas Luxembourg - Programme Plaidons responsable

Marie-Thérèse Urhausen

Service Faré - Logement Social Encadré (LSE) auprès de Caritas Jeunes et Familles asbl.

Patrick Wampach

Agence Générale Jacoby & Wampach sàrl. de La Luxembourgeoise à Erpeldange/Ettelbruck

## **Remerciements :**

---

La présente brochure est le fruit de collaborations multiples au sein de la Confédération Caritas Luxembourg et au-delà. A côté des contenus fournis par les auteurs et les conférenciers des différentes séances d'information, il faut souligner les apports des locataires de la Maison Ferdinand Moschen, qui par leurs intérêts et questions ont guidé le choix des sujets et le détail de leur présentation. Leur participation a permis de donner à ce guide un aspect pratique et digeste.

Les collaborateurs et responsables des associations membres de la Confédération Caritas ont fait vivre ce projet par leur présence, leur expérience et leur engagement. Cette précieuse contribution s'est également exprimée dans l'encadrement compétent des locataires de la Maison Ferdinand Moschen.

Relevons aussi l'appui spontané des collaborateurs de la Luxembourgeoise qui n'ont pas hésité à offrir leur temps et à partager leurs connaissances pour une cause d'intérêt public.

Le budget pour la publication de ce guide a pu être réuni grâce au soutien du Fonds Delhaize Group, géré par la Fondation Roi Baudouin, du Ministère du Logement luxembourgeois et de la Fondation Caritas Luxembourg.

**Un grand Merci à tous.**



## Colophon

---

### Éditeur

Confédération Caritas Luxembourg

### Concept et layout

Vidale-Gloesener

### Photos

Confédération Caritas Luxembourg

### Impression

Imprimerie Reka

Mai 2011

## Contact

---

Confédération Caritas Luxembourg

Marco Hoffmann

29, rue Michel Welter

L-2730 Luxembourg

Tél. 40 21 31 231

## En collaboration avec

---



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Logement



