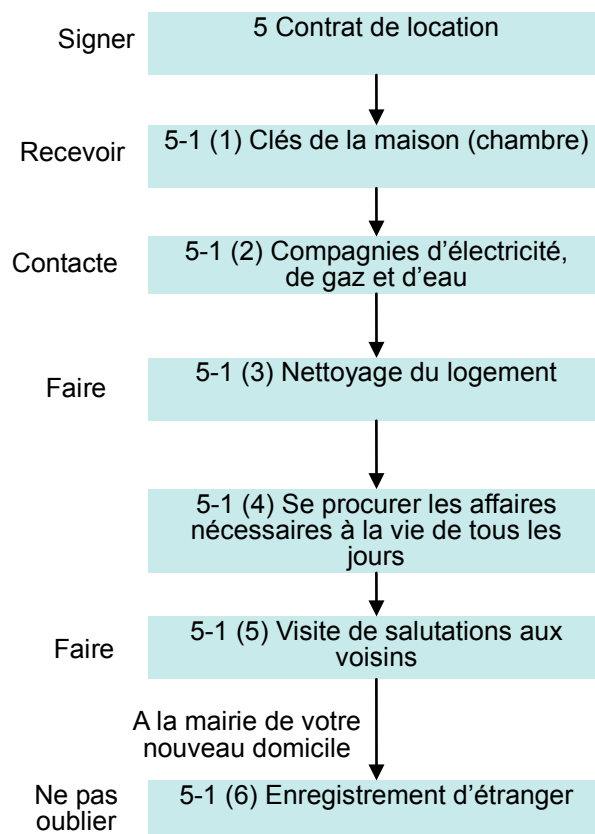




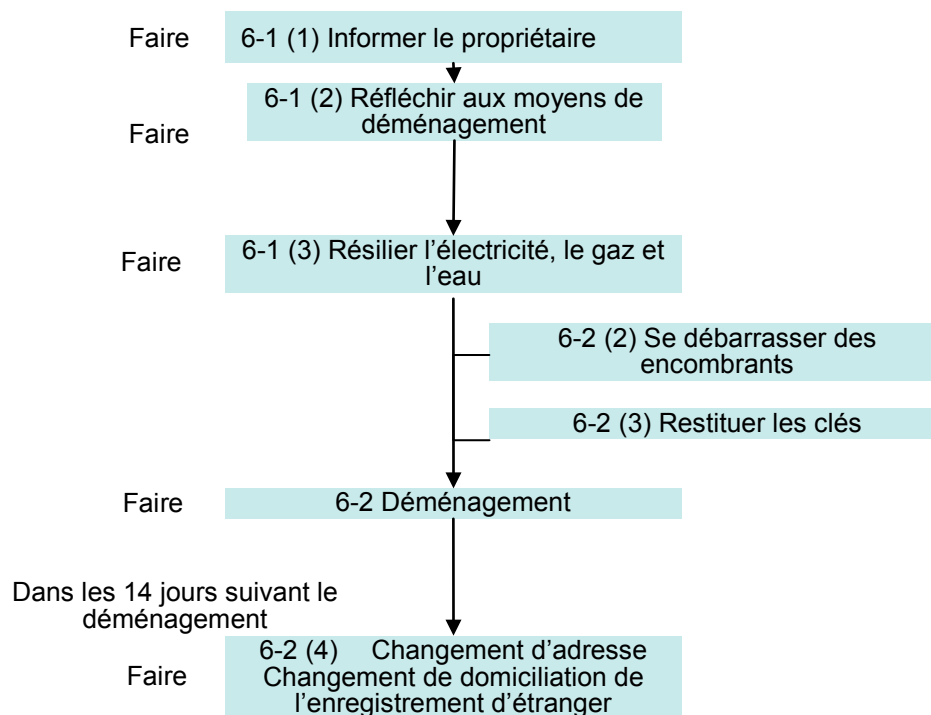
Emménager pour la première fois dans une location





Changement de domicile – Départ d'un logement

1 ou 2 mois à l'avance





Au Japon, les logements sont divisés en trois grands types : <<logements particuliers>>, <<logements sociaux>> et <<locations de particulier>>.

Dans cette section, les caractéristiques de chaque type de logement, la superficie et les distributions des logements, la description des étages ainsi que les associations de quartier et les associations autonomes, vous sont expliquées.

1 Logement

1-1 Le logement au Japon

(1) Logement particulier

Les logements qui sont des propriétés d'individus sont appelés <<logements particuliers>>.

Il existent diverses sortes de logements comme les maisons ou les appartements et pour devenir propriétaire d'un logement il faut accomplir diverses formalités et signer des contrats.

Si vous envisagez de faire construire, vous devez respecter certaines règles de construction. Pour les détails, [voir 2 Logement particulier](#)

(2) Logements sociaux

Pour les personnes à faibles revenus et dans le besoin de logement, il existe des logements sociaux à loyers modérés. Ces logements sociaux sont distribués Parlés autorités nationales, municipales et des entreprises publiques. Plusieurs types de logements sociaux existent dont les logements sociaux nationaux, municipaux et de type UR (Agence de Renaissance Urbaine). Seules, les personnes répondant aux conditions d'attribution peuvent bénéficier de ces logements. Pour plus de détails, [voir 3 Logements sociaux](#).

(3) Location de logement de particulier

Ce sont les logements de propriétaires dans lesquels on peut habiter en contrepartie du paiement d'un loyer.

Le paiement du loyer se fait le mois précédent du mois à payer (paiement d'avance). En plus du loyer, il se peut que certaines charges soient à la charge du locataire. Elles sont réglées en même temps que le loyer.. Pour plus de détails, [voir 4 Location de logement de particulier](#).

(4) Superficie et distribution d'un logement

La superficie d'un logement inclut les pièces d'habitation, les sanitaires, la cuisine et est calculée en mètres carrés. Les pièces d'habitation sont calculées au nombre de tatamis, un tatami équivalent à un "jo". Le plus souvent un "jo" mesure 180 x 90 cm ou 1.6 mètre carré, mais il y a des tatamis de logements sociaux qui

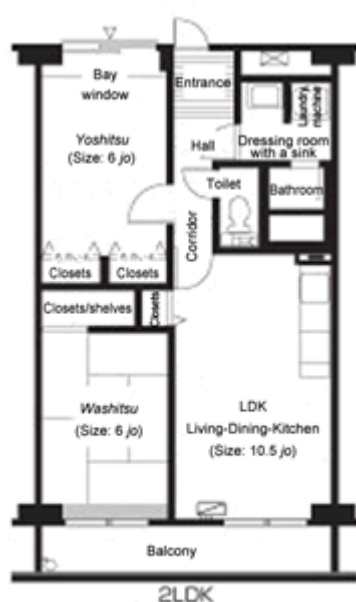
Informations multilingues sur la vie quotidienne



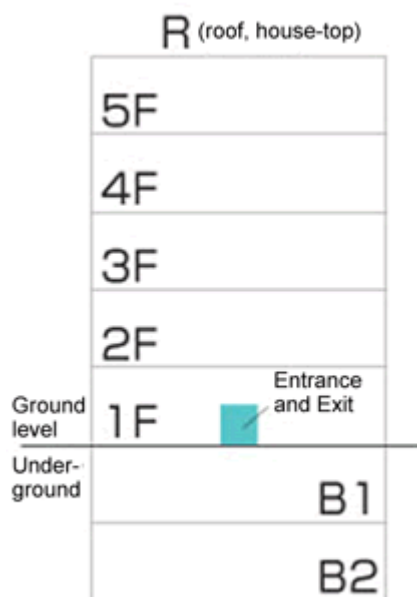
M Logement – Déménagement

▀ [M Logement – Déménagement](#)

mesurent 170 x 85 cm ou 176 x 88 cm.



* Layout above is an example.



Les pièces sont répertoriées avec des lettres de l'alphabet et des nombres. Les pièces en tatami sont appelées "washitsu", les pièces recouvertes de parquet ou de moquette sont appelées "yoshitsu".
Exemples.

2LDK ; 2 chambres et une pièce commune servant de salon, salle à manger et cuisine.

2 ; nombre de chambres

L ; salon (Living Room)

D ; salle à manger (Dining Room)

LDK ; pièce commune, salon-salle à manger-cuisine

DK; pièce commune, salle à manger-cuisine

(5) Description des étages

Au Japon, le rez-de-chaussée est appelé <<1F>>(premier) et le premier sous-sol est appelé <<B1>>.

1F~5F ; du rez-de-chaussée au 4ème étage

B2 ; deuxième sous-sol

(6) Associations de quartier et associations autonomes

Au Japon, dans toutes les municipalités, il y a des associations de quartier et autonomes. Ces associations ont pour objet et but de tenir au courant les citoyens des événements de la commune. Les informations municipales et sociales sont transmises par un "kairanban" que l'on doit passer à son voisin. Ces associations s'occupent de la lutte contre les incendies, contre les vols et organisent des "matsuri". Elles sont financées par les cotisations des résidents et tous les résidents étrangers peuvent devenir membres de ces associations.

C'est une bonne occasion de connaître votre quartier et votre ville!





2 Logement particulier

Un logement particulier est un logement dont on est propriétaire suite à un achat ou à une transaction dont on est bénéficiaire du logement. Dans cette section, nous vous expliquons comment trouver un logement particulier et les points importants à respecter si vous voulez faire construire.

2-1 Comment devenir propriétaire – Formalités

Tout d'abord, il faut s'adresser à une agence immobilière. Après avoir décidé du bien que vous voulez acquérir et avoir pris connaissance des articles importants concernant l'achat, vous signez le contrat d'achat immobilier, payer une caution et dans presque tous les cas, vous faites une demande pour un prêt à immobilier. Ensuite, vous devez remplir les formalités de changement de propriétaire et d'une taxe dite <<taxe immobilière>>. La plupart des formalités sont faites par l'agence immobilière. Il est donc recommandé de prendre conseil auprès d'elle.

2-2 Règles à respecter en cas de construction

Au Japon, pour pouvoir construire, il faut que vos projets de construction soient conformes à la loi sur les <<normes techniques de construction>>. Différentes réglementations sont en vigueur pour les dimensions d'un bâtiment par rapport à la superficie du terrain, vous ne pouvez construire qu'après avoir obtenu l'autorisation de la mairie. Pour plus de détails, renseignez-vous auprès de la Direction des services du bâtiment de votre mairie.



3 Logements sociaux

Les logements fournis par les services sociaux régionaux et certaines entreprises publiques sont appelés <<logements sociaux>>. Dans ce secteur, nous vous expliquons les démarches à suivre pour faire une demande de logement.

3-1 Types de logements sociaux

Il existent les logements sociaux fournis par les services sociaux régionaux et ceux fournis par des entreprises publiques.

Les services sociaux régionaux fournissent des logements sociaux à l'échelle nationale et municipale. Les entreprises publiques fournissent des logements de type UR qui sont administrés par l'Agence de Renaissance Urbaine (Urban Renaissance Agency) .

3-2 Conditions à remplir

Ces logements sociaux font l'objet de règles d'attribution très précises concernant les étrangers. Pour plus de détails, renseignez-vous auprès des collectivités autonomes en charge ou à l'Agence de Renaissance Urbaine.

3-3 Offres de logements

Les offres de logements se font régulièrement et suivant le besoin.

Les offres de logements sociaux nationaux fournis par les services sociaux régionaux interviennent quatre fois par an. (janvier, avril, juillet et octobre) La liste des offres est disponible dans les mairies. Les offres de logements sociaux municipaux sont publiées dans un journal d'information disponible dans les mairies, dans les gares ainsi que dans les associations de quartier ou autonomes.

Pour les logements de type UR, vous pouvez choisir et déposer directement une demande sur le site internet de l'Agence de Renaissance Urbaine.



3-4 Documents à fournir

Si vous remplissez les conditions nécessaires à l'attribution d'un logement social, vous devez soumettre une demande de logement aux services en charge de ces attributions. Pour ce faire vous devez remplir un certain nombre de formulaires et présenter des documents.

Dû au nombre important de demandes, les logements sont attribués par tirage au sort.

Les loyers sont calculés par rapport à vos ressources annuelles. Des charges d'espaces communs ou de parking peuvent être ajoutées.

Documents à fournir	Où aller	Quand faire la demande	Remarques
1 Demande de logement 2 Certificat d'enregistrement d'étranger 3 Attestation de revenus, etc... 4 Autres documents exigés (suivant le besoin)	Services sociaux en charge	Pour les logements sociaux municipaux ou de type UR : à des dates précises ou selon le besoin Pour les logements sociaux nationaux : quatre fois par an (janvier, avril, juillet et octobre)	Pour plus détails, se renseigner auprès des services sociaux compétents et l'Agence de Renaissance Urbaine



4 Location d'un logement de particulier

Pour louer un logement de particulier, il faut s'adresser à une agence immobilière. Avant cela, il est recommandé de réfléchir sur le type de logement désiré. Dans beaucoup de cas, une caution s'élevant au montant de 5 à 6 mois de loyer est exigée.

4-1 Recherche et location d'un logement

(1) Recherche

Aller dans une agence immobilière et indiquer entre autre et le plus précisément possible le montant envisagé pour le loyer, la superficie désirée et le périmètre maxima par rapport à la gare etc.. A partir de là, des logements vous seront indiqués.

Pour avoir une idée du prix des loyer et du type de logement suivant les quartiers ou les villes, vous pouvez consulter les sites immobiliers sur internet, regarder dans les journaux et jeter un coup d'oeil sur les panneaux d'informations des agences immobilières.

Si vous êtes un étudiant étranger, vous pouvez vous adresser aux services compétents de votre université.

(2) Location

Pour louer un logement, vous devez signer un contrat de location appelé chintai keiyaku.

La durée d'un contrat de location est en général de deux ans.

Pour signer un contrat, vous avez besoin de réunir des documents et de préparer une certaine somme d'argent.

Voir les explications suivantes.

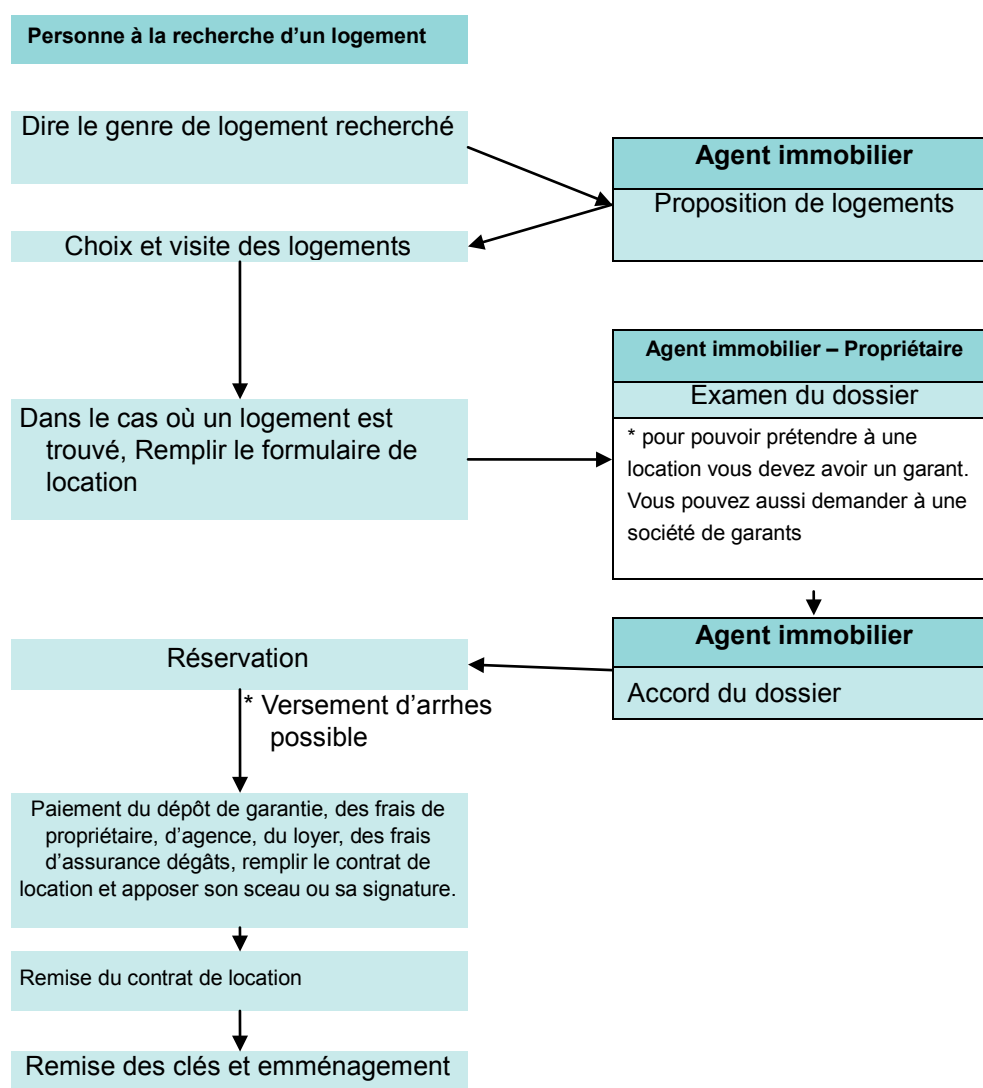
Documents nécessaires pour la signature d'un contrat	Somme d'argent nécessaire à la signature d'un contrat
1 Certificat d'enregistrement d'étranger 2 Attestation de revenus 3 Garant solidaire (7- glossaire des termes immobiliers) ou un serment écrit 4 Certificat de sceau, etc..	1 Montant du loyer des deux premiers mois 2 Dépôt de garantie (caution) (7 glossaire des termes immobiliers) 3 Frais d'agence immobilière(7 glossaire des termes immobiliers) 4 Frais de propriétaire(7 glossaire des termes immobiliers) Au total, vous devrez payer l'équivalent de cinq à six mois de loyer.



4 Location de logement de particulier

4-2 Pour louer un logement

(1) Procédures de location





(2) Points importants à respecter

● Accès aux transports

Le calcul de la distance du point de transport (le plus proche) au logement se fait en minutes. On considère que 80 mètres sont parcourus en une minute. Cette estimation est basée sur la vitesse moyenne de marche soit 4.8 kilomètres par heure. Elle ne tient pas compte des côtes, des escaliers, de l'attente aux feux rouges etc... Il est préférable de reconnaître le trajet avant la signature du contrat.

● Animaux domestiques

Beaucoup de propriétaires interdisent les animaux domestiques dans leurs locations, il est donc recommandé de bien se renseigner avant la signature du contrat.



animaux domestiques

● Transformations ou modifications

A moins d'avoir l'accord du propriétaire, il est interdit de faire des transformations ou modifications du logement et de faire cohabiter d'autres personnes autres que sa famille.

De même, il est interdit de sous-louer le logement.



peinture ou clouage



sous-location

● Facilités pourvues ou non pourvues dans la location

Au Japon, les logements en location sont pourvus de certaines facilités. Les autres facilités sont à la charge du



locataire.

- Facilités pourvues; installations de gaz, d'électricité et d'eau
- Facilités non pourvues; éclairage, gazinière, four, meubles etc...

Vous devez vous-même vous munir des affaires indispensables

(3) Conseils pour bien louer

Il n'est pas toujours facile de mener à bien une recherche de logement. Pour en faciliter le déroulement, voici quelques conseils. A noter que vous pouvez aussi avoir recours aux services des associations d'échanges internationaux.

- Vous ne parlez pas bien japonais; Faites-vous accompagner par une personne parlant le japonais. Ceci aura plus d'impact sur l'agence immobilière.
- Non-location aux étrangers; Il est préférable de se faire recommander par une relation ou de prendre contact par internet.
- Pas de garant; Il existe des sociétés de garants. Prenez conseils auprès des agences immobilières



4-4 Listes des préférences

Décider à l'avance des caractéristiques désirées

Caractéristiques

1. Loyer	de yen() à yen()
2. Lieu de location souhaité	(1) Gare la plus proche () (2) A moins de (à pied) minutes
3. Type de logement	<input type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Appartement de standing <input type="checkbox"/> Maison
4. Etage dans l'immeuble	() étages
5. Distribution (1) nombre de chambre	() rooms
(2) Sur la pièce commune	<input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> DK <input type="checkbox"/> LDK *K...cuisine DK...salle à manger-cuisine LDK...salon-salle à manger-cuisine
(3) Type de pièce	<input type="checkbox"/> Yoshitsu <input type="checkbox"/> Washitsu <input type="checkbox"/> Pas de préférence
6. Toilettes	<input type="checkbox"/> Modèle occidentale <input type="checkbox"/> Modèle japonaise <input type="checkbox"/> Avec toilettes <input type="checkbox"/> Toilettes en commun
7. Salle de bain	<input type="checkbox"/> Avec salle de bain <input type="checkbox"/> Sans salle de bain
8. Climatiseur	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
9. Orientation du logement	<input type="checkbox"/> Sud <input type="checkbox"/> Sud-Est <input type="checkbox"/> Autre que Nord <input type="checkbox"/> Pas de préférence
10. Environnement	<input type="checkbox"/> Près des bains publics <input type="checkbox"/> Près d'un lavomatic <input type="checkbox"/> Près d'un établissement scolaire <input type="checkbox"/> Autres ()
11. Date envisagée pour l'emménagement	à partir de () année () mois



4 Location de logement de particulier

4-5 Les vérifications obligatoires d'un contrat

Le contrat de location sert à définir les droits et devoirs du propriétaire et du locataire. L'apposition de votre nom atteste que vous avez bien pris connaissance des clauses. Il est donc recommandé de bien lire le contrat avant d'y apposer son nom. Afin d'éviter tout problème, voici une liste des vérifications à effectuer.

Loyer, charges	Montant et date de paiement, moyens de paiement
Interdictions	Animaux domestiques par exemple
Possibilité de renouvellement de contrat	Un contrat est en général d'une durée de deux ans. Pour renouveler son contrat, il se peut que le propriétaire demande des frais de renouvellement. De même, l'agence immobilière peut aussi réclamer des frais de dossier.
Conditions de résiliation	Dans certains cas, le dépôt de garantie ne sera pas restitué. Des frais importants de nettoyage peuvent être ponctionnés sur le dépôt de garantie. Il est recommandé de bien définir ces clauses avant de signer.



4 Location de logement de particulier

4-6 Renouvellement du contrat de location – Résiliation

Au Japon, un contrat de location peut se renouveler tous les deux ans. C'est ce qu'on appelle un renouvellement de contrat. La démarche se fait auprès de l'agence immobilière après avoir réuni le montant des frais de renouvellement.

Vous devez avertir le propriétaire et l'agence immobilière de votre départ au moins deux mois à l'avance.

(1) Renouvellement de contrat (formalités)

Vous devez avertir le propriétaire et l'agence immobilière de votre désir de renouvellement. Une augmentation du loyer intervient très fréquemment, le propriétaire vous facture des frais de renouvellement équivalents à un mois du nouveau loyer et vous devez régler des frais de dossier à l'agence immobilière.

En cas de renouvellement, le contrat de location ne change pas. Avant la fin de votre contrat, l'agent immobilier peut vous contacter pour connaître vos intentions et dans certains cas, les frais de renouvellement sont gratuits et le loyer ne subit pas d'augmentation.

(2) Résiliation (avis)

Vous devez avertir l'agent immobilier ou directement le propriétaire lorsque vous désirez résilier votre contrat. Ceci doit être fait au moins un ou deux mois avant la date de résiliation.

Si vous déménagez sans en avertir le propriétaire ou si vous le prévenez juste avant, vous risquez de ne pas récupérer votre dépôt de garantie. Il est recommandé de faire ces démarches le plus tôt possible.



5 Emménagement

Après avoir trouvé un logement et signé le contrat de location, vous devez préparer votre emménagement. Vous devez contacter les compagnies de gaz, d'électricité et des eaux, nettoyer votre logement, le meubler et ne pas oublier de faire les démarches concernant votre carte d'enregistrement d'étranger. Il est également recommandé de se présenter à ses voisins.

5-1 Emménager pour la première fois

(1) Réception des clés

Une fois le contrat de location signé, les clés du logement vous seront remises. Vous devrez les rendre au moment de la résiliation. Prenez-en soin. Si vous veniez à les perdre, vous devriez en avvertir immédiatement le propriétaire et l'agence immobilière. Les frais de remplacement seront le plus souvent à votre charge. Ceci est nécessaire pour lutter contre les délits.

(2) Contacter les services des compagnies d'électricité, de gaz et des eaux

Il est conseillé de contacter les services d'électricité, de gaz et des eaux avant d'emménager. Il y a quelques différences suivant les régions mais les renseignements suivants vous aideront.

	Electricité	Gaz	Eau
Quand?	Après l'emménagement ou après la réception des clés	Après l'emménagement ou après la réception des clés	Après l'emménagement ou après la réception des clés
Où s'adresser?	Compagnie régionale d'électricité	Compagnie régionale de gaz	Service municipal des eaux
Que faire?	Brancher le compteur pour obtenir l'électricité. Envoyer le formulaire de paiement qui est accroché au compteur après avoir indiqué votre nom, adresse et la date du début de contrat. Si vous ne trouvez pas de formulaire, contactez la compagnie d'électricité.	Téléphoner à la compagnie de gaz et indiquer la date à laquelle vous désirez le branchement. A la date fixée, un employé du gaz viendra vous brancher le gaz.	Contactez le service municipal des eaux et indiquer la date à laquelle vous désirez le branchement. Un employé du service viendra vous brancher l'eau. Dans certains cas, vous devrez le faire vous-même ainsi que l'envoi du formulaire de paiement.
Remarques		Dans la plupart des logements en location, les gazinières ne sont pas fournies. Il est recommandé d'en avoir une avant la venue de l'employé du gaz.	Par précaution, vérifier au moment de la signature du contrat si le branchement de l'eau ne pose pas de problème.



(3) Nettoyage du logement

Les logements font l'objet d'un nettoyage professionnel à chaque changement de locataire mais il est recommandé d'assainir une nouvelle fois avant l'emménagement. Il est donc préférable de demander le branchement de l'électricité, du gaz et de l'eau quelques jours avant l'emménagement.

(4) Se procurer les affaires nécessaires à la vie courante

Au Japon, en général, les meubles et les rideaux ne sont pas fournis dans la location. Vous devez vous équiper des affaires indispensables à la vie courante par vous-même.

(5) Se présenter à ses voisins

Au Japon, il est de coutume de se présenter à ses voisins. Cela permet de faire connaissance et peut-être de recevoir des conseils très utiles. Présentez-vous en donnant votre nom et votre occupation.

(6) Enregistrement d'étranger

Procéder à l'enregistrement d'étranger auprès des services compétents à la mairie de votre nouveau domicile. Pour plus de détails, voir "[B Enregistrement d'étranger, 1-1 A l'arrivée au Japon](#)"



5 Emménagement

5-2 Règles de vie en location

(1) Quand sortir les ordures

Le ramassage des ordures varie selon les municipalités. Des jours et des heures sont fixés suivant la catégorie des déchets. Pour les encombrants, le ramassage est payant mais certains encombrants ne font pas l'objet de ramassage. Il est donc recommandé de se renseigner auprès de l'agence immobilière, des voisins ou des services municipaux compétents. Il est très important de respecter les règles concernant le volume des déchets et le recyclage. ([O Vie courante \(autres\) 2-2 Règles de vie : ordures](#))

[Vérifications utiles]

- Tri des déchets combustibles et incombustibles.
 - Tri des déchets recyclables (bouteilles, boîtes de conserve, bouteilles en plastique, journaux etc...)
 - Emplacements réservés aux ordures
 - Jours et heures de ramassage des ordures
 - Ramassage des encombrants
 - Utilisation de sacs pour les ordures, spécifiques ou non.
- etc.



[Exemple de tri de déchets]



Combustibles

Déchets ménagers, papiers, bois, vêtements (dans certaines municipalités, les vêtements sont des produits recyclables)



Non combustibles

Métaux, verre, porcelaine, plastique, caoutchouc, petits appareils électriques etc...



Recyclables

Boîtes de conserve, produits en verre, bouteilles PET, emballages en papier, journaux, etc... Ces déchets sont ramassés séparément selon les municipalités.



Encombrants

Meubles, lits, appareils ménagers (sauf les appareils à air conditionné, les télévisions, les réfrigérateurs et les machines à laver), bicyclettes, etc.

Attention

- Tri des déchets Selon les régions, les termes relatifs aux déchets combustibles et incombustibles peuvent changer. (kanengomi-funengo) (moerugomi-moenaigomi) (moyaserugomi-moyasenaigomi)
- Les déchets à haute combustion ou provoquant des gaz de combustion toxiques étaient classés dans la catégorie des non combustibles. Depuis quelque temps, la décision de tri est laissée à la responsabilité de chaque municipalité
- Certains déchets combustibles peuvent être classés comme incombustibles dans certaines municipalités.

(2) Comment utiliser la cuisine

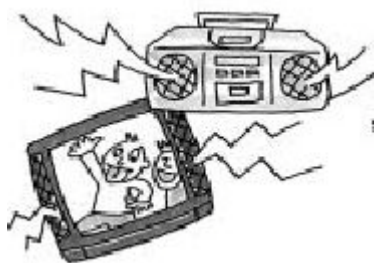
Prenons soin d'avoir une cuisine propre! Il est interdit de jeter des ordures ou des huiles dans les canalisations d'eau. Les ordures peuvent boucher les canalisations et les huiles polluent les rivières, les fleuves et les océans. Absorber les restes d'huile avec du papier journal par exemple et les jeter dans les déchets combustibles.

(3) Points importants à respecter contre les bruits intempestifs

Des bruits intempestifs peuvent être le début de querelles entre voisins. Soyez très vigilants de ne pas produire de bruits intempestifs le soir, la nuit et tôt le matin. Les bruits émis par une télévision, des hauts-parleurs, un instrument de musique, une conversation bruyante, un aspirateur, une machine à laver, une douche ou l'évacuation des eaux, l'ouverture et la fermeture des portes d'entrées, peuvent être des bruits gênants pour certaines personnes. Pensez à vos voisins et faites attention.



[Possibilité de bruits intempestifs]



Télévision, radio, hauts-Parléurs



Aspirateur, machine à laver



Conversation bruyante



Ouverture et fermeture de la porte d'entrée

(4) Comment utiliser les sanitaires

Si les canalisations des sanitaires se bouchent, de graves problèmes peuvent survenir. Si le logement du dessous est sinistré, vous devrez payer les frais de réparation. En règle générale, il ne faut pas jeter les cheveux dans la douche ou le bain et jeter autres choses que du papier toilette (il se dissout dans l'eau) dans les toilettes comme des mouchoirs en papier ou des serviettes périodiques.



Des canalisations bouchées peuvent provoquer de débordements.



Ne pas égoutter de papier autre que le papier toilette



Papier toilette



Mouchoirs en papier



(5) Comment utiliser les balcons ou terrasses

Si les balcons servent de sortie de secours, il ne faut pas déposer d'objets devant les sorties et la paroi de séparation du voisin.

Egalement, il est important de faire attention à ne pas faire tomber des pots de fleurs ou des couettes par exemple.



Attention aux objets risquant de tomber

(6) Comment utiliser les espaces communs

Dans un immeuble, les espaces autres que son propre appartement sont des espaces communs, Les escaliers ou les couloirs sont des passages de secours en cas de sinistre. Il est donc interdit d'obstruer ces espaces avec des affaires personnelles.

(7) Comment utiliser les parkings à vélos et autos

Dans un immeuble, il y a des parkings à vélos. Il est interdit de ranger son vélo en dehors de ces zones.

Si vous avez un véhicule, il vous faut une place de parking. Il est interdit de garer son véhicule autre part que sur ou dans un parking. Les places de parkings sont payantes, il est donc interdit de garer son véhicule sur une place autre que la sienne.



6 Changement de domicile – Départ d'un logement

Lorsque, pour diverses raisons, vous devez déménager, il faut en informer le propriétaire. Ensuite, en général, on fait appel aux services de déménagement. Il ne faut pas oublier de résilier l'électricité, le gaz et l'eau. Vous devez rendre un logement propre. Il ne faut pas laisser d'ordures dans le logement.

6-1 Préparation pour le déménagement

(1) Informer le propriétaire

Comme stipulé dans le contrat de location, vous devez informer le propriétaire de votre désir de résiliation. (habituellement, un à deux mois à l'avance)

(2) Réfléchir aux moyens de déménagement

Au Japon, il y a beaucoup de sociétés de déménagement. Certaines sociétés de transport de marchandise proposent aussi des services de déménagement. Il existe une multitude de plans de déménagement suivant le volume, la distance, etc.. Il est recommandé, de faire faire un devis par plusieurs sociétés et de choisir celle qui vous paraît la mieux. Vous pouvez comparer les tarifs de déménagement sur internet.

(3) Résilier l'électricité, le gaz et l'eau

Contactez les différents services deux ou trois jours avant le déménagement

	Electricité	Gaz	Eau
Quand?	Deux ou trois jours avant le déménagement	Deux ou trois jours avant le déménagement	Deux ou trois jours avant le déménagement
Où s'adresser?	Dans une agence de la compagnie d'électricité la plus proche	Dans une agence de la compagnie de gaz la plus proche	Dans les services compétents à la mairie de son actuel domicile ou dans une agence du service des eaux la plus proche
Que faire?	Un employé de la compagnie viendra le jour de votre déménagement pour couper l'électricité et relever le compteur.	Un employé de la compagnie viendra le jour de votre déménagement pour couper le gaz et relever le compteur	Un employé de la compagnie viendra le jour de votre déménagement pour couper l'eau et relever le compteur



6 Changement de domicile – Départ d'un logement

6-2 Déménagement

(1) Enlèvement des meubles et affaires personnelles

Il faut vider le logement et en faire le nettoyage. Aucune poubelle ne doit être laissée à l'intérieur.

(2) Encombrants

Se renseigner sur les modalités pour jeter les encombrants auprès des services municipaux compétents.

(3) Restitution des clés

Une fois les clés restituées, le remboursement de la caution s'effectue. Vous devez respecter les clauses du contrat sur la remise en état des lieux et faire l'état des lieux en présence du propriétaire et de l'agent immobilier.

* Au moment du départ du logement, des frais de remise en état des lieux sont souvent réclamés. Assurez-vous bien du montant possible de ces frais avant la signature du contrat de location. Il est également recommandé d'effectuer un état des lieux avant l'emménagement. Vous pouvez par exemple prendre des photos du logement.

Le dépôt de garantie vous sera reversé après déduction des frais de remise en état.

(4) Changement d'adresse

En cas de changement de domicile, les formalités suivantes sont nécessaires. Ne pas les oublier!



Liste des formalités

	Procédures
Changement d'adresse sur la carte d'enregistrement d'étranger	Vous devez procéder au changement d'adresse sur votre carte d'enregistrement d'étranger dans un délai de 14 jours suivant votre changement de domicile. Vous devez vous présenter à la mairie de votre nouveau domicile muni du certificat d'enregistrement d'étranger et du contrat de location de votre nouveau domicile comme preuve de votre nouvelle adresse.
Assurance nationale de santé et système national de retraite	Si votre nouveau domicile n'est pas dans la même municipalité, vous devez faire changer votre adresse sur votre certificat d'enregistrement d'étranger auprès de la mairie de votre nouveau domicile. Il vous sera indiqué si vous êtes bénéficiaire de l'assurance de santé nationale et au système national de retraite lors de cette procédure.
Permis de conduire	Vous devez procéder au changement d'adresse sur votre permis de conduire au commissariat de votre nouveau domicile.
Téléphone	Vous devez avertir votre compagnie de téléphone portable et lui indiquer votre nouvelle adresse. Pour le téléphone fixe, adressez-vous à NTT en composant le 116 et demandez le transfert de votre ligne.
Etablissements bancaires	Procédez à votre changement d'adresse en vous adressant au guichet compétent de votre banque.
Service postal	Allez au bureau de poste de votre ancien domicile et remplissez un avis de changement d'adresse. Cet avis sera transmis dans le bureau de poste de votre nouveau domicile et vous bénéficierez du transfert de votre courrier pendant un an.

* Le mot "tenkyo" veut dire "changer de domicile. Pour les services municipaux, cela veut dire "changement de domicile dans la même ville". Le terme "tenshutsu" est utilisé lorsque le changement de domicile s'effectue dans une autre ville.



7 Glossaire des termes immobiliers

Agence immobilière

C'est une société intermédiaire pour des transactions de ventes ou de locations de biens immobiliers.

Loyer

C'est le prix mensuel de la location d'un logement. Chaque mois, le loyer du mois suivant est réglé à l'avance. De ce fait, la première fois que l'on paie le loyer, un montant équivalent à deux mois doit être réglé. Un loyer est le plus souvent payé par prélèvement automatique bancaire ou postal mais vous pouvez aussi régler par virement bancaire ou postal.

Charges de gestion - Charges communautaires

Ces charges correspondent aux dépenses d'entretien des espaces communs (électricité dans les escaliers etc...) et aux dépenses de fonctionnement d'un immeuble. Ces charges sont réglées en plus du loyer.

Dépôt de garantie

C'est la somme versée au propriétaire au moment de la signature d'un contrat de location.

Elle s'élève au montant de un à trois mois de loyer. Elle sert à couvrir les frais de réparation, de remise en état et de remboursement des loyers non payés. Le montant du dépôt de garantie vous sera remboursé, le cas échéant, après déduction de ces frais.

Frais de propriétaire

C'est la somme d'argent que l'on paie au propriétaire pour le remercier de bien vouloir louer son logement. Le montant équivaut à un ou deux mois de loyer.

Frais d'agence

C'est la somme d'argent représentant les dépenses rencontrées par l'agence immobilière, concernant les visites des logements jusqu'aux frais occasionnés par la constitution du dossier de location. Le montant équivaut à un mois de loyer.

Frais d'assurance dégâts

Au moment de la signature du contrat de location, le locataire paie des frais d'assurance pour les meubles ou autres objets le cas échéant. Suivant le contrat d'assurance, les dégâts des eaux et d'incendie peuvent être couverts.



Frais de renouvellement de contrat

Un contrat de location dure, en général, deux ans. En cas de renouvellement, le propriétaire peut réclamer une somme d'argent correspondant à un mois de loyer.

Garant solidaire

S'est une personne qui s'engage à payer le loyer à la place du locataire si celui-ci n'est pas réglé correctement. Il est presque toujours obligatoire d'avoir un garant pour obtenir une location. Vous pouvez faire appel à des sociétés de garants.

Associations de quartier - Associations autonomes

Se sont des organisations de personnes habitant le même quartier. Ces associations ont pour objet et but de tenir au courant les citoyens des événements de la commune. Les informations sont transmises par un "kairanban". Ces associations s'occupent de la lutte contre les incendies, contre les vols et organisent des "matsuri". La cotisation mensuelle de membre s'élève à 300 yens.

Cohabitation

Il est obligatoire de déclarer la ou les personnes qui cohabitent au propriétaire au moment de la signature du contrat de location. Si cela n'est pas fait, le propriétaire peut résilier le contrat.