

# Trouver un logement

## 1. Contexte

- **Un ordre de prix**

Le prix de la location peut varier de 15 000 à 150 000 FCFA (entre 23 et 229€) en fonction des critères suivants :

- Taille,
- Accès à l'eau potable et à l'électricité,
- Niveau de confort : sanitaires (W.C. conventionnels, ce qui implique l'eau courante, latrines à l'arrière de la chambre ou latrine commune dans la cour de la concession),
- Niveau de finitions : le fait que ce soit plafonné ou non (très bruyant quand il pleut, sans sous-plafond), carrelé ou non, moustiquaires, brasseurs (essentiels dans un pays chaud avec moustiques)...
- Emplacement par rapport au centre-ville.

L'eau peut provenir du réseau d'eau potable de la zone ou d'un réservoir d'eau pluviale (non potable et non recommandée pour la toilette si ce n'est avec de l'eau de javel).

Si vous n'avez pas l'eau potable courante, il peut y avoir un « branchement privé » (un robinet) avec un compteur commun dans la cour de la concession. Il se peut enfin que vous deviez aller chercher des bidons d'eau potable chez un voisin (25 FCFA par bidon de 25l).

- **A qui s'adresser ?**

Avant tout, parlez-en autour de vous. Dans le cas d'un recours à un démarcheur (sorte d'agent immobilier indépendant), il faut lui verser un dédommagement pour le déplacement lorsqu'il vous fait visiter plusieurs logements et demander si possible un reçu. Il faut également verser un mois de loyer à celui qui vous permet de trouver un logement (prestation négociable). Dans une ville de province, il peut y avoir des démarcheurs, mais il faut souvent sillonner la zone pour voir s'il y a une inscription « Chambre à louer » ou demander aux gens s'il y a une chambre de libre dans leur concession. A Cotonou, il existe quelques agences immobilières.

- **La caution ou avance de loyers**

Pour réserver une chambre, il faut nécessairement payer la caution ou avance de loyers, qui peut aller de 3 à 12 mois de loyers. Elle est difficilement récupérable. La plupart des locataires la récupère en ne payant pas les derniers mois de loyer correspondants. Ne payez pas d'avance pour un logement nécessitant encore des travaux ! Lorsque vous rentrez dans les lieux, on peut vous demander de payer une avance pour la consommation d'eau et d'électricité.

## 2. Quelques conseils

- **Le quartier, ce qu'il y a autour**

Vérifiez la sécurité du quartier, si la zone est inondable ou non, la pollution et les nuisances sonores (circulation, maquis, boulangerie, moulin, fabrique, églises, mosquées).

Privilégiez une concession entourée d'un haut mur d'enceinte avec un portail fermé à clé à une maison isolée. Le logement doit être couvert à l'arrière. Les fenêtres et les portes en métal sont plus solides que celles en bois. Veillez au moins que les fenêtres soient équipées de barreaux ou de grilles.

- **L'accès aux services (eau, électricité,...), les charges à payer en plus du loyer**

Les charges peuvent inclure l'eau, l'électricité, le paiement d'un gardien (se renseigner si c'est partagé entre les locataires ou si chacun paie à tour de rôle) et le ramassage des poubelles par une ONG. Il faut compter environ 20 000 FCFA (30€) par mois de charges.

Si votre logement dispose de l'eau courante et de l'électricité, veillez à ce qu'il dispose de son propre compteur d'eau et d'électricité (SONEB et SBEE). Il est à noter que les compteurs qui n'appartiennent pas aux distributeurs desdits services sont souvent défectueux.

Pour les logements à l'étage, vérifiez qu'il y ait un surpresseur ou une réserve d'eau sur le toit, indispensables pour avoir l'eau courante dans les étages.

- **Le contrat de location et les démarches administratives**

Bien que de nombreuses personnes fonctionnent de façon informelle au Bénin, insistez pour qu'un contrat de location soit signé lorsque vous remettez l'avance des loyers et qu'un état des lieux soit dressé avant de rentrer dans le logement. Exigez également que des reçus soient signés pour toutes les sommes versées : le cas échéant, rédigez les vous-mêmes sur une feuille de papier libre.

