

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Occupation du logement individuel

Article 1

Le locataire est tenu d'occuper son logement, de le meubler, de l'entretenir, de l'aérer et de procéder aux réparations locatives. Le locataire ne peut héberger une personne n'étant pas renseignée sur le document "composition de famille" sans l'accord préalable et écrit de l'A.S.B.L. A.I.S du Val de Dendre.

Sauf accord contraire, la location prend cours le jour de l'établissement du procès verbal de l'état des lieux d'entrée et se termine le jour de l'établissement du procès verbal de l'état des lieux de sortie. Durant cette période, le locataire est responsable de l'entièreté du bien loué et est redevable du loyer.

Le locataire s'abonne dans les meilleurs délais au service d'une société de fourniture d'électricité, de gaz et d'eau. Toute facture de consommation d'électricité, de gaz et d'eau concernant sa période d'occupation seront à sa charge.

L'A.I.S a le droit de visiter le logement et d'y accéder afin d'effectuer les réparations qui lui seront déléguées par le propriétaire.

Article 2

Toutes dégradations tant intérieures qu'extérieures causées à l'immeuble, fussent-elles imputables aux ouvriers déménageurs, sont à charge du locataire.

Article 3

Il est strictement interdit sans l'accord préalable de l' A.I.S du Val de Dendre. :

- a) d'exercer à domicile un quelconque métier même à petite échelle (ex : petit élevage d'animaux domestique)
- b) d'apporter aucune modification à l'immeuble, ni aux installations de chauffage central, eau, gaz, électricité ;
- c) d'enfoncer des crampons, des clous, punaise, ... dans les portes et les boiseries ;
- d) d'entreposer dans les caves des produits dangereux (par exemple mazout, essence, ...)
- e) de placer des enseignes, réclames ou pancartes à l'extérieur ;
- f) d'apporter aucune modification au logement loué et à ses dépendances, d'enlever des arbres ou arbustes dans les jardins ou jardinets et d'y planter des arbres à haute tige ;
- g) d'exécuter des travaux susceptibles de détériorer les pavements ;
- h) d'ériger, près de la maison ou dans les jardins, des dépendances, telles que garages ; poulaillers, clapiers, pigeonniers, etc....
- i) de percer les murs et menuiseries extérieures ;
- j) de forer ou de fixer quoi que ce soit dans les façades ;
- k) de fixer des mats ou des antennes sur les façades, pignons ou toitures ;

Article 4

Il est strictement interdit sans l'accord préalable de l'A.I.S du Val de Dendre.:

- a) d'entreposer des bonbonnes de gaz dans les appartements ;
- b) d'occuper les caves à titre de logement ou d'entrepôt ;
- c) de tenir ; même temporairement ; des animaux dans les logements ;
- d) de faire sécher le linge aux fenêtres, aux balcons, et le long des façades ;
- e) d'utiliser des appareils de cuisson à combustible solide sur les balcons ;
- f) de suspendre aux fenêtres et aux balcons des objets quelconques ;
- g) de secouer les paillassons et tapis par les fenêtres et sur les balcons ;
- h) de verser des eaux usées et des ordures sur la voie publique et sur les trottoirs ;
- i) de jeter par les fenêtres ou sur la toiture quoi que ce soit ;
- j) de tenir aucun objet contraire à l'hygiène ;
- k) de garer des véhicules quelconques dans les cours et dépendances des immeubles non spécialement y affectés ;
- l) de laisser stationner, même temporairement des vélos, voitures d'enfants, etc.... sur les paliers, dans les escaliers ou dans les couloirs des immeubles ;
- m) d'incommoder les voisins par des divertissements bruyants ;
- n) de laisser jouer des enfants dans les escaliers et les locaux communs et de leur permettre d'introduire d'autres enfants dans l'immeuble sauf dans l'appartement de leurs parents ;
- o) de circuler sur les toitures terrasses ;
- p) d'installer dans les appartements des appareils fonctionnant au gaz en bonbonne ;
- q) d'utiliser des appareils de chauffage portatifs à combustible liquide ;
- r) de séjourner et de causer du bruit dans les entrées, escaliers, paliers, ascenseurs, et autres endroits communs ;
- s) de coller un revêtement de sol ou fixer quoi que ce soit au sol ;
- t) de modifier la couleur des murs, portes, châssis ou corniches extérieures ;
- u) de modifier fortement la couleur d'origine des boiseries et radiateurs ;
- v) de créer des baies ;
- w) de déplacer l'équipement d'origine (évier, armoire, baignoire, etc) ;
- x) de créer une maçonnerie même démontable tel que bar, cheminée, etc ;
- y) de stationner des véhicules sur les pelouses ou terre-plein qui entourent l'immeuble. Aucune épave (voiture non immatriculée etc) ne peut stationner sur les aires de parking
- z) d'intervenir sur les portes coupe-feu (rabotage, forage, ...)

Article 5

Tout locataire qui se rendrait coupable d'un désordre ou d'un acte immoral ou indigne serait immédiatement congédié.

Il est strictement interdit aux locataires de se montrer dans les dépendances des immeubles dans une tenue indécente ou incomplète, incompatible avec la moralité publique.

Tout locataire qui aura donné lieu à un scandale ou à un désordre par des disputes entre les membres de son ménage et avec les voisins sera immédiatement expulsé. Il en sera de même dans le cas où le logement et ses abords ne seraient pas en parfait état de propreté et d'entretien.

Article 6

Les locataires sont tenus d'utiliser les radios, télévisions, pianos et autres instruments de musique installés dans leur logement de manière à ne pas incommoder les voisins. En principe ces appareils ne peuvent fonctionner qu'entre 7 et 22 heures. En dehors de ces heures, ils seront mis en sourdine.

Article 7

Il est à rappeler que dans le cadre de sa mission l'A.I.S. a pour devoir de veiller à la sécurité et à la tranquillité de ces locataires dans leurs logements. Le locataire s'estimant victime d'une quelconque nuisance émanant d'un voisin ou de tout autre personne a tout intérêt à prévenir l'A.I.S. dès la survenance de la nuisance. L'A.I.S. tentera de mettre en œuvre toutes les actions susceptibles d'enrayer le problème.

Article 8

Le locataire est responsable de l'entièreté de la propriété y compris jardin, clôture, barrière, façade, portes, châssis, trottoirs, et rampes d'accès. Il devra donc : 1) nettoyer son trottoir régulièrement et le déneiger chaque fois que se sera nécessaire; 2) nettoyer l'entièreté du réseau d'égouttage.

Article 9

Les logements doivent être tenus en parfait état d'entretien; les locataires respecteront la tonalité initiale des peintures.

Article 10

Les locataires qui auront sali les entrées, paliers, ascenseurs et autres endroits communs, soit en transportant des matières souillantes, soit autrement, sont tenus de procéder immédiatement à un nettoyage parfait. A défaut, ils devront en supporter le coût.

Article 11

Tous les frais qui seraient occasionnés par les locataires, ayant droit, visiteurs ou personnes quelconques introduites dans l'immeuble par leur fait, aux installations communes ou aux installations particulières, sont à charge du locataire intéressé; celui-ci ne pourra jamais procéder aux réparations requises sans y avoir été autorisé par une note écrite de l'A.I.S.

Dans le cas où le responsable d'un dégât quelconque à l'intérieur du logement ne pourrait être déterminé de façon précise, les frais de réparation et/ou de remplacement seront automatiquement imputés à charge du locataire.

Article 12

Il est formellement interdit aux locataires d'exécuter personnellement toute tentative de dépannage de chaudière, chauffe-eau gaz et boilers électriques.

Toute fausse manœuvre ayant entraîné une mise hors de service des appareils sera réparée aux frais du locataire.

L'intervention d'une personne qualifiée est indispensable pour les entretiens annuels obligatoires. Une attestation dûment cachetée, signée et mentionnant les coordonnées complètes et le numéro de TVA du professionnel doit être remise à l'A.I.S. une fois par an.

Article 13

Toute détérioration à l'immeuble ou à ses installations, qui engage la responsabilité du locataire de même que les déplacements inutiles de notre personnel technique seront facturés et ce sans rappel.

Article 14

Le locataire est tenu :

- a) de remplacer les vitres fêlées ou cassées ;
- b) de huiler les charnières des portes et fenêtres ;
- c) d'utiliser et entretenir le logement loué en bon père de famille, de nettoyer régulièrement tout le réseau d'égouttage (sterputs, coupe-air, chambre de visite, tuyauteries....) d'entretenir tout spécialement les W.C. et d'éviter les obstructions, de vider les fosses d'aisance s'il y en a. Pour les utilisateurs de poêles, faire ramoner les cheminées par un professionnel agréé au moins une fois par an ;
- d) de procéder à l'entretien et à la conservation en bon état de l'installation sanitaire robinetterie, lavabo, baignoire, chasse W.C....), la serrurerie, des appareils électriques (interrupteurs, prises, tableau....), du mobilier, des revêtements de sol, des menuiseries, des installations extérieures, telles que dallage, grilles, barrières, clôtures, escaliers, sterputs, égouttage et tuyaux de descente d'eaux pluviales.
- c) de respecter les arbres, plantes et fleurs du quartier et alentour du logement ainsi que des jardins faisant partie du bien loué.
- e) d'entretenir les parcelles de terrain faisant partie du bien loué et de tailler les haies suivant les prescriptions spéciales de l'A.I.S. ou de la Commune.
- f) de respecter les servitudes de quelque nature qu'elles soient établies à charge du bien loué.
- g) lors d'installations de machines à lessiver, séchoirs ou autres appareils à haute consommation d'énergie, il y a lieu de faire effectuer des installations séparées et ce à charge du locataire par du personnel qualifié.
- h) s'assurer du bon fonctionnement des détecteurs d'incendie autonomes.

Article 15

- a) les locaux chaufferie doivent être propres, non encombrés et toutes dispositions doivent être prises pour éviter que des poussières n'obstruent les brûleurs.
- b) les ventilations haute et basse doivent rester libres et en bon état. Rien ne peut obstruer les grilles ou conduits de ventilation. Aucun appareil ne peut y être raccordé.
- c) le locataire ne peut installer un poêle dans les logements à une cheminée qui n'y est pas expressément destinée.
- d) L'A.I.S. ne peut être tenue responsable du fonctionnement défectueux ou de non-fonctionnement accidentel des installations de chauffage et de distribution d'eau chaude. Dans ce cas, elle fera diligence pour transmettre le détail du problème au propriétaire afin d'y remédier le plus rapidement possible.
- e) Le locataires ne pouvant fournir la preuve de l'entretien annuel de ces appareils de chauffage sera tenu responsable en cas de survenance d'une défectuosité de l'appareil.
- d) Aucune intervention de L'A.I.S. n'est effectuée les week-ends et jours fériés.

Article 16

Chaque locataire est tenu, en accord avec ses voisins de palier de nettoyer à tour de rôle la partie des communs qu'il utilise (c'est-à-dire de sa propre porte d'entrée jusqu'à la porte d'entrée principale de l'immeuble, ainsi que le trottoir en façade), minimum une fois par semaine ou chaque fois que c'est nécessaire, pour maintenir l'ensemble propre. Toutes dégradations ou salissures anormales seront supportées par son auteur, si la responsabilité n'est pas déterminée, les frais de nettoyage et de remise en état seront répartis entre chaque locataire.

Article 17

Les déchets ménagers seront mis en sacs réglementaires et déposés aux endroits prévus, au plus tôt le soir du jour précédent le ramassage. Voir également les règlements communaux.

La récolte et le transport des sacs seront assurés par les services communaux ou assimilés. Le locataire s'oblige à ne déverser dans les poubelles que des déchets ménagers. Lorsque les services communaux abandonnent un sac non réglementaire, le locataire responsable devra s'acquitter lui-même de l'enlèvement du dit sac.

Article 18

Les Hall, paliers, escalier, Rampe d'accès des immeubles à appartements doivent être dégagés en permanence, rien ne peut y être déposé, cela s'applique également aux couloirs caves et dégagements.

Article 19

Les portes extérieures des immeubles à appartements (hall, cave, garage) doivent être fermées après chaque utilisation.
Il est interdit d'y garer d'autres véhicules ou objet quelconque.

Article 20

AVANT DE LIBERER LE LOGEMENT le locataire doit :

- effectuer toutes les réparations et entretiens qui lui incombent ;
- vider complètement le logement, ses dépendances et les abords de tout bien mobilier, déchets et décombres qui lui appartiennent ;
- nettoyer le logement ;
- rafraîchir, si besoin, les peintures des murs et des menuiseries intérieures ;
- rétablir toutes les énergies et l'eau suite à un scellement de compteur ;
- remettre, si ça n'a pas encore été effectué, l'attestation d'un professionnel agréé certifiant la vidange de la fosse, le curage de la citerne, l'entretien des appareils de chauffage, le ramonage des cheminées ;
- remettre en l'état initial toutes modification apportée sur laquelle l'A.I.S. n'a pas marqué son accord ;

Article 21

Le locataire sera présent et répondra à toute convocation écrite de l'A.I.S. afin d'établir ensemble l'état des lieux.

Le locataire remettra à l'A.I.S. toutes les clés du logement et de ses dépendances y compris celles qu'ils auront acquises en supplément au plus tard le dernier jour de la location, et ce sans dédommagement. Faute de quoi, l'A.I.S. replacera les serrures aux frais du locataire. Le locataire supportera les frais de réparation et nettoyage qu'il y aurait à effectuer.

En cas d'absence du locataire, l'A.I.S. relèvera les dégâts occasionnés par le locataire et déterminera les frais incombant à ce dernier par devis, facture, ticket de caisse ... afin de les retenir de sa caution ou de lui facturer.

Article 22

Le locataire s'engage à se soumettre aux modifications et aux nouvelles prescriptions qui seraient introduites dans le présent règlement.

Signature du locataire (*)

(*) *Nom, prénom et signature du locataire précédée de la mention Lu et approuvé*