



HAUTE SENNE LOGEMENT

Société de logement de service public



REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

I. Il est strictement interdit au locataire :

- a) d'apporter quelque modification que ce soit au bien loué, ses dépendances et ses installations, sans autorisation écrite préalable de la société, ne serait-ce que d'enlever ou planter arbres et arbustes dans les jardins, jardinets ou pelouses.

Toutefois, dans le cas où les locataires auraient demandé d'apporter certaines transformations à l'habitation louée, une convention sera établie qui stipulera que celle-ci resteront la propriété exclusive de la société, et ce, sans indemnité compensatoire. Les frais d'entretien résultant des aménagements autorisés resteront en toute circonstance à charge des preneurs ayant demandé la modification. De plus, toute transformation autorisée et faite par le locataire s'effectue à ses risques et périls.

- b) d'ériger des dépendances supplémentaires (comme par ex. poulaillers, porcheries, clapiers, pigeonniers, volières, garages, annexes, etc).
- c) d'établir dans la maison un commerce, un artisanat ou une industrie quelconques avec ou sans étalage ;
- e) de détenir par maison, plus d'un chat ou chien pour autant que celui-ci ne soit pas dangereux et à l'exclusion de tout autre animal;

Dans les appartements, et dans l'intérêt du respect du bon voisinage, il est contre-indiqué de posséder un animal. De toute manière, la présence d'animaux quels qu'ils soient ne peut jamais constituer une source d'ennui ou de dégâts pour les voisins ou la société, ni mettre en danger l'hygiène des lieux habités, tant pour les preneurs que pour les voisins.

- f) d'enfoncer des crampons ou des clous dans les portes, boiseries, linteaux, briques, etc.; de fixer de la même façon, des enseignes, réclames, pancartes ou...de faire publicité commerciale ; d'enlever ou de poser des clôtures ou d'exécuter des travaux susceptibles de détériorer les carrelages;
- g) de placer des enseignes, réclames, pancartes et panneaux dans les jardins, jardinets, espaces verts ou sur les façades faisant partie du bien loué ;
- h) d'occuper les cave, garage ou annexe comme local de séjour ou chambre à coucher;

- i) de verser les eaux usées sur la voie publique ou dans les fossés qui la bordent, sur les trottoirs des maisons, dans la citerne à eau de pluie ;

- j) de jeter des ordures, cendres ou déchets dans les W.C., jardins, jardinets, pelouses, gouttières ou sur les trottoirs. Tous ces déchets devront être déposés par les locataires dans un bac spécial ou sacs imposés (dont les frais d'acquisition sont à leur charge) à déposer à la disposition des services communaux de voirie et selon les indications et prescriptions de ces derniers (à défaut selon les indications de la société);

- k) de monter sur les toits installer des antennes de quelque nature que ce soit;

De plus, la société se réserve le droit de raccorder ses cités à un réseau de télédistribution. Dans cette éventualité (la société en est seule juge), les locataires s'engagent, dès à présent, à supporter tous les frais, redevances et obligations pouvant résulter de cette décision

- l) Dans le respect du cadre de vie, les locataires veilleront spécialement à ne pas faire sécher du linge le long des façades, balcons et fenêtres. Ils s'interdiront de secouer les paillasons, tapis, etc... par les fenêtres, et d'attacher des fils de telle manière que des dégâts puissent être occasionnés, soit à l'immeuble, soit aux annexes ;

EN CAS D'INFRACTION AUX PRESCRIPTIONS ET OBLIGATIONS IMPOSEES, LA SOCIETE A LE DROIT DE FAIRE REMETTRE LES LIEUX DANS LEUR ETAT INITIAL, TANT A L'INTERIEUR QU'A L'EXTERIEUR, AUX FRAIS DES CONTREVENANTS.

II. Pendant toute la durée de sa présence, dans les lieux loués, le locataire sera tenu :

- a) éviter de troubler le repos ou la quiétude de leurs voisins, bref d'une manière générale, respecter les rapports de bon voisinage;

L'attention des locataires est attirée sur le fait que la société n'a pas qualité pour arbitrer les litiges s'élevant entre voisins ; il s'agit là du domaine de la Police ou de la Justice de Paix. Toutefois, en cas de persistance des troubles, et ce, après l'intervention des instances précitées, la société n'aura qu'une seule ressource et l'appliquera, c'est l'éviction des protagonistes.

- b) en vertu de l'article 11 du contrat de bail : entretenir en bon père de famille le logement, ses dépendances et commodités, et entre autres :

- effectuer le nettoyage régulier des sterputs, fosses septiques en cas d'existence et chambres de visite;
- ne rien jeter dans les égouts qui pourrait provoquer l'obstruction de ceux-ci ; proscrire également l'usage de produits polluants ;
- entretenir spécialement les W.C. et parer au bouchage des tuyaux ; vidanger en temps utile les fosses d'aisance là où elles existent encore;
- graisser régulièrement les serrures et quincailleries et en effectuer le remplacement si nécessaire. Eviter leur blocage lors de travaux de peinture ;
- faire ramoner les cheminées à leurs frais, au moins une fois l'an, ainsi que les circuits de gaz brûlés. Le certificat de ramonage devra être produit à toute demande de la société. Par contre, pour les logements dotés d'un chauffage central la société se chargera, moyennant redevance incorporée au loyer, de faire procéder à l'entretien de l'installation et au nettoyage de la cheminée;

- entretenir les boiseries et menuiseries métalliques intérieures de l'habitation dès que nécessaire ;
- remplacer les interrupteurs défectueux et autres accessoires de l'installation électrique (prises, résistances, fusibles, etc...);
- ne pas dépasser la puissance installée des différents circuits;
- remplacer les éléments de robinetterie et de l'installation sanitaire qui seraient forcés, entartrés, cassés ou non étanches ;
- effectuer le nettoyage et l'entretien des pelouses, des trottoirs d'accès, des cours et des terrasses, des gouttières et citernes;
- prendre toutes mesures nécessaires et qui s'imposent pour éviter :
 - ① le gel des canalisations ;
 - ② les dégradations qui pourraient être provoquées au bâtiment et à ses installations (compteurs, chauffe-bain, chauffage,...) par les intempéries, tempêtes, pluies abondantes ou autres méfaits de la nature.
- signaler immédiatement aux sociétés intéressées, toute fuite, perte ou défectuosité aux installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage ou autres ;
- respecter les servitudes de quelque nature qu'elles soient, présentes ou à venir, établies à charge du bien loué, notamment celles qui concernent les conduites d'eau, égouts, fils électriques, câbles T.V et autres services quelconques;
- cultiver les jardins et entretenir les jardinets, haies et pelouses qui font ou feront partie du bien loué; enlever les mauvaises herbes tout autour de l'habitation, le tout selon les prescriptions de la société;
- faire effectuer et supporter tous les frais de réparations dites locatives, tels que remise en état des peintures, enduits intérieurs, menuiseries, chambranles, tablettes de cheminée, fenêtres, tabatières, pompes, carrelages, quincaillerie en général, vitrerie, tuyauterie, égouts (débouchage), installations électriques, sanitaires, etc...;
- Les locataires feront, à leurs frais, entretenir les vitres tant intérieures qu'extérieures et les remplaceront éventuellement quelle qu'en soit la cause (bris ou fêlure). La société ne supportera moyennant recours éventuel contre les locataires, que les frais de grosses réparations. S'il devait être constaté que les réparations dites locatives ne sont pas effectuées en temps opportun par les preneurs, la société aurait le droit de les faire exécuter d'office en réparation du dommage ainsi subi par elle ;

c) Les Preneurs veilleront spécialement au respect des parties communes dont l'entretien est à charge de tous les locataires ;

d) Conformément à l'article 12 du contrat de bail, les locataires sont tenus de laisser exécuter, sans indemnité, tous les travaux de réparations, améliorations ou installations nouvelles que la société jugerait nécessaires ou utiles pour conserver le bien loué en bon état ou pour améliorer celui-ci, quelle que soit la nature des travaux, étant bien entendu que ceux-ci s'effectueront suivant les meilleurs délais en usage pour les marchés publics;

e) **Toute demande de réparation sera faite par écrit et adressée à la Direction de la société:**

III. A sa sortie, le locataire est tenu :

a) A son départ, et avant tout état des lieux, le locataire veillera à :

- reboucher convenablement les trous, enlever les clous, crampons, etc...;

- rafraîchir, si besoin, les peintures des menuiseries intérieures ;
- présenter une attestation, datant de moins de trois mois, concernant la vidange de la fosse septique, le ramonage des cheminées et circuits de gaz brûlés au chauffage;
- au bon état des revêtements divers ,
- remplacer tout vitrage cassé ou fêlé ; en cas de double vitrage, seuls les joints en silicone sont admis

IV. Toutes les interdictions ou dérogations contenues dans le présent règlement d'ordre intérieur ne peuvent souffrir d'exception, sauf autorisation éventuelle, préalable, formelle et écrite de la société.

Le fait d'autoriser ou d'interdire telle ou telle exception est du seul ressort de la direction de la société. Les locataires ne peuvent en aucune façon exciper d'une situation, par ailleurs existante, pour justifier une infraction aux présentes dispositions, et ce, quel que soit le délai mis à relever la dite infraction.

V. En aucun cas, les preneurs ne pourront arguer d'un retard dans l'exécution de travaux incombant à la société pour retarder ou esquiver le paiement de leur dû mensuel (loyer et charges)

De même, si les locataires venaient à être privés de la jouissance des lieux loués (habitation ou garage), par suite d'événements accidentels, ils n'en seraient pas moins tenus au paiement de leur loyer, à charge pour eux de faire valoir leurs droits auprès de l'auteur responsable de l'événement. Il en serait de même pour les dégâts occasionnés aux biens loués dans les circonstances déjà citées.

Toutes les obligations résultant du présent règlement sont solidaires et indivisibles à l'égard des locataires, lesquels s'engagent à les respecter même ment.

Pour la Société « Haute Senne Logement » :

La Directrice Gérante,

La Présidente,

Lindsay PARIZEL.

Ingrid DELYS.

Le(s) locataire(s)
(signatures précédées de « Lu et approuvé »)