



ANNEXE AU CONTRAT DE BAIL - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

Préambule :

Tout locataire reconnaît avoir eu connaissance du présent règlement d'ordre intérieur, qu'il s'engage à observer.

Il s'engage également à se soumettre aux modifications législatives et aux nouvelles prescriptions qui seraient ultérieurement introduites dans les présentes dispositions et dont il serait informé.

Le locataire est tenu d'occuper son logement « en bon père de famille », ce qui consiste à gérer le logement mis à sa disposition consciencieusement comme s'il s'agissait de son propre logement.

Le présent règlement a été soumis à l'appréciation du CCLP qui a émis un avis favorable sur son contenu.

ARTICLE 1

La location ne peut être considérée par le locataire comme un privilège constant. Elle peut être résiliée de part et d'autre en respectant les stipulations du bail.

En tenant compte des formalités à remplir, cette location peut encore être résiliée par la Société bailleuse pour les motifs ci-après :

- a) En cas d'inexécution de l'une ou l'autre clause du présent règlement ou d'autres instructions d'ordre général qui seraient édictées par la Société;
- b) Au locataire qui aurait donné lieu à scandale ou à désordre par des disputes constaté par la Police de proximité, soit entre voisins, soit entre les membres de son ménage;
- c) Au locataire qui constituerait un danger pour la sécurité des voisins;
- d) Au locataire dont le logement ne serait pas constamment en bon état de propreté et d'entretien;
- e) Au locataire qui incommoderait régulièrement ses voisins par des divertissements bruyants constatés par la Police de proximité.

ARTICLE 2

Il est strictement interdit au locataire :

- a) D'apporter quelque modification que ce soit, sans autorisation préalable, à l'habitation louée, à ses dépendances, à ses installations.
la Société, le locataire devra, à la fin du bail, soit remettre le logement dans son état d'origine, soit abandonner à la Société les transformations opérées, sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnisation.
Les frais d'entretien résultant des modifications autorisées resteront en toute circonstance à charge du locataire ayant demandé le changement.
- b) D'ériger des dépendances supplémentaires (ex : poulaillers, clapiers, pigeonniers, garages, annexes etc..).
La pose d'un abri est autorisée dans le fond du jardin pour autant que ses dimensions soient conformes à la réglementation communale en matière d'Urbanisme.
- c) D'utiliser les pelouses pour y entreposer remorques, ferrailles, remblai, ordures ou déchets quelconques.
- d) Sauf accord écrit de la Société, il est interdit au locataire de placer des antennes paraboliques à l'extérieur des logements (jardin, fenêtres, balcons ou le long des façades).
- e) D'établir dans la maison un commerce ou une industrie quelconque, avec ou sans étalage.
- f) De placer des enseignes, réclames, pancartes - d'enfoncer des crampons ou des clous dans les portes, boiseries, linteaux, briques, etc. ... et d'enlever quelque revêtement que ce soit - d'enlever ou poser des clôtures.
- g) De tenir des animaux, quel qu'ils soient, qui constituent une source d'ennuis ou de dégâts pour les voisins ou la Société et qui mettent en danger l'hygiène des lieux habités, tant pour le locataire, que pour ses voisins.
En toute circonstance, il est strictement interdit de détenir des animaux considérés comme dangereux (arrêté ministériel du 21 octobre 1998 paru au Moniteur belge le 29 octobre 1999)
- h) D'occuper les caves, débarras ou annexes comme locaux de séjour ou chambre à coucher.
- i) De faire sécher le linge aux fenêtres et balcons ; de secouer des paillassons ou des tapis par les fenêtres ; d'attacher des fils de telle façon que des dégâts puissent être occasionnés, soit à l'immeuble, soit aux annexes ;
- j) De verser les eaux usées sur la voie publique, ou les fossés qui la bordent, sur les trottoirs des maisons et dans la citerne à eau de pluie.
- k) De jeter des ordures, cendres ou déchets alimentaires dans les W-C., jardins, pelouses, gouttières ou sur les trottoirs. Tous ces déchets doivent être rassemblés et déposés à la disposition des services de ramassage et selon les indications de ces derniers.
- l) Il est strictement interdit au locataire d'utiliser des chauffages d'appoint au gaz liquide ou pétrole ; ce type d'appareil produit un litre d'eau sous forme de vapeur par litre de pétrole utilisé. Il favorise donc le phénomène de condensation.

LE LOCATAIRE NE PEUT EN AUCUN CAS SE REFERER A UNE SITUATION EXISTANT AILLEURS POUR JUSTIFIER UNE QUELCONQUE INFRACTION AUX INTERDICTIONS.

ARTICLE 3

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

- a) D'une manière générale, d'éviter de troubler le repos ou la quiétude de ses voisins et de respecter ses devoirs de bon voisinage. Les litiges s'élevant entre voisins sont du domaine de la Police ou de la Justice de paix.

Afin de respecter son voisinage, pour rappel :

- Le locataire veillera à modérer la puissance des appareils de diffusion (TV, radio, ...) Il veillera également à ne pas utiliser de machines à laver et de séchoirs bruyants de manière à ne pas troubler la quiétude des voisins.
 - Le locataire ne tondra pas sa pelouse et n'utilisera pas d'outillage tel que la foreuse, tronçonneuse, ... les dimanches et jours fériés afin de respecter la tranquillité des voisins.
 - Le locataire empêchera tout abus de jouissance de la part des siens.
 - Il veillera, pour lui-même et pour les siens à ne pas troubler la tranquillité ni le repos de ses voisins.
- b) De faire ramoner les cheminées de poêles individuels chaque année et à ses frais, tout en observant au besoin les conditions données par la Société. La preuve du ramonage doit être envoyée à la Société chaque année.
- c) D'aérer son logement régulièrement et de chauffer toutes les pièces si les conditions météorologiques l'imposent afin d'éviter les problèmes de condensation. En cas de dégradations causées par la condensation, la responsabilité du locataire pourrait être engagée.
- d) De respecter les arbres, plantes, fleurs, pelouses, haies des cités dont le bien fait partie.
- e) De signaler immédiatement à la Société, au numéro d'urgence fourni par cette dernière, toute fuite, perte ou défectuosité aux installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage ou autres.
- f) De préserver le bâtiment et ses installations de dégradations qui pourraient être provoquées par les intempéries, tempêtes, pluies abondantes, gelées, etc. ...
- g) De 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, câble T.V. et autres services quelconques.

ARTICLES APPLICABLES AUX IMMEUBLES A APPARTEMENTS UNIQUEMENT

ARTICLE 4

Les règlements particuliers et instructions affichées dans les locaux communs sont considérés comme faisant partie des engagements signés par le locataire. Il est interdit de les enlever.

ARTICLE 5

Les appareils, compteurs, thermostats et boîte de dérivation situés dans les sous-sols et dans les locaux communs sont placés sous la sauvegarde des locataires. Il est bien entendu qu'au cas où les dits appareils viendraient à être détériorés par des actes de malveillance, les frais de réparation et amendes infligées par le service compétent seraient à charge du locataire en cause ou de l'auteur connu des faits.

L'EMPLOI DE GAZ EN BONBONNES EST FORMELLEMENT INTERDIT DANS LES IMMEUBLES A APPARTEMENTS MULTIPLES.

ARTICLE 6

Vestibules, couloirs et autres endroits communs.

Ces endroits ne sont en aucun cas une annexe à l'appartement.

Il est défendu :

1. D'y fumer et de s'y rassembler pour consommer des boissons ;
2. De permettre aux enfants d'y jouer ou salir les sols et les murs ;
3. D'y déposer des bacs, paillasons, seaux, meubles, déchets et autres objets ;
4. D'encombrer les appuis de fenêtre. Leur ouverture doit rester facile d'accès ;
5. D'y laisser, même temporairement des vélos, vélomoteurs, motos et voitures d'enfants ;
6. De stationner des véhicules devant les entrées d'immeubles, sur les trottoirs, le long des façades, devant les garages et accès au parking.

ARTICLE 7

Les locataires d'immeubles à appartements veilleront à ce que la porte soit fermée suivant le règlement en vigueur dans l'immeuble.

ARTICLE 8

Emménagement et déménagement.

Toutes dégradations, tant extérieures qu'intérieures, causées à l'immeuble à l'occasion de l'emménagement, ou du déménagement, fussent-elles imputables à des tiers, seront à charge du locataire et les réparations seront effectuées immédiatement par la Société, pour son compte.

Dans leur propre intérêt, les locataires surveilleront le transport des meubles, notamment, et leur passage dans les baies, couloirs, cages d'escaliers et prendront à leur charge le coût des réparations éventuelles.

ARTICLE 9

Appareils ménagers.

Certains appartements sont pourvus d'un chauffe-eau et d'un chauffe-bain, placés par la Société. Les locataires s'engagent à se conformer scrupuleusement aux instructions de fonctionnement qui leur seront données par un délégué de la Société; notamment, d'actionner une fois par mois le groupe de sécurité du chauffe-bain, afin de s'assurer de son bon fonctionnement.

Ces appareils sont placés sous la sauvegarde des occupants de l'appartement qui ont l'obligation de les utiliser sans brutalité et avec soin.

Tout dérèglement, mauvais fonctionnement, détérioration seraient mis à charge du locataire. La Société se réserve le droit d'apprécier l'évaluation des dommages et pertes subis à récupérer et éventuellement de fixer le montant d'une pénalité.

La lessiveuse et le lave-vaisselle seront raccordés dans les règles de l'art aux endroits prévus à cet effet, le locataire veillera à ne pas obstruer les tuyauteries, ni provoquer d'inondations.

Les locataires s'obligent à signaler immédiatement toute panne, défectuosité ou détérioration aux appareils équipant le logement.

ARTICLE 10

Dans les immeubles à appartements ne comportant pas de concierge ou de garde, le nettoyage des parties communes peut être effectué par du personnel désigné par la Société. Les frais seront répartis entre les locataires suivant décompte annuel. Ce nettoyage peut également être réalisé par les locataires à tour de rôle.

Pour tout ce qui n'est pas prévu au présent règlement, on s'en réfèrera au document « l'entretien de votre logement ».

Fait à Bertrix le 16 décembre 2009.

Pour le Foyer Centre Ardenne,

Le Directeur-Gérant,
Frédéric DENIS

Le-Président,
Alain BOSSICART

Enregistré à Paliseul le 22 DEC. 2009.
Vol. 57... Fol. 42... Case 8...
Rôle 1.400... Benvoi
Reçu vingt-cinq euros (25,00 €)
L'inspecteur principal,
YVES MAZAY

