



Rue d'Amérique, 28/02
4500 - HUY
✉ : hbmhuy@skynet.be

☎ : 0800 / 25045 (numéro gratuit)
📠 : 085/83.09.99

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Occupation des logements

Article 1

Le locataire est tenu d'occuper l'immeuble, de le meubler, de l'entretenir, de l'aérer et de procéder aux réparations locatives.

Il est responsable de l'entière responsabilité du bien loué du premier jour de la location au dernier jour de son renon.

La Société a le droit de visiter le logement et d'y accéder afin d'effectuer les réparations qui lui incombent.

Il est interdit de sous-louer l'ensemble ou une partie du logement

Le locataire ne peut héberger une personne n'étant pas renseignée sur le document "composition de famille".

Article 2

Emménagement - déménagement

L'emménagement et le déménagement dans les appartements doit s'effectuer soit par l'extérieur, soit par les escaliers. Il est recommandé aux locataires d'avoir recours à des déménageurs professionnels.

Il est strictement défendu aux locataires d'utiliser les ascenseurs à cet effet.

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

Article 3

Assurances

Les locataires doivent assurer leur mobilier, leurs aménagements éventuels, le bris de vitrage ainsi que le recours des voisins et/ou des tiers en général (par exemple : dégâts des eaux vers les voisins, dommages aux voisins)

Article 4

IL EST INTERDIT SANS AUTORISATION ECRITE DE LA SOCIETE :

- a) d'exercer à domicile un métier qui constituerait une nuisance pour les voisins ou occasionnerait des dégâts locaux
- b) d'apporter aucune modification à l'immeuble, ni aux installations de chauffage central, eau, gaz, électricité
- c) d'enfoncer des crampons, des clous, ... 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 à la maison louée 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 5

IL EST STRICTEMENT INTERDIT :

- a) d'entreposer des bonbonnes de gaz dans les appartements
- b) d'occuper les caves à titre de logement
- c) de tenir des animaux dans les appartements (dans les autres types de logement (maisons ou duplex), il est interdit de détenir plus de deux animaux.
- 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 paillasons 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 6

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 7

Les locataires sont tenus d'utiliser les pianos, télévisions 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 8

La Société n'est pas habilitée à résoudre les problèmes de voisinage

Article 9 ENTRETIEN

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 10

Le locataire devra garantir contre les intempéries les tuyaux et compteurs divers qui font partie des lieux loués et devra les faire réparer immédiatement en cas de dégât.

Nulle responsabilité n'est encourue par la Société du chef d'humidité, inondation, qualité d'eau potable et autres cas de force majeure, prévus ou imprévus. Les locataires sont cependant tenus d'en avertir la Société.

Article 11

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 12

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

Article 13

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 du délégué de la Société.

Article 14

Au cas où le responsable d'un dégât quelconque ne pourrait être déterminé d'une façon précise, tous les locataires susceptibles d'avoir pu occasionner les dégâts en question seront tenus d'intervenir pour parties égales dans le paiement de la réparation.

Article 15

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

La Société doit être avisée immédiatement et fera diligence pour la remise en état des appareils défectueux.

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

L'intervention d'un indépendant qualifié ne pourra se faire qu'avec l'autorisation de la Société et sera toujours à la charge du locataire.

La Société effectue annuellement, pour compte des locataires, l'entretien des chaudières, chauffe-bain ainsi que l'entretien des espaces verts communs. Ces travaux sont à charge des locataires et imputés en fonction de la législation relative aux charges locatives.

Article 16

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 la maison louée 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 de la cité et des jardins dont le bien loué fait partie.
- e) d'entretenir les parcelles de terrain faisant partie du bien loué et de tailler les haies suivant les prescriptions spéciales de la Société 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.

Article 17

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

Article 18 CHAUFFAGE

- 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 où une cheminée n'est pas expressément prévue.
- d) La Société 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 y remédier le plus rapidement possible selon les disponibilités de la main d'oeuvre
- e) Nous conseillons aux locataires de se munir d'un chauffage d'appoint en cas de panne de longue durée.
- f) Les locataires n'utilisant pas le chauffage central prévu dans leur habitation, sont priés d'avertir la société pour procéder à la vidange de l'installation (ceci afin d'éviter des dégradations suite au gel).
Le non respect de cet article, entraînera les frais de remise en état et de déplacement à charge du locataire.
- g) Toute demande de dépannage non justifiée ou déplacement inutile sera facturée au locataire.

PARTICULARITES POUR IMMEUBLES A APPARTEMENTS

Article 19

Tous les animaux, même en visite, sont formellement interdits dans les immeubles à appartements.

Article 20

Les concierges et/ou femmes d'ouvrage sont des préposées de la Société. ILS N'ONT PAS D'ORDRE A RECEVOIR DES LOCATAIRES. Par contre, ceux-ci sont tenus d'obtempérer aux injonctions qu'ils donnent en application du présent règlement. Ils sont responsables de la bonne tenue des immeubles. Toutes les instructions leur sont fournies par le délégué de la Société. Les concierges et/ou femmes d'ouvrage sont chargés d'assurer le respect du règlement et de signaler les manquements quelconques aux locataires pris en faute.

Article 21

Chaque locataire est tenu, en accord avec ses voisins de palier de nettoyer à tour de rôle son palier et les escaliers qui y aboutissent, 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 22

Les déchets ménagers seront mis en sacs réglementaires et déposés aux endroits prévus, au plus tôt le jour soir précédent le ramassage. Voir également les règlements communaux (notamment en ce qui concerne l'incinération des déchets).

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.

Article 23

HALL - PALIER - ESCALIER - RAMPE D'ACCES

Ils doivent être dégagés en permanence, rien ne peut y être déposé, cela s'applique également aux couloirs caves et dégagements.

Article 24

Les portes extérieures (hall, cave, garage) doivent être fermées après chaque utilisation.

Article 25

Les remises sont à l'usage exclusif des propriétaires de vélos, vélos-moteurs et voiturettes d'enfants. Ceux-ci doivent prendre les mesures de sécurité nécessaires. La Société décline toute responsabilité en cas de vol ou de détérioration. Elle se réserve pourtant de percevoir une redevance pour occupation des remises.

Il est interdit d'y garer d'autres véhicules ou objet quelconque

Article 26

Les garages pour voitures et motocyclettes seront répartis entre les intéressés par les soins de la Société.

Article 27

Le locataire se porte fort pour toutes les personnes qui occupent le logement par son fait ou lui rendent visite pour que celles-ci respectent les prescriptions techniques des installations électriques, de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation et des ascenseurs.

Les locataires respecteront la plus grande discipline afin que toutes les manœuvres indispensables au bon fonctionnement des ascenseurs soient correctement exécutées.

Les locataires ne peuvent, en aucun cas, invoquer l'oubli des instructions données ou l'inattention pour justifier une négligence, ces prétextes seront considérés par la Société comme des actes de mauvais vouloir.

Dans le cadre d'utilisation d'ascenseurs par un ou des enfants non accompagnés des parents, les parents seront tenus pour responsables de tout accident ou détérioration ainsi que des éventuels dommages corporels qui atteindraient l'enfant.

Il en va de même pour le cas où de semblables problèmes se poseraient à l'égard de l'un de leurs visiteurs.

Article 28

Dans le souci d'une bonne harmonie de l'aspect extérieur de l'ensemble de l'immeuble, les locataires devront garnir les fenêtres et porte-fenêtres de rideaux flous de teinte blanche ou champagne

Article 29

AVANT DE LIBERER LE LOGEMENT

Le locataire doit :

- effectuer toutes les réparations 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

ETAT DES LIEUX

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

Le locataire remettra à la société 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, la société replacera les serrures aux frais du locataire.

Le locataire supportera les frais de réparation et nettoyage qu'il y aurait à effectuer.

Article 30

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