



LA SAMBRIENNE



Règlement d'ordre intérieur

*ROI destiné aux locataires
de La Sambrienne*



Table des matières

Introduction.....	3
--------------------------	----------

Article 0.

Trois principes pour une habitation sereine.....	4
---	----------

Article 1.

Accès à l'immeuble.....	5
--------------------------------	----------

Article 2.

Espaces communs et abords de l'immeuble.....	5
---	----------

2.1 Propreté	5
2.2 Le hall & les communs	5
2.3 Les ascenseurs	6
2.4 Personnel de La Sambrienne (employés, ouvriers, concierges, ...)	6
2.5 Interdiction de fumer	6
2.6 Les espaces verts	6
2.7 Pigeons et nuisibles	6

Article 3.

Voisinage.....	7
-----------------------	----------

3.1 Respect des voisins	7
3.2 Les animaux domestiques	7
3.3 Litiges entre voisins	7

Article 4.

Occupation de l'habitation.....	8
--	----------

4.1 Occupation réelle et effective du bien loué.....	8
4.2 Propreté et entretien du bien loué.....	8
4.3 Aération et chauffage du logement.....	8
4.4 Détecteurs incendie.....	8
4.5 Ameublement et décoration.....	9
4.6 Terrasses, jardins et devantures.....	9
4.7 Emetteurs et antennes.....	9
4.8 Utilisation des locaux liés à la location.....	9
4.9 Modification du logement.....	9

Article 5.

Installations techniques.....	10
--------------------------------------	-----------

5.1 Installations sanitaires.....	10
5.2 Compteurs.....	10
5.3 Incidents et urgences techniques.....	10

Article 6.

Déchets et encombrants.....	11
------------------------------------	-----------

6.1 Objets personnels	11
6.2 Déchets ménagers et enlèvement des immondices	11
6.3 Sécurité	11

Article 7.

Modification du règlement d'ordre intérieur.....	11
---	-----------

Article 8.

Respect du règlement d'ordre intérieur et sanctions.....	11
---	-----------

Introduction

Le présent Règlement d'Ordre Intérieur détermine les conditions pratiques d'occupation des logements publics de La Sambrienne qui n'ont pas été expressément prévues ou définies dans le contrat de bail mais qui néanmoins en font partie intégrante. Le locataire est donc tenu de s'y conformer.

Le présent Règlement d'Ordre Intérieur entre en vigueur le 1^{er} janvier 2023. Il annule et remplace tout règlement d'ordre intérieur antérieur en vigueur.

Le présent Règlement d'Ordre Intérieur constitue une annexe au contrat de bail.

Dès lors, le locataire qui signe un contrat de bail avec La Sambrienne s'engage également à respecter ce règlement.

Il a pour but premier de faciliter le vivre ensemble. En effet, la cohabitation au sein d'un immeuble n'est pas toujours facile, et elle ne peut se faire de façon harmonieuse que dans le respect de l'autre.

Ce respect mutuel est plus facilement atteint lorsque chacun s'efforce de respecter un cadre commun.



ARTICLE 0.

TROIS PRINCIPES POUR UNE HABITATION SEREINE

Ce sont des « règles » que l'on aimerait ne pas avoir à préciser. Nous pensons même qu'au fond, vous les connaissez déjà. Mais rappelons-les quand même.

Vous louez un logement auprès de La Sambrienne. Vous y avez droit. Vous avez passé tout le parcours de l'attribution avant d'y rentrer et c'est pour vous un nouveau départ.

Ce logement vous offre une série de droits, des engagements de notre société pour que vous puissiez y vivre sereinement. Mais avec ces droits, il y a aussi une série de devoirs. Payer son loyer, suivre son dossier, bien sûr, mais aussi gérer son logement de manière responsable. Et pour bien commencer, il y a trois principes de base :

Votre sécurité dépend aussi de vous :

- Vous habitez l'immeuble. Vous y êtes tous les jours. C'est donc vous qui êtes les garants de la bonne tenue des lieux. Nous vous rappellerons ci-dessous, avec plus de détails, ce que nous attendons de vous. Mais n'oubliez pas que vous serez les principaux acteurs de votre sécurité dans votre logement, les principaux garants de son état et de la bonne entente avec votre voisinage.

Votre responsabilité, c'est aussi votre portefeuille :

- Dans un immeuble partagé, dans les espaces communs, il est facile d'oublier que l'on est chez soi. Et pourtant, le hall, les espaces verts, les ascenseurs, c'est aussi chez vous. Ce sont vos charges qui en paient l'entretien ou d'éventuelles réparations. Ne pas respecter ces lieux, consommer inutilement, dégrader, ... Tout cela se répercute directement sur votre décompte des charges en fin d'année, et donc sur votre portefeuille.

Nous ne sommes « que » les propriétaires :

- La Sambrienne vous loue votre logement. Elle est chargée d'une partie de son entretien, de tenir votre dossier à jour et de vous assurer un cadre de vie confortable. Elle n'est pas tenue, par contre, de régler les conflits de voisinage. Dans tous les cas, votre contrat de bail et ce règlement d'ordre intérieur restent la référence. Ce qui n'en dépend pas, comme les conflits de voisinage, sera à gérer avec les autorités compétentes. Nous avons d'ailleurs plusieurs partenaires prêts à vous aider dans ces démarches.

ARTICLE 1.

ACCÈS À L'IMMEUBLE

Un des points les plus importants pour se sentir bien chez soi, est la sécurité. Celle-ci commence par l'accès à son immeuble.

Afin de ne pas se retrouver face à un inconnu potentiellement malveillant, le locataire veillera à ce que les portes d'accès à l'immeuble soient toujours soigneusement fermées (non à clé), à ne pas empêcher le bon fonctionnement des électro-aimants qui assurent la fermeture, et à n'en autoriser l'accès qu'aux personnes de confiance.

Le locataire est en effet responsable des faits et gestes des personnes auxquelles il permet l'accès au bâtiment. Il est tenu de vérifier l'identité des personnes qui se manifestent avant de les laisser entrer. Pour les immeubles équipés d'un badge d'accès, celui-ci est à l'usage personnel du locataire et ne pourra être cédé.

ARTICLE 2.

ESPACES COMMUNS ET ABORDS DE L'IMMEUBLE

2.1 Propreté

Les parties communes de votre immeuble sont le prolongement de votre logement. Comme pour celui-ci, vous veillerez à ne pas laisser traîner des déchets, des mégots de cigarettes, des cannettes vides, des journaux toutes-boîtes dans votre hall d'entrée.

Un immeuble propre et accueillant procure un sentiment de bien-être mais donne aussi une amélioration de l'harmonie entre ses habitants. Il en va d'un petit effort de tous pour vivre dans un immeuble dont on puisse être fier.

Cela nécessite que chacun respecte les parties communes, c'est-à-dire les paliers, escaliers, cabines d'ascenseurs, halls d'entrée, espaces verts, couloirs des caves et des greniers, buanderies, espaces « poubelles », zones de circulation des garages, chemins et allées, ...

Les locataires veilleront à ne pas salir celles-ci en secouant des tapis sales, en laissant traîner des sacs poubelles en dehors des endroits prévus à cet effet et même à essuyer leurs pieds lorsqu'ils pénètrent dans l'immeuble.

Le locataire qui salit les parties communes est tenu de

les nettoyer immédiatement. A défaut, les frais de nettoyage seront portés à sa charge.

De plus, n'oubliez pas qu'en l'absence de « fautif » manifeste, ces charges seront reportées sur l'ensemble des locataires.

Les véhicules sans plaque et/ou en pièces détachées ne peuvent être disposés sur les emplacements de parkings ou aux abords des immeubles.

2.2 Le hall & les communs

Vos enfants sont une source de joie et de bonheur mais ils sont également remplis d'une immense énergie, ils ont donc un besoin quotidien de se dépenser.

Les halls d'entrée ne sont toutefois pas destinés à servir d'espace de défolement. Il existe des endroits dédiés, tels que les plaines de jeux, les jardins, les parcs, etc...

Pour vivre au sein de son immeuble en parfaite symbiose, il est dès lors interdit aux enfants de jouer dans les parties communes. Par ailleurs, il est de la responsabilité des parents de veiller à ce que leurs enfants soient calmes et respectueux de l'immeuble et des voisins.

Cela part souvent d'une bonne intention. Certains souhaitent aménager et décorer les halls communs, avec des petites tables, des plantes, des étagères ou tout autre meuble ou objet de décoration. D'autres, moins bienveillants, cherchent à s'en servir comme pièces supplémentaires afin d'entreposer de vieilles caisses, les poussettes, les vélos. Dans les deux cas, cela peut engendrer des problèmes au niveau de la sécurité ou même provoquer des accidents. De plus, ces différents aménagements sont dangereux, notamment en cas d'évacuation de l'immeuble si un sinistre se déclarait.

Il est donc strictement interdit de déposer dans les entrées, escaliers, paliers, dégagements, couloirs de caves et emplacements de parking, local compteurs quelque objet que ce soit (poussettes, vélos, déchets...).

En cas d'accident, les locataires s'exposent à des poursuites.

Il est interdit d'accéder, de se promener sur les plateformes et/ou d'y installer des espaces de convivialités (barbecue, piscine, siège, jeux, ...).

2.3 Les ascenseurs

Le bon fonctionnement des ascenseurs vous est indispensable mais aussi à l'ensemble de vos voisins. En conséquence, ils ne doivent jamais être bloqués en position ouverte et l'évacuation doit se faire en un minimum de temps.

De même, vous respecterez scrupuleusement la charge maximale de l'ascenseur. L'emploi de celui-ci est formellement interdit en cas d'incendie.

En cas de dysfonctionnement de l'ascenseur, vous êtes priés d'en aviser d'urgence la société chargée d'entretenir l'appareil (le numéro est inscrit dans la cabine de l'ascenseur) ou le service technique de La Sambrienne.

L'ascenseur n'est pas un monte-charge. En plus des personnes, seules les chaises et les véhicules électriques réservés aux personnes à mobilité réduite y sont autorisés.

Sans oublier que la loi interdit l'usage des ascenseurs aux enfants de moins de 14 ans non accompagnés d'un adulte. Les parents ou la personne qui a la garde des enfants sont seuls responsables en cas d'accident survenu à la suite du non-respect de cette disposition.

Lorsqu'un locataire emménage, déménage, achète ou se débarrasse de meubles encombrants, cela doit se faire par les façades extérieures avec un lift ou par l'escalier, et sans bloquer trop longtemps les portes d'entrée, halls et cages d'escaliers. En cas de dégâts, le locataire devra assumer ses responsabilités.

2.4 Personnel de La Sambrienne (employés, ouvriers, concierges, ...)

Tout le monde connaît l'expression « Le client est roi », mais ce n'est pas parce que vous payez des charges dans votre loyer que les membres du personnel de La Sambrienne sont vos employés.

Seuls les responsables de La Sambrienne sont autorisés à donner des directives au personnel engagé par la société.

Leur mission principale est de veiller à ce que vous viviez dans un cadre agréable et dans un logement en bon état de fonctionnement. Ils assurent donc le respect du Règlement d'Ordre Intérieur, et signalent au locataire et à La Sambrienne que le Règlement d'Ordre Intérieur n'a pas été respecté par tel ou tel locataire..

Le locataire tiendra donc compte des remarques et des recommandations du personnel mandaté par La Sambrienne.

En cas de désaccord, le locataire peut s'adresser par courrier aux responsables de la société qui analyseront les faits et prendront, le cas échéant, les mesures qui s'imposent.

2.5 Interdiction de fumer

Fumer est un choix, ne pas fumer l'est aussi ! Afin de respecter l'ensemble des habitants de l'immeuble et conformément à la loi sur le tabac, il est strictement interdit de fumer ou de jeter des mégots dans les parties communes de l'immeuble et même aux alentours de celui-ci.

2.6 Les espaces verts

Votre immeuble est peut-être entouré d'espaces verts, ils sont des lieux parfaits pour se détendre et passer de bons moments.

Mais comme il s'agit d'espaces communs, les locataires doivent donc veiller à :

- ne pas faire de feu car les fumées incombent les voisins,
- ne pas faire trop de bruit, notamment en utilisant des radios ou des amplis,
- respecter les plantations,
- ne jeter ni encombrants ni immondices ni aliments (et ce même de votre fenêtre).

L'installation d'un compost est tolérée pour autant qu'il n'entraîne aucune nuisance (odeur, rats, ...).

2.7 Pigeons et nuisibles

Disposer de la nourriture pour les pigeons ou les chats errants part d'une bonne intention mais a pour conséquence d'attirer d'autres animaux comme les rats.

Il est dès lors strictement interdit de déposer de la nourriture sur les terrasses, dans les cours ou espaces verts.

Ces dépôts seront considérés comme des dépôts d'immondices et sanctionnés comme tels.

Le locataire qui constate la présence de rats, de souris, de cafards ou d'autres nuisibles doit en informer le service technique de La Sambrienne.

Le non respect des consignes permettant d'éradiquer la présence de cafards dans les immeubles ou le non accès au logement peuvent être un motif de congé renon.

ARTICLE 3.

VOISINAGE

3.1 Respect des voisins

Le locataire veillera à la tranquillité des voisins et/ou des autres occupants de l'immeuble et à ne pas la troubler par son comportement, celui des membres de son ménage et de ses visiteurs.

Il devra donc apporter une attention particulière entre 22 heures et 7 heures :

- à ne pas faire de travaux et à ne pas déplacer des meubles et objets durant la soirée et la nuit. De même, l'usage d'aspirateurs, machines à laver et d'autres électro-ménagers bruyants sont à éviter durant ces périodes. Rappelons aussi une certaine prudence pour les dimanches et jours fériés;
- à ce que les enfants dont il a la charge ou la garde ne crient pas et n'utilisent pas de jeux bruyants;
- à ne pas mettre trop fort le son des appareils de radio, télévision, PC, instruments de musique, etc.

Tout comportement qui nuirait à la bonne entente et à la tranquillité des colocataires, pourra être également un motif de congé renon.

3.2 Les animaux domestiques

Pour certains, les animaux de compagnie sont des membres à part entière de la famille, mais pour ceux qui n'en possèdent pas, ceux-ci peuvent être une source de peur ou de désagrément.

A ce titre, le locataire veillera à tenir en laisse son chien, petit ou gros, dès la sortie de son appartement. Seule la détention des animaux domestiques autorisés par les arrêtés communaux et/ou les lois est permise par le présent règlement.

Un chien doit obéir à son maître. Le locataire ne permettra pas à son chien d'aboyer ou de se soulager dans l'immeuble, aux abords des bâtiments, sur les terrasses et dans les parkings.

Si l'animal se soulage par accident dans l'un de ces endroits, le locataire est tenu de nettoyer immédiatement les déjections à l'aide d'un sac plastique approprié afin de ne pas gêner d'autres locataires

A défaut, les frais de nettoyage seront portés à sa charge.

N'oubliez pas qu'en l'absence de « fautif » manifeste, ces charges seront reportées d'office sur l'ensemble des locataires.

De plus, avoir beaucoup d'animaux dans une habitation peut engendrer de la saleté, du bruit et un inconfort autant pour ceux-ci que pour l'environnement.

Dans tous les cas, les animaux ne peuvent être sources de nuisances, ni pour le voisinage, ni pour le bâtiment.

Sans oublier qu'il est strictement interdit de faire l'élevage d'animaux domestiques ou autres N.A.C (nouveaux animaux de compagnie) dans les logements de La Sambrienne.

Pour les logements individuels qui posséderaient un poulailler (dans le respect de la législation en la matière), le locataire veillera à entretenir celui-ci de manière régulière et à ne pas laisser trainer de la nourriture à savoir que ces dispositifs privilégient la prolifération de rats.

3.3 Litiges entre voisins

La vie en communauté est nécessairement génératrice de troubles de voisinage normaux que chacun se doit de supporter.

Afin de prévenir tous débordements, la chose la plus simple est de discuter avec votre voisin pour trouver une solution amiable.

Dans le cas contraire, ce n'est pas la compétence de La Sambrienne de régler les conflits entre voisins. Seule la Justice de Paix est compétente pour arbitrer les cas de litiges entre les locataires.

Notre service social peut communiquer au locataire les coordonnées du service de médiation externe.

ARTICLE 4.

OCCUPATION DE L'HABITATION

4.1 Occupation réelle et effective du bien loué

Les logements publics sont rares et destinés à répondre aux besoins de tout un chacun. Abuser du système c'est priver certaines personnes d'une aide dont elles ont besoin. La notion qui suit prend donc toute son importance.

Le locataire est tenu d'occuper réellement le logement. Celui-ci n'est ni un pied-à-terre ni une opportunité de faire des bénéfices par le biais de la sous-location.

Les locaux des logements étant loués exclusivement à usage privé d'habitation et nécessairement affectés à la résidence principale du locataire, il ne pourra y être exercé aucun artisanat, ni commerce, ni élevage d'animaux.

La transmission, la cession et la sous-location de tout ou une partie du logement est strictement interdite.

Tout manquement à cette disposition est susceptible d'entraîner la rupture du bail devant le Juge de Paix, et la perte du droit au logement public.

4.2 Propreté et entretien du bien loué

Le locataire s'engage à occuper et à utiliser les lieux loués raisonnablement, conformément à l'article 1728 du Code civil.

Le locataire a pour devoir de maintenir son habitation et tout ce qui lui est confié du fait de la location en parfait état de propreté et de fonctionnement, y compris les parties communes.

Un collaborateur de La Sambrienne peut vérifier l'état du logement loué ainsi que les locaux tels que les caves, garages, ... faisant partie de la location.

En cas de négligence ou de détérioration, la société pourra faire appel à une société de nettoyage pour remettre le logement en ordre et ce, aux frais du locataire.

Un défaut d'entretien manifeste du logement peut fonder une résolution du bail.

4.3 Aération et chauffage du logement

Pourquoi ventiler et bien chauffer son logement ?

Dans un logement ordinaire occupé par un couple et deux enfants, la production de vapeur représente

10 litres d'eau. De ces 10 litres d'eau, environ 6 litres proviennent de la cuisson des aliments, des bains, douches, lessives, repassage et autres. Une mauvaise aération du logement peut causer de graves problèmes, cela produit de la condensation, qui à son tour produit des moisissures.

Le locataire doit aérer régulièrement toutes les pièces de son logement où est produite de la vapeur d'eau en grande quantité (cuisine, salle de bains, chambres, buanderie, ...). Bien ventiler, c'est renouveler l'air de manière continue, de façon à garantir la qualité de l'air en limitant les pertes de chaleur. Bien ventiler, même en hiver !

Il doit également chauffer toutes les pièces de sorte qu'elles restent sèches, particulièrement par temps humide.

Les vannes de radiateurs sont un élément important mais fragile car elles se bloquent si on ne s'en sert pas pendant un certain temps. Le locataire doit veiller à les manipuler de manière régulière.

Le locataire veillera également à purger ses radiateurs de façon régulière. Un radiateur qui n'est pas purgé, chauffe moins bien et augmente la consommation de mazout et de gaz.

La Sambrienne interdit formellement l'usage de poêles à pétrole. Ceux-ci représentent un réel danger d'incendie, d'intoxication au CO (monoxyde de carbone) et d'humidification de la pièce, ce qui accentue également le phénomène de condensation.

4.4 Détecteurs incendie

Les détecteurs placés dans votre logement sont importants. Ils peuvent vous sauver la vie, il est donc conseillé de :

- Tester vos détecteurs au moins 1 fois par mois. Les détecteurs sont munis d'un bouton-test à cet effet.
- Dépoussiérer les détecteurs une fois par mois. Utilisez pour ce faire une loque à poussières ou éventuellement votre aspirateur muni d'une brosse douce.
- Ne jamais retirer la pile d'un détecteur, sauf si c'est pour la remplacer.
- Ne jamais couvrir vos détecteurs d'une couche de peinture et n'obturez jamais les ouvertures. Cela pourrait nuire à leur bon fonctionnement.

Il est interdit d'enlever les détecteurs incendie placés dans les immeubles.

Pour toutes les installations personnelles (système alarme et incendie combinés), il sera fait référence au point 4.9 du présent règlement et ne fera pas l'objet d'un entretien de La Sambrienne.

4.5 Ameublement et décoration

Si le locataire décore le logement avec des couleurs vives, il devra veiller à le remettre dans un état neutre lors de son départ.

La peinture et/ou la pose de papier peint est laissée au soin du locataire. Peindre ou tapisser se fait aux frais du locataire et les travaux doivent être exécutés proprement.

Il est interdit de peindre les châssis car cela peut entraîner le blocage du mécanisme. Néanmoins, pour les châssis et portes en bois, un vernis d'entretien doit être posé par le locataire à ses frais.

Si le locataire pose une moquette ou un vinyle, il ne peut pas le coller mais simplement le fixer au sol avec un adhésif double face. Les revêtements devront être enlevés aux frais du locataire lors de son départ et le logement remis en parfait état d'origine.

Toute fixation dans les murs se fera proprement et aux risques du locataire. Il n'est pas permis de faire des trous dans les portes, les chambranles, dans les murs de briques des terrasses, dans les carrelages, ni dans les châssis. Ceci afin de ne pas les abîmer, car leur remplacement est très coûteux et à votre charge.

Les trous dans les murs devront être rebouchés avant le départ du locataire et ce, suivant les règles de l'art.

4.6 Terrasses, balcons, jardins et devantures

Le locataire veillera à évacuer dans les plus brefs délais tout encombrant et poubelles dans les endroits prévus à cet effet.

La terrasse et/ou le jardin doit bien évidemment être entretenu par le locataire.

Il est strictement interdit d'installer sur les balcons et d'utiliser sur ceux-ci des barbecues au charbon de bois, brasero, piscine, jacuzzi, ...

4.7 Emetteurs et antennes

Il est strictement interdit au locataire d'installer une antenne T.V., radio, parabolique, caméra personnelle et autres sur le toit de l'immeuble ou en tout autre lieu (balcon, fenêtre, porte d'entrée du logement, etc...). Tout dégât occasionné par l'installation sera porté à la charge du locataire concerné.

4.8 Utilisation des locaux liés à la location

Les caves et garages sont destinés exclusivement au dépôt d'objets propres et au rangement. Ils ne peuvent servir d'espaces de vie ou d'atelier même à titre occasionnel.

Les caves et garages ne sont pas des locaux « poubelles » et doivent rester en ordre. La sécurité de tous doit rester la priorité et elle ne peut être mise en danger par le dépôt de matières dangereuses, inflammables, explosives, insalubres ou inconfortables. Par conséquent ceci est strictement interdit.

Les caves ne sont pas non plus destinées à accueillir des scooters, ou tout autre objet roulant encombrant.

La Sambrienne n'est pas responsable des dégradations et vols causés aux biens entreposés dans les caves et les garages.

A l'instar de l'assurance à contracter concernant le logement, il est donc conseillé au locataire d'assurer le contenu de sa cave et/ou de son garage. En cas d'effraction, La Sambrienne pourra intervenir en ce qui concerne la réparation des lieux mais uniquement grâce à un P.V. de police adressé à son département technique.

Par ailleurs, tout comme pour l'habitation, il est strictement interdit de les sous-louer à d'autres personnes ; ceci peut entraîner la rupture du bail.

4.9 Modification du logement

Toute demande d'aménagement, de transformation, de construction doit faire l'objet au préalable de l'autorisation de La Sambrienne et ce conformément à l'article 13 du bail :

« Transformations faites par le locataire :

§1er. Principes

Aucune transformation du logement ne peut être effectuée sans l'accord préalable et écrit par la société.

Toute transformation, même autorisée, doit être effectuée dans le respect des règles de l'art et dans le respect des lois et règlements (par exemple en matière d'urbanisme ou de sécurité), et ceci sous la seule et entière responsabilité du locataire.

§2. Remise en état du logement

En cas de transformation autorisée par la société, le locataire peut, à la fin du bail, soit remettre le logement dans son état d'origine, soit abandonner à la société les transformations opérées, sans avoir droit à une indemnisation.

En cas de transformation effectuée sans l'accord préalable et écrit de la société, celle-ci peut, à tout moment, exiger que le locataire remette le logement dans son état d'origine, sans qu'il n'ait droit à une indemnisation. »

Toute dégradation, notamment en matière urbanistique sera entièrement de la responsabilité du locataire, La Sambrienne ne pourra en aucun cas être tenue responsable des conséquences et se réserve le droit de demander les dédomagements financiers pouvant en découler.

ARTICLE 5.

INSTALLATIONS TECHNIQUES

5.1 Installations sanitaires

Les installations sanitaires présentes dans les logements sont en bon état de fonctionnement.

Pour un bon entretien des installations sanitaires, il est interdit d'évacuer par les tuyaux d'évacuation, les sterfputs et le WC (y compris dans les caves ou les garages) :

- des huiles,
- des graisses,
- des acides,
- les lingettes et/ou protections hygiéniques,
- ou tout autre produit ou objet qui risque de les boucher.

Les dépôts de graisse seront nettoyés aux frais du locataire.

Tout bouchon formé dans les tuyaux d'évacuation des eaux usées sera traité par les services de La Sambrienne, et les frais de ces travaux seront mis à charge du locataire responsable ou de l'ensemble des locataires concernés si le responsable ne peut être identifié.

Les canalisations alimentant les appareils sanitaires, tant en eau chaude qu'en eau froide, sont munies de robinets d'arrêt permettant la mise hors circuit individuelle de celles-ci. Les locataires des logements veilleront à maintenir lesdits robinets en bon état de fonctionnement en les manipulant régulièrement.

En cas d'absence prolongée, le locataire doit veiller à fermer les vannes des compteurs d'eau et de gaz avant son départ, pour éviter toute fuite pendant l'inoccupation des lieux. A défaut, la responsabilité du locataire sera engagée, notamment si la compagnie d'assurance refuse de payer les dégâts en raison d'un manque de prévoyance de la part du locataire.

Pour les logements raccordés à une fosse septique, une vidange est à prévoir annuellement par une firme spécialisée et aux frais du locataire. Une copie de l'attestation de vidange sera systématiquement fournie sur simple demande de La Sambrienne et, en toute hypothèse, lors de l'établissement de l'état des lieux de sortie.

5.2 Compteurs

Dès son entrée dans son logement, le locataire est responsable de ses compteurs.

Pendant l'occupation du logement, le locataire est responsable de sa consommation et doit relever régulièrement les index de ses compteurs.

Un relevé régulier permettra de détecter un éventuel problème dans l'installation.

L'installation électrique ou au gaz ne pourra jamais être modifiée sans l'accord préalable de la Sambrienne.

Il est strictement interdit d'utiliser des bonbonnes de gaz ou des poêles à pétrole.

Les compteurs communs présents dans les immeubles sont uniquement destinés à une utilisation commune et non pour une consommation personnelle.

5.3 Incidents et urgences techniques

En cas d'incident grave affectant le bon fonctionnement d'une installation technique, le locataire est tenu d'informer sans délai La Sambrienne en vue de limiter les dégâts et d'y remédier.

Cette intervention ne dispense jamais le locataire de ses responsabilités éventuelles.

La Sambrienne facturera tout abus.

ARTICLE 6.

DÉCHETS ET ENCOMBRANTS

6.1 Objets personnels

Il est strictement interdit d'entreposer dans les parties communes des immeubles :

- Vélos,
- Véhicules à moteur,
- Poussettes,
- Tout objet personnel, etc...

La Sambrienne se réserve le droit de faire évacuer tout encombrant.

6.2 Déchets ménagers et enlèvement des immondices

Il est strictement interdit de déposer sacs poubelles, PMC, cartons et verres en dehors des jours prévus à leur enlèvement par la société de collecte des déchets ménagers.

Le locataire veillera à utiliser les emplacements divers affectés à leur centralisation.

6.3 Sécurité

Pour votre sécurité, les dispositifs placés à cet effet dans les communs tels que les extincteurs, l'éclairage de sécurité, les portes coupe-feu, les lances d'incendie, les pictogrammes ne doivent pas être détériorés : ils peuvent sauver votre vie !!!!

En cas d'observation d'une détérioration et d'un manquement de ces dispositifs, le locataire en avisera la Sambrienne dans les plus brefs délais.

ARTICLE 7.

MODIFICATION DU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

Les éventuelles modifications au présent règlement d'ordre intérieur seront décidées par le Conseil d'Administration de La Sambrienne et soumises pour avis préalable au Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires conformément à l'article 155 du Code Wallon du Logement et de l'Habitat Durable.

Les modifications en question seront portées à la connaissance du locataire par pli ordinaire, ce dernier s'engage à s'y soumettre sans autre formalité.

Le règlement d'ordre intérieur peut toujours être consulté sur le site de La Sambrienne. (<https://www.lasambrienne.be>) Une copie papier dudit règlement peut également être délivrée au locataire qui en fait la demande.

ARTICLE 8.

RESPECT DU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR ET SANCTIONS

Le présent règlement d'ordre intérieur fait partie intégrante du contrat de bail, le locataire est donc tenu de s'y conformer.

Celui-ci s'impose au locataire de La Sambrienne mais également à toutes les personnes qui font partie de son ménage, qui lui rendent visite, qu'il accueille ou dont il a la charge.

Les dispositions contenues dans le présent règlement d'ordre intérieur ne peuvent souffrir d'aucune exception, sauf autorisation éventuelle préalable, formelle et écrite de la Société.

Toute tolérance aux conditions énoncées au présent règlement, quelle qu'en ait pu être la fréquence et la durée, ne pourra jamais être considérée comme une quelconque modification ou abrogation de ces conditions.

Dans le même sens, le locataire ne pourra en aucune façon prétexter d'une situation, quand bien même celle-ci serait existante, pour justifier une infraction aux dispositions du règlement d'ordre intérieur, et ce, quel que soit le délai mis à relever ladite infraction.

En cas de non respect du règlement d'ordre intérieur par le locataire, les membres de son ménage, les personnes dont il a la charge, les tiers qu'il accueille ou ceux qui lui rendent visite, le locataire s'expose à des sanctions pouvant aller de la facturation de l'intervention jusqu'à la résiliation du contrat de bail.



La Sambrienne

Rue Trieu Kaisin 70 - 6061 Charleroi
www.lasambrienne.be