HABITER UN LOGEMENT SOCIAL

Règlement d'Ordre Intérieur

L'HABITATION MODERNE

L'HABITATION MODERNE

Mont Saint-Lambert 2 • 1200 Woluwe-Saint-Lambert

www.habitationmoderne.be • info@hmw.be

Tél. : 02 770 38 30 • Fax : 02 763 05 59

1. ENTRÉE ET SORTIE

1.1 Déménagement ..... p. 4

1.2 État des lieux de sortie ..... p. 5

2. RESPONSABILITÉS ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

2.1 Occupation des lieux ..... p. 6

2.2 Nuisances sonores ..... p. 7

2.3 Propreté et esthétique des espaces communs ..... p. 7

2.4 Déchets et encombrants ..... p. 9

2.5 Entretien des trottoirs p.10

2.6 Usage des ascenseurs p.11

2.7 Vandalisme et dégradations p.11

2.8 Garages et emplacements de parking p.12

2.9 Accès au logement p.13

2.10 Sécurité de l'immeuble p.13

3. AMÉNAGEMENT, AMEUBLEMENT ET DÉCORATION

3.1 Aménagement du logement ..... p. 15

3.2 Dépendances et constructions ..... p. 16

3.3 Placements de paraboles ..... p. 17

4. ANIMAUX

4.1 Règles générales ..... p. 18

4.2 Chiens ..... p. 18

4.3 Malpropreté ..... p. 19

5. DIVERS

5.1 Squares et aires communes ..... p. 20

5.2 Absence prolongée ..... p. 20

5.3 Servitudes ..... p. 21

6. INFRACTIONS ET SANCTIONS

6.1 Non-respect du ROI et troubles de voisinage ..... p. 22

6.2 Sanctions en cas d'infractions au ROI ..... p. 23

HABITER UN LOGEMENT SOCIAL

Règlement d'Ordre Intérieur

Cher habitant, vous tenez en main un résumé du nouveau Règlement d'Ordre Intérieur de l'Habitation Moderne.

Il annule et remplace toutes les versions plus anciennes et doit être respecté non seulement par la personne qui a signé le bail mais aussi par toutes les autres personnes de son ménage.

La version complète se trouve sur notre site à l'adresse www.habitationmoderne.be. Vous pouvez aussi en demander une copie au secrétariat.

Ce règlement détermine :

- les règles de bon voisinage : ce qu'il faut faire (ou ne pas faire) par respect pour vos voisins, pour notre environnement et pour le logement mis à votre disposition,
- des règles de sécurité qui doivent être strictement respectées et auxquelles il n'est jamais permis de déroger car cela représenterait un danger. Elles sont en orange dans ce règlement.

Même si certaines de ces règles ne sont pas reprises dans votre contrat de bail, elles en font partie intégrante. Pour votre facilité, nous avons aussi intégré dans ce document certaines règles plus générales, faisant partie par exemple du règlement communal. Elles sont indiquées entre parenthèses.

Certaines de ces règles n'ont peut-être pas toujours été respectées par le passé ; cela ne signifie pas qu'elles ont été modifiées ou supprimées : elles sont d'application !

Ce règlement d'ordre intérieur évolue : l'Habitation Moderne peut le modifier en cours de bail. Si c'est le cas, vous serez prévenu.

Vous constaterez à la lecture des pages qui suivent que la plupart de ces règles relèvent du bon sens et n'ont d'autre but que de vous faire profiter pleinement, vous et vos voisins, de votre logement et de son environnement.

L'Habitation Moderne

1 ENTRÉE ET SORTIE

1.1 DÉMÉNAGEMENT

DE 08:00 → À 20:00

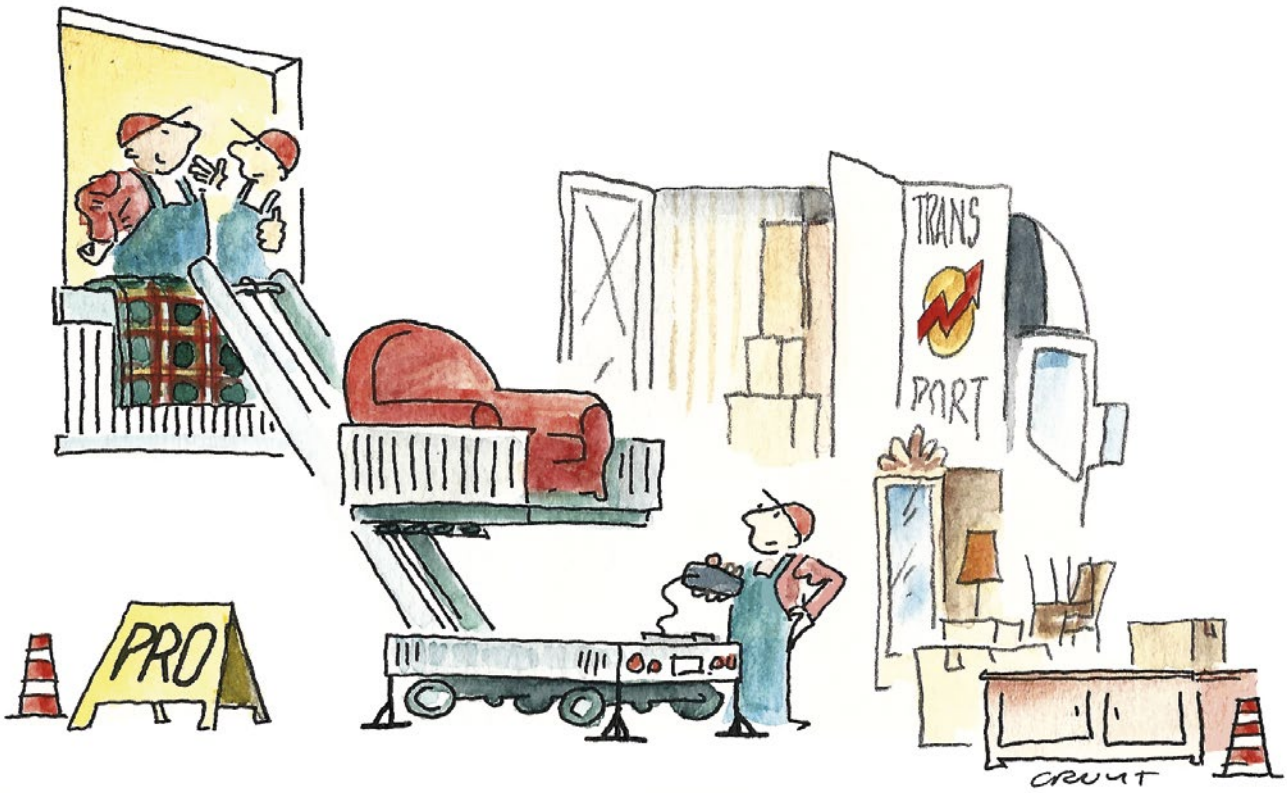
Lu Ma Me Je Ve Sa Di

Le déménagement doit être effectué à l'aide d'un élévateur extérieur.

Il est interdit de déménager du mobilier (sauf objets de taille réduite, transportables par une seule personne) en utilisant la cage d'escalier ou l'ascenseur. Si les lieux ne permettent pas l'installation d'un élévateur extérieur, le locataire s'engage à protéger la cabine d'ascenseur et la cage d'escalier avant le déménagement.

Afin de préserver la tranquillité des autres locataires, les déménagements n'auront pas lieu le dimanche ni les jours fériés mais seulement du lundi au samedi entre 8h00 et 20h00.

Chaque déménagement doit être signalé à l'agent de proximité au minimum 48 heures à l'avance.



1.2 ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Avant l'état des lieux de sortie, nettoyez le logement et effectuez les petites réparations nécessaires, afin de limiter au maximum les dégâts locatifs qui vous seront facturés.

Évacuez tous les aménagements que vous auriez installés ou repris de l'ancien locataire (y compris papier peint, lattis, vinyle, etc.) sauf si vous avez l'accord écrit du propriétaire de les y laisser.

Prenez contact avec l'Habitation Moderne pour convenir d'une date pour l'état des lieux.

Quand ? L'état des lieux est fixé au plus tard le 5ème jour du mois suivant le mois où le préavis a pris fin. Le loyer du mois ainsi entamé n'est pas dû en cas de départ avant cette date mais les consommations sont à charge du locataire sortant. Tout dépassement de ce délai donne lieu au paiement du loyer du mois complet.

En quoi consiste l'état des lieux ?

- Il détermine les travaux à effectuer pour remettre le logement en état. Le coût des réparations à votre charge sera déduit de la garantie locative. Si elle est insuffisante, vous devrez verser le complément. Tarif de la remise en état du logement : voir brochure « Qui paye quoi ? Tarifs de l'entretien et des réparations ».
- Les compteurs sont relevés contradictoirement.
- Vous remettez l'ensemble des clés en votre possession.
- Vous communiquez votre nouvelle adresse.

2 RESPONSABILITÉS ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

2.1 OCCUPATION DES LIEUX

Vous occuperez paisiblement, en bon père de famille, le bien loué et les espaces communs.

Vous veillerez au respect du présent règlement par vos enfants, vos visiteurs (corps de métier, personnel d'entretien...) et vos invités.

Vous entretiendrez votre logement ainsi que son jardin à usage privatif s'il y en a un.

Cet entretien est exclusivement à votre charge.

Concernant les jardins privatifs :

- les pelouses situées tant à l'avant qu'à l'arrière doivent être tondues régulièrement,
- les haies doivent être taillées au minimum deux fois par an, en avril / mai, et en septembre / octobre ; leur hauteur ne doit pas dépasser 1,80 m et leur épaisseur 40 cm.

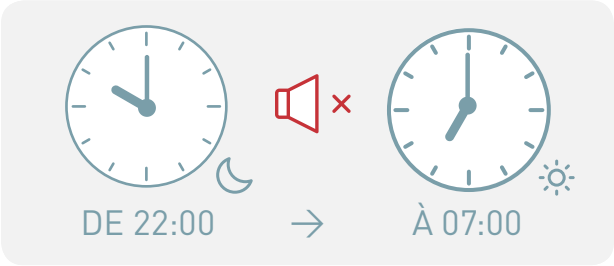
2.2 NUISANCES SONORES

Chacun doit veiller au maintien de la tranquillité de son immeuble et de son quartier.

Les habitants doivent respecter le droit au calme des voisins.

Vous veillez à modérer le son (TV, radio, etc.), le ton des conversations et le niveau sonore des réunions ou autres comportements potentiellement bruyants.

- Le tapage nocturne est interdit par la loi (trouble de la tranquillité entre 22h et 7h).
- Tout bruit excessif – audible de la voie publique – avant 22h est également répréhensible (règlement général de police de Woluwe-Saint-Lambert).



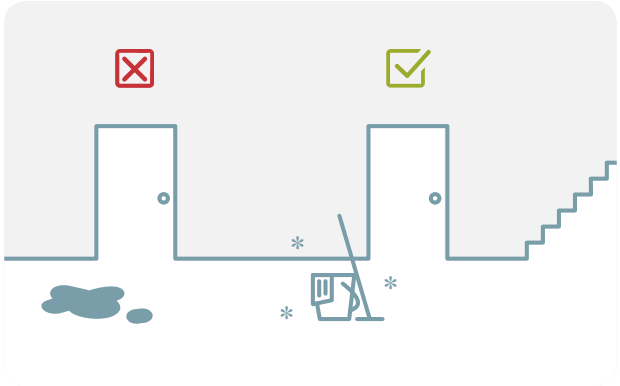
Si vous devez exceptionnellement causer du bruit dans le voisinage, vous devez veiller à avertir vos voisins par courtoisie. Ne tondez pas votre pelouse et n'utilisez pas d'outillage tel que foreuses, tronçonneuses, etc. les dimanches et jours fériés afin de respecter la tranquillité de vos voisins (règlement général de police de Woluwe-Saint-Lambert).

Si votre voisin trouble votre tranquillité, allez lui parler. L'Habitation Moderne ne peut arbitrer ces litiges, c'est de la compétence de la Justice de Paix et des services de médiation.

2.3 PROPRETÉ ET ESTHÉTIQUE DES ESPACES COMMUNS

Afin de préserver un cadre de vie agréable, vous veillerez à la propreté des espaces communs et éviterez toute dégradation.

Si vous avez sali les paliers, escaliers ou autres endroits communs, vous devez les nettoyer immédiatement.



Les vélos, les poussettes, etc. doivent être rangés dans le local aménagé à cet usage. S'il n'y a pas de tel local dans l'immeuble, ils seront rangés dans les caves et, à défaut de cave, dans le logement à condition que cela ne représente aucun danger et que leur déplacement n'occasionne pas de dégâts ou salissures dans les communs.

Les vélos sont rangés sur les rails fixés aux murs dans le local vélos de manière à ne pas gêner le passage.

L'Habitation Moderne ne sera pas responsable en cas de vols, accidents ou dégâts même partiels qui pourraient survenir.

Afin d'assurer le maintien de la propreté et l'esthétique des lieux de vie en commun, il est interdit :

- d'exposer du linge, des tapis, de la literie ou tout autre objet en façade, sur les garde-corps des terrasses ou sur les appuis de fenêtre visibles depuis de l'espace public ;
- d'exposer du mobilier (même de jardin) dans les jardins situés à l'avant des immeubles ;
- d'accrocher, fixer ou sceller dans les façades ou dans tout élément de l'immeuble quelque dispositif que ce soit ;
- de faire sécher du linge sur les pelouses publiques ou zones de recul de l'immeuble ;
- de placer des paillassons ou tapis sur les paliers, et de les secouer par les fenêtres ;
- de jeter de l'eau, de la nourriture, des déchets, des mégots de cigarette et n'importe quel objet par les fenêtres ;
- d'apposer aux fenêtres, portes, balcons, façades ou autres, des affiches, pancartes, publicités de toutes natures;
- d'afficher des informations dans les halls d'entrée des immeubles sans l'autorisation préalable de l'Habitation Moderne ;
- d'allumer un feu dans les jardins, jardinets, parcs et sur les terrasses ;
- d'installer un barbecue sur une terrasse, dans un jardin privé, ou sur une pelouse commune, sauf si c'est un barbecue électrique ;
- de transformer les espaces communs en potager (sauf autorisation écrite de l'Habitation Moderne) ;
- de jeter des papiers, canettes, mégots, bouteilles ou déchets de quelque nature que ce soit dans l'espace public ;
- d'apporter des modifications aux éléments extérieurs sans autorisation préalable de l'Habitation Moderne ;
- de placer des tentes solaires, volets ou autres à l'extérieur des logements ;
- de couper du bois dans les pièces destinées à l'habitation ;
- d'entreposer dans les jardins, zones de recul et sur les terrasses d'immeubles à appartements (y compris les terrasses fermées par des claustras) des objets quelconques dont la vue de l'extérieur nuirait à l'esthétique et à l'environnement et de déposer des objets quelconques devant les façades, dans les jardinets, dans les passages communs, sur les paliers et devant les portes d'entrée.
- de dégrader les parties communes des immeubles et leurs abords notamment avec des graffitis ;
- d'abattre ou de planter des arbres, arbustes ou haies.

Cette liste d'interdictions n'est pas exhaustive. Certains actes – qui ne figurent pas dans cette liste – peuvent également être interdits ou constituer un abus ou un manquement à l'obligation d'assurer la propreté et l'esthétique des communs.

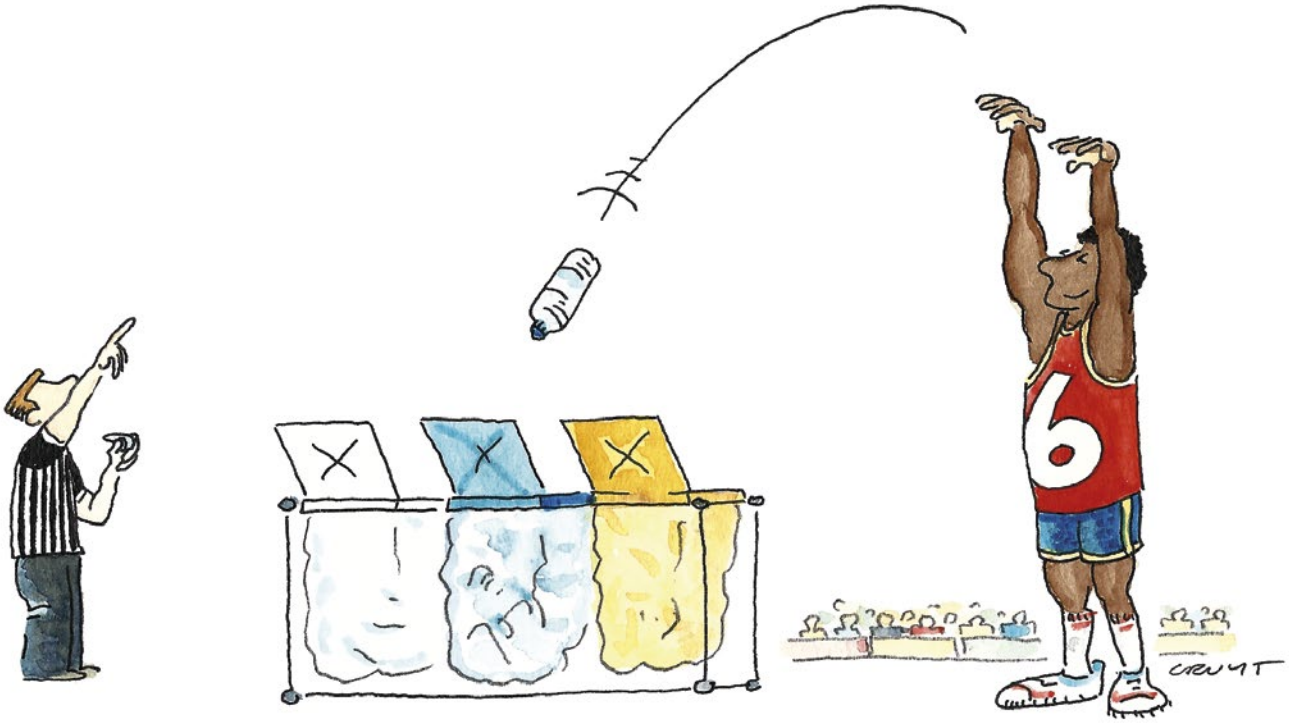
2.4 DÉCHETS ET ENCOMBRANTS

Chaque occupant doit trier ses déchets, qu'il dispose ou non d'un service conteneurs.

- Si vous bénéficiez d'un service « conteneurs », triez vos déchets et mettez-les dans des sacs ordinaires que vous déposerez dans les conteneurs appropriés.
- Si vous ne bénéficiez pas d'un service « conteneurs » triez vos déchets et mettez-le dans des sacs réglementaires que vous déposerez dans la rue pour l'enlèvement par Bruxelles-Propreté.

Si des déchets ou encombrants ne sont pas évacués pour cause de non-respect par le locataire des règlements de Bruxelles-Propreté, l'enlèvement pourra être effectué par la régie nettoyage de l'Habitation Moderne aux frais du locataire fautif (voir brochure « Qui paye quoi ? Tarifs de l'entretien et des réparations »).

Si le responsable de ce dépôt n'est pas identifié, les frais d'enlèvement seront facturés dans les charges locatives de l'ensemble des locataires. Les agents de Bruxelles-Propreté et la police peuvent verbaliser les dépôts sauvages et appliquer de lourdes amendes administratives.



2.5 ENTRETIEN DES TROTTOIRS

Les riverains sont responsables de l'entretien du trottoir devant l'immeuble.

Si vous occupez un logement individuel, ou un rez-de-chaussée, ou le premier étage habité, vous avez l'obligation légale de veiller à la sécurité des piétons, notamment en enlevant la neige, en désherbant et en nettoyant les trottoirs (règlement général de police de Woluwe-Saint-Lambert).

Votre responsabilité peut être engagée en cas de chute ou d'accidents éventuels qui se produiraient sur le trottoir devant votre logement.

Si vous ne le faites pas, et que l'Habitation Moderne doit intervenir, celle-ci vous facturera ses prestations (voir brochure « Qui paye quoi ? Tarifs de l'entretien et des réparations »).

En ce qui concerne les immeubles à appartements, l'Habitation Moderne veille à la sécurité de la voie publique. Le coût de cet entretien est compris dans les charges communes des locataires de l'immeuble.

2.6 USAGE DES ASCENSEURS

L'ascenseur est indispensable pour certains : prenez-en soin !

L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants de moins de 12 ans non accompagnés d'un adulte. Les parents ou les personnes qui ont la garde des enfants sont seuls responsables en cas d'accident provoqué par un enfant.

Les portes d'ascenseurs doivent être fermées en douceur, pour éviter bruits, dérèglements et dégâts. Elles ne peuvent jamais être bloquées en position ouverte et l'évacuation de l'ascenseur doit se faire en un minimum de temps.

De manière générale, si un dommage est provoqué par un usage anormal des ascenseurs – notamment en cas de surcharge – c'est le fautif qui assume seul le paiement des réparations éventuelles. Si il n'est pas identifié, les frais occasionnés seront répercutés sur l'ensemble des locataires.

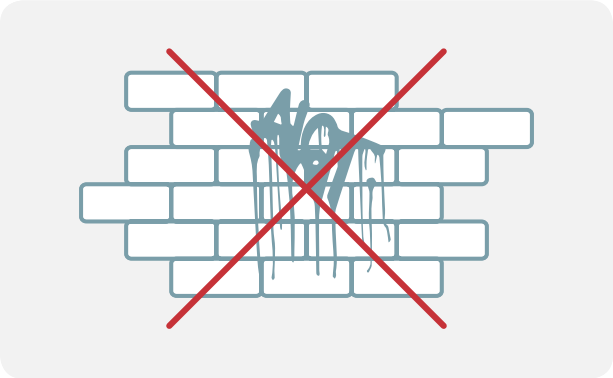
Si vous constatez un fonctionnement irrégulier de l'ascenseur, prévenez d'urgence la société chargée d'entretenir l'ascenseur (le numéro de téléphone est inscrit dans la cabine), ou l'agent de proximité, ou, enfin, le service technique de l'Habitation Moderne (voir document concernant la «veille technique»).

Ne jamais utiliser l'ascenseur en cas d'incendie !

2.7 VANDALISME ET DÉGRADATIONS

Chaque occupant doit veiller à ne pas dégrader les parties communes et à respecter les équipements.

Celui qui constate du vandalisme dans les communs est invité à en avertir dès que possible l'agent de proximité. Il peut également porter plainte à la police.

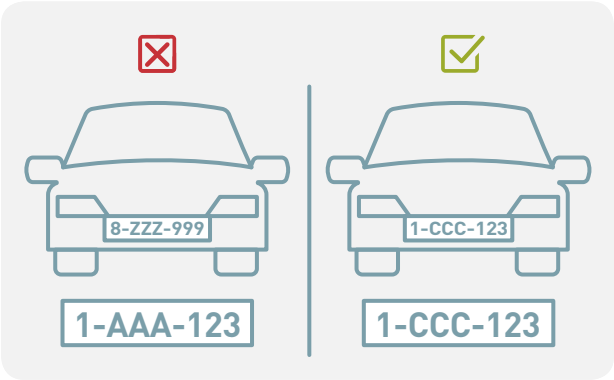


En cas de vandalisme dans son logement, le locataire veille à porter plainte et à réclamer un numéro de procès-verbal à la police.

2.8 GARAGES ET EMPLACEMENTS DE PARKING

Ils sont uniquement réservés au stationnement de votre véhicule.

Les garages et emplacements sont loués uniquement en vue d'y stationner un véhicule identifié et autorisé. En dehors de ce véhicule, aucun autre objet ne peut y être entreposé, et particulièrement aucun produit inflammable. Il est rappelé avec insistance qu'il est strictement interdit de changer la destination du bien loué, en s'en servant, par exemple, de garde-meuble ou marchandises, ou en y établissant un atelier.



L'Habitation Moderne ne pourra être tenue pour responsable des vols, accidents ou dégâts même partiels qui pourraient y survenir.

L'utilisation de chaînes anti-neige et de pneus à clous est strictement interdite dans les garages. Tous dégâts éventuels seront facturés à l'usager.

L'emplacement doit être nettoyé en ce compris toute tache d'huile de moteur.

L'alimentation électrique du box individuel ne peut être utilisée que pour l'éclairage de ce local.

L'entrée et la sortie des garages et emplacements de parking doivent se faire avec un minimum d'inconvénients pour les autres locataires et plus particulièrement entre 22h et 7h.

Pour les garages, le stationnement ne peut avoir lieu qu'à l'intérieur du local loué, et jamais devant. Dans les parkings, il est interdit de stationner un véhicule à un endroit autre que ceux prévus à cet effet et de gêner les déplacements, notamment des services de secours.

Les zones qui doivent impérativement rester libres pour le passage des véhicules de secours sont hachurées de bandes jaunes au sol et tout véhicule stationné sur ces zones sera immédiatement enlevé par la police, aux frais du contrevenant. L'Habitation Moderne se réserve le droit de faire enlever, ou immobiliser au moyen d'un sabot, tout véhicule stationné de façon non autorisée, et ce, aux frais de l'utilisateur du véhicule.

Les emplacements prévus pour le personnel de l'Habitation Moderne lui sont strictement réservés.

Toute épave retrouvée sur le domaine privé de l'Habitation Moderne est évacuée dans les meilleurs délais. Les frais d'enlèvement sont à charge de son propriétaire.

La sous-location des garages et emplacements de parking est strictement interdite.

2.9 ACCÈS AU LOGEMENT

On doit pouvoir accéder à votre logement pour raison de sécurité.

Lorsque la sécurité des personnes, de l'immeuble ou des biens le nécessite, l'accès au logement du locataire est permis à un délégué de l'Habitation Moderne accompagné d'un policier et d'un serrurier. Un bon conseil : transmettez une clé à une personne de confiance joignable en cas d'urgence et communiquez ses coordonnées à l'Habitation Moderne.

2.10 SÉCURITÉ DE L'IMMEUBLE

Respectez les mesures anti-intrusions - Soyez prudents !

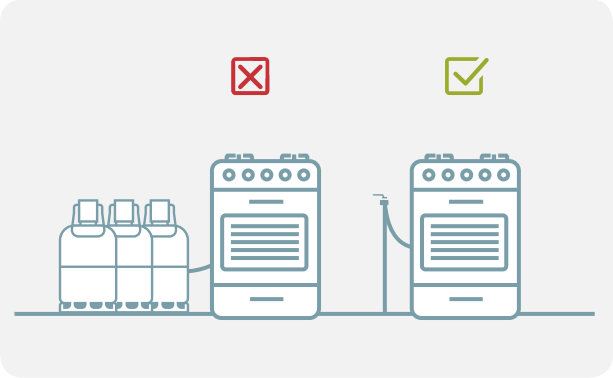
Vous veillerez à ce que les portes d'accès de l'immeuble soient toujours soigneusement fermées mais jamais verrouillées afin de faciliter l'évacuation en cas d'incendie.

Les occupants sont tenus de respecter les équipements de sécurité. Toute dégradation volontaire d'extincteurs, dévidoirs, boutons d'alarmes, détecteurs, portes coupe-feu ou centrales incendies est considérée comme une grave mise en danger des habitants et peut être sanctionnée jusqu'à des poursuites pénales. Celui qui constate la dégradation d'un de ces équipements en avertit sans délai l'agent de proximité ou la veille technique.

Tout dépôt de matières dangereuses, inflammables, explosives ou incommodes est interdit dans l'immeuble (y compris dans les caves, le grenier et les garages). L'enlèvement d'un tel dépôt fera l'objet d'une refacturation individuelle ou collective selon le cas (voir brochure « Qui paye quoi ? Tarifs de l'entretien et des réparations »).

Afin d'assurer la sécurité de l'immeuble, il est également strictement interdit :

- d'attacher ou de suspendre quoi que ce soit aux tuyaux de descente d'eau de pluie ;
- d'effectuer ou de faire effectuer des modifications aux installations de gaz, d'électricité et de distribution d'eau, et aux autres équipements de l'immeuble sans autorisation ;
- de laisser stagner de l'eau sur le sol (par exemple, après le nettoyage du logement) ;
- d'utiliser un poêle à bois comme mode de chauffage ;
- d'utiliser des chauffages d'appoint au gaz liquide, bois ou pétrole de type « Zybro Kamin » (ce type d'appareil produit beaucoup de vapeur et favorise donc le phénomène de condensation ; de plus, il présente un réel danger d'intoxication au CO) ;
- d'obstruer les bouches d'aération ;
- de déplacer les détecteurs de fumée ou de les rendre inutilisables ;
- de circuler sur les toitures ou sur les plateformes non prévues à cet effet.



Cette liste d'interdictions est non-exhaustive. D'autres actes peuvent dès lors constituer un manquement à l'obligation d'assurer la sécurité de l'immeuble alors qu'ils ne figurent pas dans cette liste.

3 AMÉNAGEMENT, AMEUBLEMENT ET DÉCORATION

3.1 AMÉNAGEMENT DU LOGEMENT

Pensez à l'aspect de l'ensemble du bâtiment et à sa remise en état après votre départ.

Veillez à ce que la teinte extérieure de vos rideaux ou voilages soit blanche ou couleur crème afin de maintenir l'homogénéité esthétique de l'immeuble.

L'obturation des fenêtres ne peut se faire qu'avec des stores ou des rideaux. Aucun autre moyen n'est toléré.

Il est strictement interdit de coller du tapis plain sur le sol du logement.

Il est interdit de placer des clous, crampons, vis, etc. et de forer dans les parois en panneaux de plâtre, dans les portes et boiseries, dans les menuiseries, dans le carrelage, dans les châssis ainsi que dans leur finition, dans la façade et dans le recouvrement des terrasses et des balcons.

3.2 DÉPENDANCES ET CONSTRUCTIONS

Ne construisez rien sans autorisation.

Pour les occupants de logements individuels avec jardin, l'Habitation Moderne tolère la construction ou l'installation d'un abri de jardin à destination exclusive de rangement et entreposage pour autant que ses dimensions maximales soient de 1,80 m de hauteur et de 4 m² de surface, que sa teinte soit brune ou verte et qu'il soit placé à une distance d'au moins 1 m de la haie mitoyenne.

Une demande d'autorisation écrite devra être adressée au préalable à l'Habitation Moderne. L'accord éventuel sera donné sur base d'un plan de l'abri. Le locataire enlèvera l'abri et remettra le jardin dans son état initial lors de sa sortie du logement.

Si ces conditions ne sont pas respectées, l'Habitation Moderne pourra exiger la démolition de toute construction non-conforme.

Sauf accord exprès et écrit, il est interdit d'ériger des dépendances ou constructions – de caractère définitif ou temporaire – attenant ou non au logement (poulaillers, clapiers, cloisons, maisonnettes de jeux, cabanes de jardin, remises, serres, vérandas, etc.), et d'élargir les trottoirs périphériques de l'habitation.

Toute intervention de l'Habitation Moderne pour évacuer les constructions non autorisées sera facturée au locataire (voir brochure « Qui paye quoi ? Tarifs de l'entretien et des réparations »).

3.3 PLACEMENTS DE PARABOLES

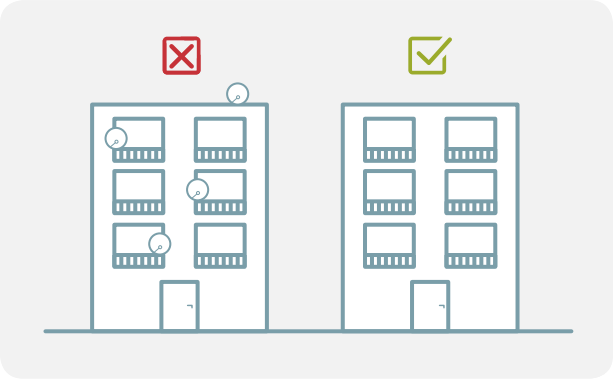
Les paraboles sont tolérées mais ne doivent pas être visibles de l'espace public.

Pour les habitants d'un logement individuel avec jardin privé, seules sont tolérées les installations de paraboles situées sur un mat planté dans le jardin. La hauteur maximum de l'ensemble du mat et de la parabole ne peut dépasser 1,80 m.

Le placement peut être subordonné à l'octroi d'un permis d'urbanisme. Le locataire est donc tenu de se renseigner, au préalable, auprès du service Urbanisme de la Commune.

Pour les appartements, la parabole peut être posée sur la terrasse à condition que la partie supérieure de la parabole ne dépasse pas la hauteur du garde-corps.

Il est strictement interdit de fixer la parabole sur les murs ou sur les parois de la terrasse ainsi que sur les façades et toitures. Dans tous les cas, la parabole ne doit pas être visible depuis l'espace public et sa surface doit être inférieure ou égale à 40 dm².

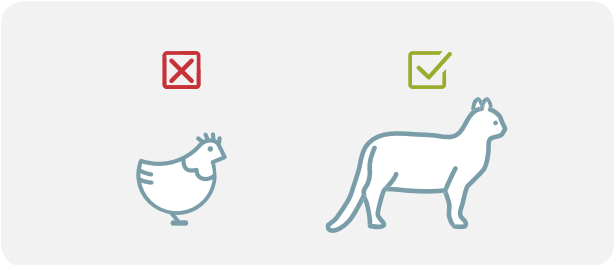


4 ANIMAUX

4.1 RÈGLES GÉNÉRALES

Ne pas attirer les animaux sauvages ; les animaux de compagnie ne doivent pas troubler le voisinage.

Il est strictement interdit de nourrir les pigeons, les chats et autres animaux sur la voie publique, les terrasses et les jardins (article 41 du règlement général de police de Woluwe-Saint-Lambert). Il est également défendu de détenir des animaux de basse-cour, aussi bien dans le logement que dans les dépendances et jardins.



Les animaux de compagnie sont tolérés dans le logement, pour autant que leur possession soit déclarée à l'Habitation Moderne et qu'ils ne constituent aucune nuisance.

4.2 CHIENS

Les chiens ne doivent pas troubler le voisinage en intimidant les personnes ou en aboyant.

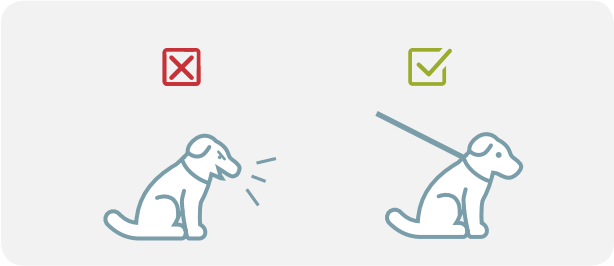
Les chiens doivent être obligatoirement tenus en laisse dès que la porte de l'habitation privée est franchie, dans les parties communes, dans les jardins, sur la voie publique, aux abords immédiats du logement ainsi que dans tout lieu privé ou public, accessible au public. Ils sont interdits sur les aires de jeux réservées aux enfants.

Dans tous ces lieux, le port de la muselière est imposé d'office aux chiens issus de races ou de croisements des races suivantes : American Stafforshire Terrier, Dogo Argentino, Rottweiller, Tosa Inu, Dogue de Bordeaux, Akita Inu, Band dog, Pitbull Terrier, Bull Terrier, English Terrier, Fila Braziliero, Ridgebach

Rhodésien, Mastiff (toute origine), ainsi qu'aux chiens qui, bien que n'appartenant à aucune de ces catégories, montrent ou ont montré une agressivité susceptible de présenter un danger pour les personnes ou pour les animaux domestiques. Le port de la muselière peut également être imposé à un chien ne faisant pas partie de cette liste de races, à la demande expresse de l'Habitation Moderne.

Les personnes promenant leur chien dans les espaces communs doivent se munir de sachets à déchets en suffisance.

Il est interdit d'utiliser un chien pour intimider, incommoder, provoquer une personne ou de porter atteinte à la sécurité publique, à la commodité du passage et aux relations de bon voisinage.



Il est interdit de provoquer des combats de chiens, même par jeu, d'entraîner ou de dresser un chien à des comportements agressifs.

Il est interdit de laisser un chien agressif sous la seule surveillance d'un mineur d'âge.

Le maître doit pouvoir en toutes circonstances, maîtriser son animal.

4.3 MALPROPRETÉ

Les chiens doivent être éduqués à la propreté.

Il est strictement interdit de laisser les animaux faire leurs besoins dans les bâtiments, devant les entrées, sur les pelouses et les trottoirs situés aux abords immédiats des immeubles ainsi que sur les aires de jeux réservées aux enfants.

Le propriétaire d'un animal est tenu responsable de la malpropreté que celui-ci pourrait causer. Il doit y remédier dans les délais les plus brefs. À défaut, le coût du nettoyage lui est porté en compte (voir brochure « Qui paye quoi ? Tarifs de l'entretien et des réparations »).

Si les représentants de l'Habitation Moderne constatent le non-respect de ces prescriptions relatives aux animaux, ils seront en droit de réclamer le départ de l'animal.

Enfin, les propriétaires d'animaux devront s'assurer contre les dommages que leurs animaux pourraient occasionner.

5 DIVERS

5.1 SQUARES ET AIRES COMMUNES

Considérez les espaces extérieurs comme les vôtres.

Les squares, pelouses, plaines de jeux, plantations, etc. – aménagés pour l'agrément des habitants – sont placés sous leur surveillance. Ils signalent à l'agent de proximité les dégradations éventuelles.

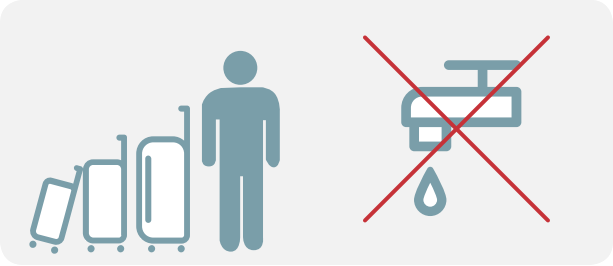
Les parents des enfants qui jouent dans ces lieux publics sont responsables des dégâts ou accidents occasionnés. Ils veilleront à ce que leurs enfants respectent la quiétude du voisinage aux abords des logements.

Il leur est vivement conseillé de souscrire une assurance en responsabilité civile familiale.

5.2 ABSENCE PROLONGÉE

Soyez prévoyants !

Il est recommandé aux locataires de couper l'arrivée d'eau de leur logement en cas d'absence prolongée pour éviter tout dégât pendant l'inoccupation des lieux.



En effet, l'assurance pourrait refuser de couvrir le risque en raison d'un manque de prévoyance de l'occupant.

5.3 SERVITUDES

Attention aux conduites de gaz, d'eau, d'électricité, aux égouts, etc.

Le locataire s'engage à respecter « les servitudes établies à charge des lieux loués » : il prendra garde de ne pas endommager les conduites d'eau ou de gaz, les égouts, les fils électriques et téléphoniques, les câbles de télédistribution et autres, qu'ils soient à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur.

Ces installations ne comportent aucun danger, mais il est signalé que les activités suivantes sont strictement interdites au Clos Lagasse et au Clos Van Ryn, à proximité des installations de transport de gaz (AR 11/03/1966) :

- construire des bâtiments, locaux fermés, abris de jardin, tentes, etc. ;
- entreposer du matériel ou des matériaux ;
- modifier le profil du terrain (creuser un fossé, créer un talus, établir un terrassement, etc.) ;
- planter certains arbres et arbustes.

En cas d'incident, le locataire est prié de contacter Fluxys aux numéros d'urgence 0800/90.102 ou 02/282.70.03 et d'avertir son agent de proximité.

En cas de fuite ou de dégât aux installations sur le site Lagasse-Van Ryn, appelez les services de secours (100 ou 112) ainsi que Fluxys et évitez tout allumage à moins de 50 mètres du lieu de la fuite ou de l'endommagement : interdiction de fumer, obligation de couper les moteurs, d'éteindre les appareils électriques et électroniques (GSM, smartphone, MP3, etc.).

6 INFRACTIONS ET SANCTIONS

6.1 NON-RESPECT DU ROI ET TROUBLES DE VOISINAGE

Privilégiez la bienveillance !

Si vous rencontrez des difficultés parce que vos voisins ne respectent pas ce Règlement d'Ordre Intérieur, mettez tout en œuvre pour résoudre le problème directement avec eux. Sinon, contactez le service de médiation de proximité de la Commune (tél. : 02/770.38.60). Et si ces démarches n'aboutissent pas, vous pouvez faire appel à la police et y introduire une plainte.

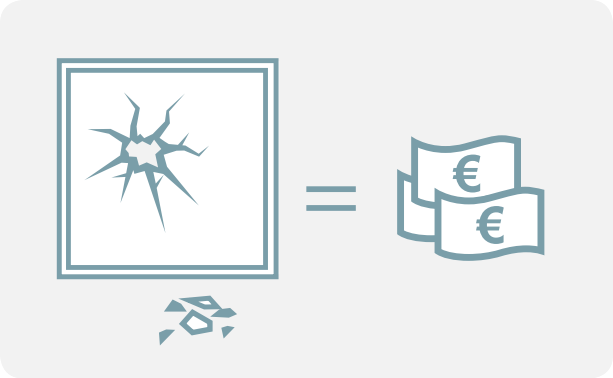
L'Habitation Moderne reste à votre disposition pour vous aider à améliorer la situation de voisinage mais ne peut arbitrer les conflits entre voisins qui sont de la compétence exclusive du Juge de Paix.

6.2 SANCTIONS EN CAS D'INFRACTIONS AU ROI

« Qui casse paie ».

Si un locataire ne respecte pas les règles de bon voisinage ou les règles de sécurité :

- l'Habitation Moderne lui facturera l'intervention rendue nécessaire par cette infraction (voir brochure « Qui paye quoi ? Tarifs de l'entretien et des réparations ») ;
- s'il n'est pas possible d'identifier le fautif, l'Habitation Moderne peut refacturer cette intervention à l'ensemble des locataires des logements concernés ;
- le Juge de Paix pourrait annuler le bail aux torts du locataire qui n'aurait pas respecté les règles de sécurité ou qui aurait occasionné des troubles graves de bon voisinage ou même de troubles de moindre importance mais récurrents.

La brochure « Qui paye quoi ? Tarifs de l'entretien et des réparations » permet également d'avoir connaissance des travaux (et de leur prix) qui peuvent être demandés à l'Habitation Moderne mais qui sont à charge du locataire en vertu de son obligation d'entretien.

Le locataire effectuera ses paiements en faveur de l'Habitation Moderne sur le compte bancaire : ING BE40 3100 1880 6063 au nom de L'Habitation Moderne SCRL, Mont Saint-Lambert 2, 1200 Woluwe-Saint-Lambert en mentionnant la communication structurée utilisée pour le paiement du loyer.