



Habitations Sud Luxembourg

**Société de Logement de Service Public agréée par la S.W.L. sous le
n°8010**

Avenue PATTON 261 à 6700 ARLON

Téléphone : 063/24.23.23 Fax : 063/22.45.74

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

A L'ATTENTION

DES LOCATAIRES

Bonjour, et bienvenue

« HABITATIONS SUD LUXEMBOURG »

gère aujourd'hui près de 900 logements sociaux principalement sur les communes de ARLON, AUBANGE, ATTERT, MESSANCY et MARTELANGÉ

Vous trouverez, ci-après, le règlement d'ordre intérieur pour une vie harmonieuse au sein de votre logement, de votre quartier et de bonnes relations avec les différents services de la société.

Sommaire

Article 1 – Occupation des logements

Article 2 – Emménagement, déménagement

Article 3 – Etat des lieux

Article 4 – Assurances

Article 5 – Gaz, électricité, eau alimentaire

Article 6 - Ascenseurs

Article 7 - Extincteurs

Article 8 – Chauffage individuel et chauffage collectif

Article 9 – Chauffe-eau

Article 10 – Entretien et nettoyage

Article 11 – Nettoyage dans les immeubles sans technicien(ne) de surfaces – 1^{er} étage et suivants

Article 12 – Nettoyage dans les immeubles sans technicien(ne) de surfaces – Rez-de-chaussée

Article 13 – Nettoyage dans les immeubles sans technicien(ne) de surfaces – Sous-sol et combles

Article 14 – Aération des logements

Article 15 – Garage commun pour vélos-motos

Article 16 – Garage collectif pour voitures

Article 17 – Garage individuel pour voitures

Article 18 – Entretien et réparations du bien loué

Article 19 – Transformations, constructions, commerces

Article 20 – Ramonage

Article 21 – Poubelles

Article 22 – Jardins, haies & arbres

Article 23 – Recommandations particulières

Article 24 – Interdictions diverses

Dispositions finales

Considérations générales

Le présent règlement d'ordre intérieur constitue une annexe au contrat de bail-type régissant pour la Région Wallonne la location des logements gérés par la Société Wallonne du Logement ou par des sociétés agréées par celle-ci. Il est rédigé en considération des dispositions légales et réglementaires, notamment l'arrêté du Gouvernement wallon du 06 septembre 2007. Ces dispositions restent d'application même si elles ne sont pas expressément reprises ci-après.

Il y va de l'intérêt de chacun de rendre la vie collective agréable. Cela implique le respect du bien collectif ainsi que celui de la vie privée de chacun. Dès lors, les locataires seront particulièrement respectueux des biens composant les logements ainsi que de leurs abords et accès.

Les locataires doivent éviter de troubler le repos ou la quiétude de leurs voisins, bref d'une manière générale, respecter leurs 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

qui détermineront les responsabilités sur lesquelles elles se baseront pour prendre toute mesure appropriée. Toutefois, en cas de persistance des troubles, et ce, après intervention des instances précitées, la Société n'aura qu'une seule ressource et l'appliquera : l'éviction de toutes les parties fautives en cause.

Le locataire renonce à tout recours contre la Société dans le cadre de ses relations avec les voisins et les autres locataires.

En suite au décès ou du départ du locataire, le maintien dans les lieux des personnes faisant partie du ménage mais non-locataires, et qui occupaient régulièrement le logement donné en location, dépendra de la décision prise par la Commission d'attribution de logements de la Société dans le respect des dispositions légales en matières d'attributions de logements. Si le maintien dans les lieux n'est pas décidé par la Société, ces personnes bénéficient d'un délai de 3 mois à dater du décès ou du départ, pour libérer les lieux. Ils sont, pendant cette période d'occupation précaire, redevables d'une indemnité d'occupation.

En complément aux dispositions de l'article 9 du contrat-type bail, le locataire ne pourra, pour quelques motifs que ce soit, d'initiative retenir tout ou partie du loyer et des charges sans accord écrit de la Société et, à défaut, du juge de Paix.

Le locataire doit se soumettre aux avis faisant l'objet d'une lettre ou d'une circulaire émanant de la Société.

Article 1 – Occupation des logements

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

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

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 partie du logement. Le locataire ne peut héberger une personne n'étant pas renseignée sur le document « composition de famille ». Tout hébergement devra être soumis à l'approbation de la Société.

Article 2 – Emménagement, déménagement

Lors de l'emménagement ou du déménagement, il est recommandé aux locataires de recourir au service de déménageurs professionnels et de surveiller, dans leur propre intérêt, le transport des meubles, leur passage dans les baies, couloirs, paliers et cages d'escaliers.

Il faut signaler que toute dégradation tant intérieure qu'extérieure, causée à l'immeuble est à charge du responsable de celle-ci.

Article 3 – Etat des lieux

Avant sa sortie du logement, le locataire devra :

- effectuer toutes les réparations qui lui incombent et relevées dans le pré-constat des lieux ;
- vider le logement, ses dépendances et ses abords de tous biens mobiliers, déchets et décombres qui lui appartiennent ;
- nettoyer le logement.

Le locataire sera présent et répondra à toutes convocations écrites de la Société afin d'établir, ensemble, l'état des lieux.

Le locataire peut cependant se faire représenter par une personne de son choix munie d'une procuration écrite qui restera annexée au document d'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 remplacera les serrures au frais du locataire.

Article 4 – Assurances

Assurer son logement est une nécessité et une obligation.

La Société a souscrit pour chaque logement une police d'assurance type « intégrale incendie » avec abandon de recours envers le locataire.

Le locataire, quant à lui, est dans l'obligation de souscrire une police incendie pour les risques suivants :

- les meubles ;
- le recours que l'article 1382 du code civil accorde aux voisins.

En ce compris les dégâts des eaux et le bris de vitre.

De plus, la société peut demander à tout moment au locataire :

- de lui remettre une copie de sa police d'assurances ;
- d'apporter la preuve du paiement de la prime d'assurances.

Pendant toute la durée de la location, le locataire fera garantir contre tous risques, par un assureur agréé, le mobilier garnissant le bien loué.

En cas de sinistre (dégâts occasionnés par le feu, l'eau, l'explosion...), le locataire préviendra immédiatement la société de logements. *N'oubliez pas que vous devez fournir les preuves des dommages ; ne jetez donc pas les objets détériorés et rassemblez tout ce qui peut justifier la valeur des biens disparus ou détériorés (factures, certificats de garantie, photos, etc..).*

Comme tout un chacun, il est prudent de vous assurer en responsabilité civile. Cette assurance paiera les dommages causés accidentellement à autrui par vous-mêmes, vos enfants, votre conjoint.

Article 5 – Gaz, électricité, eau alimentaire

Il va dans l'intérêt de chacun de ne pas laisser les locaux communs éclairés inutilement. En effet, le coût de l'éclairage des communs est une consommation imputable à l'ensemble des locataires de la résidence.

L'éclairage des couloirs et escaliers de certains immeubles à appartements est assuré au moyen d'appareils électriques appelés minuteries. Ce dispositif automatique permet l'éclairage de ces endroits pendant un certain temps d'une manière ininterrompue.

Pour éviter la mise hors d'usage prématurée de ces appareils, il est strictement interdit de bloquer les boutons de minuteries de quelque façon que ce soit.

Les équipements techniques (compteurs, tuyauteries, boîte de dérivation, ..) situés dans les locaux communs sont placés sous la surveillance des usagers de la résidence.

Dans l'éventualité où lesdits équipements viendraient à être détériorés par malveillance, les frais de réparations seraient à charge du locataire en cause.

Il est interdit de fumer dans les communs des résidences (hall d'entrée, couloirs, cages d'escalier, caves, ...).

Article 6 - Ascenseurs

Dans les résidences équipées d'ascenseurs, les locataires respecteront la plus stricte discipline afin que toutes les manœuvres indispensables au bon fonctionnement des appareils soient correctement exécutées.

Il est strictement interdit de bloquer les portes des ascenseurs.

Les locataires ne peuvent en aucun cas, invoquer l'oubli des instructions données ou l'inattention dans l'exécution des manœuvres requises, pour justifier une négligence, dont les conséquences resteront à leur charge. Ces prétextes seront considérés par la société comme des actes de mauvaise foi et des mesures seront prises à l'égard de leurs auteurs.

Il est interdit aux enfants de moins de 10 ans d'utiliser, seuls, les ascenseurs. Dans le cas de l'utilisation d'un ascenseur par des enfants non accompagnés, les parents seront responsables de tout accident ou détérioration. En cas de panne, les usagers sont tenus d'en aviser immédiatement le gardien d'immeuble, ou à défaut la société.

Il est formellement interdit de fumer dans les ascenseurs.

Il est interdit de déménager des meubles par les ascenseurs.

Article 7 - Extincteurs

Les extincteurs sont placés à différents endroits dans les communs. Sauf en cas d'incendie, il est formellement interdit de les déplacer ou de les manipuler.

Article 8 – Chauffage individuel et chauffage collectif

Dans les immeubles comportant un système de chauffage central collectif, il est recommandé aux locataires de ne pas en abuser, c'est-à-dire de s'abstenir, dès que la température extérieure le permet, de laisser les radiateurs ouverts ou encore de chauffer les pièces au maximum alors que les fenêtres sont ouvertes.

Article 9 – Chauffe-eau

Le locataire fera procéder, chaque année, à un entretien du chauffe-eau gaz (réglage, nettoyage, détartrage, décaissage des trous à gaz, remplacement des robinets défectueux). Ce travail est à charge du locataire.

En l'absence d'un contrat d'entretien de la société, le locataire devra produire la preuve de l'entretien annuel, et ce, dès la première réquisition.

Il est recommandé aux locataires qui disposent d'une salle de bains avec chauffe-eau fonctionnant au gaz, de veiller à la ventilation suffisante du local pendant le fonctionnement de l'appareil. Les locataires ont l'obligation de signaler immédiatement à la société toute anomalie constatée dans le fonctionnement de ces appareils.

Article 10 – Entretien et nettoyage

Les locataires qui auraient sali les lieux de passage ou les locaux communs soit en transportant des matières souillantes, soit autrement que par un passage normal, seront tenus de procéder immédiatement au nettoyage et ce indépendamment des prestations fournies par la société de nettoyage.

Les locataires veilleront à la bonne conservation et à l'entretien des locaux de service (buanderie, séchoir, local poubelles,..) après usage.

Le locataire est tenu pour responsable des actes de malveillance commis par les personnes en visite chez lui.

Tous les frais qui seraient occasionnés, par des ayant droits visiteurs ou personnes quelconques introduites par leur fait, aux installations communes ou particulières sont à charge du locataire intéressé.

La présence de parasites constatée dans les locaux loués peut être considérée par la Société comme un manque caractérisé d'entretien pouvant entraîner la résiliation du bail et, en tout état de cause, les frais qui en incombent sont à charge du locataire.

Le locataire doit toujours prévenir rapidement la société dès qu'il constate la présence de parasites.

Article 11 – Nettoyage dans les immeubles sans technicien(ne) de surfaces – 1^{er} étage et suivants

Les locataires d'un même étage s'entendent à l'amiable pour balayer et laver deux fois par semaine, chacun à tour de rôle, la volée d'escaliers y compris les paliers et dégagements conduisant de l'étage inférieur à celui de l'appartement.

Article 12 – Nettoyage dans les immeubles sans technicien(ne) de surfaces – Rez-de-chaussée

Le nettoyage de la rigole, de la zone de recul et du trottoir établis au droit des appartements du rez-de-chaussée incombe exclusivement aux occupants de ceux-ci.

Article 13 – Nettoyage dans les immeubles sans technicien(ne) de surfaces – Sous-sol et combles

La cave des compteurs, les escaliers de la cave, les couloirs du sous-sol ainsi que les locaux de service sont balayés et, en cas de nécessité, lavés une fois par semaine, à tour de rôle, par chacun des locataires des appartements.

Article 14 – Aération des logements

Les logements, dans le cadre des rénovations, sont ou seront isolés thermiquement (châssis, toitures, façades).

Si cette isolation permet une économie d'énergie, elle peut provoquer des désagréments qui pourraient être conséquents si le locataire n'adopte pas une discipline journalière d'aération du logement.

Il s'agira, une fois par jour, après avoir coupé le chauffage, de ventiler le logement et particulièrement les pièces humides (cuisine, salle de bains, buanderie).

Un local sera d'autant plus difficile à chauffer qu'il sera humide.

Cette mesure ne se limite pas seulement à une économie d'énergie mais également à un simple souci d'hygiène.

Article 15 – Garage commun pour vélos-motos

Certaines résidences comportent un garage commun pour les vélos, vélomoteurs, motos et voitures d'enfants. C'est exclusivement dans ce local que les véhicules doivent être remisés et la porte doit être fermée à clé de 22 heures à 6 heures du matin.

Les usagers doivent prendre les mesures de sécurité supplémentaires qu'ils jugent nécessaires (cadenas, chaînes de sûreté sur véhicules, etc....).

La société décline toute responsabilité en cas de vol ou de détérioration des véhicules.

Le garage commun est entretenu en parfait état de propreté par les locataires qui y garent un véhicule et ce, à tour de rôle, à l'occasion du nettoyage des sous-sols, tel qu'il est organisé à l'article 10 du présent règlement.

La mise en marche des vélomoteurs et motos est interdit à l'intérieur des résidences.

Article 16 – Garage collectif pour voitures

Les garages collectifs ne peuvent servir d'entrepôt, d'ateliers d'entretien et de réparations de véhicules.

Les usagers sont tenus de veiller à la propreté de l'emplacement qui leur a été attribué et de l'ensemble du garage en général.

Les usagers ne peuvent se servir de tuyaux d'arrosage et sont tenus de fermer à clé la porte d'entrée du garage entre 22 heures et 6 heures du matin.

Il est interdit de verser les boues, l'huile, l'essence,... à l'égout.

Il est formellement interdit de fumer dans les garages collectifs.

Article 17 – Garage individuel pour voitures

Tout bénéficiaire d'un garage individuel pour auto est tenu à son nettoyage, d'en assurer en permanence la fermeture à clé, et de manier la porte et le volet avec précaution.

Il doit également procéder à un entretien régulier du mécanisme de fermeture (graissage, huilage,...).

Il est interdit de verser à l'égout les boues, essences, huiles, graisses,...

L'utilisation du garage doit être réservée exclusivement au parcage de la voiture, les travaux d'entretien et de réparation mécanique y sont interdits.

Les usagers réduiront au minimum le fonctionnement du moteur de leur véhicule dans les garages particulièrement entre 22 heures et 6 heures du matin.

Article 18 – Entretien et réparations du bien loué

Les locataires sont tenus pendant toute la durée de l'occupation d'entretenir soigneusement le logement ainsi que les dépendances et de veiller à garantir le bon fonctionnement des installations qu'il comprend.

En outre, ils ont la responsabilité de la bonne conservation des équipements spécifiques mis à leur disposition (chauffe-bain, chaudière individuelle, parlophonie,...).

En cas de construction par le locataire de gaine ou caisson de dissimulation de canalisation, il appartient à ce dernier de le démonter et de le remonter à ses frais si une réparation s'avère nécessaire.

La société décline toute responsabilité pour tous dégâts occasionnés dans l'éventualité où elle devrait procéder à pareils travaux.

Toute demande de dépannage non justifiée ou déplacement inutile sera facturée au locataire.

A titre non-exhaustif, est jointe une liste d'un certain nombre de travaux qui sont immanquablement à charge des locataires.

Article 19 – Transformations, constructions, commerces

Le locataire s'interdit, sauf autorisation formelle, écrite et préalable de la société d'utiliser le bien loué pour d'autres usages que celui de l'habitation ou de modifier la destination assignée à chacune des pièces.

En conséquence, il est défendu :

- **1°** d'apporter quelques modifications que ce soient au logement loué ou à ses dépendances.
Tout changement ou amélioration restera à la sortie du locataire, la propriété exclusive de la société, sans indemnité. En cas d'infraction, la société a le droit de faire rétablir les lieux dans leur état primitif, aux frais du contrevenant.
- **2°** d'établir dans le logement un commerce ou une industrie.
- **3°** d'exercer à domicile un métier qui constituerait une nuisance pour les voisins ou causerait des dégradations des locaux.
- **4°** de placer des enseignes, réclames ou pancartes, d'enfoncer des crampons et des clous dans les portes, boiseries et parements extérieurs, d'enlever des plinthes ou n'importe quelles boiseries. Les frais de remise en état qui pourraient en résulter seront supportés par le locataire.

- 5° d'ériger quoi que ce soit dans les dépendances du bien loué (ex. : terrasse, véranda,...).
- 6° de constituer un dépôt quelconque de combustibles liquides dans leurs dépendances hormis le fuel de chauffage si le dépôt est conforme aux règles de sécurité.
- 7° de laver à grande eau les planchers en bois.

Article 20 – Ramonage

Sauf ramonage exécuté par la société, le locataire a l'obligation de faire ramoner les conduits de cheminées chaque année par une entreprise agréée et de transmettre à la société le certificat de ramonage, et ce, quels que soient le mode de chauffage, la fréquence et l'importance de l'utilisation de l'installation.

Même si le locataire a fait ramoner sa cheminée moins d'un an avant son départ, il est tenu de faire procéder à un nouveau ramonage à sa sortie.

Cependant, il est toléré un ramonage tous les deux ans pour les logements équipés d'un chauffage au gaz, à l'unique condition de remplir un document de dérogation auprès du service technique de la société. Cette dérogation devra être renouvelée tous les deux ans.

Le locataire devra toujours être en mesure de produire la preuve du ramonage, et ce, dès la première réquisition de la société.

Article 21 – Poubelles

Tout locataire est tenu de satisfaire à tous les règlements de commune, police, voirie.

Il doit notamment sortir son ou ses sacs sur la voie publique le jour du ramassage.

En ce qui concerne plus spécialement l'enlèvement des ordures ménagères, il est précisé que les poubelles ne doivent pas recevoir de déchets dangereux ; les détritiques en décomposition ou à arrêtes coupantes (verre, métal,...) doivent être soigneusement enveloppés et les objets de trop grandes dimensions en seront exclus.

Les différentes possibilités d'évacuation des déchets sont annexées à titre indicatif au présent règlement.

Article 22 – Jardins, haies & arbres

Le locataire entretiendra son jardin. Le locataire tondra les pelouses, nettoiera les chemins, enlèvera les mauvaises herbes des chemins, parterres et plate-bandes. Le locataire pourvoira à l'entretien des arbres et rendra à la fin de la location le même nombre que ceux reçus. Le locataire les taillera, les élaguera et les soignera suivant les règles du bon jardinage. Le locataire ramassera et évacuera les feuilles mortes. Le locataire remplacera les arbres ayant péri par négligence ou défaut d'entretien (arrosage, mesures de protection contre le gel).

Toute plantation de hautes tiges et de conifères est strictement interdite. Seules les basses tiges pourront être plantées et à une distance d'un mètre cinquante de tout ouvrage.

Le locataire taillera les haies, dans le respect du règlement communal en vigueur, sur toutes leurs faces et remplacera les touffes qui périssent. L'entretien des haies est une besogne qui se fait à des époques déterminées. Le locataire qui s'en abstient est passible de dommages et intérêts sans mise en demeure.

Le locataire sera responsable des dépôts qu'il aura abandonnés dans le jardin.

Le badigeonnage des murs de jardin est un travail de simple entretien à charge du locataire.

Le locataire doit entretenir le mécanisme des barrières (graissage avant et après l'hiver).

Article 23 – Recommandations particulières

- **1°** Lorsqu'il gèle, le locataire a l'obligation de prendre les précautions indispensables pour éviter tous accidents, par exemple, il doit veiller à ne pas laisser la fenêtre ouverte, trop longtemps, lorsque les radiateurs sont fermés.

Lorsque la température extérieure l'exige, il est recommandé aux locataires de protéger les compteurs et les canalisations d'alimentation en eau. Les frais de réparation ou de remplacement de compteur seraient à charge du locataire négligent.

- **2°** En ce qui concerne les appartements équipés de chaudière et chauffe-eau individuel, le locataire observera correctement les instructions qui lui seront communiquées lors de son entrée dans le logement. Les locataires ne peuvent, en aucun cas, invoquer l'oubli des instructions données ou l'inattention dans l'exécution des manœuvres requises, pour justifier une négligence, dont les conséquences resteront à leur charge. Ces prétextes seront considérés par la société comme des actes de mauvaise foi et des mesures seront prises à l'égard de leurs auteurs.

Dans le cadre d'une modification de chauffage au gaz, autorisée par la Société, le locataire devra faire contrôler l'installation par un organisme agréé et fournir la preuve de la réception de celle-ci.

- **3°** Les locataires veilleront à réduire les bruits au strict minimum. Il sera fait un usage modéré des appareils de télévision, radio. Dès 22 heures, les dispositions seront prises pour réduire les bruits de diffusion de telle manière à ne pas incommoder les voisins.
- **4°** Les parents veilleront à ne pas laisser leurs enfants jouer dans les caves, cages d'escalier, couloirs, paliers, combles, cabines d'ascenseurs ainsi que dans les plantations.
- **5°** Les portes d'entrées aux résidences seront fermées à clé entre 22 heures et 6 heures du matin.
Il est formellement interdit de caler les portes d'entrée avec tout objet quelconque.
Ces portes doivent être constamment fermées.
- **6°** L'ouverture des fenêtres situées dans les communs doit être limitée au temps strictement nécessaire à l'aération afin d'éviter les bris de vitres et de châssis par courant d'air et la détérioration des enduits en cas de pluie ou de neige.
- **7°** Le locataire respectera les arbres, plantations diverses et pelouses.
- **8°** Les locataires veilleront à ne pas déposer des objets sur les seuils extérieurs de leurs fenêtres à l'exception de pots de fleurs et jardinières qui devront être convenablement arrimés : tout dommage résultant de leur chute restera à leur charge

Article 24 – Interdictions diverses

Il est interdit :

- **1°** afin d'éviter des inconvénients sérieux et les frais qui en résulteraient, de jeter des déchets dans les éviers, de déverser les eaux usées ou autres déchets de cuisine dans le sterput des terrasses ou sur la voie publique. Les eaux usées doivent être évacuées par le WC et les autres déchets mis à la poubelle.
- **2°** de percer, de forer dans les châssis de porte et de fenêtre.
- **3°** de secouer les paillasons, tapis et quoi que ce soit sur les balcons, paliers, les cages d'escaliers et tout autre lieu commun.
- **4°** de suspendre des objets encombrants ou inesthétiques tels que bassins, fauteuils,... sur les balcons ou terrasses.
- **5°** d'obturer ou d'encombrer la terrasse, d'y déposer tout objet risquant de choir au dehors ainsi que d'y déposer de la nourriture pour les oiseaux.
- **6°** d'utiliser des barbecues sur les balcons.
- **7°** d'introduire des véhicules dans les appartements.
- **8°** de se servir de gaz en bonbonnes.
- **9°** de se servir de gaz propane en citerne.
- **10°** d'utiliser un chauffage au pétrole.
- **11°** d'utiliser le bois comme combustible de chauffage.
- **12°** d'utiliser du charbon comme combustible de chauffage.
- **13°** de modifier le mode de chauffage existant et conforme, de modifier les canalisations d'alimentation gaz sans autorisation écrite du service technique de la Société.
- **14°** de dépasser la puissance installée des circuits électriques et de renforcer les fusibles.
- **15°** d'utiliser des crêpis et des peintures à l'huile.
- **16°** de laisser jouer les enfants dans les halls et ascenseurs et de leur permettre d'introduire d'autres enfants dans l'immeuble hors de l'appartement des parents.
- **17°** Il est interdit de circuler en rollers ou de rouler à vélo ou à moto dans les dépendances des immeubles et sur les trottoirs.
- **18°** de circuler sur les toitures, les toitures en terrasses et les auvents.

- **19°** de fixer mécaniquement des antennes paraboliques (interdiction de forer dans les murs et châssis, de fixer avec des vis,) sur le logement.
- **20°** de garer des véhicules dans les cours, dépendances et lieux communs de l'immeuble non spécialement y affectés.
- **21°** de détenir des animaux qui pourraient être une source de gêne pour les voisins. La société tolère toutefois la possession d'un chien ou d'un chat à la condition expresse que les propriétaires de ces animaux s'engagent à la première plainte fondée des voisins, à s'en débarrasser sans délai. L'élevage d'animaux est interdit.

La société peut prendre des mesures particulières applicables à certaines résidences.

Dispositions finales

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 ressort de la direction de la société.

Les locataires ne peuvent en aucune façon prétexter d'une situation, par ailleurs existante, pour justifier une infraction aux dispositions du présent règlement, et ce, quel que soit le délai mis à relever ladite infraction.

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

Tous les locataires déclarent avoir pris connaissance du présent règlement d'ordre intérieur.

Ce règlement d'ordre intérieur fait partie intégrante du contrat de bail.

Annexes : Liste non-exhaustive des travaux à charge des locataires Les différentes possibilités d'évacuation des déchets

A titre non-exhaustif, liste des travaux qui sont immanquablement à charge des locataires.

Nature	A charge du locataire
Accessoires divers de tapisserie Le preneur peut placer les accessoires nécessaires à l'occupation des lieux suivant leur destination et il peut les enlever. A la sortie, le bailleur peut exiger leur enlèvement. Il est évidemment normal que le locataire place des tentures, des stores, des tableaux selon ses goûts personnels mais l'usage veut que les dégâts causés par ces placements soient classés parmi les réparations locatives.	L'enlèvement des clous, crampons et le rebouchage soigneux des trous.
Armoires Le locataire assure l'entretien des tablettes, planches, charnières et serrures. Le locataire apportera le soin nécessaire à ne pas souiller les planches.	Nettoyage, remplacement (vétusté – durée de vie : 10 ans).
Baignoire, bidet, évier, lavabo, W.C. Le locataire doit procéder à l'entretien courant. Le locataire doit nettoyer les dépôts de calcaire. Le locataire doit éviter d'en altérer l'émail par l'usage de produits acides. Le locataire veillera à éviter les traces laissées par l'eau, le savon ou le dépôt de récipients ainsi que les dégradations dues à l'utilisation de produits corrosifs altérant l'émail. Le locataire répare ou remplace ce qui est cassé, il répond des éclats, fêlures et griffes.	Entretien courant, remplacement (vétusté – durée de vie : 20 ans). Remplacement du siège WC.

<p><u>Balcon et garde-corps</u> Le locataire répond des dégradations de taches et autres par le dépôt de bacs à fleurs, de caisses, de sacs poubelles ou tout autre objet laissant des traces indélébiles. Si un barreau manque au balcon, il sera remplacé par le locataire. Le locataire veillera au remplacement de la main courante si elle est dégradée.</p>	<p>Remplacement des barreaux manquants, remplacement de la main courante, nettoyage des taches sur le balcon.</p>
<p><u>Chauffe-eau électrique</u> Il maintient la robinetterie en bon état et surveille les robinets de réglage et d'arrêt.</p>	<p>Entretien, détartrage et remplacement des robinets.</p>
<p><u>Boîte aux lettres</u> Le locataire est responsable de l'entretien de sa boîte aux lettres, de sa serrure et de sa charnière. Il est responsable en cas de perte de la clé. Dans un immeuble à logements multiples, le locataire est tenu de payer le coût de sa plaquette nominative.</p>	<p>Tous les frais d'entretien et réparation.</p>
<p><u>Charnières</u> Le locataire est tenu de les huiler et de les refixer, si elles cèdent, il doit renouveler les vis.</p>	<p>Remplacement suite à un manque d'entretien.</p>
<p><u>Chasse d'eau (mécanisme)</u> Le locataire doit procéder à l'entretien courant (vidange et détartrage). Le locataire doit remplacer les joints d'étanchéité, le mécanisme et réparer les fuites qui ne sont pas dues à la vétusté. Le locataire remplace les sièges ou les couvercles brisés.</p>	<p>Entretien courant et réparation des fuites, remplacement du mécanisme et des joints d'étanchéité</p>
<p><u>Châssis bois, PVC, aluminium et menuiserie intérieure</u> Le locataire s'abstiendra d'entailler la menuiserie, de forer, de coller, de clouer, de visser dans les châssis. Le locataire ne peut pas peindre une boiserie vernie, cirée ou laissée à l'état naturel. Le locataire ne peut modifier la teinture des châssis ou de la menuiserie intérieure. Le locataire doit maintenir libre les conduites d'écoulement des eaux de condensation des portes et des châssis de fenêtre. Le locataire refixe les plinthes en bois qui se détachent. Pour les dégâts par humidité, pourriture, champignons, vermoulures, .. il y a lieu de rechercher les causes et origines exactes pour établir les responsabilités.</p>	<p>Les réparations nécessaires pour les dégâts ou manquements occasionnés.</p>

<p><u>Clés</u> En cas de perte, le locataire doit modifier ou remplacer la serrure par mesure de sécurité. A la fin du bail, le locataire doit restituer les clés reçues, remplacer les clés manquantes ou hors d'usage.</p>	<p>Remplacement de la serrure suite à la perte de clés, remplacement des clés défectueuses.</p>
<p><u>Clenches</u> L'entretien des clenches est à charge du locataire.</p>	<p>Remplacement par manque d'entretien.</p>
<p><u>Dalles (pavement, carrelage, linoleum)</u> Lorsqu'il n'y en a que quelques-unes de cassées, le locataire doit les remplacer. Le locataire est responsable des dégâts causés par des coups, des chocs ou des charges anormales ainsi que des griffes, fêlures ou des bris. Si le pavement est composé de carreaux qui ne sont plus dans le commerce, le locataire, à défaut de remettre en état, intervient dans la dépense du remplacement total (l'intervention est déterminée suivant l'âge du pavement et son état à l'entrée). Le locataire est responsable des griffes, déchirures, traces excessives des meubles lourds et des talons aiguilles sur le linoleum. Il est interdit de coller à pleine masse sur le pavement ou sur les chapes (linoleum, tapis, ..).</p>	<p>Les dégâts causés par des coups, des chocs, des charges anormales ainsi que les bris, fêlures et griffures. Remplacement du carrelage ou remise en état des chapes suite à l'enlèvement de linoleum, de tapis collés à pleine masse.</p>
<p><u>Electricité</u> Le locataire est responsable de la réparation des court-circuits, du remplacement des fusibles brûlés, du remplacement des interrupteurs, des prises de courant,</p>	<p>La réparation des court-circuits, le remplacement d'ampoules, tubes, fusibles, interrupteurs, prises de</p>

des soquets brisés ou endommagés et cela, même en cas de vétusté ou suite à un usage normal. Aucune surcharge sur le circuit ne sera toléré.	courant, soquets.
<u>Glaces , miroirs, tablettes, galeries et dossierets</u> Le locataire est responsable de l'entretien et doit rendre compte des éclats.	Le remplacement (vétusté – Durée de vie : 15 ans).
<u>Grilles</u> Les réparations de la grille d'un soupirail dont le preneur fait un usage fréquent sont locatives.	Toutes les réparations
<u>Peinture intérieure</u> Le locataire est obligé de garder la peinture initiale des menuiseries intérieures. Le locataire est obligé de les tenir en état de propreté. Il les lave et ôte les poussières. Il élimine les souillures et les matières grasses. Les réparations de menu entretien incombent au locataire (ex : dégâts causés par le placement d'accessoires). Lorsque des dégâts commis par le locataire nécessitent la remise en peinture du logement, le locataire interviendra dans la totalité des frais.	Le nettoyage, la peinture suite à des réparations causées par le placement d'accessoires.
<u>Plafonds</u> Le plafond est toujours peint en blanc, aucune autre couleur ne sera tolérée. Le locataire doit laver les plafonds. Il est responsable des souillures anormales (ex : vapeurs d'eau dans une cuisine mal ventilée). Le locataire doit reboucher les trous. La peinture des plafonds est à charge du locataire en cas de dégradation par faute de celui-ci. Le locataire doit indemnité pour les tâches qui subsisteraient. Il est interdit de coller quoi que ce soit sur les plafonds.	Le nettoyage, le rebouchage des trous, la peinture en cas de dégradation par sa faute. La remise en état des plafonds suite à l'enlèvement de matière collée.
<u>Plomberie et robinetterie</u> Le remplacement des joints, écrous, clapets, têtes et brise-jets de robinets, des douchettes et accessoires, chaînette, bouchon ainsi que la réparation des fuites aux parties accessibles des tuyauteries, sauf vétusté, sont à charge du locataire. Le locataire doit préserver les installations contre les attaques du gel. Le locataire est responsable de la corrosion par les acides et l'obstruction des tuyaux de décharge.	Le remplacement de joints, écrous, clapets, brise-jet, tête de robinet, douchette et accessoires, chaînette, bouchon ainsi que la réparation des fuites aux parties accessibles, préservation contre le gel.

<u>Serrure et cylindre</u> L'entretien, les réparations et le remplacement sont à charge du locataire.	L'entretien, le remplacement
<u>Tablettes de cheminée et appui de fenêtre</u> Quel que soit leur composition, le locataire effectue les réparations aux tablettes de cheminée.	Le remplacement des tablettes suite à des éclats, fêlures, griffes.
<u>Vitres</u> Le remplacement en cas de bris ou fêlures est à charge du locataire	Le remplacement en cas de bris ou fêlures.
<u>Volets (logements et fermetures des boutiques)</u> Le locataire doit en assurer le bon fonctionnement en s'en servant régulièrement. Il les graisse. Il est tenu des réparations de menu entretien aux ferrures qui garnissent ces fermetures, notamment aux boulons, clavettes, gâches, supports, barres, serrures, verrous, etc.. Il remplace les enrouleurs et les courroies.	Le graissage, le remplacement des ferrures, des enrouleurs et des courroies.

POUR ACCORD, LU ET APPROUVE,

ARLON le

Le preneur,