

# **REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.**

## **Pour les ateliers, ateliers logements, espaces collectifs et communautaires**

### **1. JOUISSANCE DES BIENS LOUES**

#### Article 1 :

Le preneur s'interdit sans autorisation formelle et écrite de la Commune bailleresse d'utiliser le bien loué à d'autres usages que celui d'atelier ou d'atelier logement.

En conséquence, il est interdit :

- a) de placer des enseignes, réclames ou pancartes sur les murs extérieures ou fenêtres;
- b) de faire sécher le linge hors des fenêtres, le long des façades ou sur les terrasses, de secouer des paillasons, des tapis par les fenêtres.
- c) d'exposer à la vue des usagers du domaine public ainsi que dans la venelle et plus spécialement sur les terrasses ou balcons, tant en façade principale que postérieure, tous objets tels que linge de corps ou de maison, vêtements, matériel de nettoyage et d'entretien (serpillière, raclette, seau, brosse, poubelle, étagère, caisse de vivres et de boissons, tapis, etc...) et autres généralement quelconques;
- d) de jeter des ordures ou déchets dans les W.C, dans les sterfputs, dans les cours, dans les gouttières ou sur les trottoirs. Les frais de désobstruction des appareils et tuyaux seront à charges des locataires;
- e) d'établir dans les courettes, les cours et dépendances des logements des baraquements, cages ou appentis quelconques. L'établissement des pigeonniers est strictement interdit.

#### Article 2 :

Pour des raisons de salubrité et de sauvegarde de l'environnement, le locataire est tenu d'évacuer les ordures ménagères et de respecter les normes de récoltes sélectives, aux jours et endroits prévus. S'il a des objets encombrants, il fait appel au service gratuit pour 1 m<sup>3</sup>. Il utilisera également les dispositifs d'évacuation prévus pour les produits chimiques ou toxiques.

#### Article 3 :

Il est strictement interdit de séjourner dans les communs extérieurs (hall d'entrée, palier, etc...) d'y causer du bruit, d'y laisser jouer les enfants et d'y déposer ou entreposer des objets quelconques. Il est défendu de circuler sur les toitures.

#### Article 4 :

Les locataires sont autorisés à posséder, à titre de tolérance, un animal ( chien ou chat). Toutefois, si cet animal se révélait être source de trouble ou de nuisance dans l'immeuble par bruits, odeurs ou autrement, son propriétaire s'exposerait à toutes mesures envisageables par la Commune bailleresse en vue du remboursement des dégâts éventuels et pourrait être contraint de se séparer, sur le champ, de l'animal. Tout contrevenant à cette disposition se verra immédiatement congédié.

#### Article 5 :

Les voitures d'enfants, motos, vélos ne pourront être garés dans les communs. Des emplacements seront définies à cette fin.

#### Article 6 :

L'entretien de l'espace commun « Salon Mommen », cours, grenier, est également soumis à l'entretien par les locataires.

### Articles 7 :

En cas d'absence prolongée, le locataire est tenu de prendre des dispositions afin de permettre, en cas d'extrême urgence (obstruction, fuite, incendie, etc...), l'accès à son logement.

Il avertira donc obligatoirement un voisin ou la Régie Communale Autonome de la manière dont cet accès pourra être rendu possible.

A défaut, tous dégâts résultant de la non observation de cette prescription sera à charge du contrevenant.

### Article 8

Les manifestations publiques organisées par des locataires (personnes privées ou morales), pouvant entraîner des nuisances, notamment sonores, doivent s'inscrire dans une programmation annuelle concertée entre le comité des locataires et les initiateurs de l'activité. Le principe de base est de ne pas organiser plus de trois activités sonores par organisateur par mois. Si un désaccord persiste entre les parties, il est soumis à l'arbitrage du Comité directeur de la Régie qui entend les parties et prend une décision.

Toute manifestation qui n'entre pas dans le cadre de la programmation fait l'objet d'une concertation identique ; mais, en cas de désaccord ne pourra être organisée.

### Article 9

Les locataires (personnes ou morales) qui autorisent l'accès du public à leurs locaux de manière régulière, veillent à apposer un horaire à l'entrée du bâtiment, afin de préserver au maximum le caractère privé des lieux en dehors des heures non prévues.

Une concertation a lieu au sein du Comité des locataires pour l'établissement des horaires. En cas de désaccord, le Comité directeur de la Régie entend les parties et prend une décision.

## 2. CONSOMMATION EAU, GAZ ET ELECTRICITE

### Article 10 :

Le coût de la consommation d'eau, du gaz et de l'électricité, ainsi que les frais de location des compteurs sont à charges du locataire.

## 3. ENTRETIEN ET REPARATION

### Article 11 :

Les locataires doivent payer le coût du remplacement des carreaux brisés dans leur logement, des clés perdues, faussées ou brisées et sont responsable des dommages aux peintures, aux enduits, aux portes, aux fenêtres, aux quincailleries, installation des eaux, gaz, électricité et de tous les dégâts qui leur seraient imputables sur base de l'état des lieux d'entrée réalisé lors de la récupération de l'espace rénové. La Régie Communale Autonome tiendra compte de l'affectation des lieux loués en tant qu'ateliers ou ateliers logements pour juger de l'usage en bon père de famille. Les dégradations volontaires donneront lieu à des poursuites judiciaires. La Régie Communale Autonome bailleuse ne supporte que les frais d'entretien des toitures, des façades et des grosses réparations.

### Article 12 :

Les cheminées utilisées devront être ramonées selon la périodicité imposée par les normes légales en vigueur aux frais du preneur. Le certificat du ramoneur-juré devra pouvoir être exhibé à toute requête d'un délégué de la Régie Communale Autonome ou de toute autre personne ayant qualité de l'exiger.

### Article 13 :

Les frais d'entretien intérieur des appartements incombent totalement aux locataires.

L'intervention du personnel ouvrier de la Commune (plombier, électricien, menuisier, vitrier, serrurier, etc...) ne pourra pas être requise notamment dans les cas suivants : réglage de la chasse d'eau, défectuosité de la robinetterie, désobstructions, courts-circuits, remplacement d'interrupteurs, prises de courant, sonnerie, appareils sanitaires, jonction de W.C, poignées de portes, crémones, serrures, carreaux de vitrage, etc... Les locataires devront donc entretenir, à leur frais les chauffe-bains, générateur de chauffage, les chaudières (après rénovation) appareils sanitaires, robinets ainsi que tous les autres ustensiles mis à leur disposition et cet entretien est annuel. Tous ces travaux d'entretien devront être exécutés par un personnel qualifié et reconnu comme tel.

#### Article 14 :

Les entrées, escaliers, paliers et autres endroits communs aux locataires sont nettoyés par ceux-ci. Ils s'obligent à nettoyer, à tour de rôle, au moins une fois par semaine, la volet d'escalier et le palier conduisant à l'étage inférieur. Les locataires qui auront sali les escaliers et les communs, soit en transportant des matières mouillantes, soit autrement, sont tenus de procéder immédiatement au nettoyage.

#### Article 15 :

Les ateliers et ateliers logements doivent être tenus en parfait état d'entretien compte tenu de leur affectation en tant qu'atelier et logement. Les locataires respecteront la tonalité primitive des peintures (portes, châssis de fenêtres, mobilier de cuisine, murs de terrasses, etc...). Il est défendu d'exécuter ou de faire exécuter aucun travail de peinture extérieure.

#### Article 16 :

Pour tout ce qui concerne la propreté et la bonne tenue des immeubles, le locataire se soumettra aux avis qui lui seront donnés par les préposés de la Régie Communale Autonome dans le cadre des dispositions générales de la Convention entre la Régie Communale Autonome et les locataires.

#### Article 17

Les locataires ne peuvent entraver l'organisation de journées portes ouvertes dans la Cité. Le nombre de celles-ci est établi dans le cadre des dispositions générales de la Convention entre la Régie Communale Autonome et les locataires