



Rue du Rivage 11
7800 ATH

RÈGLEMENT

DE

LOCATION



Préalable : en Belgique, les baux à loyer relatifs aux habitations servant de résidence principale sont régis par le Code Civil. Les dispositions du Code Civil prévalent sur le présent règlement. De plus, pour ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, il y a lieu de se référer au Code Civil. D'autre part, les règlements communaux doivent être respectés. Renseignez-vous auprès de votre administration communale.

Du fait de l'entrée du(es) locataire(s) dans la maison louée, ce(s) dernier(s) s'engage(nt) à respecter le présent règlement de location.

I. REGLES GENERALES

ARTICLE 1 - OBLIGATIONS et INTERDICTIONS DU(DES) LOCATAIRE(S)

Le(s) preneur(s) sera(ont) tenu(s) de répondre à certaines obligations et interdictions pendant toute l'occupation de l'immeuble.

1° – ENTRETIEN, AERATION, ISOLATION

Le locataire est tenu :

- * d'entretenir le logement, donné en location, et ses dépendances ;
- * de nettoyer régulièrement les sterfputs et coupe-air ;
- * d'entretenir tout spécialement le W-C. et d'éviter les obstructions;
- * de vider les fosses septiques dès que nécessaire et de faire ramoner les cheminées au moins une fois par an. Les frais de réparation ou de désobstruction sont à charge du locataire en cause ou éventuellement de tous les locataires du groupe de logements si l'auteur n'est pas connu. Au plus tard le jour de l'état des lieux de sortie, le locataire devra apporter la preuve qu'il a procédé, dans le mois qui précède la sortie, à la vidange de la fosse septique et au ramonage de la cheminée.
- * de nettoyer les corniches de manière à éviter l'obstruction de l'évacuation des eaux de pluie ;
- * d'aérer suffisamment chaque pièce de l'habitation (en ouvrant complètement les fenêtres) et ce, chaque jour, même par temps de pluie (par temps froid, 5 à 10 minutes maximum afin de ne pas refroidir les murs);
- * de nettoyer régulièrement les grilles de ventilation (châssis, murales ou au plafond) et les extracteurs, de manière à ce qu'ils ne soient pas obstrués.

Il est interdit :

- * **d'utiliser des produits corrosifs ;**
- * **d'obstruer les portes ou fenêtres, systèmes d'aération ou d'évacuation.**

La brochure éditée par la Société Wallonne du Logement en février 2013 reprend les points généraux des obligations des locataires et propriétaires en matière d'entretien. Des points spécifiques sont repris dans un document annexe de L'Habitat du Pays Vert.

2° - TRAVAUX, MODIFICATIONS, PLACEMENTS, DEGATS :

Aucune modification au logement, ou à ses dépendances, ne pourra être effectuée sans une autorisation écrite préalable de l'Habitat du Pays Vert. Cette autorisation écrite préalable est OBLIGATOIRE, même s'il s'agit d'embellissement ou de remplacement de mobilier appartenant à la société.

Tout changement ou amélioration restera, à la sortie du(es) preneur(s), la propriété exclusive de la société, sans indemnité.

Dans le cas où les dégâts seraient causés par un débordement de bain, lavabo, ou autre analogue, le locataire responsable du dommage est tenu d'indemniser immédiatement la société, pour les dommages et/ou réparations.

En cas d'infraction, la société a le droit de faire rétablir les lieux dans leur état primitif aux frais du(es) contrevenant(s).

Il est interdit :

- * d'établir dans le logement loué un commerce, une industrie ou tout débit de boissons même non alcooliques ;
- * de faire usage du toit de l'immeuble, de la façade, de toute autre partie extérieure du bien loué pour y installer ou y apposer quoi que ce soit (par ex. : antennes paraboliques, enseignes, réclames, pancartes, volets, marquises, objets de décoration, plantes grimpantes...)
- * d'enfoncer des crampons et des clous dans la boiserie, les portes et les châssis (notamment en vue d'y pendre des rideaux ou tentures);
- * d'enlever les plinthes ou n'importe quelle boiserie ;
- * de couper ou stocker du bois dans les pièces destinées à l'habitation. En cas de détérioration des pavements, ces derniers seront remplacés par le (s) locataire(s) ;
- * d'ériger des dépendances derrière la maison ou dans le jardin (par ex. : pigeonniers, poulaillers ou clapiers), sans autorisation écrite préalable de la société ;
- * d'installer ou laisser installer une antenne T.V. ou parabolique sans autorisation écrite de la société. Les frais occasionnés par l'installation ou l'enlèvement de l'antenne ou de la parabole incombent au(x) locataire (s).



- * d'utiliser des bonbonnes de gaz sans l'autorisation écrite préalable de la société;
- * d'utiliser des feux à bois, feux à charbon, feux gaz ou poêles à pellets sans l'autorisation écrite préalable de la société;
- * d'utiliser des feux à pétrole;
- * de percer des ceilletons dans les portes d'entrée des logements sans l'autorisation écrite préalable de la société;
- * de faire sécher le linge hors des fenêtres, le long des façades, de secouer des paillasons, des tapis par la fenêtre ;
- * de stocker des déchets ou encombrants sur les balcons, ni d'étendoir (usage limité au temps de séchage nécessaire);
- * de jeter des ordures, des lingettes ou des déchets dans le W-C ou par les fenêtres;
- * de jeter de la graisse et/ou des huiles dans le W-C ou les éviers;
- * d'installer des abris de jardin sans l'autorisation écrite préalable de la société;
- * de stocker un (des) véhicules(s) dans le jardin ou tout autre partie du bien loué qui n'est pas un parking, un garage ou un car-port.

En cas d'infraction, le bailleur a le droit de faire rétablir les lieux dans leur état primitif aux frais du(es) contrevenant(s).

3° - ESPACES VERTS, PLANTATIONS, CLOTURES :

En tout temps et de manière régulière, le locataire est tenu :

- de respecter les arbres, plantes et fleurs de la cité dont le bien loué fait partie ;
- d'entretenir les jardins faisant partie du bien loué et de couper les haies suivant les prescriptions du bailleur ;
- de se conformer au règlement adopté par la société (*cfr. Point III.*);
- de se conformer au règlement communal en matière de clôtures, de plantations et d'abris de jardin.

Il est interdit de clôturer la parcelle de pelouse située éventuellement à l'avant de la maison - seules des plantations basses sont autorisées. Tout aménagement doit recevoir l'autorisation écrite préalable de la société.

4° – FRAIS A CHARGE DU(DES) LOCATAIRE(S) :

Les frais de remise en état, qui pourraient résulter de tous les dégâts, travaux ou changements effectués sans autorisation écrite, seront supportés par le(s) locataire(s);

Le(s) locataire(s) s'engage(nt) à remplacer à ses (leurs) frais les carreaux qui seraient brisés dans l'appartement ou dans la maison et ses dépendances si le(s) dommage(s) lui(leur) incombe(nt).

Le locataire supportera tous autres frais de réparations dites locatives tels que : dommages aux peintures intérieures quand les logements ont été peints par la société, aux vitrages, aux portes, fenêtres, tabatières, quincailleries, serrures, sonnerie, parlophone, etc... ; entretien et réparations des tuyauteries des eaux, gaz, égouts et W-C., des installations électriques, des appareils divers équipant le logement, etc...

Tout équipement électroménager, quel qu'il soit, même si il fait partie des équipements existants lors de l'entrée du locataire, ne sera ni réparé, ni remplacé par la société en cas de panne, sauf spécification contraire dans l'état des lieux d'entrée .

En conséquence, le(s) locataire(s) déclare(nt) par la présente prendre sur lui (eux) toute la responsabilité tant des dommages et réparations qui pourraient résulter de l'inobservation des obligations imposées que de ceux occasionnés par le gel aux canalisations et compteurs d'eau et par l'obstruction des tuyaux de décharge.

5° – FRAIS A CHARGE DE LA SOCIETE :

La société ne supporte que les frais de grosses réparations (le détail est à la disposition du(es) locataire(s) au siège de la société).

ARTICLE 2 – RESPONSABILITE

Nullle responsabilité n'est encourue par la société du chef d'inondations, qualité d'eau potable ou autres cas de force majeure prévus ou imprévus.

ARTICLE 3 – ANIMAUX

Les animaux d'agrément ou autres sont tolérés dans les logements, pour autant que le Règlement communal et le Règlement de la société concernant la détention des animaux soient respectés.

La société n'autorise pas, dans tous les logements (maisons ou appartements) de son patrimoine, la détention de chiens issus des races ou, de croisements avec au moins une des races suivantes : Akita Inu, American Staffordshire Terrier, Band dog, Bull Terrier, Dogue argentin (Dogo Argentino), Dogue de Bordeaux, English Terrier (Staffordshire bull-terrier), Fila Brasileiro, Mastiff (toute origine), Mâtin Brésilien, Pitbull Terrier, Ridgeback Rhodésien, Rottweiler, Tosa Inu;



ainsi que les chiens potentiellement dangereux, à savoir :

- * tout chien qui, par la volonté du maître, par manque de surveillance de celui-ci ou pour toute autre raison intimidante, incommode, provoque toute personne ou porte atteinte à la sécurité publique, à la commodité du passage et aux relations de bon voisinage. Les chiens, qui, bien que n'appartenant à aucune des races précitées, montrent ou ont montré une agressivité susceptible de présenter un danger pour les personnes ou pour les animaux domestiques.
- * d'animaux exotiques ou nouveaux animaux de compagnie (NAC) tels que : des mammifères (*rongeurs : chinchilla, souris, cochon d'Inde, rat, hamster, octodon, écureuil de Corée, gerbille, chien de prairie...* ; *carnivores : furets, fennecs, hermines, mouffettes, visons...* ; *divers : lapins, cochons, primates...*) ; des reptiles (*serpents : boas, pythons...* ; *tortues : la tortue de Floride...*) ; *lézards : iguanes, geckos, caméléons...*) ; des arthropodes (*scorpions, araignées, myriapodes...*) ; *des insectes : phasmes, phyllidae...* ; *des crustacés : Bernard l'ermite...*) ; des amphibiens (*grenouilles rieuses, dendrobates, axolotls...*) ; des oiseaux (*Psittacidae : perruches, perroquets ; Passereaux : diamant mandarin, canaris ; mainates, toucans...*) ; des poissons ; des mollusques (*escargots, etc...*).

Les aquariums de plus de 54 litres (L. 60 cm x l. 30 cm x h. 30 cm) ne sont pas autorisés dans les immeubles à appartements. Les aquariums de plus de 96 litres (L. 80 cm x l. 30 cm x h. 40 cm) ne sont pas autorisés dans les maisons. Tous dégâts survenus à cause des eaux seront à charge du (ou des) locataire(s).

Autres espèces : avec l'autorisation écrite préalable de la société.

Le nombre maximum par espèces est fixé à 1 chat et/ou 1 chien (de petite taille pour les appartements).

Il est strictement interdit de faire l'élevage d'animaux quelconques, dans le logement ou le jardin faisant partie du bien loué.

En aucun cas, les animaux ne peuvent incommoder les voisins. En cas de réclamation reconnue fondée par la société, le locataire devra se séparer de l'animal en cause sur simple mise en demeure par lettre et en cas de refus, il devra quitter les lieux.

ARTICLE 4 – DETECTEURS INCENDIE

Pour les logements équipés de détecteurs incendie autonomes (c'est-à-dire non raccordés à une installation incendie), le locataire est tenu de vérifier chaque mois le bon fonctionnement des détecteurs incendie. Toute défectuosité doit être signalée immédiatement à la société.

Il est interdit de les retirer ou de les couvrir.

Le locataire est chargé de remplacer les piles défectueuses, à ses frais.

Les appels au service Incendie doivent se limiter aux appels urgents. En cas d'appel intempestif, la société se réserve le droit de facturer au locataire ou groupe de locataires concernés.

ARTICLE 5 - NUISANCES SONORES

Les locataires sont tenus d'utiliser les radios, chaînes hifi, télévisions, instruments de musique, etc..., de manière à ne pas incommoder les autres locataires. En principe, ces appareils ne peuvent fonctionner qu'entre 7 heures et 22 heures. En dehors de ces heures, ils seront mis en sourdine.

ARTICLE 6 – PEINTURES, VOILAGES/TENTURES ET REVÊTEMENTS DE SOL

1° - Peintures

Le locataire est tenu de peindre les murs intérieurs, avec une peinture murale à base d'eau. Le papier peint et la fibre de verre sont interdits.

Le ton des peintures doit être clair.

Pour les portes intérieures en bois et leurs ébrasements en bois, une peinture pour bois à base d'eau de ton clair doit être utilisée.

Pour les ébrasements en bois des portes intérieures, un vernis de ton chêne clair doit être utilisé.

Si la porte d'entrée d'un appartement est stratifiée, il est interdit de la peindre, même du côté intérieur.

Si la porte d'entrée d'un appartement est coupe-feu, il est strictement interdit de réaliser des percements (verrou, œilleton, ...). Sinon, sa qualité anti-feu ne sera plus garantie et elle devra être remplacée, aux frais du locataire.



2° - Voilages/tentures

Le locataire est tenu de placer aux fenêtres des voilages discrets ou des stores discrets de ton blanc, blanc cassé ou gris clair. Les tentures sont autorisées si elles sont discrètes et de ton blanc, blanc cassé ou gris clair, ou si leur doublure est de ton blanc, blanc cassé ou gris clair.

3° – Moquettes

Les moquettes sont autorisées mais il est interdit de les coller. Lors de son départ, le locataire doit les enlever et les évacuer, au plus tard le jour de la sortie.

ARTICLE 7 – CAVES

Les caves étant humides d'une manière générale, il est conseillé de ne pas y stocker d'articles de valeur et/ou importants.

ARTICLE 8 – ASSURANCES

Il est rappelé que le locataire doit s'assurer contre l'incendie et le recours des tiers. Il peut s'adresser à la société afin de connaître le type de couverture à prévoir. Le locataire doit payer sa prime à l'assurance de manière à être couvert durant toute la durée du bail.

II. REGLES PROPRES AUX BLOCS D'APPARTEMENTS

Les règles suivantes sont complémentaires aux règles de location générales énumérées au point I.

ARTICLE 9 – BIEN-ETRE

La société fait appel à la bonne volonté, au savoir-vivre et à la courtoisie des locataires. Ceux-ci sont priés de faire preuve de compréhension mutuelle; la location d'un appartement impliquant l'acceptation des inconvénients inhérents à ce type d'habitation.

ARTICLE 10 – ACCES AU LOGEMENT

Les locataires devront donner accès à leur appartement, pour toutes réparations et pour toutes vérifications des installations électriques, sanitaires, d'incendie et autres sur demande du délégué de la société comme par exemple en vue du relevé des compteurs d'énergie.

Lors d'une absence prolongée, le locataire est tenu de prendre des dispositions afin de permettre, en cas d'extrême urgence, l'accès à son logement.

En cas de fuite, incendie, obstruction, bris, rupture, accident, etc..., pouvant occasionner des dégradations à l'immeuble, l'entrée d'un appartement fermé par suite de l'absence d'un locataire ou pour toute autre cause, sera permise au personnel ouvrier de la société, sans recours possible par le locataire concerné.

ARTICLE 11 - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Les locataires sont tenus de trouver un arrangement quant au nettoyage des parties communes. A défaut, la Société serait contrainte de faire appel aux services d'une firme spécialisée, les frais étant à charge des locataires.

Les locataires qui auront sali les entrées, escaliers, paliers, ascenseurs et autres endroits communs, soit en transportant des matières souillantes, soit autrement, sont tenus de procéder immédiatement au nettoyage.

Il est interdit d'entreposer, dans les locaux communs, des objets quelconques **SANS L'AUTORISATION EXPRESSE** des services compétents de la société.

Il est interdit en outre :

1. de fumer dans les parties communes ;
2. de laisser stationner, même temporairement, des vélos, vélomoteurs, mobylettes, motos, voitures d'enfants, sacs poubelle(s), encombrants, journaux, etc... sur les paliers, dans les halls, escaliers et couloirs et autres locaux communs des immeubles, tels que les locaux compteurs. Il s'agit d'une imposition des Services Incendie;
3. de laisser jouer, même pendant la journée, les enfants dans les escaliers, paliers, halls, ascenseurs et les locaux communs et de leur permettre d'introduire d'autres enfants dans l'immeuble, hors de l'appartement des parents ;
4. de causer du bruit dans les entrées, escaliers, paliers, ascenseurs et autres endroits communs ;
5. de stationner les véhicules en face ni à côté des entrées des immeubles ;
6. pour les immeubles disposant de locaux poubelles, d'y entreposer d'autres déchets que ceux qui font l'objet d'un enlèvement régulier. Tout autre déchet doit être évacué par le locataire au parc à containers ou conditionné dans une poubelle domestique et sorti la veille du ramassage.



INTERRUPTEURS, PRISES DE COURANT ET APPAREILS SITUÉS DANS LES HALLS, ESCALIERS ET LOCAUX COMMUNS

Il faut éviter l'usage abusif de l'éclairage commun. Il n'en sera fait usage qu'en cas de besoin.

Il est interdit, à toute personne, de s'amuser avec les interrupteurs.

Les prises de courant placées sur le palier ne peuvent être utilisées.

Il ne pourra être fait qu'un usage normal des prises de courant placées dans les locaux communs ; il est interdit d'y brancher des outils.

Les consommations d'électricité seront facturées à l'ensemble des locataires du bloc.

Les appareils, compteurs, thermostats et boîtes de dérivation situés dans les sous-sols et dans les locaux communs sont placés sous la sauvegarde des locataires et il est bien entendu que si les dits appareils étaient détériorés par des actes de malveillance, les frais de réparation et amendes infligées par le service compétent seraient à charge du locataire en cause, ou même éventuellement de tous les locataires de l'immeuble, si l'auteur n'était pas connu.

Les locataires voudront bien signaler, le cas échéant, le nom du ou des auteurs d'actes de malveillance.

NETTOYAGE DES VOITURES

La personne en charge de l'entretien des parties communes n'est pas autorisée à donner ou à se servir du flexible pour le lavage des voitures. Le matériel sert uniquement au nettoyage du bloc.

Les locataires doivent nécessairement utiliser l'eau en provenance de leur raccordement ; ils ne peuvent prendre l'eau dans les locaux communs ou dans le couloir menant aux caves.

FRAIS SUPPORTÉS PAR LES LOCATAIRES

Tous les frais qui seraient occasionnés aux installations communes ou aux installations particulières par le locataire, ses ayants-droits, ses visiteurs ou personnes quelconques introduits dans l'immeuble sont à charge du locataire intéressé; celui-ci ne pourra jamais procéder aux réparations requises sans y avoir été autorisé par une note écrite de la Société.

D'une manière générale, toutes les modifications aux installations ne peuvent être effectuées que par les soins de la Société ; les frais de ces modifications ou réparations seront supportés par les locataires intéressés.

Il est interdit aux locataires d'exécuter toute tentative de dépannage des appareils qui sont immeubles par destination et autres installations de l'appartement ou des locaux communs (par exemple, une centrale incendie).

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

Si une fausse manœuvre entraînait une mise hors service des appareils, la réparation serait facturée au(x) locataire(s) en cause.

ARTICLE 12 - ASCENSEURS

Les ascenseurs doivent être maintenus **propres**.

Les prescriptions du fabricant concernant l'utilisation de l'appareil doivent être respectées.

L'utilisation des ascenseurs est interdite aux enfants de moins de 12 ans non accompagnés.

Lors des déménagements/emménagements, le locataire doit veiller à ne pas endommager l'appareil. **Il est interdit d'utiliser les ascenseurs pour les déménagements et transport de grosses pièces** (la Société recommande de faire appel à des services de lift).

ARTICLE 13 – PROTECTION INCENDIE

Toute défectuosité du matériel de protection incendie placé dans les parties communes doit être signalée **immédiatement** à la société.

ARTICLE 14 – NUISANCES SONORES

Les locataires sont tenus d'utiliser les pianos, radios, télévisions et autres instruments de musique installés dans leur appartement de manière à ne pas incommoder les autres locataires.

En principe, ces appareils ne peuvent fonctionner qu'entre 7 heures et 22 heures. En dehors de ces heures, ils seront mis en sourdine.

Autant que possible, les déplacements dans l'appartement doivent être silencieux, le port des pantoufles est recommandé.



III. REGLEMENT RELATIF AUX PLANTATIONS, APPLICABLE AUX LOGEMENTS GERES PAR L'HABITAT DU PAYS VERT

Du fait de l'entrée du(es) locataire(s) dans le logement loué, ce(s) dernier(s) s'engage(nt) à respecter le présent règlement relatif aux plantations. Ce règlement est complémentaire aux points I. et II. du présent Règlement de location général.

Le locataire doit respecter les réglementations régionale et communale en matière de plantations et d'entretien des espaces verts.

En outre, il est **interdit** de planter :

- des arbres de haute tige (arbres de plus de 3 m de hauteur maximale à l'âge adulte), même s'il s'agit d'arbres fruitiers (ex. : bouleau, chêne, marronnier, cerisier, etc.)
- des sapins
- des lierres et autres plantes grimpantes s'accrochant sur les façades
- des glycines
- des plantes devant être accrochées sur les façades

L'autorisation préalable écrite de la société doit être obtenue pour la plantation d'arbres à basse tige; en cas de plantation d'arbres à basse tige :

- ils devront être taillés de manière à maintenir une hauteur maximale de 3 m.
- ils devront avoir des racines peu invasives, afin d'éviter que celles-ci n'endommagent les terrasses, citernes ou tout autre ouvrage à proximité.

Les distances de plantations prévues par le Règlement communal devront être respectées.

Le locataire est tenu d'entretenir les parcelles de terrain faisant partie du bien loué et de tailler les haies suivant les prescriptions spéciales de la société ou de la commune.

En ce qui concerne les haies, les prescriptions communales doivent être respectées.

Le locataire taille et élague périodiquement les arbres et arbustes suivant les règles du bon jardinage et/ou des règlements locaux.

Le locataire élimine tout arbre ou arbuste qui se serait planté de manière sauvage.

LE LOCATAIRE DOIT ADRESSER UNE DEMANDE ÉCRITE À LA SOCIÉTÉ AVANT TOUTE PLANTATION D'ARBRES ET DE HAIES.

Les potagers ne sont pas autorisés en façades avant et latérale.

Il est interdit de remplacer les pelouses par du gravier ou par un autre revêtement.

Il est tenu de préserver les arbres contre les chenilles, les insectes et la vermine, contre les mousses et lichens (émoussage).

Il rend les arbres et les arbustes en même nombre qu'il les a reçus, sauf s'ils ont péri par un fait qui ne lui est pas imputable. Dans ce dernier cas, il informe à

temps le propriétaire qui prendra les mesures nécessaires en vue de l'élimination et/ou du remplacement éventuel de l'arbre. Dans le cas contraire, le locataire doit veiller au remplacement des plants qui ont péri. **Tout abattage par le locataire est interdit.**

Le locataire procédera à l'enlèvement et l'évacuation par ses propres moyens des feuilles mortes.

Le locataire nettoiera les pieds des arbres, arbustes et arbrisseaux.

TOUS LES DÉCHETS PROVENANT DES ENTRETIENS EFFECTUÉS PAR LE LOCATAIRE DOIVENT ÊTRE ÉVACUÉS PAR SES SOINS DANS DES DÉLAIS RAISONNABLES VERS UN CENTRE DE RECYCLAGE PRÉVU À CET EFFET.

Il convient également:

1° de ne pas faire de feu dans jardins, les jardinets, les parcs et bien entendu sur les terrasses ou toitures;

2° de ne pas faire de barbecue dans les parcs, sauf aux endroits prévus à cet effet, ainsi que sur les terrasses;

3° de ne jeter ni papiers, ni déchets dans les jardins, et de ne pas y entreposer d'encombrants;

4° de ne pas transformer les espaces communs en potager sauf autorisation expresse et écrite préalable de la Société.

Lors de l'état des lieux de sortie, si une plantation non autorisée (ou n'ayant pas été taillée et dépassant la hauteur autorisée) devait être constatée, elle devra être enlevée (taillée) par les soins du locataire sortant.

EN CAS DE NON-RESPECT DE CES NORMES, ET SI APRÈS LES AVIS DE NON-ENTRETIEN LAISSÉS PAR LA SOCIÉTÉ, LE LOCATAIRE NE S'EXÉCUTE PAS, LA SOCIÉTÉ SERA EN DROIT DE PROCÉDER D'OFFICE À LA TONTE RÉGLEMENTAIRE MOYENNANT RÉCLAMATION INDIVIDUELLE DU TEMPS RÉEL PRESTÉ PAR LES OUVRIERS. EN CAS DE RÉCIDIVE ET/OU D'IMPAYÉS, LA SOCIÉTÉ SERA EN DROIT DE NOTIFIER LE RENON AU LOCATAIRE POUR NON ENTRETIEN EN BON PÈRE DE FAMILLE.

EN CAS DE CONFLIT DE VOISINAGE, QUE FAIRE?

Il est à noter que ni la Société ni la Société Wallonne du Logement n'ont qualité pour arbitrer les litiges entre voisins.

Mieux vaut, dans un premier temps, essayer de trouver une solution avec votre voisin. Si vous n'y parvenez pas, vous pouvez faire appel au Juge de paix. Celui-ci est compétent pour les problèmes liés au logement et aux conflits de voisinage.

MÉDIATION VOLONTAIRE

Certaines communes proposent un service gratuit de médiation de quartier. Renseignez-vous auprès de votre administration communale.

La médiation volontaire consiste à faire appel, vous et votre voisin, à un médiateur qui facilitera le dialogue et vous aidera à trouver une solution de manière conjointe. Si vous aboutissez à un accord, vous pouvez le faire approuver par un juge afin de le rendre contraignant pour les deux parties. Vous pouvez aussi décider de faire constater l'accord par un notaire dans un acte authentique, ce qui a la même valeur.

PROCÉDURE EN CONCILIATION

Avant d'entamer une procédure judiciaire, vous pouvez introduire une demande en conciliation (**solution à l'amiable**). Cette procédure est rapide et gratuite. Vous pouvez même la demander oralement au greffe (secrétariat) du tribunal. Le juge essaiera de réconcilier les deux parties mais n'imposera pas de solution. Si cela aboutit à un accord, le juge le consigne dans un procès-verbal qui a valeur de jugement.

Si les premières pistes évoquées n'aboutissent pas à une solution, reste **LA PROCÉDURE JUDICIAIRE**. Les parties peuvent décider de se présenter devant le juge de paix de manière volontaire. Pour certaines affaires, vous pouvez introduire une **requête** auprès du greffe de la justice de paix.

TOUT MANQUEMENT À L'UN DES POINTS DU PRÉSENT RÈGLEMENT ENTRAÎNE, SANS APPEL, LA RÉSI-LIATION DU BAIL.

Fait à Ath, le.....

En double exemplaires

Lu et approuvé,

NOM(s) PRENOM(s) - Signature(s)

.....

.....

.....

.....

