

**REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR DES LOCATIONS DES
LOGEMENTS COMMUNAUX
de type semi- communautaires pour personnes porteuses
d'handicap**

Préambule

L'Administration communale a des logements adaptés pour personnes porteuses d'handicap. Ces logements sont mis en location conformément aux dispositions légales et réglementaires en la matière, ainsi qu'aux clauses du bail et au présent règlement d'ordre intérieur qu'il complète.

En conséquence, si, en cours d'exécution du bail, l'une quelconque des dispositions légales et/ou réglementaires venait à être modifiée en tout ou en partie, celles du présent règlement qui y seraient contraires deviendraient, par le fait même, caduques et de nul effet.

Art. 1

La fixation de tout objet sur le toit, sur les murs extérieurs ou sur toute autre partie extérieure du logement ou de l'immeuble dans lequel est situé le logement, requiert l'accord écrit préalable de l'Administration communale. Il est strictement interdit de placer de antennes paraboliques sur les murs extérieurs ou sur le toit de l'immeuble.

Au cas où le locataire contreviendrait à cette disposition, l'Administration communale serait en droit, après lui avoir adressé vainement une mise en demeure, de rétablir les lieux dans leur état initial, de procéder à l'enlèvement de tout objet litigieux et à tous travaux de réparation complémentaires aux frais du locataire.

Art. 2

La présence d'animaux domestiques n'est tolérée que dans la mesure où ils ne constituent pas une gêne pour les autres locataires dans les espaces communs. Les animaux perturbateurs et/ou dangereux ne sont pas admis dans le logement. Les chiens d'assistance sont autorisés.

Art. 3

Le locataire est tenu de signaler à l'Administration communale, dans le mois, tout changement d'état civil, naissance, mariage, décès... La composition du ménage est celle figurant au contrat de bail. Le locataire est tenu d'introduire préalablement une demande de modification pour toute autre personne qui souhaiterait y être domiciliée ou y résider de fait. Le non-respect de cette obligation constitue un manquement grave du locataire à une obligation essentielle, justifiant une demande de résiliation du bail.

Art. 4

Toute activité commerciale est strictement interdite dans les logements communaux.

Il ne pourra être fait, dans les escaliers, dans les couloirs, sur les paliers ou par les fenêtres, aucun travail de ménage. De même on ne pourra y secouer des nappes, des brosses, etc.

Le locataire est tenu de se conformer aux usages, pour tout ce qui ne serait pas prévu au présent règlement. Il s'oblige à tenir les lieux loués et les accessoires mobiliers ou immobiliers en bon état locatif pendant toute la durée de l'occupation. Il devra veiller à ce que la moralité et la tranquillité, qui doivent régner dans l'immeuble, ne soient troublées en aucun moment par ses faits ou ceux des personnes de sa famille ou visiteurs.

Art. 5

Les parties communes, notamment les vestibules d'entrée, escaliers et couloirs, devront être maintenus libres en tout temps. Il ne pourra jamais rien y être accroché ou déposé. Les voitures d'enfants et vélos seront remisés dans le local à ce destiné. Ce dépôt se fera sous la responsabilité pleine et entière du locataire, l'Administration communale n'assumant aucune responsabilité de ce chef.

Vu les emplacements réservés à cet effet, les véhicules motorisés ne pourront être entreposés à l'intérieur de l'immeuble, excepté les chaises roulantes.

Art. 6

Aucune plaque d'identification de locataire ne sera autorisée sur les portes d'entrée des appartements, celle de la sonnerie d'entrée de l'appartement devant suffire.

Art. 7

Tout transport de meubles par les ascenseurs (à l'exception des monte-charges), les cages d'escaliers et la toiture (poulie) est strictement interdit. Pour les emménagements et déménagements, le locataire se conformera aux lignes directrices données par le personnel nommé du service « Logements » de la commune ou un médiateur de l'Administration communale.

Art. 8

Les usagers des ascenseurs devront se conformer aux avis affichés et indications fixées par le constructeur, notamment quant au nombre de personnes maximum admises dans les ascenseurs.

L'Administration communale décline toute responsabilité quant aux accidents pouvant survenir aux usagers des ascenseurs, s'ils négligent de se conformer à ces prescriptions.

Art. 9

Aucune décoration de fenêtre (rideaux) peut être placée sans autorisation du bailleur.

Art. 10

Radio et Télévision – Vu que le logement est raccordé par l'Administration communale au réseau de télédistribution, le locataire est tenu d'en assumer le coût. Les antennes extérieures et (notamment paraboliques) sont interdites.

Art. 11

Vu que le logement est pourvu d'un ouvre-porte automatique, les locataires veilleront à ne laisser pénétrer aucune personne étrangère dans l'immeuble, avant de s'être assurés, au moyen du vidéophone, de la qualité du visiteur. Les locataires sont tenus pour responsables des faits et gestes des personnes dont ils tolèrent l'entrée.

Il est interdit de démonter cet appareil, même pour tapisser ou pour peindre, ainsi que d'y brancher une sonnerie supplémentaire. Ceci pour éviter des perturbations de l'ensemble du réseau de l'immeuble.

Art. 12

Les appareils installés dans les appartements sont présumés être en bon état. Toute modification, transformation et déplacement des appareils et canalisations sont interdits. D'une façon générale, tout emploi d'acide est interdit pour l'entretien normal des appareils sanitaires et de cuisine. Aucun jet d'acide ne pourra être opéré dans les canalisations. Le locataire est responsable du bon entretien des appareils installés dans son appartement.

Art. 13

Le médiateur communal s'il est présent dans l'immeuble est le préposé de l'Administration communale. Aucun ordre ne pourra lui être transmis directement par les locataires. Toutes les instructions nécessaires lui seront fournies par les responsables de l'Administration communale. Le médiateur est chargé, entre autres, d'assurer le respect du présent règlement et de signaler les manquements quelconques aux locataires en défaut.

En cas d'accident grave dans le fonctionnement d'une des installations, il pourra cependant être fait directement appel à son intervention en vue de limiter les dégâts ou d'y porter remède. Cette intervention ne pourra jamais avoir pour effet d'exonérer les locataires de leur responsabilité initiale.

Les locataires devront donner accès à leur appartement pour toutes réparations des parties communes et pour toutes réparations électriques, sanitaires et autres, sur demande du délégué de l'administration communale.

En cas de bris, rupture ou accident 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 délégué de l'administration communale du médiateur et d'un représentant des services de police ou à défaut, d'un tiers.

Ils prendront toutes mesures jugées utiles tant pour assurer l'accès d'un appartement fermé que pour garantir le locataire absent contre tout abus dont ses biens mobiliers pourraient faire l'objet. Les locataires devront supporter, sans indemnité, les inconvénients normaux qui pourraient résulter de toutes réparations des parties d'immeuble ou aux installations à usage commun qui seraient décidées par la société.

Art.14

D'une façon générale, tous les frais qui seraient occasionnés aux installations communes ou aux installations particulières, par les locataires, ayants droit, visiteurs ou personnes

quelconques introduits dans l'immeuble par leur fait, sont à charge du locataire intéressé. Celui-ci ne pourra jamais procéder lui-même aux réparations requises sans y avoir été autorisé par l'Administration communale.

Toute modification aux installations existantes, ainsi que toute réparation à ces installations, ne pourront être effectuées que par les soins de l'administration communale. Les frais de ces modifications ou réparations seront à la charge des locataires intéressés. Au cas où le responsable d'un dégât quelconque ne pourrait être déterminé d'une façon précise, tous les locataires susceptibles d'avoir pu occasionner les dégâts en question seront tenus d'intervenir par parties égales dans le paiement de la réparation.

Toute demande d'intervention doit être signalée à l'Administration ou au médiateur (si il y en a un(e)) et faire l'objet d'un bon de travail contresigné par le locataire.

Le coût des prestations est augmenté de 5% avec un maximum de 25 € à titre de frais administratifs.

Lorsqu'il renonce à l'intervention, sans en prévenir l'Administration communale ou le médiateur ou lorsqu'il n'est matériellement plus possible d'en aviser la société intervenante, le locataire supportera, outre un forfait de 12,50 € de frais administratifs, les frais de déplacement du personnel de maintenance.

Lorsque les frais sont à charge d'un locataire, celui-ci s'en acquittera dans les quinze jours de la réception de la note qui lui sera adressée par l'Administration communale.

Art. 15

Dans le but d'éviter des accidents, il est interdit d'utiliser des appareils fonctionnant au gaz, au pétrole, à l'essence, etc. ni de stocker ces matières.

Art. 16

Les jardins communs seront entretenus par l'Administration communale.

Art. 17

L'utilisation de la cuisine commune aux étages pour la préparation des repas sera autorisée de 7 heures à 22 heures.

Art.18

Il est strictement interdit de fumer dans les espaces communs.

Une tenue et un comportement décents et respectant les sensibilités d'autrui seront exigés.

Art.19

Il est mis à la disposition des locataires une machine à laver et un séchoir situé dans la buanderie.

Art. 20

L'administration communale se réserve le droit, si elle le juge utile, de modifier ou de compléter le présent règlement.

Art. 21

Le non-respect du règlement entraînera une procédure d'expulsion.

Signature du locataire (précédée de la mention "lu et approuvé")