

Le règlement de l'ordre intérieur

Le cadre

Le règlement d'ordre intérieur s'adresse aussi bien aux locataires et membres de leurs ménages qu'aux visiteurs, fournisseurs et tout occupant occasionnel auxquels les locataires donnent accès au bâtiment.

Ce règlement a été arrêté par le conseil communal de la Ville de Bruxelles. Il évalue en fonction de la réalité du terrain et sociétale.

Logements

- Un état des lieux contradictoire a été dressé lors de la prise de possession des locaux.
- C'est sur base de ce dernier que seront appréciés les dégâts locatifs à la fin de la location. A savoir :
 - Les dégradations occasionnées au logement
 - Les dégâts résultant :
 - d'un défaut d'entretien du logement
 - du non signalement ou du signalement tardif, par recommandé à la Régie, de réparations à effectuer par le propriétaire.
- La Régie pourra exiger du locataire la remise en état d'origine suite à un travail réalisé par le locataire sans son accord, et ce, même s'il s'agit de peintures ou de revêtement du sol.
- Le locataire sera tenu de maintenir les lieux loués en parfait état de propreté.
- Pour l'entretien des revêtements du sol en linoléum ou parquet, il sera fait usage de cire adéquate et de bonne qualité, à l'exclusion de tous les autres produits qui pourraient entraîner des dégradations. Les nettoyages à grandes eaux sont notamment proscrits.
- La présence d'un animal de compagnie est tolérée à la condition expresse qu'il n'engendre AUCUNE NUISANCE pour les autres locataires et moyennant une autorisation préalable de la Régie.
- En cas de présence d'une terrasse, les occupants ne pourront aucunement y entreposer des objets ou des colis, mis à part des bacs à fleurs posés sur le sol.
- Les occupants seront tenus d'assurer le parfait entretien de la terrasse qui leur est réservée et veilleront notamment au dégagement et au nettoyage des puisards en vue de permettre en permanence le bon écoulement des eaux de pluie ou de nettoyage.

- Il est interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres, balcons ou terrasses.
- Les garde-corps des terrasses devront être entretenus par les locataires avec des produits adéquats. Il en va de même pour les vitrages.

Sont strictement interdits :

- détention et usage de bonbonnes de gaz
- appareils non parfaitement conditionnés
- conduites, câbles, fils ou flexibles non réglementaires.
- Tous les appareils d'électricité 220 Volts triphasés devront être raccordés conformément aux règlements imposés par les Services publics de distribution.
- Toutes les fenêtres des logements et portes-fenêtres donnant accès aux terrasses devront être garnies, sur toute la hauteur de la partie vitrée, de rideaux adaptés et de qualité (des voiles, tentures, stores, ..., de qualité sont également autorisés).

Espaces communs

- L'immeuble et ses abords sont placés sous la surveillance d'un concierge qui devra en assurer la garde et veiller au respect, par tous les occupants, du présent règlement d'ordre intérieur. Le concierge assure l'entretien de toutes les parties communes du bâtiment, en ce compris le hall d'entrée et locaux annexés, les couloirs, les escaliers, les paliers et les ascenseurs. Il lui est interdit de remplir la moindre mission pour le compte de tiers.
- Les locataires veilleront au respect des règles de bon voisinage et de civisme édictées par la vie en communauté.
- En outre, l'ordonnance de la région de Bruxelles Capitale du 17 juillet 1997, renforcée à titre supplétif par le Règlement Général de Police de la Ville en ses articles 73 et 119, prévoit une amende à celui qui cause des bruits ou tapage de nature à troubler la tranquillité ou la santé des habitants entre 22 heures et 7 heures.
- Le hall d'entrée, de même que toutes les parties communes, ne peuvent en aucun cas être encombrés d'objets quels qu'ils soient (souliers, vélo ou autre objet devant les portes d'appartements).
- En aucun cas les locaux réservés aux compteurs ne peuvent servir de débarras pour quelque objet que ce soit.
- Les locataires, occupants ou visiteurs éventuels utiliseront les ascenseurs en se conformant aux règlements en vigueur et interdiront notamment l'usage de ces appareils aux enfants de moins de 14 ans non accompagnés. Les parents seront tenus entièrement responsables des conséquences dues à la non observation de cette règle.

- Il est interdit d'utiliser les ascenseurs pour les déménagements à l'exception des immeubles ou appartements qui techniquement ne disposent pas d'une possibilité d'accès autre que l'ascenseur (voir liste ci-jointe).
- Les enfants âgés de moins de 12 ans ne peuvent pas se déplacer dans les communs sans surveillance des parents ou d'une autre personne majeure.
- Les locataires ou occupants de l'immeuble ne peuvent, en aucun cas, avoir accès aux locaux techniques tels que chaufferie et moteurs d'ascenseurs, à l'exception du local des compteurs. De même, l'accès à la toiture est strictement interdit à quiconque sans mandat exprès.

Quiconque se trouvant sans raison valable ou autorisation expresse aux endroits précités dégage la Ville, propriétaire, de ses responsabilités et sera tenu responsable personnellement des dégâts qu'il occasionnerait, tant à l'immeuble qu'à des tiers, ainsi que des accidents qu'il pourrait provoquer.

- Les locataires ne sont pas autorisés à utiliser les postes d'incendie, ainsi que les raccordements à la distribution d'eau installés dans les locaux communs, sauf en cas de sinistre.
- Les déchets devront être déposés directement dans les poubelles se trouvant dans le local « poubelles » à condition que l'immeuble en soit pourvu d'un.

Si tel n'est pas le cas, le locataire déposera lui-même les déchets aux jours et endroits prescrits à cet effet.

- Les locataires veilleront à déposer les déchets recyclables dans les poubelles appropriées dans les cas où elles sont mises à leur disposition :
 - poubelles jaunes pour les papiers et cartons
 - poubelles bleues pour les bouteilles et flacons en plastique, les emballages métalliques et les cartons à boissons.
 - Les locataires veilleront également à déposer les bouteilles en verre dans les bulles et conteneurs disposés à cet usage sur la voie publique.
 - Les encombrants ne peuvent en aucun cas être déposés dans les parties communes de l'immeuble. Pour l'enlèvement de ceux-ci, le locataire prendra contact avec Bruxelles Propreté au n° de tel gratuit 0800-981.81.
- Pour la réception des ondes radiophoniques et de la télévision, le locataire doit se raccorder exclusivement au réseau de télédistribution et s'adresse, à cet effet, à la firme installatrice. Il ne peut, en aucun cas, établir une installation particulière et personnelle en quelque endroit que ce soit du bâtiment. L'installation des antennes paraboliques est interdite. Après une mise en demeure d'un mois minimum, la Régie pourra enlever toute antenne extérieure aux frais du locataire.
 - Au cas où l'immeuble comporte des abords équipés et aménagés, ceux-ci peuvent être fréquentés par les locataires et tous les passants. Toutefois, les locataires sont responsables des dégâts causés par eux-mêmes ou leurs enfants aux plantations, murets, équipements divers et installations.

- Les aménagements des pelouses en parterre de fleurs ou autres plantations sont destinés à embellir les abords du complexe, principalement pour l'agrément des occupants. Ceux-ci veilleront à les respecter en n'y jetant ni nourriture ni déchet quelconque. Ils veilleront aussi à les faire respecter de telle sorte que des dégradations ne puissent pas y être commises. Ils veilleront notamment que les jeux d'enfants ne se déroulent pas en dehors de l'aire prévue à cet effet. Les jeux de ballons ne sont pas autorisés.

Normes de sécurité

- Dans le cadre de la préservation de la sécurité de tous les occupants de l'immeuble, les locataires porteront une attention particulière à l'accès de l'immeuble.
- L'ouverture et la fermeture de la porte se feront avec toute la prudence requise.
- Evacuation en cas d'urgence.

En cas de sinistre, l'usage des ascenseurs est, dans l'intérêt des locataires, interdit. L'évacuation se fera par la cage d'escalier.

Ils veilleront, au surplus, à la fermeture totale des portes d'entrée de tous les logements qui sont résistantes au feu dans le but de circonscrire le sinistre.

Parkings

Le parking est réservé en priorité aux locataires de l'immeuble moyennant le paiement d'un loyer fixé par la Ville. Le stationnement est strictement interdit sur la rampe d'accès au parking en sous-sol.

L'occupation des emplacements se fait aux conditions générales suivantes :

- L'accès est réservé au véhicule automobile appartenant au titulaire à l'exclusion de tout autre. Il ne pourra occuper que l'emplacement qui lui a été attribué ;
- Le titulaire d'un emplacement à qui la Ville aura remis un badge devra assurer l'ouverture et la fermeture de la porte du parking, commandée par le biais d'un appareillage électrique, en se conformant aux instructions ;
- L'entrée et la circulation dans le parking devront se faire à une allure modérée (5 km/h) ;
- L'entrée du parking est interdite lorsque le véhicule est muni de pneus à clous ou similaires.
- Les antennes radio, porte-bagages ou autres équipements devront être mis dans une position telle qu'aucune dégradation ne puisse être causée aux accès, portes

encadrements, équipements d'éclairage et de signalisation, etc... En cas de dégâts, le titulaire du véhicule devra supporter les frais de réparation et de remplacement ;

- Le stationnement devra se faire avec l'avant du véhicule face aux murs pour les emplacements non situés au centre du parking. Tout usager sera tenu d'assurer la fermeture complète de son véhicule et ne pourra pas laisser tourner le moteur dans le parking en sous-sol.
- Le lavage de véhicule, ainsi que tout travail sur celui-ci, sont strictement proscrits.
- Le titulaire sera tenu d'assurer l'entretien de son emplacement. Il s'interdit d'y entreposer quoi que ce soit, de ne fixer aucun objet et de n'apposer aucune inscription sur les murs, colonnes et sol.

Commerces

Les locataires de locaux commerciaux, ou à usage de bureaux, auront la charge d'entretenir, en parfait état de propreté, la partie de trottoir située devant leurs locaux.

Contrôle de la Régie

- La surveillance du respect de toutes les dispositions précitées sera assurée par la direction de la Régie Foncière qui, à cet effet, donnera au concierge du complexe toutes les instructions jugées utiles.
- La propreté des immeubles est surveillée par un inspecteur de nettoyages
- Le non-respect d'une ou plusieurs clauses de ce règlement pourra, en cas de récidive, conduire jusqu'à la résiliation du contrat.