



**J'occupe et je m'occupe
de mon logement...**

Entretien votre logement : vos droits et devoirs

Le principe général d'une bonne occupation de votre habitation est le suivant :

- En tant que locataire, vous vous engagez à **occuper personnellement les lieux** loués et à les **entretenir en « bon père de famille »**. De son côté, le propriétaire/SLSP assure les réparations dues à l'**usure normale**, à la vétusté, au cas de force majeure ou au vice de l'immeuble. (*)
- Dans le cas où une réparation est à votre charge, votre société de logement peut vous orienter vers une entreprise extérieure ou son propre service technique. Ce type de réparation/intervention vous sera facturé.

(*) **Usure normale** = Dégradation qui survient même si le locataire utilise le logement en bon père de famille

Vétusté = Dégradation inévitable produite par l'écoulement du temps

Force majeure : Événement exceptionnel auquel on ne peut faire face. Événement imprévisible, irrésistible et extérieur

BON À SAVOIR ...

Ne laissez pas votre logement se dégrader et contactez au plus tôt votre société en cas de problèmes nécessitant des travaux. Si vous ne le faites pas, les dégâts s'aggraveront. Vous en serez tenus responsables et les frais de remise en état seront à votre charge.

Pour une information complète, nous vous invitons à vous procurer la brochure « L'entretien de votre logement » auprès de votre SLSP ou à la télécharger via internet : www.swl.be (Brochures et Publications). Vous pouvez aussi contacter le service technique de votre société.

L'entretien du logement est une obligation essentielle

J'occupe et je m'occupe de mon logement ...

Comment gérer vos différents déchets ?

Utilisez les **sacs-poubelles officiels (et/ou poubelles à puces)** de la commune ou le **conteneur** (individuel ou commun) éventuellement prévu à cet effet. En règle générale, vous pouvez sortir vos déchets dans la soirée qui précède le passage du camion de ramassage. Pour connaître le jour de ramassage, consultez le calendrier communal que vous recevez chaque année. Vous ne l'avez plus ? Demandez un exemplaire à votre intercommunale, votre commune ou à votre SLSP.

Veillez à trier les déchets selon leur nature (verre, papier, déchets végétaux, encombrants, et déchets ménagers) et à vous en débarrasser de manière adéquate.

La bonne gestion de vos déchets vous évitera une sanction administrative (règlement général de police).

Certaines communes organisent des **collectes d'encombrants** (meubles démontés, vélos, matelas, ferrailles, papiers peints, tapis, jouets...). Vous devez, le plus souvent, vous inscrire auparavant. Renseignez-vous auprès de votre SLSP ou Commune.

BON A SAVOIR ...

Le plus souvent des parcs à conteneurs à votre disposition. Renseignez-vous auprès de l'administration communale.



Des travaux de rénovation sont prévus dans votre logement

La société de logement vous informe, à l'avance, de la nature et la durée des travaux (courriers, réunions d'information, visites,...), notamment dans le cadre des travaux de rénovation du Programme d'Investissements VERT.

Comme prévu dans votre contrat de bail, « **le locataire doit tolérer**, sans indemnisation, l'exécution de tous travaux effectués pour le compte de la société ».

Si un **déménagement temporaire** est indispensable, votre SLSP l'organisera et vous serez relogé. Vous aurez dans ce cas les coordonnées d'une **personne de contact** au sein de la SLSP (service social, service technique,...).

Si vous êtes en difficulté pendant les travaux de rénovation, vous pouvez vous adresser au service social **de la SLSP**, voire du CPAS : il analysera votre situation et vous indiquera les aides utiles pour que les travaux se déroulent au mieux pour vous.

Vous pouvez également contacter votre Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires (**CCLP**). Il est le représentant officiel des locataires auprès de la SLSP (plus de détails, p.36).

Pouvez-vous réaliser des transformations dans votre logement ?

Ceci doit **toujours** faire l'objet d'une **autorisation écrite préalable**. Contactez votre SLSP qui vous renseignera sur la procédure à suivre. Gardez précieusement tous les échanges de courriers à ce sujet, lesquels serviront de preuves lors de votre déménagement éventuel, particulièrement lors de l'état des lieux de sortie.



Que faire en cas de sinistre (incendie, dégâts des eaux, bris de vitre,) ?

Vous devez informer votre assureur et la société de logement **dans les délais les plus brefs.**

Que faire en cas d'acte de vandalisme (effraction, détériorations à l'intérieur ou à l'extérieur de mon logement,...) ?

Vous devez informer la police par un dépôt de plainte et en adresser copie à votre assureur ainsi qu'à la SLSP qui prendra toute mesure utile selon les dispositions du bail.

Devez-vous accepter les visites régulières de votre SLSP ?

Votre contrat de bail prévoit que « le locataire s'engage à laisser le **libre accès** aux délégués de votre société ou des sociétés de services chargés de l'entretien, du relevé et de l'enlèvement des compteurs et autres appareils, ainsi que de tout entretien pendant toute la durée du bail ».

La **demande d'accès** au logement vous est adressée par écrit par votre SLSP au moins huit jours avant la date de la visite de son délégué.

Enfin **une visite annuelle** de votre habitation peut être programmée afin de vérifier l'état général d'entretien et de relever tout problème technique. D'autres visites peuvent également être organisées/prévues en lien avec d'autres services de la SLSP (service social,...).

Une visite annuelle de votre habitation peut être programmée afin de vérifier l'état général d'entretien et de relever tout problème technique

Documents à produire régulièrement auprès de la SLSP

En dehors de la récolte annuelle des revenus, vous devez communiquer tout changement :

- dans votre composition de ménage (décès, naissance, mariage, séparation, reconstitution familiale,...)
- dans les revenus de votre ménage (contrat de travail, fiche de salaire, mutuelle, chômage,...)
- toute acquisition de droits (usufruit, propriété) sur un logement.

Notes
