

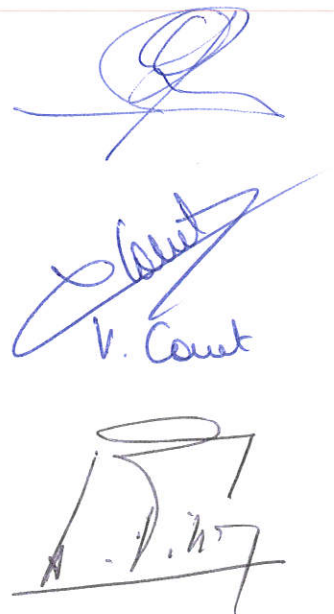
ACP " Résidence Champ de Mai "

# RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

Amendements approuvés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 16 décembre 2014

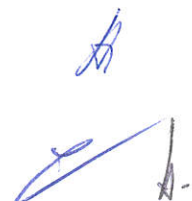
---

Ce texte ne remplace pas mais complète les statuts



## TABLE DES MATIERES

	<u>pages</u>
<b>GENERALITES</b>	<b>3</b>
<b>A. ESTHETIQUE</b>	<b>4</b>
1 Aspect terrasses	
2 Mobiliers et jardins	
3 Antennes paraboliques	
4 Peinture des parties communes	
5 Propreté des communs	
<b>B. COMMUNICATIONS</b>	<b>5</b>
1 Destination des locaux	
2 Identification des occupants	
3 Ventes et locations	
<b>C. ACCES</b>	<b>6</b>
1 Accès réservés	
2 Garages	
3 Visiteurs	
4 Ascenseurs	
5 Emménagements, déménagements	
<b>D. COMMUNS</b>	<b>7</b>
1 Déchets ménagers et poubelles	
2 Matières inflammables, dangereuse, insalubres ou inconfortables	
3 Occupation des parties communes	
4 Limites entre parties communes et privatives	
5 Nettoyage	
<b>E. GARAGES ET CAVES</b>	<b>9</b>
1 Interdictions diverses	
2 Location et vente de caves et garages	
<b>F. OCCUPATION</b>	<b>9</b>
1 Obligations du propriétaire mettant son bien à destination	
2 Accessibilité des locaux	
3 Sanctions à l'encontre des mauvais payeurs	
4 Alerte incendie	
5 Entretien des chaudières	
6 Assurances	
7 Raccordement aux installations intérieures	
8 Entretien des jardins	
9 Taxes, impôts et obligations	



	<u>Pages</u>
<b>G. TRANQUILITE</b>	<b>13</b>
1 Bruits anormaux	
2 Animaux	
3 Verrouillage des accès	
4 Appareils électriques	
5 Sanctions, opposabilité	
<b>H. PARC JMS</b>	<b>15</b>

<b>ANNEXE 1</b>	<b>16</b>
Extraits du règlement général de police de Waterloo	



**Il est arrêté, entre tous les copropriétaires, un règlement d'ordre intérieur obligatoire, pour eux et pour leurs ayants-droit**

**GENERALITES**

Ce règlement d'ordre intérieur précise les détails de la vie en commun. Tout occupant doit en avoir connaissance (propriétaire et locataire) et le respecter.

La loi du 30 juin 1994, modifiée par la loi du deux juin deux mille dix et du quinze mai deux mille douze et complétant les dispositions du Code civil relatives à la copropriété précise à l'article 577-4 §2 que *"S'il a été décidé d'établir un règlement d'ordre intérieur, il peut être établi par acte sous-seing privé"*.

La loi stipule également à l'article 577-7 §1<sup>er</sup> que l'assemblée générale décide :

*1° à la majorité des trois quarts des voix :*

*a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes"*

Les modifications devront figurer à leur date au livre des procès-verbaux des diverses assemblées générales et être, en outre, insérées dans un livre dénommé "LIVRE DE GERANCE", tenu à jour par le syndic et qui contiendra, d'un même contexte, le statut réel de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications apportées à l'un ou l'autre de ceux-ci.

Ce livre de gérance sera communiqué, dans les quinze jours, par le syndic, à tous les copropriétaires, locataires et ayants droit, à la première demande de ces derniers.

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, la partie qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance.

Les copropriétaires mettant leur bien en location annexeront une copie du règlement d'ordre intérieur à leur bail et feront signer un accusé de réception de ce document par leur locataire, qui reconnaît en avoir pris connaissance.

Une copie de l'accusé de réception sera remise au syndic.

Le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant droit d'une partie de l'immeuble, est subrogé dans les droits et obligations résultant des prescriptions de ce livre de gérance et des décisions y consignées.

Il sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants-droit.



## A. – ESTHETIQUE

### A.1 Aspect terrasses

Les propriétaires et occupants ne pourront mettre aux fenêtres et terrasses ni enseigne, ni réclame, ni publicité, ni garde-manger, ni linge, ni tout autre objet. Les fenêtres des façades seront obligatoirement garnies de rideaux en voile blanc et/ou de tentures doublées de tissu blanc.

Comme le prévoit le Règlement de Copropriété - article 8 – les propriétaires pourront établir tous dispositifs de protection extérieure, mais ils devront être du modèle agréé par l'assemblée générale, statuant à la majorité absolue.

Les amoncellements de poubelles, détritiques et matériel divers sur les terrasses sont interdits.

Les tuyaux d'évacuation d'eau des terrasses peuvent exclusivement servir à l'évacuation des eaux pluviales.

### A. 2 Mobiliers et jardinières

Le mobilier de jardin est autorisé sur les terrasses; la teinte des parasols doit obligatoirement s'harmoniser avec les teintes décidées pour les tentes solaires.

Il n'est pas autorisé d'utiliser des barbecues sur les terrasses.

Les jardinières seront obligatoirement déposées sur le sol des terrasses de telle façon que l'immeuble conserve un caractère agréable.

Il est absolument interdit d'accrocher quoi que ce soit aux balustrades.

### A. 3 Antennes paraboliques

Il est strictement interdit d'installer des antennes paraboliques sur les façades et les terrasses, ainsi que dans les jardins privés.

### A. 4 Peinture des parties communes

Les travaux de peinture aux façades, tant avant qu'arrière, y compris les châssis, garde-corps et volets (même s'il s'agit d'éléments privés) seront, dans l'intérêt général, exécutés suivant décision de l'assemblée générale des copropriétaires décidant à la majorité des trois-quarts des voix et sous surveillance du syndic.

Le coût en sera réparti entre les copropriétaires, au prorata du nombre de dix millièmes dans les parties communes affectées aux parties privatives qu'ils possèdent dans l'immeuble.

Quant aux travaux relatifs aux choses privées, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être effectués par chaque copropriétaire en temps utile, de manière à conserver à l'immeuble sa tenue de bon soin et d'entretien. Ils pourront, le cas échéant, être décidés aux époques et suivant un plan établi par l'assemblée générale.

Références des peintures choisies :

- portes palières des appartements	RAL 7015
- façades palières des ascenseurs	RAL 7015
- portes des caves et des boxes de garages	RAL 9016
- portes des cages d'escaliers	RAL 7015
- balustrades	RAL 3005
- caissons tentes solaires	en aluminium de couleur beige

#### A. 5 Propreté des communs

Les occupants veilleront à la propreté des parties communes, c'est-à-dire abords extérieurs, entrée, halls, cages d'escaliers, ascenseurs, dégagements, couloirs de caves, locaux communs, garages, etc...

Il est interdit d'y jeter des mégots de cigarettes et de cigares, papiers ou déchets d'aucune sorte. D'une manière générale, il est interdit de fumer dans les parties communes de l'immeuble.

Les occupants veilleront de ne pas jeter de nourriture sur les pelouses en vue de nourrir les divers animaux. Ceci vise tout particulièrement les pigeons et les chats.

Les occupants veilleront de ne pas déposer sur les boîtes aux lettres ou tablettes situées dans le hall d'entrée, des journaux, revues, documents publicitaires, etc...qu'ils ne désirent pas emporter avec eux. Ceux-ci seront déposés dans la boîte aux lettres prévue à cet effet dans le hall d'entrée.

Il est strictement interdit de jeter des huiles de friture dans les canalisations. Celles-ci devront être déposées dans les containers installés le 1<sup>er</sup> mercredi du mois, près de la maison communale.

Les occupants veilleront également à ne pas jeter des mégots de cigarettes ni eaux usées par-dessus la rambarde des terrasses.

### **B. - COMMUNICATIONS**

#### B. 1 Destination des locaux

Il ne peut être exercé aucune activité commerciale dans les appartements. Ceux-ci sont affectés à l'usage d'habitation bourgeoise sans cependant exclure, comme le précise l'article 9 du Règlement de Copropriété, l'exercice d'une profession libérale non commerciale ne comportant pas d'inconvénients de nature à nuire à la jouissance des autres occupants de l'immeuble.

#### B. 2 Identification des occupants

Dans le hall d'entrée, chaque occupant disposera d'une boîte aux lettres sur laquelle pourront figurer son nom et éventuellement sa profession. Ces inscriptions seront d'un modèle uniforme et obligatoire.

Bien qu'il soit interdit de faire de la publicité dans et sur l'immeuble, il est toutefois permis aux titulaires de profession libérale (non commerciale) d'apposer sur la porte palière de l'appartement concerné, ou à côté de celle-ci, une plaque de modèle admis par l'assemblée générale, indiquant le nom et la profession de l'occupant de l'appartement. Cette même plaque précisant jours et heures de visites pourra être installée dans le hall d'entrée à un endroit défini par l'assemblée générale.

#### B. 3 Ventes et locations

La vente ou la location des locaux privatifs ne pourra être annoncée qu'à l'aide d'affiches réglementaires apposées dans les valves extérieures prévues à cet effet.

## C. - ACCES

### C. 1 Accès réservés

L'immeuble dispose d'un accès réservé aux pompiers, ambulances et déménagements. Il est dès lors strictement interdit d'y stationner. (*voir extraits du règlement de police de Waterloo - article 124*)

### C. 2 Garages

L'usage des garages doit se faire avec le minimum d'inconvénients pour tous les occupants. Il en est plus spécialement ainsi aux heures de repos, c'est-à-dire entre 22h00 et 07h00. Il est strictement interdit, à toute heure du jour et de la nuit, d'actionner les klaxons des véhicules.

**Il est interdit de parquer des voitures à carburant LPG dans le garage.** Les propriétaires mettant leur bien en location voudront attirer l'attention de leurs locataires sur ce point, lors de l'établissement du bail.

La vitesse dans les accès et les allées des garages est strictement limitée à 5Km/heure.

### C. 3 Visiteurs

Les occupants veilleront à s'assurer de l'identité des personnes qui sollicitent l'entrée avant de faire fonctionner l'ouvre-porte.

L'accès de l'immeuble est interdit aux mendiants et colporteurs.

### C. 4 Ascenseurs

L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants de moins de 14 ans non accompagnés d'une personne plus âgée.

Tout manquement à ce point peut avoir des conséquences graves.

### C. 5 Emménagements, déménagements

Le propriétaire est invité à avertir le syndic, au moins 15 jours à l'avance, de la date d'un emménagement ou déménagement relatif à son appartement afin que les dispositions puissent être prises pour le nettoyage des communs, le constat des éventuels dommages aux parties communes, etc...

L'emménagement ou le déménagement des meubles ne pourra se faire que par l'extérieur au moyen d'un dispositif de levage installé et actionné par un entrepreneur spécialisé choisi à cette fin. Toute dégradation commise à la façade, aux pelouses, aux balustrades ou à d'autres parties de l'immeuble au cours de ce déménagement ou emménagement, sera supporté par celui qui aura commandé ce travail et ce, sur simple demande lui adressée par le syndic avec facture justificative.

Le propriétaire de l'appartement, si c'est un locataire qui a commis les dégâts, sera personnellement tenu au paiement des frais exposés pour la remise en état en cas de défaillance de son locataire.

L'usage des ascenseurs est interdit aux déménagements et emménagements ou pour monter des objets lourds et encombrants qui risquent de provoquer des pannes et de détériorer les cabines et les portes

Une certaine tolérance est cependant admise dans le cas où l'importance de l'emménagement ou du déménagement est minime, tolérance que le propriétaire intéressé appréciera avec bon sens et sous sa responsabilité.

Ceci ne dégage pas le propriétaire concerné de son obligation d'assurer le paiement éventuel des réparations suite aux dégâts occasionnés.

Tout emménagement ou déménagement en l'immeuble donnera lieu au paiement d'une indemnité de base fixée forfaitairement à 62,50 EUR. Cette indemnité, qui sera versée au fonds de réserve, pourra être réajustée par décision de l'assemblée générale.

## **D. - COMMUNS**

### **D. 1 Déchets ménagers et poubelles**

Toutes les matières recyclables doivent être recyclées afin de réduire le budget des sacs poubelles.

- Il est interdit de jeter des bouteilles ou autres déchets en verre dans les poubelles ; ces derniers seront obligatoirement déposés dans les bulles réservées à cet effet et mises à la disposition du public par l'administration communale ou toute autre société se chargeant du recyclage des déchets en verre.
- Il est demandé avec insistance que les verres blancs soient déposés dans les bulles blanches et que les verres de couleur le soient dans les bulles vertes.
- Les bouteilles en plastique seront déposées dans les sacs bleus, disponibles dans le commerce.
- Toutes les matières étrangères seront enlevées (bouchons métalliques, en matière synthétique et en liège, étiquettes, etc...).
- Les petites batteries et piles usagées seront déposées chez les divers commerçants dans les boîtes prévues à cet effet.
- Dans la commune de Waterloo, les petits déchets chimiques pour l'environnement (peintures, vernis, colles, produits chimiques, thermomètres, aérosols, batteries, tubes d'éclairages, solvants, encres, radiographies, médicaments, cosmétiques, huiles et graisses de cuisine, extincteurs) peuvent être déposés une fois par mois dans un camion (voir informations communales).
- Dans la commune de Waterloo, les journaux, cartons et autres papiers sont récoltés tous les mois. Les papiers doivent être correctement ficelés ou déposés dans des cartons bien fermés. Pas d'emballage plastique, ni frigolite, ni tétrapack tel qu'imposé par la commune.
- Les objets encombrants, les bois, les métaux etc... doivent être évacués de l'immeuble et déposés dans le parc à conteneurs par chaque occupant.

La collecte des déchets ménagers s'effectue exclusivement à l'aide de sacs communaux en plastique comportant le sigle de la commune (sigle imprimé sur le sac ou apposition d'un autocollant réglementaire par l'administration communale).





Chaque occupant emballera correctement ses déchets ménagers dans un sac individuel avant de les déposer dans les sacs poubelles mis à sa disposition dans le local prévu à cet effet. (*voir extraits du règlement de police de Waterloo – Chapitre II Sections 1&3*)

#### D. 2 Matières inflammables, dangereuses, insalubres ou incommodes

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres et incommodes.

Aucun dépôt de matières inflammables (notamment les bonbonnes de gaz, etc...) n'est autorisé par le Corps des pompiers et par la Compagnie d'assurance couvrant l'immeuble.

D'autre part, les occupants devront veiller spécialement à ne jamais laisser dans leurs locaux privés, aucun objet en état de décomposition ou dégageant des odeurs désagréables pour les occupants des autres locaux ; ils devront prendre à leurs frais toutes dispositions utiles pour l'élimination, dans leur propre local, de toutes odeurs particulières.

#### D. 3 Occupation des parties communes

Les parties communes, notamment le hall d'entrée, cages d'escaliers, les ascenseurs, les paliers et dégagements formant couloir devront être maintenus libres en tous temps. Il ne pourra jamais y être accroché ou déposé quoi que ce soit (vélos, jouets d'enfants, parapluies, bottes ou tous objets privés) ; il ne pourra de même y être effectué aucun travail quelconque. Les halls d'entrée ne pourront servir de salle d'attente pour les bureaux.

Les vélos devront obligatoirement être remisés dans les garages et les voitures d'enfant dans les appartements.

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers aucun travail de ménage tel que brossage de tapis, literie, habits, cirage de chaussures, etc...

Les appareils de nettoyage tels que brosses, moppes, chamoisettes et nappes ne pourront pas être secoués par les terrasses.

Aucun travail de nettoyage ni de battage de tapis ne pourra se faire au dessus des balustrades des terrasses.

#### D. 4 Limites entre parties communes et privées

Les articles 4 et 5 du Règlement de Copropriété fixent les limites entre parties communes et parties privées.

Tout sinistre intervenant dans les parties privées sera indemnisé dans les limites fixées par expertise contradictoire entre le propriétaire et la compagnie d'assurance, la franchise fixée pour chaque sinistre restant à charge du propriétaire concerné.

#### D. 5 Nettoyage

Le service de nettoyage ne pourra, pendant ses heures de prestations, s'occuper de travaux ménagers pour les occupants dans les parties privées.

## **E. - GARAGES ET CAVES**

### E. 1 Interdictions diverses

Il n'est pas autorisé, comme précisé notamment dans l'article 9 du Règlement de Copropriété :

- d'installer un atelier de réparation dans les garages ;
- de nettoyer les voitures dans les allées des garages ni dans les garages privés ;
- d'affecter leurs dits emplacements à aucune destination qui constituerait un danger pour la sécurité de l'immeuble ;
- de faire sur la porte de leur emplacement, et de façon générale sur aucune partie visible de l'extérieur, aucune publicité quelconque (seule est autorisée l'apposition de placards annonçant la mise en location ou vente du garage);
- de procéder dans leur emplacement à aucune exposition ou vente publique de véhicule ou de toutes autres marchandises ;
- d'introduire de l'essence dans leur emplacement, en dehors bien entendu du contenu du réservoir du véhicule ;
- d'abandonner leur voiture dans les rampes d'accès et les allées ;
- de vidanger les moteurs des véhicules et donc de vider les résidus d'huiles dans le réseau d'égouttage ;
- d'utiliser les prises de courant raccordées sur le circuit des communs dans les caves pour alimenter, d'une manière continue, des appareils électriques de puissance quelconque (réfrigérateurs, surgélateurs, caves à vin, chauffeuses, etc...) ou même épisodiquement, des appareils plus gros consommateurs d'électricité ;
- il est expressément demandé de ne pas laisser tourner inutilement les moteurs des véhicules pour éviter toute pollution de l'air ou dégagement d'huiles et de fumées ;
- les portes des garages devront toujours être fermées hormis le temps nécessaire à la manœuvre ;
- les jeux et autres divertissements sont interdits dans les allées des garages et des caves.

### E. 2 Location et vente de caves et garages

Les caves appartiennent à des propriétaires d'appartements. Elles ne peuvent être occupées que par des occupants de l'immeuble. Dans le cas où un garage est la propriété d'un non résident de l'immeuble, le propriétaire participera aux charges communes suivant ses quotités. Qu'il soit occupé par le propriétaire ou loué à un tiers non résident, le seul accès autorisé sera celui de la porte extérieure de garage.

## **F. - OCCUPATION**

### F. 1 Obligation du propriétaire mettant son bien à disposition

Les baux consentis par les propriétaires ou usufruitiers des appartements et des garages devront contenir l'engagement des locataires d'habiter bourgeoisement et honnêtement, avec les soins du bon père de famille, le tout conformément aux prescriptions du présent règlement d'ordre intérieur dont ils reconnaissent avoir pris connaissance. Chaque appartement ne peut être occupé que par les personnes d'une seule famille, leurs hôtes et leurs domestiques.



## F. 2 Accessibilité des locaux

Les propriétaires devront donner accès à leurs appartements, caves et garages, pour toutes réparations, entretien et nettoyage des parties communes. Si les propriétaires ou occupants s'absentent, ils devront obligatoirement remettre leur clef d'appartement, de cave ou de garage, à un mandataire habitant l'agglomération bruxelloise ou le Brabant Wallon, mandataire dont le nom et l'adresse devront être portés à la connaissance du syndic, de telle sorte que l'on puisse avoir accès si la chose s'avérait nécessaire.

En cas d'oubli, et s'il y a urgence, l'entrée des appartements pourra se faire de force en présence de la police et/ou des pompiers, et les dégâts ou réparations en résultant devront être supportés par le propriétaire défaillant.

## F. 3 Sanction à l'encontre des mauvais payeurs

Comme le précise l'article 39 du Règlement de Copropriété, le syndic a le droit de réclamer les provisions fixées par les assemblées générales aux divers copropriétaires. Il en est de même de tout décompte qui serait établi par le syndic de l'immeuble. La date d'échéance pour le paiement des appels ou décomptes devra figurer sur les documents présentés par le syndic aux copropriétaires.

Le propriétaire en retard de paiement pourra être assigné et poursuivi par diligence du syndic au nom de tous les copropriétaires ; le syndic a à cet effet un mandat contractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction.

Avant d'exercer des poursuites judiciaires, le syndic s'assurera de l'accord du conseil de copropriété, mais il ne devra pas justifier de cet accord vis-à-vis des tiers et des tribunaux. Le syndic épuisera d'abord la procédure interne et les sanctions minima seront les suivantes :

- a) un intérêt conventionnel sur le principal à partir de la date d'échéance et dont le taux sera basé sur le taux légal appliqué par les tribunaux ;
- b) une indemnité forfaitaire de 20% sur le principal acquise automatiquement du fait de la mise en demeure adressée au défaillant par le syndic ;
- c) un montant de 125,00 euros dû par le défaillant au syndic pour frais administratifs.

## F. 4 Alerte incendie

Le bâtiment est équipé de divers moyens de lutte contre l'incendie. Il est évident que ces moyens ne seront efficaces que si certaines dispositions sont prises et maintenues. Les moyens feront l'objet d'une surveillance et d'un contrôle régulier par des organismes habilités à le faire.

Les résidents de l'immeuble doivent toutefois également apporter leur contribution à ces moyens préventifs.

Le point le plus important consiste en l'équipement de portes coupe-feu du bâtiment, portes qui doivent impérativement être maintenues en position fermée, mais non verrouillée. Il s'agit très précisément des portes d'accès aux escaliers de secours donnant sur les paliers d'étage.

Ces portes coupe-feu ont pour but d'empêcher toute propagation d'un incendie d'un niveau vers un autre et ont une résistance au feu suffisante pour vous protéger en attendant l'arrivée des corps de pompiers ou pour vous permettre de quitter l'immeuble.

D'autre part, et à proximité du matériel de lutte contre l'incendie dont l'emplacement sera clairement indiqué dans le bâtiment, se trouveront des instructions d'utilisation de ce matériel et des conseils de première urgence à usage des résidents qui pourront ainsi être guidés utilement en cas de première intervention.

Il est obligatoire que chaque appartement soit équipé de détecteurs de fumée tels qu'imposés par décret de la région wallonne.

### **Que faire lors de la découverte d'un foyer incendie**

- Actionner l'alarme interne en brisant la vitre d'un petit boîtier rouge situé aux paliers ascenseurs, au -1 et au -2, dans les garages, etc...
- Téléphoner immédiatement au 112, ne vous absteniez pas en croyant que quelqu'un d'autre a déjà téléphoné.
- En attendant les pompiers, vous veillerez à sauver les personnes en danger et à attaquer le foyer dans la mesure de vos moyens.
- Utiliser un extincteur et/ou une lance incendie pour lutter contre le feu en attaquant la base du foyer.

Il y a, à votre disposition, des extincteurs et des dévidoirs se trouvant dans un placard situé en face des portes palières des ascenseurs, dans les couloirs du -1 et -2, dans les garages, etc...

### **Evacuation si cela vous paraît possible**

- **Ne jamais utiliser l'ascenseur en cas d'alerte incendie, mais bien uniquement les cages d'escalier de secours.**
- Fermer portes et fenêtres de votre appartement et toutes autres portes situées le long de votre trajet.
- Tâter chaque porte avant de l'ouvrir. Si elle est chaude ou que des fumerolles passent sur les bords, **ne l'ouvrez pas**. Si la porte vous semble normale, ouvrez-la avec prudence en vous cachant derrière le battant. Soyez prêt à la fermer si de la chaleur ou de la fumée pénètrent en abondance dans le local.
- Rejoindre la sortie la plus proche au -1 via la sortie principale ou le garage ou au -2 via le garage, et ce, si le foyer se trouve en dehors des garages.
- Si le foyer se trouve dans un garage, veuillez évacuer soit par les couloirs des caves, soit par la porte voitures en déverrouillant cette dernière si elle ne s'ouvre plus électriquement, une panne de courant étant fort probable. Le déverrouillage se fait en tirant sur le câble situé sur la porte, côté intérieur.

### **Si une sortie de votre appartement vous paraît impossible**

- Si l'incendie éclate chez vous ou ailleurs et que vous ne pouvez fuir, mettez le plus de portes possibles entre le foyer d'incendie et vous. Fermez bien toutes ces portes et signalez votre présence dans le local où vous êtes réfugié en suspendant un drap à la fenêtre laissée entrouverte. Gardez près de vous un tissu blanc pour éventuellement pouvoir attirer l'attention des pompiers. Asseyez-vous sur le sol pour respirer le plus longtemps possible de l'air frais.
- Placez éventuellement des tissus mouillés (draps, serviettes) dans le bas de la porte de votre appartement afin d'éviter l'entrée de fumées. Bouchez toutes les fentes de la porte. N'oubliez pas de les humidifier à nouveau de temps en temps.
- Fermez les vannes gaz de votre appartement (chauffage, taque de cuisson, etc...)
- Restez près d'une fenêtre côté façade avant, sur la terrasse et non à l'arrière ; le chemin des pompiers permettant d'intervenir avec une échelle se trouve côté façade avant.

- Ne sautez pas, surtout si vous vous trouvez au-dessus du premier étage. Attendez calmement les secours.

### **Si une friteuse prend feu.**

- Coupez le gaz ou le courant
- Couvrez-la avec un couvercle ou un linge mouillé
- Ne déplacez jamais une friteuse en feu. Vous risquez de vous brûler.
- Ne jetez jamais d'eau sur une friteuse en feu, la réaction serait une "boule de feu" qui embraserait toute la cuisine et pourrait vous brûler gravement.

### **F. 5 Entretien des chaudières**

Les propriétaires et/ou locataires doivent faire entretenir leur chaudière privative au moins tous les deux ans et justifieront la preuve de chaque entretien au syndic.

### **F. 6 Assurances**

Chaque copropriétaire ou occupant doit, comme le précise l'article 52 du Règlement de Copropriété, contracter personnellement, à ses frais, une assurance suffisante pour couvrir contre l'incendie et tous risques connexes, son mobilier, de même que ses risques locatifs et le recours des voisins.

Les propriétaires sont responsables de cette obligation légale et doivent exiger de leur locataire la production de leur police d'assurance si celle contractée par l'Association de Copropriétaires de la résidence "Champ de Mai" ne prévoit pas l'abandon de recours vis-à-vis des locataires.

Si la valeur immobilière d'un appartement est supérieure au standard de l'immeuble (meubles de cuisine de haute valeur, revêtements de sol et muraux de prix élevé, etc...) le copropriétaire de l'appartement en question devra contracter une assurance complémentaire afin de couvrir cette plus-value immobilière.

Les sinistres éventuels (dégâts des eaux, bris de glace, etc...) doivent être signalés d'urgence, et confirmés par écrit, au syndic qui fera la déclaration auprès de la compagnie d'assurances, l'immeuble étant couvert pour ces risques.

### **F. 7 Raccordement aux installations intérieures**

Il est strictement défendu d'utiliser dans le complexe immobilier des tuyaux d'amenée de gaz qui ne seraient pas conformes à la norme NBN D 04-002.  
Il est recommandé d'utiliser des tuyaux rigides et métalliques.

### **F. 8 Entretien des jardins**

Les jardins privatifs devront être entretenus et maintenus en parfait état et en harmonie avec le surplus du terrain appartenant à la copropriété spécialement en ce qui concerne la taille, des haies, la tonte du gazon, etc... Cet entretien sera assuré par l'entrepreneur qui a en charge celui du parc et aux frais des propriétaires concernés.

Les jardins privatifs seront en tout temps libres de tout meuble ou objet quelconque ; l'accès est interdit à toute personne autre que l'occupant, le jardinier chargé de son entretien et des préposés aux travaux et réparations.

L'usage de tout appareil de jardinage ou autre muni d'un moteur à explosion ou à combustion interne ou électrique tel que tondeuse à gazon, fraiseuse, bétonnière, etc... est interdit les dimanches et autres jours fériés toute la journée et en tout temps entre 21h00 et 07h00 (*voir extraits du règlement de police de Waterloo - article 139*).

#### F. 9 Taxes, impôts et obligations

Les propriétaires et leurs ayants droit doivent satisfaire à toutes les charges de province, de ville, de commune, de police ou de voirie etc...

### **G. - TRANQUILITE**

#### G. 1 Bruits anormaux

Les propriétaires, leurs locataires, leurs domestiques et autres occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit en aucun moment troublée par leurs faits ou ceux de leurs visiteurs.

Ils ne peuvent faire ou laisser faire aucun bruit anormal et sont formellement tenus d'éviter que l'utilisation d'appareils de phonie, de télévision, d'instruments de musique, n'incommodent les autres occupants de l'immeuble, et cela quel que soit le moment du jour et de la nuit.

Le syndic ou le conseil de copropriété aura seul, tout pouvoir pour déterminer ce qui est bruit ou usage normal ou anormal, même en cas de procédure judiciaire entre copropriétaires.

Dans le même esprit, les occupants de l'immeuble veilleront à ne pas clouer, scier, racler, forer, etc... après 19h00 ni le dimanche et jours fériés, et dans la mesure du possible, éviteront de prendre des bains pendant les heures nocturnes.

L'utilisation d'appareils bruyants, ménagers ou autres, sera également évitée dans les heures tardives, et de même, chacun évitera les bruits à ces moments dans les halls, dégagements communs, cages d'escaliers et ascenseurs.

Naturellement, des dérogations spéciales pourront être tolérées pour tous en cas d'événements particuliers (réceptions, mariages, fêtes, etc...) mais il est souhaitable, par courtoisie, d'en prévenir ses voisins immédiats et de veiller à ce que les bruits excessifs cessent au plus tard à 01h00 du matin.

Les visiteurs trop joyeux seront reconduits jusqu'à la sortie de la résidence.

S'exposeront à une sanction administrative, ceux qui se seront rendus coupables de bruits ou tapages diurnes ou nocturnes de nature à troubler la tranquillité des habitants, lorsque ces bruits ou tapages auront été causés sans nécessité. (*voir extraits du règlement de police de Waterloo articles 134*)

#### G. 2 Animaux

Les copropriétaires, locataires ou occupants ne pourront avoir que des chiens paisibles, propres, silencieux et de petite taille (mesurant environ entre 15 et 40 cm au garrot selon les races), chats, oiseaux (sauf perruches ou perroquets) ou poissons ; tous ces animaux de petite taille n'étant admis qu'à titre de tolérance. Si l'un de ces animaux était une cause de trouble dans l'immeuble par bruit, odeur ou autrement, l'assemblée générale pourrait ordonner, à la majorité absolue des voix des votants, de retirer la tolérance pour l'animal cause de trouble.

Si le propriétaire de l'animal ne se conforme pas à la décision de l'assemblée, celle-ci pourra le soumettre au paiement d'une somme pouvant atteindre dix euros par jour de retard, après signification de la décision de l'assemblée. Le montant de cette astreinte sera versé au fonds

de réserve, le tout sans préjudice d'une décision de l'assemblée, à prendre à la majorité des 2/3 des votants et portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la société protectrice des animaux.

De toutes façons, les chiens doivent être tenus en laisse dans les parties communes.

*(voir extraits du règlement de police de Waterloo - articles 31 – 132 - 140)*

### G. 3 Verrouillage des accès

Veiller à ce que les portes d'accès à l'immeuble soient toujours bien fermées en vue d'éviter de multiples inconvénients.

### G. 4 Appareils électriques

S'il est fait usage dans le complexe immobilier d'appareils électriques produisant des parasites, ils devront être munis de dispositifs supprimant ces parasites de manière à ne pas troubler les réceptions.

Aucun moteur ne peut être placé dans l'immeuble à l'exception de ceux actionnant les ascenseurs, les appareils de nettoyage par le vide, de cirage mécanique, ainsi que des moteurs actionnant les appareils de ménage, les appareils frigorifiques et les machines de bureau.

### G. 5 Sanctions, opposabilité

1. Tout manquement constaté à une stipulation impérative du présent règlement pourra, sur décision du conseil de copropriété, s'il existe, confirmée par la plus prochaine assemblée générale, être sanctionné par une "amende" bénéficiant au fonds de réserve.
2. Toute disposition du règlement d'ordre intérieur et toute décision de l'assemblée générale peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables. Elles sont également opposables à toute personne titulaire d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété et à tout titulaire d'une autorisation d'occupation, aux conditions suivantes :
  - 1° en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées avant la concession du droit réel ou personnel : par la communication qui lui est obligatoirement faite par le concédant, au moment de la concession du droit, de l'existence du règlement d'ordre intérieur et du registre contenant les décisions de l'assemblée générale ou, à défaut, par la communication qui lui est faite à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste ; le concédant est responsable, vis-à-vis de l'association des copropriétaires, du concessionnaire, du droit réel ou personnel, du dommage né du retard ou de l'absence de communication ;
  - 2° en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées postérieurement à la concession du droit personnel ou à la naissance du droit réel : par la communication qui lui en est faite, à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste. Cette communication ne doit pas être faite à ceux qui disposent du droit de vote à l'assemblée générale.
3. Contradiction avec la loi.  
 Au cas où les dispositions spéciales ou règlements établis par une autorité légale seraient en contradiction avec ce qui précède, ce sont les dispositions légales qui feraient la loi entre les parties.

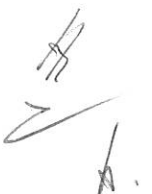
**H. - PARC JMS**

Afin d'assurer et de maintenir une cohabitation harmonieuse entre tous les occupants des Résidences "Jupiter", "Saturne" et "Champ de Mai" il est recommandé de respecter les différents points repris ci-après :

1. Les voiries sont privatives. Le Code de la route reste d'application pour ces voiries.
2. Il est interdit de laisser les enfants jouer sur les voiries, dans les descentes vers les garages et dans le parc.
3. Les Jardins sont privatifs. Ils sont réservés aux propriétaires et occupants des trois Résidences.
4. Il est fortement recommandé de ne pas se promener dans le parc par grand vent.
5. Il est interdit de circuler à vélo ou moto sur les pelouses.
6. Les chiens doivent être tenus en laisse. Les déjections canines doivent être ramassées immédiatement.
7. Il est interdit de faire du feu ou d'utiliser un barbecue dans les jardins.

**Il est évident que tout ce qui n'est pas prévu dans ce règlement d'ordre intérieur devra faire l'objet, de la part des copropriétaires, locataires et autres occupants de l'immeuble, d'une occupation bourgeoise et honnête. Ils devront généralement jouir de la résidence suivant la notion juridique de bon père de famille.**

-----





**ANNEXE 1**

*Commune de Waterloo*  
**EXTRAITS DU REGLEMENT GENERAL DE POLICE**

**CHAPITRE I****DE LA SURETE ET DE LA COMMODITE DU PASSAGE SUR LA VOIE PUBLIQUE****Section 11. - De la circulation des animaux sur la voie publique****Article 31.**

Il est interdit au détenteur d'un animal de laisser circuler celui-ci sur la voie publique ou l'espace public sans qu'il ne soit tenu en laisse et sans prendre les précautions nécessaires pour l'empêcher de porter atteinte à la propreté, à la sûreté ou à la commodité du passage sur la voie publique. Tout détenteur d'un animal doit en avoir la maîtrise absolue. L'accès est interdit aux chiens dans les bacs à sable réservés aux enfants.

**CHAPITRE II****DE LA PROPRETE DE LA VOIE PUBLIQUE****Section 1. - Dispositions générales****Article 47.**

Sous peine de sanction administrative, hors les cas visés par le décret de la Région wallonne du 27 juin 1996, relatif aux déchets :

a) Il est interdit de déposer, de déverser ou de jeter, sur la voie publique ou sur un terrain situé en bordure de celle-ci, ce qui est de nature à porter atteinte à la propreté et la salubrité publiques.

b) Il est interdit de maintenir, sur un terrain situé en bordure de la voie publique, ce qui est de nature à porter atteinte à la propreté et la salubrité de celle-ci.

c) Il est prohibé de jeter, exposer ou abandonner sur la voie publique, des choses de nature à nuire, soit par leur chute, soit par des exhalaisons insalubres.

**Section 3. - De la collecte des déchets provenant de l'activité usuelle des ménages et des déchets assimilés à des déchets ménagers****Sous-section 1. - Dispositions générales****Article 53. - Définitions**

Au sens du présent règlement, on entend par :

1° « Décret » : le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets ;



2° « Catalogue des déchets » : le catalogue des déchets repris dans les colonnes 1 et 2 du tableau figurant à l'annexe I de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 10 juillet 1997 établissant un catalogue des déchets modifié entre autres par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 24 janvier 2002 ;

3° « Déchets ménagers » : les déchets provenant de l'activité usuelle des ménages (à l'exclusion des déchets dangereux tels que définis par le Décret) ;

5° « Déchets visés par une collecte spécifique » : les déchets ménagers et déchets ménagers assimilés qui, après tri à la source, consistent en :

- déchets inertes : gravats, tuiles, briquillons, ... ;
- encombrants ménagers : conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture du coût- vérité, sont considérées comme encombrants ménagers les objets volumineux provenant des ménages ne pouvant, à cause de leur poids ou de leur volume, être déposés dans un récipient destiné à la collecte périodique tels que meubles, matelas, vélos, fonds de grenier généralement quelconques, inférieurs aux dimensions de 3m x 1,5m et pouvant être raisonnablement soulevés par deux personnes;

En sont exclus les déchets soumis à obligation de reprise et des déchets pour lesquels une collecte sélective est opérationnelle sur le territoire de la Commune;

- déchets d'équipements électriques et électroniques : appareils fonctionnant à l'aide de piles ou de courant électrique ;
- déchets verts : tailles de haies, branchages de dimension réduite, feuilles d'arbres, copeaux de bois, tontes de pelouse... ;
- déchets de bois : planches, portes, meubles, ... ;
- papiers, cartons : emballages entièrement constitués de papier et de carton, boîtes en carton, sacs en papier, journaux et magazines, dépliants publicitaires, livres, annuaires téléphoniques, papier machine à écrire... provenant de l'usage normal d'un ménage;
- **PMC** *P: uniquement les bouteilles et flacons en plastique*  
eau, limonade, lait, jus de fruits et de légumes, produits de vaisselle et d'entretien (liquide ou en poudre), produits de lessive et adoucissant, produits de douche et bain, eau distillée, agents de blanchiment...

**M: emballages métalliques**

canettes, boîtes de conserves, plats, ravers et barquettes en aluminium, bouchons à visser, couvercles et capsules de bocaux et bouteilles, boîtes et bidons (cigares, biscuits, chocolat, huile...), aérosols alimentaires et cosmétiques.

**C: cartons à boissons**

- tout emballage laminé (de type brique de boissons) qui a contenu des produits liquides. Tous ces emballages proviennent de l'usage normal d'un ménage;
- verres : bouteilles, flacons et bocaux en verre transparent (boissons, fruits et légumes, confitures, sauces et mayonnaises...) débarrassés de leur couvercle, fermeture, bouchon ... ;
- textiles : vêtements, chaussures, ... ;
- métaux : vélos, armoires métalliques, treillis, ... ;
- huiles et graisses alimentaires usagées : fritures ;
- huiles et graisses usagées autres qu'alimentaires : huiles de vidange, de moteur, de tondeuses, ... ;
- piles : alcalines, boutons, au mercure, ... ;
- déchets d'amiante-ciment ;

*Handwritten signature and initials.*

- pneus de voiture de tourisme ou de moto avec ou sans jante ;
- bouchons de liège.
- tube TL, lampes à décharges et les détecteurs de fumée.
- PDCM (Petits Déchets Chimiques) ou DSM (Déchets Spéciaux des Ménages) : piles, pots de peinture, vernis, colles, produits chimiques, aérosols, batteries, tubes d'éclairage, thermomètres, solvants, encre, radiographies, médicaments, huiles et graisses de cuisine, extincteurs, huile de moteur, ...;

6° « Collecte périodique des déchets ménagers et des déchets ménagers assimilés » : collecte en porte-à-porte des déchets qui ne font pas l'objet d'une collecte spécifique. Sont exclus, les déchets ménagers et les déchets ménagers assimilés qui font l'objet d'une collecte spécifique en porte-à-porte.

7° « Collecte spécifique de déchets » : collecte périodique en porte-à-porte ou par point d'apports volontaires de déchets triés sélectivement. Sont exclus de la collecte spécifique, les déchets ménagers et ménagers assimilés autres que ceux cités à l'article 53, 5° du présent règlement et qui font l'objet d'une collecte périodique.

8° « Organisme de gestion des déchets » : la Commune ou l'association de communes qui a été mandatée par la Commune et qui assure la gestion de la collecte périodique des déchets ménagers et des déchets ménagers assimilés et/ou les collectes sélectives en porte-à-porte et/ou des parcs à conteneurs et/ou des points d'apports volontaires.

9° « Organisme de collecte des déchets » : la Commune ou l'association de communes ou la société désignée pour assurer les collectes périodiques en porte-à-porte des déchets ménagers et des déchets ménagers assimilés et/ou des déchets triés sélectivement.

10° « Récipient de collecte » : le sac mis à la disposition des habitants à l'initiative de l'organisme de la gestion des déchets et dont la matière, le volume, la couleur, les inscriptions individuelles, le mode de distribution et les 16 points de vente sont déterminés par l'organisme de gestion des déchets et ce, en fonction du type de déchets.

#### Article 54 §2. - Exclusions

Ne font pas l'objet d'une collecte périodique organisée par la Commune, les déchets suivants:

- les déchets dangereux sont ceux qui représentent un danger pour l'homme ou l'environnement parce qu'ils sont composés d'un ou de plusieurs constituants et qu'ils possèdent une ou plusieurs caractéristiques énumérées dans le catalogue des déchets. Par exemple : déchets spécifiques à risques ou infestés provenant des hôpitaux, cliniques ou établissements de soins (seringues, médicaments, pansements, déchets de laboratoires), déchets radioactifs, ... et les autres déchets repris dans le catalogue des déchets.

#### **Sous-section 2. - Modalités communes aux collectes en porte-à-porte**

#### Article 55.- Modalités communes aux collectes en porte-à-porte

§1 Les déchets ménagers et les déchets ménagers assimilés ainsi que tous les déchets repris dans une collecte spécifique en porte-à-porte, sont déposés dans les récipients de collecte réglementaires devant l'immeuble d'où ils proviennent, au jour fixé par le Collège communal et au plus tôt la veille à 18 heures.

Les collectes pouvant débuter dans certains quartiers dès 6 heures du matin, tout usager prendra ses dispositions afin que les déchets soient sortis à temps. L'usager prendra également toutes les précautions de rigueur compte tenu des circonstances et prévisions météorologiques.

**§2** Les récipients de collecte doivent être placés en bord de chaussée, contre la façade ou contre l'alignement, à l'entrée des voies inaccessibles aux véhicules de collecte ou des chemins privés. Ils ne peuvent en aucun cas gêner ou entraver la circulation des usagers de la voie publique et doivent être parfaitement visibles de la rue.

Le dépôt ne peut se faire ni devant la maison ou la propriété voisine, ni autour du mobilier urbain.

**§3** Au cas où une voirie publique de par son état (travaux...) ou suite à une circonstance particulière (accident, poteaux abattus...) ne serait pas accessible aux véhicules de collecte à l'heure habituelle de passage, le Bourgmestre peut obliger les riverains à placer leurs récipients de collecte dans la partie de voirie toujours accessible ou dans une autre rue ou à un coin de rue accessible le plus proche de leur habitation.

**§4** Le calendrier des collectes est communiqué annuellement à la population sous forme d'un dépliant, d'un calendrier ou sous toute autre forme que la Commune ou l'organisme de gestion des déchets jugerait opportune et qui détermine le type et le rythme des collectes.

**§5** Il est permis à l'organisme de collecte de déchets de regrouper les récipients de collecte en divers points sur les trottoirs pour faciliter la prise en charge.

**§6** Si pour quelque raison que ce soit (neige, verglas, grève,...), le ramassage n'a pas été effectué, les récipients de collecte et, d'une manière générale, les déchets non enlevés le jour de la collecte par l'organisme chargé de la collecte doivent être rentrés par les personnes les ayant déposés et ce, le jour même à 20 heures au plus tard, sauf si d'autres dispositions sont prises par le gestionnaire des collectes. L'usager prend contact avec ce dernier sauf si une communication générale est réalisée.

**§7** Celui qui met un sac aux collectes est responsable des déchets éventuellement dispersés/emportés par le vent ou éventrés par les animaux. Cette personne sera tenue d'assurer elle-même le nettoyage ainsi nécessité.

**§8** Les déchets dangereux ou toxiques, les substances caustiques et corrosives ainsi que tous les déchets spéciaux qui en raison de leur inflammabilité, de leur toxicité, de leur pouvoir corrosif, de leur caractère explosif ou pour tout autre motif ne peuvent être éliminés par les mêmes voies que les ordures ménagères, en raison des risques que ces déchets présentent pour les biens, les personnes et l'environnement;

### **Sous-section 3. - Collecte périodique des déchets ménagers et des déchets assimilés**

#### Article 56§1. - Objet de la collecte

La Commune ou l'association des communes organise la collecte périodique des déchets ménagers et des déchets ménagers assimilés de tout usager.

#### Article 56§2. - Conditionnement

**1°** Les déchets ménagers et les déchets ménagers assimilés sont impérativement placés à l'intérieur de récipients de collecte réglementaires tels que définis à l'article 53 §1 10° du présent règlement.

Il est hautement préconisé de ne pas déposer les déchets visés par une collecte spécifique dans le récipient destiné au ramassage des ordures ménagères.

2° Les récipients de collecte sont soigneusement fermés de façon à ne pas souiller la voie publique.

3° Le poids de chaque récipient de collecte soulevé manuellement ne peut pas excéder 15 kg.

4° Pour les déchets ménagers assimilés, des récipients de collecte spécifiques peuvent être imposés ou autorisés par le Collège communal.

5° Les sacs de collectes réglementaires peuvent être placés dans des cagibis, édicules, poubelles ou conteneurs pour autant qu'ils soient accessibles de la voirie publique et que les déchets contenus soient conformes au présent règlement et conditionnés préalablement dans les récipients obligatoires. Le propriétaire du cagibi, édicule, poubelle ou conteneur fera en sorte que l'endroit où sont stockés les déchets soient visibles de la voirie publique et le cas échéant indiquera le lieu (peinture, autocollant...) afin que les personnes responsables de la collecte puissent aisément situer les déchets.

#### **Sous-section 4. - Collectes sélectives de déchets en porte-à-porte**

##### Article 58§1. - Objet des collectes en porte-à-porte

La Commune organise des collectes sélectives en porte-à-porte pour certaines catégories de déchets, énumérés à l'article 53, 5° du présent règlement.

##### Article 58§2. - Modalités générales de collectes sélectives et présentation des déchets

Les modalités générales de collectes sélectives sont celles déterminées aux articles 58 §1 à §8 du présent règlement.

Il est interdit de déposer dans un récipient destiné à la collecte sélective, d'autres déchets que ceux qui répondent aux spécifications de ladite collecte sélective.

En cas de non conformité de tout ou partie de ces déchets à ces spécifications, le collecteur est habilité à refuser d'enlever le récipient litigieux. En pareil cas, les habitants concernés seront avertis de la cause du refus de ramassage par le biais d'un autocollant apposé sur le récipient litigieux ou par tout autre moyen. Les récipients non enlevés pour ce motif devront être repris sans délai par les habitants responsables du dépôt desdits récipients pour les présenter à la collecte sélective suivante ou les amener au parc à conteneurs après en avoir enlevé les déchets non conformes aux spécifications.

Il est interdit de placer ou de laisser des déchets destinés à une collecte sélective sur la voie publique en dehors des jours fixés sauf si, pour une raison quelconque (technique, humaine...), des déchets conformes répondant au présent règlement, ne devaient pas être repris le jour prévu par le calendrier, l'usager peut les laisser sur la voirie publique un maximum de 48 heures après le jour de la collecte pour autant qu'il en ait informé l'organisme de gestion qui devra tout mettre en oeuvre pour solutionner les problèmes dans les délais impartis. Au-delà de ce délai, l'usager

##### Article 58§3. - Modalités spécifiques pour la collecte des PMC

Le ramassage des PMC dont la fréquence est fixée à 14 jours et dont les dates de collectes sont renseignées sur le calendrier, se fait uniquement avec les sacs PMC bleus transparents destinés à cet effet. Seuls les sacs PMC qui sont mis en vente dans plusieurs points de vente, par l'administration communale ou l'association des communes et qui sont pourvus du logo de l'association des communes et du titulaire de l'obligation de reprise sont pris en considération pour cette collecte. De plus, les habitants peuvent également déposer le PMC dans le(s) conteneur(s) destiné(s) à cet effet dans les parcs à conteneurs. Les PMC ne peuvent pas être proposés dans le cadre d'une méthode de



ramassage autre que celle décrite ci-avant. Ils ne peuvent en aucun cas être placés dans des conteneurs 1100 litres.

Le PMC qui est proposé d'une façon non conforme aux conditions de ce règlement n'est pas emporté et est marqué (par ex. au moyen d'un autocollant) par le collecteur. Celui qui propose les déchets doit enlever de la voie publique le sac PMC refusé le jour même du ramassage.

Les sacs PMC doivent être correctement fermés de sorte à ce qu'ils ne perdent pas leur contenu et qu'ils soient faciles à manier. Il faut toujours veiller à ce que le PMC ne puisse pas s'envoler et qu'il puisse être ramassé par les collecteurs d'une façon suffisamment rapide et propre. Celui qui met un sac à la collecte est responsable du PMC éventuellement dispersé/emporté par le vent ou les animaux et se chargera lui-même du nettoyage.

Sont admis lors de la collecte sélective des PMC que les déchets cités à l'article 53, 5° du présent règlement.

#### Article 58§4. - Modalités spécifiques pour la collecte des papiers et cartons

Le papier/carton (débarrassé de tout élément indésirable) dont la fréquence de collecte est fixée à une fois toutes les 4 semaines et les dates de collectes renseignées sur le calendrier, peut uniquement être enlevé lors des ramassages sélectifs ou placé dans le(s) conteneur(s) dans le parc à conteneurs. Le papier/carton ne peut pas être présenté à une collecte autre que celle décrite ci-avant. Il ne peut pas non plus être utilisé comme récipient pour d'autres déchets. Ils peuvent être placés dans des conteneurs clairement identifiés et prévus à cet effet (établissements scolaires, administrations communales...).

Le papier/carton (pliés correctement) doit être présenté soit dans des boîtes en carton, soit lié par une corde ou une bande adhésive ou dans des sacs en papier. Le poids maximal par boîte ou sac est de 15 kg.

Le papier/carton proposé d'une façon non conforme aux conditions de ce règlement, n'est pas emporté. Celui qui a proposé ce papier/carton refusé doit l'enlever de la voie publique le jour même du ramassage.

Il convient de toujours veiller à ce que le papier/carton ne puisse pas s'envoler et qu'il puisse être enlevé suffisamment vite et proprement par les collecteurs. Celui qui propose le papier/carton est responsable du papier/carton éventuellement dispersé/emporté par le vent et se chargera lui-même du nettoyage.

Ne peuvent pas être admis lors de la collecte sélective : le papier ou le carton huilé, le papier avec couche de cire, le papier carbone, le papier collé, les objets en papier qui comportent des matériaux en plastique ou autres, les cartes avec bande magnétique, le papier peint, les classeurs à anneaux, le papier pelure, le papier autocollant, le papier de fax thermique, les mouchoirs en papier souillés, les essuie-mains, les serviettes, les sacs de ciment, la frigolite, ...

#### Article 58§5. - Modalités spécifiques pour la collecte des encombrants ménagers

La Commune ou l'association des communes peut organiser l'enlèvement des encombrants ménagers.

1° Il est interdit de présenter les objets suivants lors de l'enlèvement des encombrants ménagers :

- les déchets visés par une collecte spécifique en porte-à-porte ou via des points d'apports volontaires : papiers et cartons, PMC, déchets organiques, verres, textiles... ;
- les volumes pouvant être déposés dans un récipient destiné à la collecte périodique des déchets ménagers et des déchets ménagers assimilés ;



- les déchets soumis à obligation de reprise : les pneus, les huiles, les piles, les médicaments, les déchets d'équipements électriques et électroniques, les tubes TL et détecteurs de fumée...;
- les déchets de jardins ;
- les produits explosifs ou radioactifs ;
- les déchets dangereux ou toxiques, les substances caustiques et corrosives ainsi que tous les déchets spéciaux qui en raison de leur inflammabilité, de leur toxicité, de leur pouvoir corrosif, de leur caractère explosif ou pour tout autre motif ne peuvent être éliminés par les mêmes voies que les ordures ménagères, en raison des risques que ces déchets présentent pour les biens, les personnes et l'environnement;
- les bouteilles fermées (bonbonnes) ou celles ayant contenu des produits susceptibles de provoquer des explosions;
- les débris de construction ou de fondation (briques, béton, éternits,...);
- la terre;
- les objets tranchants non emballés;
- les déchets industriels ou provenant d'activités artisanales, notamment les déchets dangereux ;
- les déchets de carrosserie;
- les déchets spéciaux des ménages ( peintures, ...)
- les déchets anatomiques et infectieux provenant d'activités hospitalières et de soins de santé ;
- les déchets d'abattoirs, les cadavres et déchets d'animaux ;
- les déchets contenant de l'asbeste-ciment ;
- les lampes à décharge telles que les tubes TL ;
- les objets dont la dimension, le volume, le poids ou la nature ne permettent pas le chargement manuel dans le véhicule normal de collecte ;

**2°** Les usagers placent les encombrants, comme explicité à l'article 55 et suivant les limites de volumes établies à 2 m<sup>3</sup> par ménage, à savoir par logement, selon l'article 53, 12°.

**3°** Les encombrants sont placés le plus près possible de l'immeuble dont ils sont issus et disposés de telle manière qu'ils ne présentent pas de danger pour les usagers de la voirie (trottoir y compris) et qu'ils ne salissent pas la voirie. Au besoin, ils sont posés sur une bâche ou tout autre support susceptible d'éviter de souiller la voirie.

**4°** Ils sont placés à destination de la collecte spécifique au plus tôt la veille à 18 heures du jour où la collecte est prévue. Le cas échéant, ils sont signalés par tout moyen adéquat.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Article 58§6. - Collecte de sapins de Noël

La Commune ou l'association des communes peut organiser l'enlèvement des sapins de Noël.

La date de collecte est mentionnée sur le calendrier de collecte de déchets distribué en toutes-boîtes.

Seuls les sapins naturels avec ou sans racines seront présentés à l'enlèvement et seront éventuellement posés sur un sac plastique ou une caisse en carton mais, en aucun cas, ne pourront être emballés.

Ils sont placés à destination de la collecte spécifique au plus tôt la veille à 18 heures, du jour où la collecte est prévue. Le cas échéant, ils sont signalés par tout moyen adéquat.

En outre, la terre, toute décoration (boules, guirlandes,...), les pots, croix en bois et clous doivent avoir été préalablement enlevés

Article 58§7. - Modalités spécifiques pour la collecte des déchets verts

La Commune ou l'association des communes peut organiser une collecte sélective en porte- à-porte des déchets verts, tels que définis à l'article 53, 5°. Les déchets verts triés selon les consignes définies par l'organisme responsable de la gestion de ces déchets doivent être placés dans le récipient de collecte mis à la disposition des habitants à l'initiative de cet organisme ou ficelés en fagots. Les dates de collecte sont précisées sur un dépliant ou calendrier annuel distribué en toutes-boîtes.

Article 58§8. - Modalités spécifiques pour la collecte des petits déchets chimiques

La Commune ou l'association des communes organise la collecte des petits déchets chimiques tels que définis à l'article 53,5° dont la fréquence de collecte est fixée à une fois par mois et les dates de collectes renseignées sur le calendrier.

Tout dépôt en dehors de ces heures est considéré comme dépôt clandestin et passible de sanctions.

**Sous-section 5. - Points spécifiques de collecte de déchets**Article 59§1. - Collectes spécifiques en un endroit précis

La Commune ou l'association des communes peut, sur base d'accords préalables, organiser l'enlèvement des déchets de forains, de campings, de centres de vacances, de brocantes, de marchés de Noël,... rassemblés sur des emplacements et dans des récipients de collectes déterminés par le Collège communal.

Ces collectes spécifiques peuvent être soumises à redevance en vertu du règlement-redevance adopté par le Conseil communal.

Article 59§2. - Parcs à conteneurs

1° Certains déchets ménagers énumérés à l'article 53,5° du présent règlement peuvent être triés imposées par l'organisme de gestion de ces déchets et après approbation du surveillant présent.

2° Les utilisateurs du parc à conteneurs sont tenus de se conformer à son règlement d'ordre intérieur et aux injonctions du personnel sur les lieux. Ils peuvent se faire aider par le personnel du parc à conteneurs selon leur disponibilité.

3° La liste et les quantités de déchets acceptés, la liste des parcs à conteneurs ainsi que le règlement d'ordre intérieur sont affichés dans chaque parc à conteneurs et peuvent être obtenus sur simple demande auprès de l'administration communale ou du parc à conteneurs ou de l'organisme de gestion de ces déchets. Ces informations peuvent être également proposées à la population sous forme d'un dépliant, d'un guide pratique ou sous

toute autre forme que la Commune ou l'organisme de gestion des déchets jugerait opportune.

4° Conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 2004 un parc à conteneurs est un lieu clos prévu pour accueillir les déchets recyclables ou valorisables issus de l'activité normale des ménages. Leur capacité est donc limitée.

A ce titre, sont interdits les déchets professionnels ou en trop grande quantité.

Les personnes domiciliées dans les communes cotisantes peuvent se présenter gratuitement avec maximum 2 m<sup>3</sup> par passage et 5 m<sup>3</sup> par mois, toutes fractions confondues.

Toute autre personne désirant déposer des déchets similaires a accès moyennant l'acquiescement d'une redevance d'un montant fixé par l'organisme de gestion.

Les personnes désirant déposer des déchets mais ne possédant pas de voiture peuvent se faire véhiculer par un tiers mais doivent impérativement être présentes lors du dépôt.

Un contrôle d'origine peut être opéré par le préposé du parc à conteneurs.

Toute personne qui se présente dans un parc à conteneurs est invitée à présenter une pièce officielle précisant le lieu de domicile (nom de la Commune). La présence de vignette n'empêche pas tout contrôle.

5° Les heures d'accès aux parcs sont précisées dans le règlement d'ordre d'intérieur et annoncées à l'entrée de chaque parc.

En dehors de ces heures, les parcs sont fermés ainsi que les jours fériés légaux. L'association des communes se réserve le droit de fermer les parcs à conteneurs certains jours pour permettre à son personnel de suivre des formations.

Tout dépôt de déchets effectué devant les grilles des parcs durant leur fermeture est considéré comme un dépôt clandestin et passible de poursuites.

6° Les déchets apportés au parc à conteneurs doivent être préalablement triés. Les remorques utilisées pour les transports vers les parcs doivent être bâchées. Le code de la route doit être respecté à l'intérieur des parcs et la vitesse est limitée à 5 km/h; les moteurs seront coupés pendant le déchargement. Il est interdit de laisser circuler librement les enfants de moins de 12 ans et les animaux.

Tous les véhicules sont acceptés à l'exclusion des tracteurs, hormis durant la collecte des bâches agricoles, ainsi que des camions sauf autorisation contraire de l'exploitant.

L'accès éventuel à pied se fait toujours par l'entrée du parc à conteneur et ne dispense pas de se soumettre au contrôle.

Les automobilistes doivent respecter le stop et les consignes de sécurité. Le préposé du parc pourra faire attendre les personnes qui apportent les déchets à l'extérieur de l'enceinte, s'il y a déjà trop de visiteurs sur le site, afin d'assurer la fluidité de la circulation dans le parc à conteneurs.

Les usagers doivent respecter les injonctions des préposés et les consignes de tri.

Pour assurer le recyclage des matières, le contenu de chaque conteneur est bien spécifique et doit être respecté par les usagers

7° Il est formellement interdit de pratiquer le chiffonnage, de récupérer ou de vendre à son profit toute matière apportée sur le parc à conteneurs.

8° Conformément l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008, les matières acceptées dans les parcs à conteneurs sont :

- les encombrants ménagers tels que définis à l'article 53, 5°
- les déchets de bois
- les déchets verts de jardin (tonte de pelouse, taille de haie,...)
- les métaux
- les PMC tels que définis à l'article 53, 5°
- le papier et le carton

- le verre (bouteilles et flacons)
- les déchets inertes de construction
- les déchets d'Équipement Electrique et Electronique
- huiles et graisses alimentaires usagées : fritures,...;
- huiles et graisses usagées autres qu'alimentaires : huiles de vidange, de moteur, de tondeuses, ... ;
- les petits déchets spéciaux des ménages (DSM) ou petits déchets chimiques (PDCM)
- les textiles
- les pneus usés
- les bouchons de liège
- les piles
- frigolite

9° il est interdit d'ouvrir les conteneurs pour y déposer d'éventuels déchets.

10° il est interdit de fumer ou de faire du feu de toute autre manière.

11° Il est interdit d'endommager les clôtures, grilles d'accès, bâtiments, conteneurs et cabines diverses ainsi que l'équipement. La réparation des dégâts est à charge des utilisateurs du parc qui ont occasionné les dégâts. Une déclaration d'accident ou un constat doit être rempli.

12° Il est interdit d'emporter le matériel mis à la disposition des usagers pour accéder aux conteneurs (échelles) ou pour la manutention et le nettoyage des déchets (râteaux, brosses,...).

13° Les usagers ne peuvent se prévaloir d'aucun droit en cas d'impossibilité de déverser les matières amenées notamment pour les raisons suivantes : conteneurs remplis ou indisponibles, problème d'évacuation,...

14° Sont interdits de manière non exhaustive, les produits explosifs tels que bonbonnes de gaz, les produits dangereux contenant de l'amiante fixe, tous déchets non recyclables qui peuvent être conditionnés dans un sac poubelle (ordures ménagères, papier-peint, emballages et films plastiques, cassettes vidéo, cd, ....)

15° Tous les apports des services communaux sont considérés comme des apports issus d'un seul ménage et limités à 5 m<sup>3</sup>. Ce volume atteint, le préposé a le droit de refuser tout apport supplémentaire jusqu'à la fin du mois. Les apports des CPAS, asbl attenantes sont compris dans les 5 m<sup>3</sup> communaux.

#### Article 59§3. - Points d'apports volontaires de collecte

L'organisme de gestion des déchets ou la Commune peut mettre à la disposition des usagers des points d'apports volontaires (bulles à verre, à textile,...) afin qu'ils puissent y déverser les déchets destinés au recyclage ou à la valorisation.

1° S'il s'agit de déchets ménagers ou ménagers assimilés de verre (bocaux, flacons, bouteilles), ils peuvent être déversés dans une bulle à verre, moyennant le respect des consignes de tri imposées par l'organisme de gestion de ces déchets.

Le verre doit être déposé dans les bulles à verre prévues à cet effet ou dans les conteneurs à verre au le parc à conteneurs. Le verre ne peut pas être présenté dans le cadre d'une méthode de collecte autre que celle décrite ci-dessus.

Le verre doit être placé dans les différents compartiments ou conteneurs en fonction de la couleur (non coloré/coloré).

Il est interdit de laisser à côté des bulles à verre des déchets quelconques tels que boîtes, casiers, sacs ou autres objets pleins ou vides. Toute infraction est considérée comme un déversement frauduleux et sera pénalisé par une amende.

Seuls les bouteilles et bocaux en verre vidés peuvent être placés dans le conteneur à verre. Il est interdit de déposer tout autre matériel dans le conteneur à verre, en particulier :

porcelaine, tasses, assiettes, terre cuite, pots de fleur, verre plat (vitres de fenêtre et de serre), miroirs, vitres de voiture, tubes cathodiques, lampes, flacons de médicament et de parfum.

2° S'il s'agit de déchets ménagers ou ménagers assimilés constitués de textile, ils peuvent être déposés dans des points d'apports volontaires, moyennant le respect des consignes de tri imposées par l'organisme de gestion de ces déchets.

3° S'il s'agit de déchets ménagers ou ménagers assimilés constitués de piles ou batteries, ils tri imposées par l'organisme de gestion de ces déchets.

Afin de veiller à la tranquillité publique, tout dépôt de déchets aux points d'apports volontaires ne peut s'effectuer entre 21 heures et 7 heures.

Chaque point d'apports volontaires ayant sa spécificité, il est interdit d'y déposer des déchets non conformes.

L'abandon de déchets autour des points d'apports volontaires est strictement interdit et passible de sanctions.

Dans le cas où le point d'apport volontaire serait rempli, l'usager est invité à en informer l'organisme de gestion des collectes ou l'Administration communale, à ne pas verser ses déchets autour du point saturé et verser ces déchets dans un autre point d'apports volontaires.

#### **Sous-section 6. - Interdictions diverses**

##### Article 60 §1. - Ouverture de récipients destinés à la collecte

Il est interdit d'ouvrir les récipients se trouvant le long de la voirie, d'en vider le contenu, d'en retirer et/ou d'en explorer le contenu, à l'exception du personnel de collecte qualifié, du personnel de l'organisme de gestion des déchets, des fonctionnaires de Police et du personnel communal habilité.

##### Article 60 §2. - Fouille des points d'apports volontaires

Il est interdit à quiconque de fouiller les points spécifiques de collectes (bulles à verre, à textile,...), à l'exception du personnel de collecte qualifié, du personnel de l'organisme de gestion des déchets, des fonctionnaires de Police et du personnel habilité qu'il soit communal ou issu de l'association des communes.

##### Article 60 §3. - Interdiction de déposer les objets susceptibles de blesser ou de contaminer dans les récipients de collecte

Il est interdit de déposer dans les récipients destinés à la collecte, tout objet susceptible de blesser ou contaminer le personnel chargé de l'enlèvement des déchets (tessons de bouteilles, seringues,...).

#### **Sous-section 8. – Responsabilités**

##### Article 62 §1. - Responsabilité pour dommages causés par des récipients mis à la collecte

Les utilisateurs du récipient de collecte sont solidairement responsables de son intégrité jusqu'à la collecte si le récipient est collecté avec les déchets qu'il renferme.

Les utilisateurs sont également solidairement responsables de l'intégrité du récipient laissé en place par les services de collecte lorsque ledit récipient n'est pas collecté avec les déchets qu'il renferme.

La personne ou les personnes qui utilisent des récipients pour la collecte périodique sont responsables des accidents pouvant résulter de leur présence sur la voie publique.



Article 62 §2. - Responsabilité pour dommages causés par les objets déposés pour la collecte sélective

Les utilisateurs du récipient de collecte sont responsables de son intégrité jusqu'à la collecte. Les déchets déposés sur la voirie pour la collecte sont sous la responsabilité civile du déposant jusqu'à la collecte.

Article 62 §3. - Responsabilité civile

La personne qui ne respecte pas le présent règlement est civilement responsable des dommages qui pourraient en résulter. La Commune n'est pas responsable des dommages qui résulteraient du défaut d'observation du présent règlement.

**CHAPITRE IV****DE LA SECURITE PUBLIQUE****Section 3. - Du stationnement des véhicules dans l'enceinte de propriétés privées**Article 124.

Tout immeuble d'habitation, tout bâtiment ou construction, comprenant plus de trois étages au-dessus du rez-de-chaussée et ne jouxtant pas la voie publique, doit avoir une voie d'accès présentant des caractéristiques permettant la circulation, le stationnement et la manoeuvre du matériel utilisé par les services de secours et les sapeurs-pompiers.

Cette voie d'accès doit toujours rester dégagée et aisément accessible. Il est interdit d'y immobiliser des véhicules ou d'y abandonner des matériaux ou des objets quelconques.

Cette voie d'accès sera signalée soit par des marques sur le sol, soit par tout autre moyen de signalisation, jugés adéquats, et pouvant notamment délimiter les aires en dehors desquelles l'immobilisation de véhicules est interdite.

En cas de contravention aux dispositions du présent article, les véhicules, matériaux et objets quelconques dont il s'agit, pourront être enlevés d'office, aux risques et frais des contrevenants ou des personnes civilement responsables, à l'intervention de la police et sans préjudice des sanctions encourues.

**Section 6. - De la détention d'animaux**Article 132.

Sous peine de sanction administrative, le propriétaire d'un animal ou celui qui en a la garde est tenu d'en assurer la parfaite maîtrise, en toutes circonstances.

**CHAPITRE V****DE LA TRANQUILLITE PUBLIQUE**Article 134.

S'exposeront à une sanction administrative, ceux qui se seront rendus coupables de bruits ou tapages diurnes ou nocturnes de nature à troubler la tranquillité des habitants, lorsque ces bruits ou tapages auront été causés sans nécessité.

L'installation des sirènes d'alarme ou appareils quelconques de même genre ne peut se faire sans déclaration préalable au Bourgmestre.



Ladite déclaration doit indiquer l'identité de la personne à contacter en cas de nécessité.  
Les modifications ultérieures quant aux personnes à contacter seront également communiquées au Bourgmestre.

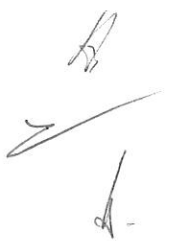
Article 139.

L'usage de tout appareil de jardinage ou autre muni d'un moteur électrique, à explosion ou à combustion interne tel que, tondeuse à gazon, fraiseuse, bétonnière, etc ..., est interdit les dimanches et autres jours fériés légaux toute la journée et en tout temps entre 21h00 et 07h00.

Article 140.

Les propriétaires d'animaux, dont les aboiements, les hurlements, les cris ou les chants troubleraient la tranquillité.

*Délibération n°24 prise en séance du 4 juillet 2011.*

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.