

Guide pratique de réparation et d'entretien de votre logement





- P 2-3 ENTRÉE / CUISINE
- P 4-5 SÉJOUR / CHAMBRES
- P 6-7 SALLE DE BAIN / WC
- P 8 ESPACES EXTÉRIEURS /
JARDIN
- P 9 CONSEILS PRATIQUES
- P 10 VENTILATION /
CONDENSATION
- P 11 PLOMBERIE /
ROBINETTERIE
- P 13 DEMANDE
D'INTERVENTION

Occuper un logement, c'est aussi bien s'en occuper !

Ce guide pratique reprend en illustrations une liste non limitative des réparations à charge du bailleur et du locataire. ⁽¹⁾

Le principe est que le locataire occupe personnellement le logement, et l'entretien comme si c'était son propre bien (= en bon père de famille).

Le Foyer Anderlechtois assure pour sa part les réparations dues à :

- > L'usure normale
- > La vétusté
- > Les cas de force majeure

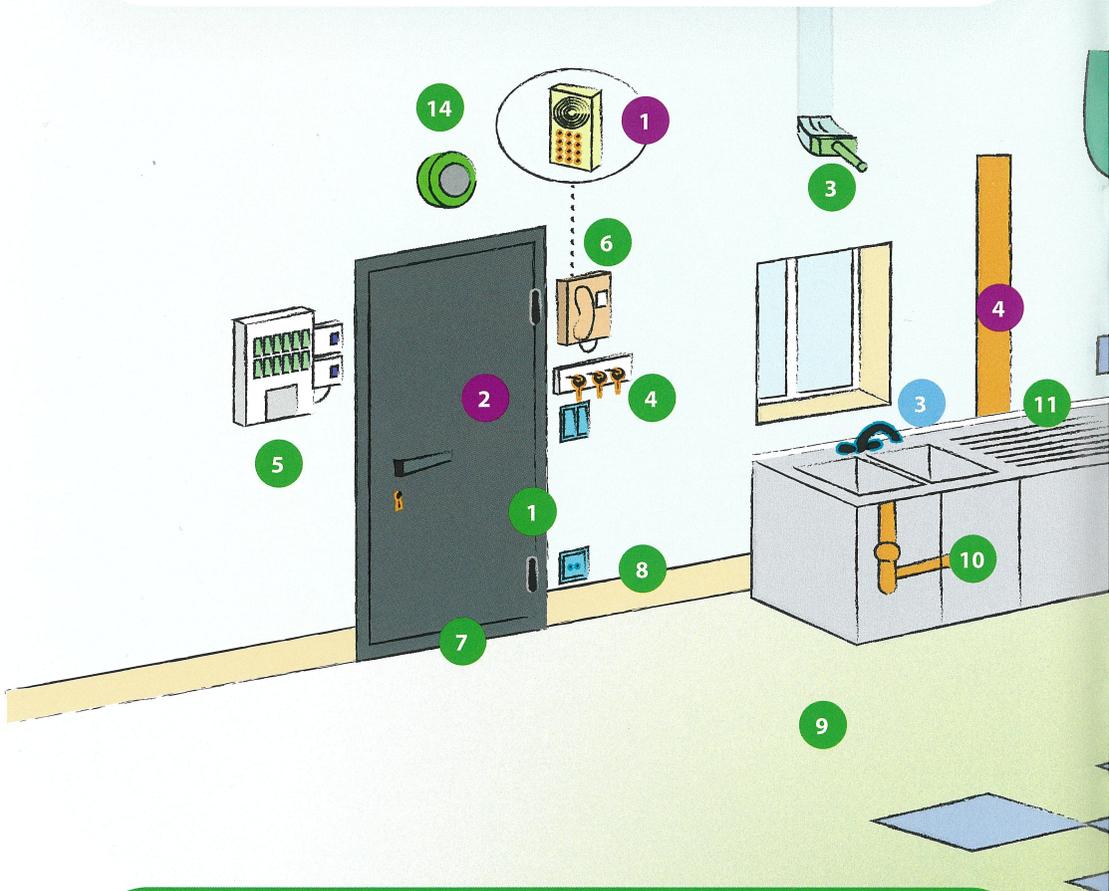
Comment lire les schémas de ce guide :

-  > vert = entretien par le locataire
-  > mauve = entretien par le Foyer Anderlechtois
-  > bleu = entretien par le locataire sauf s'il y a un contrat de maintenance conclu par le Foyer Anderlechtois.
Dans ce cas, le coût est ajouté aux charges annuelles.

Vous trouverez en page 14 une liste des associations pouvant réaliser à petits prix les réparations à votre charge.

⁽¹⁾ Article 223 du Code Bruxellois du Logement (entré en vigueur le 1/1/2018).

ENTRÉE / CUISINE

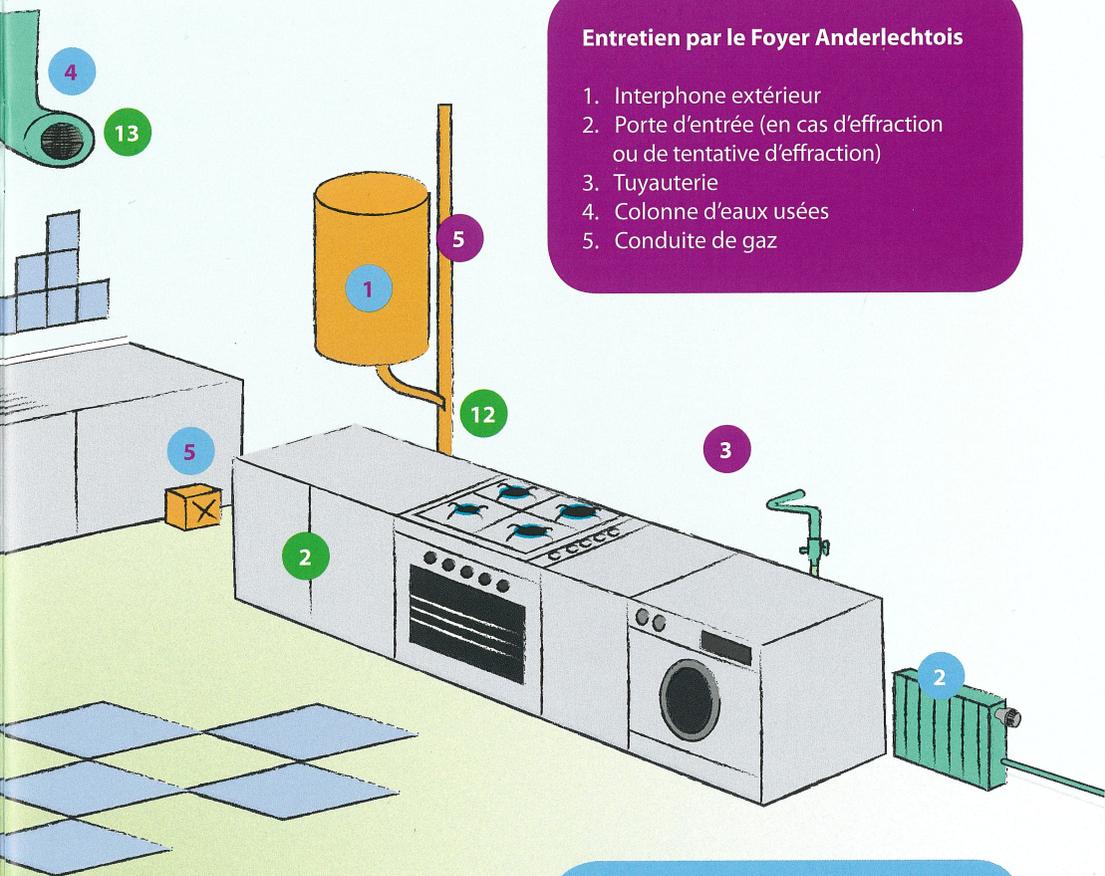


Entretien par le locataire

1. Gonds, charnières
2. Placards, portes, boutons et poignées
3. Peinture des murs et plafonds, papiers peints, carrelages cassés ou décollés
4. Clés de portes, boîtes aux lettres, serrures, badges
5. Boîtier fusibles
6. Boîtier interphone
7. Bas de porte et barre de seuil
8. Plinthes
9. Sol (parquet, dalles, vinyl, lino, carrelages, gerflor)
10. Siphon et évacuation jusqu'à la colonne
11. Joints silicone et colliers d'étanchéité de tuyauterie
12. Flexible de gaz
13. Nettoyage et débouchage des bouches d'aérations, ventilations, hottes et filtres
14. Remplacement des piles du détecteur autonome de fumée

Entretien par le Foyer Anderlechtois

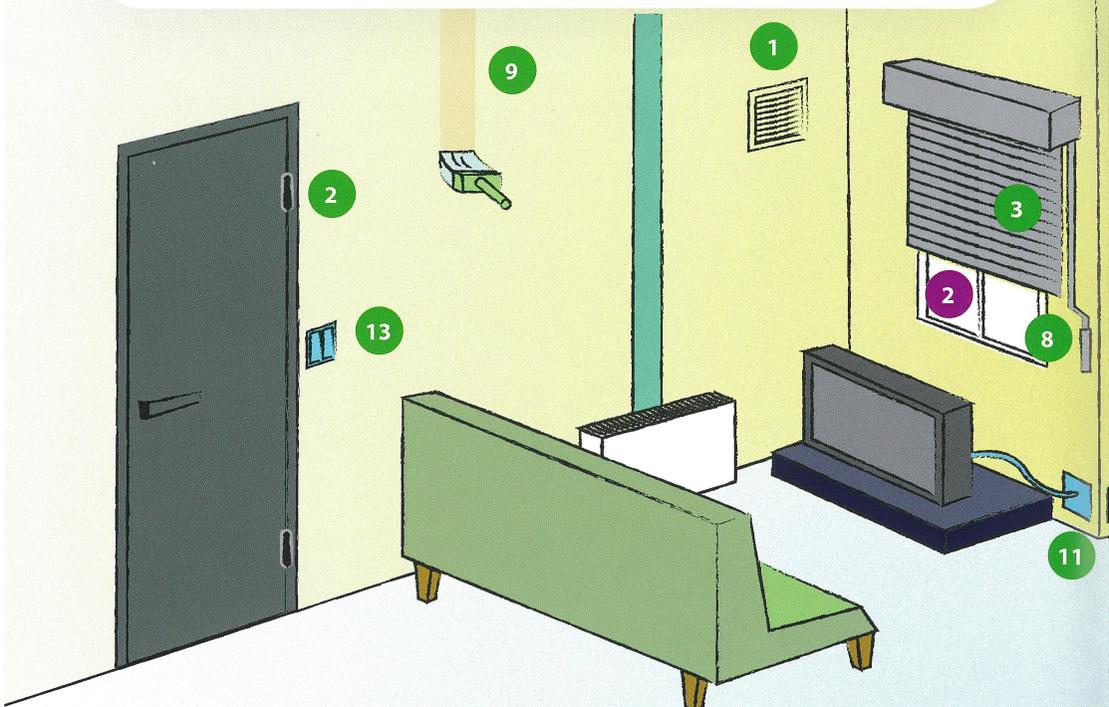
1. Interphone extérieur
2. Porte d'entrée (en cas d'effraction ou de tentative d'effraction)
3. Tuyauterie
4. Colonne d'eaux usées
5. Conduite de gaz



Entretien par le locataire SAUF si le Foyer Anderlechtois a conclu un contrat d'entretien avec une société externe

1. Chaudière, chauffe-eau, convecteur
2. Radiateur (purge et peinture)
3. Robinetterie
4. Ventilation contrôlée
5. Désinsectisation, dératisation

SÉJOUR / CHAMBRES

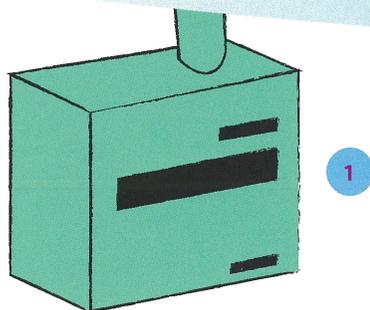


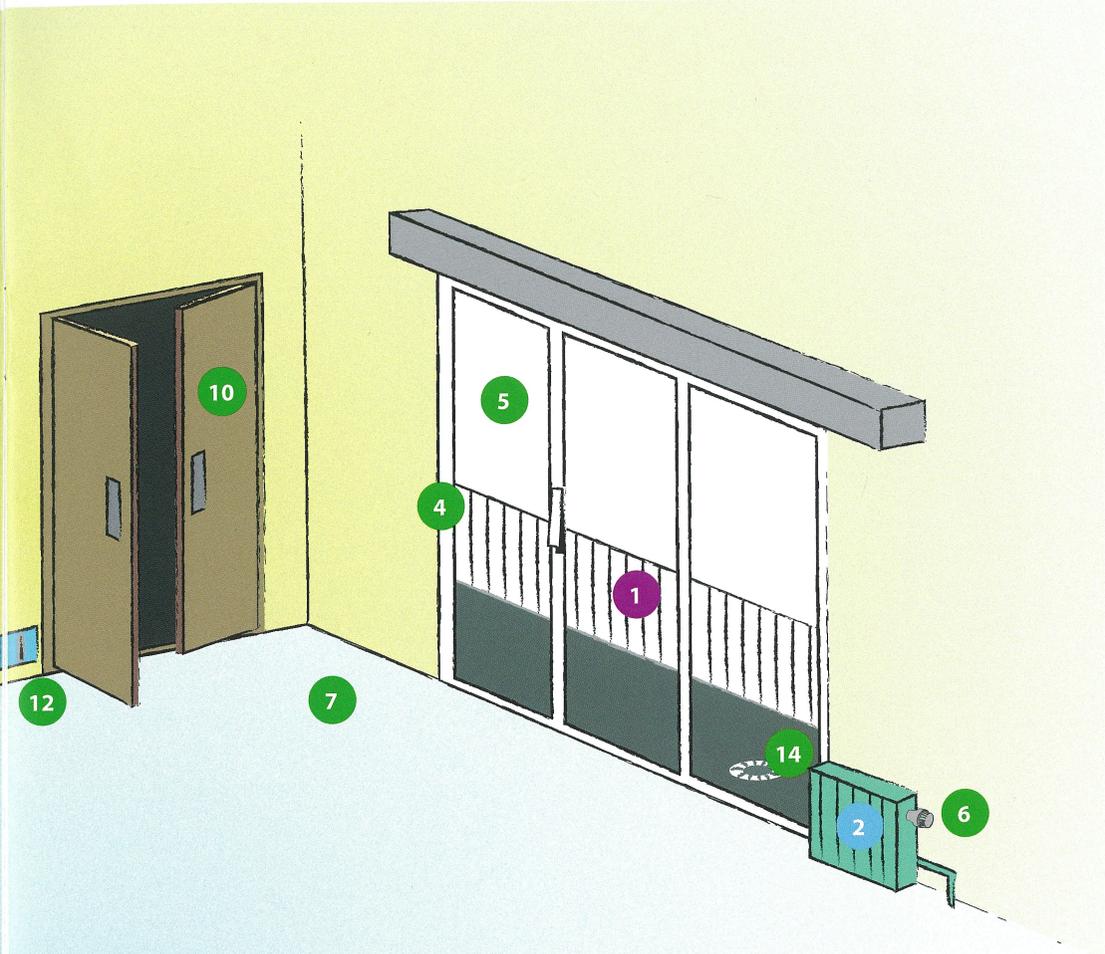
Entretien par le locataire
SAUF si le Foyer Anderlechtois
a conclu un contrat d'entretien
avec une société externe

1. Chaudière, chauffe-eau, convecteur
2. Radiateur (purge et peinture)

Entretien par le Foyer Anderlechtois

1. Garde-corps / balustrade
2. Fenêtre, volets, encadrement
(en cas d'effraction)

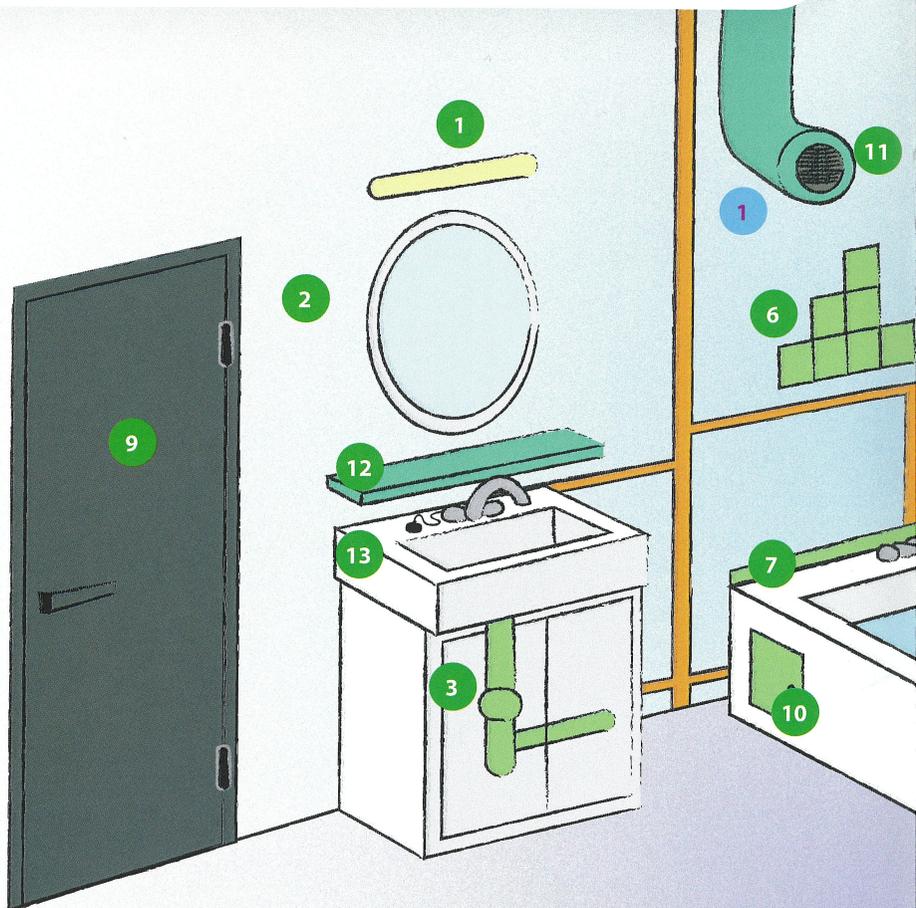




Entretien par le locataire

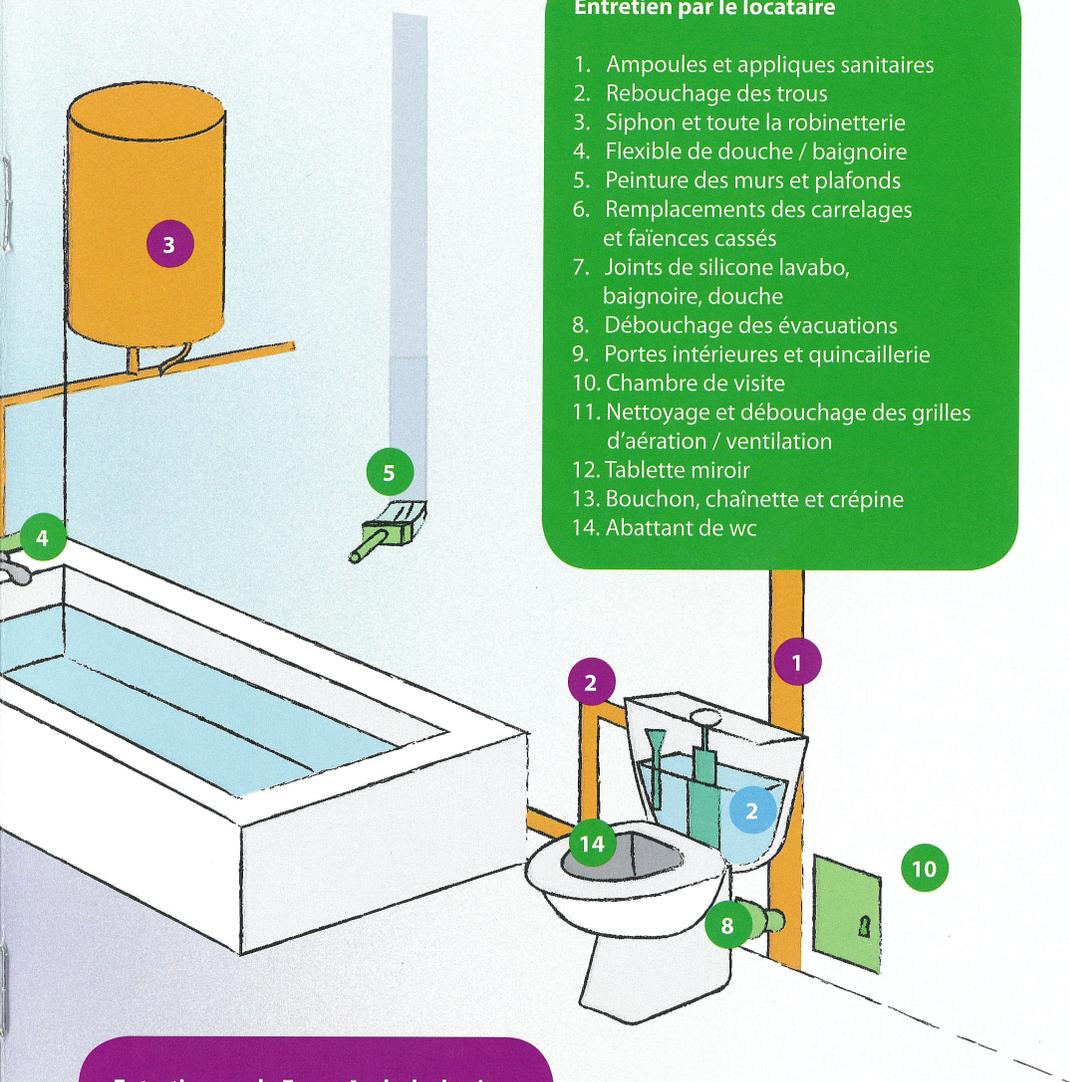
1. Grilles d'aération
2. Gonds, charnières et glissières de porte
3. Lames de store, manivelles et sangles de volet
4. Poignées de fenêtres et / ou verrou
5. Vitrages
6. Vannes thermostatiques
7. Sols (parquet, vinyl, lino, dalles, carrelages)
8. Joints de fenêtre
9. Peinture, papiers peints : murs et plafonds
10. Placards : portes, boutons, poignées
11. Raccordement TV (sauf boîtier)
12. Raccordement téléphone (sauf boîtier)
13. Prises électriques et interrupteurs
14. Evacuation des eaux de pluie

SALLE DE BAIN / WC



Entretien par le locataire
**SAUF si le Foyer Anderlechtois
a conclu un contrat d'entretien
avec une société externe**

1. Système de ventilation
2. Mécanisme de la chasse d'eau



Entretien par le locataire

1. Ampoules et appliques sanitaires
2. Rebouchage des trous
3. Siphon et toute la robinetterie
4. Flexible de douche / baignoire
5. Peinture des murs et plafonds
6. Remplacements des carrelages et faïences cassés
7. Joints de silicone lavabo, baignoire, douche
8. Débouchage des évacuations
9. Portes intérieures et quincaillerie
10. Chambre de visite
11. Nettoyage et débouchage des grilles d'aération / ventilation
12. Tablette miroir
13. Bouchon, chaînette et crépine
14. Abattant de wc

Entretien par le Foyer Anderlechtois

1. Colonne d'évacuation des eaux après le privatif
2. Alimentation en eau sanitaire
3. Appareil de production d'eau chaude

ESPACES EXTÉRIEURS / JARDINS



EN CAS DE PERTE OU DE VOL,
LE REMPLACEMENT DE CLÉ, BADGE,
DE CLÉ DE CAVE OU DE BOÎTE
AUX LETTRES, EST À CHARGE
DU LOCATAIRE

Entretien par le locataire

1. Entretien des pelouses, taille des arbustes et des haies
2. Eclairage extérieur
3. Boîte aux lettres : graisser et entretenir charnières et serrures
4. Remplacement des clés en cas de perte ou de vol
5. Pas de plantations non autorisées

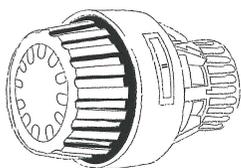
Entretien par le locataire
**SAUF si le Foyer Anderlechtois
a conclu un contrat d'entretien
avec une société externe**

1. Entretien des corniches
2. Entretien des égouts

CONSEILS PRATIQUES

CHAUFFAGE

N'oubliez pas de mettre la vanne sur la position II avant d'ouvrir les fenêtres.



Nettoyez les vannes une fois par an à l'eau savonneuse.

Faites tourner la vanne en dehors des périodes de chauffe.

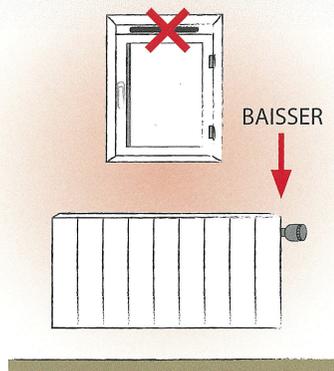


Aérez 15 minutes par jour.



Ne placez rien sur les radiateurs (linges, tablettes).

VENTILATION CONDENSATION

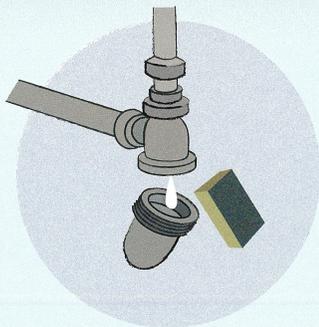


Ne coupez pas le chauffage quand vous partez moins de 48h, baissez seulement le thermostat sur la position II.



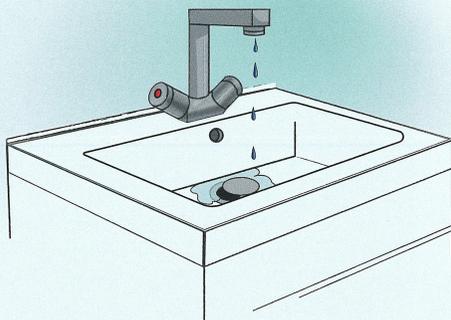
Si des moisissures apparaissent, vérifiez que la ventilation fonctionne bien. Lavez les traces de moisissures à l'eau de javel.

PLOMBERIE ROBINETTERIE



Nettoyez les siphons de l'évier, du lavabo, de la baignoire ou de la douche.

Nettoyez régulièrement tous les joints sanitaires autour des lavabo, baignoire et évier.

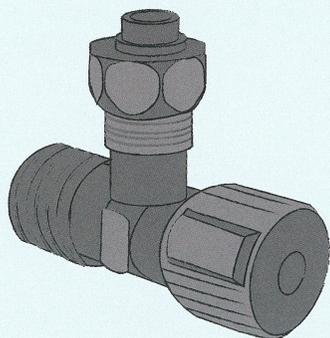


Ne bouchez pas les aérations et aérez chaque jour votre logement.

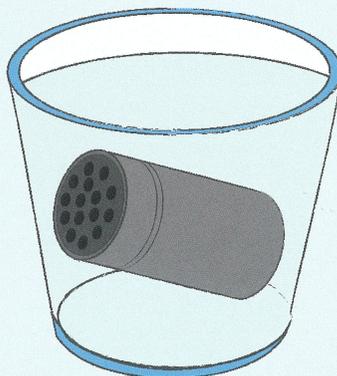
**NE PAS AÉRER ET BOUCHER
LA VENTILATION CRÉE
DE LA CONDENSATION ET REND
LE LOGEMENT HUMIDE.**



Lavez et nettoyez régulièrement toutes les bouches d'aération (wc, salle de bain, cuisine).



Tourner chaque mois votre robinet schell évitera qu'il se bloque.



Pensez à détartrer vos équipements sanitaires au vinaigre blanc.

**RÉPAREZ RAPIDEMENT LES FUITES DES CHASSES D'EAU,
ROBINETS ET RACCORDS DÉFECTUEUX. VOUS ÉVITEREZ D'AUGMENTER
VOTRE CONSOMMATION ET DE PROVOQUER DES DÉGÂTS.**

Vous souhaitez que le Foyer Anderlechtois gère vos réparations ?

1. Contactez votre concierge, il réalisera une **demande d'intervention**.
2. Le concierge doit vous informer de ce que coûteront les travaux.
3. Vous devez signer la demande d'intervention avant d'accepter les travaux.
4. Vous devez signer la « Réception de Travaux » pour accord, à la demande du concierge ou du représentant du Foyer Anderlechtois.

Consultez la liste des associations trouvées pour vous en page 14.

**EN CAS DE PROBLÈME NÉCESSITANT DES RÉPARATIONS,
CONTACTEZ AU PLUS VITE VOTRE CONCIERGE IL VOUS AIDERA DANS
VOS DÉMARCHES.**

**Ne laissez pas votre logement se dégrader, vous en serez tenu
responsable et les frais peuvent rapidement être importants.**



Formulaire de demande d'intervention

SITE :		DATE :	
NOM DU CONCIERGE :			
ADRESSE : (rue - boîte - n° étage -porte)			
NUMÉRO DE CELLULE :			
NOM + PRÉNOM DU LOCATAIRE :			
NUMÉRO DU LOCATAIRE :			
NUMÉRO DE TÉLÉPHONE :			

CHARGE DE TRAVAIL

CHARGE LOCATAIRE	
CHARGE F.A	

URGENCE

OUI	
NON	

CORPS DE MÉTIER

PLOMBERIE	
ÉLECTRICITÉ	
MENSUISERIE	
MAÇONNERIE	
PEINTURE	
FERONNERIE	
DIVERS	

DESCRIPTION + REMARQUES

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

SIGNATURE LOCATAIRE

SIGNATURE CONCIERGE



Associations qui réalisent de petits travaux à petits prix

ULAC - Attention uniquement
pour les locataires du site Goujons
02/520 81 90
Rue des Goujons 59
1070 ANDERLECHT

BOULDENEIGE
0494/18 25 75
Rue Sergent De Bruyne 71
1070 ANDERLECHT

DEMA-R-AGES
02/481 99 46
0479/62 67 12
Rue Ferdinand Elbers 20
1080 MOLENBEEK-SAINT-JEAN

BRICOTEAM / EVA vzw
02/274 01 95
Rue du Progrès 323
1030 SCHAERBEEK
www.bricoteam.brussels

Plateformes collaboratives :
<https://youpijob.be> (plateforme collaborative)
www.care.com/fr-be (plateforme collaborative)

BRICOLEUR
02/588 10 50
www.bricoleur.eu

COMPAGNONS DEPANNEURS asbl
02/537 51 30
Rue de la Glacière 37
1060 SAINT-GILLES
www.compagnonsdepanneurs.be

PROXIMITE SANTE asbl
02/644 51 31
www.proximitesante.be

MANUS BXL vzw
02/520 05 40
Chaussée de Gand 565
1080 BRUXELLES
www.manuswerkt.be