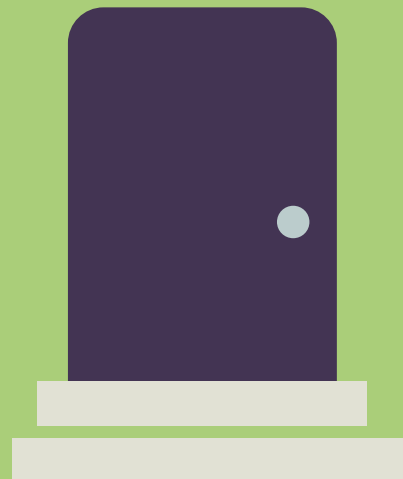
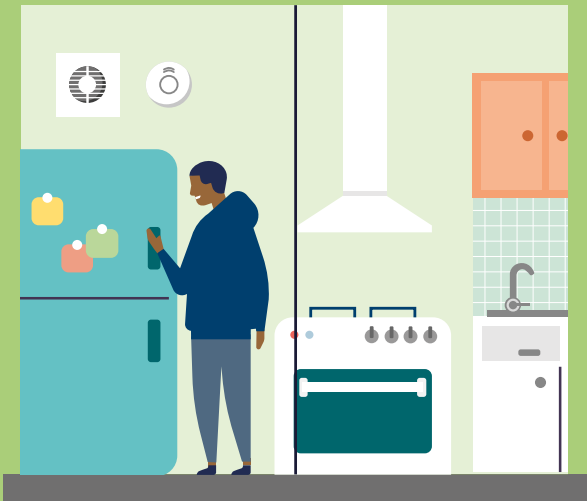


En cas de dégâts : qui paie quoi ?



LA CUISINE



1 MEUBLES DE CUISINE

Locataire(s) :



- Remplacer les mousseurs et les joints silicone
- Nettoyer et entretenir les meubles
- Remplacer les meubles, évier, placards, si cassés pendant l'occupation du logement

Fonds du Logement :

- Remplacer les meuble(s), évier, placards en cas de vétusté ou de défektivité

2 HOTTE

Locataire(s) :



- Nettoyer en dégraissant correctement l'extérieur, l'intérieur et les filtres métalliques
- Remplacer les filtres à charbon ou les filtres en mousse
🚫 voir fiche entretien
- Remplacer les ampoules qui ne fonctionnent plus
- Prévenir le Fonds du Logement en cas de défektivité

Fonds du Logement :

- Remplacer en cas de vétusté ou de défektivité

3**NUISIBLES, CAFARDS, PUNAISES, SOURIS ET AUTRES...****Locataire(s) :**

- Traiter son logement (par une entreprise spécialisée de préférence)

Fonds du Logement :

- Traiter si occupation locative inférieure à 3 mois
- En cas de propagation répartie sur plusieurs logements, peut faire intervenir une entreprise spécialisée et répartir le coût entre les locataires

4**CANALISATIONS ET TUYAUTERIES****Locataire(s) :**

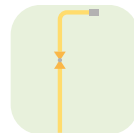
- Entretien des siphons et évacuations afin d'éviter les bouchons
- Déboucher les canalisations
- Réparer les dégâts causés suite à une obstruction d'un tuyau d'évacuation
- Détartrage des tuyaux



Interdit de jeter : graisses, déchets alimentaires, produits dangereux

5**MARBRES OU TABLETTES DE FENÊTRE****Locataire(s) :**

- Nettoyer et entretenir les marbres et les tablettes
- Remplacer si cassés pendant l'occupation du logement

6**TUYAUTERIES DE GAZ****Locataire(s) :**

- Remplacer le flexible gaz avant sa date de péremption

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'état des lieux d'entrée



En fin de bail, n'oubliez pas de fermer la vanne de gaz et de mettre un bouchon sur la sortie de gaz

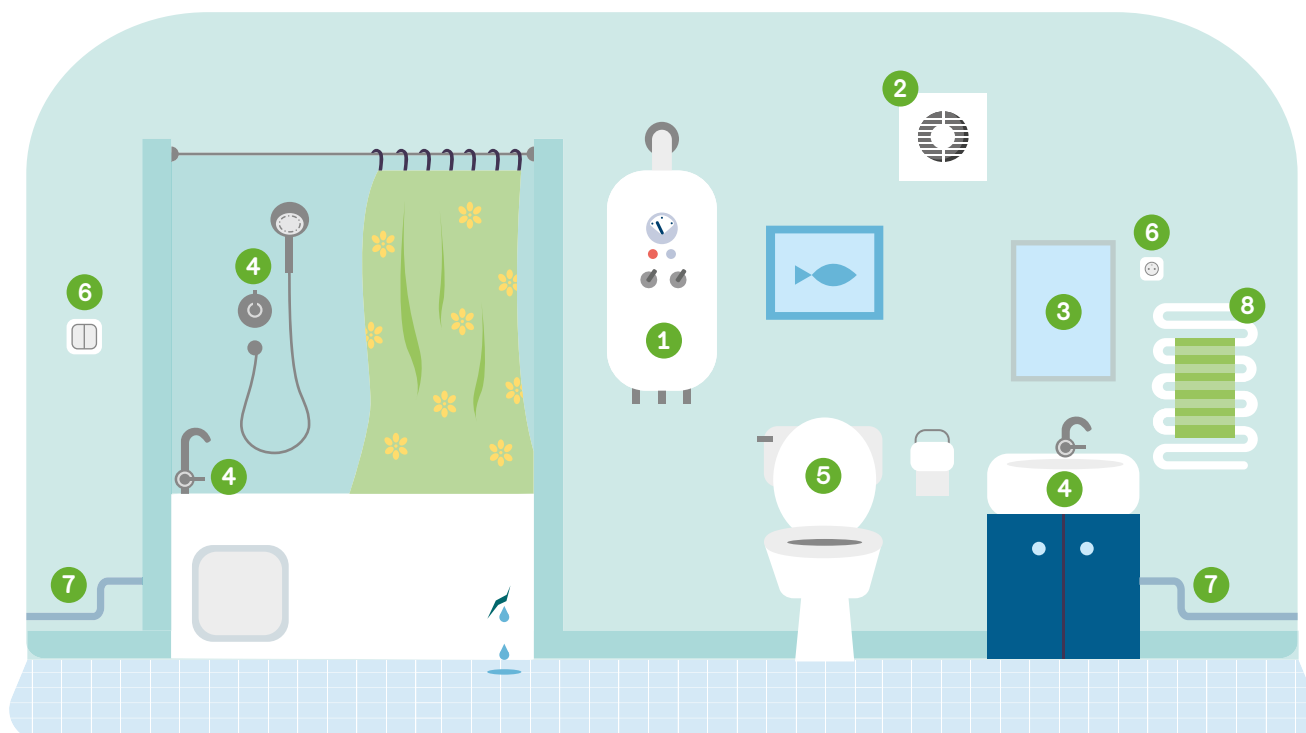
7**INTERRUPTEURS, PRISES, CACHES****Locataire(s) :**

- Entretien, remplacer si abîmés pendant l'occupation
- Nettoyer les caches

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'état des lieux d'entrée

LA SALLE DE BAIN



1 CHAUFFAGE / EAU CHAUDE

CHAUFFE-BAIN – CHAUFFE-EAU – BOILER

Locataire(s) :

- Faire réaliser l'entretien annuel par un professionnel agréé et transmettre l'attestation au Fonds du Logement
- Faire le contrôle périodique suivant la réglementation en vigueur
- Protéger contre le gel (en cas d'inutilisation et d'absence)
- Signaler au Fonds toute fuite, anomalie, problème

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité et expliquer le fonctionnement lors de l'état des lieux d'entrée
- Remplacer le groupe de sécurité du boiler si fuite signalée par le locataire
- Remplacer les pièces défectueuses si le locataire a fait les entretiens annuels
- Remplacer l'appareil en cas de vétusté

CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE

Locataire(s) :

- Faire réaliser l'entretien annuel par un professionnel agréé et transmettre l'attestation au Fonds du Logement
- Faire le contrôle périodique suivant la réglementation en vigueur
- Garder les attestations d'entretien et de contrôle périodique pendant toute la durée du bail
- Mettre à niveau la pression d'eau
- Ne pas boucher les ventilations

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité et expliquer le fonctionnement lors de l'état des lieux d'entrée
- Remplacer les pièces défectueuses et procéder aux réparations (si la chaudière est régulièrement entretenue)
- Remplacer la chaudière en cas de vétusté

2

VENTILATION

Locataire(s) :



- Aspirer les filtres tous les 3 mois si vous avez un groupe de ventilation
- Nettoyer les bouches de ventilation sans en modifier le degré d'ouverture
- Prévenir le Fonds du Logement en cas de défectuosité

Fonds du Logement :

- Faire l'entretien du groupe de ventilation et remplacer les filtres annuellement (cela vous sera refacturé via le décompte des charges)
- Remplacer l'extracteur d'air si défectueux

3

MIROIRS

Locataire(s) :



- Entretien et vérifier les points de fixation
- Remplacer en cas de bris ou de dégradation importante du tain

Une fuite d'eau ?



Pour les urgences,
contactez-nous au :
02 504.32.11

1. Premier réflexe : essayez de stopper la fuite d'eau
2. Si possible, prenez des photos/vidéos
3. **Signalez au Fonds** via le formulaire pour les dégâts techniques disponible sur notre site :

→ www.fonds.brussels/fr/louer/je-suis-deja-locataire

LA SALLE DE BAIN

4

PLOMBERIE / SANITAIRES, BAIGNOIRE, ÉVIERS, LAVABOS, TUB DE DOUCHE

Locataire(s) :



- Entretien avec des produits appropriés
- Nettoyer le tartre, les taches et traces en tout genre
- Réparer les éclats, fêlures, griffures
- Refaire les joints périphériques en silicone aux endroits nécessaires (bain, douche, lavabo, WC, meuble évier...)
- Remplacer les filtres, mousseurs et joints des vannes et des robinets
- Détartre les mousseurs et la robinetterie
🔧 voir fiche entretien
- Détartre les canalisations par un professionnel (en cas de flux réduit)
- Entretien et remplacer les robinets de réglage et d'arrêt



Manipuler régulièrement les vannes et robinets d'arrêt pour éviter qu'ils ne se bloquent

Fonds du Logement :

- Remplacer en cas de vétusté
- Réparer les appareils défectueux correctement entretenus
- Remplacer les robinets et appareils vétustes

5

WC ET CHASSE

Locataire(s) :



- Nettoyer, détartrer, entretenir avec des produits appropriés
- Remplacer le joint d'évacuation de la chasse d'eau, le manchon de raccord à la chute et le flotteur de la chasse
- Remplacer les lunettes brisées des WC

Fonds du Logement :

- Réparer les fuites vers l'extérieur du WC
- Remplacer en cas de vétusté



Interdit de jeter : graisses, produits dangereux, tissus, lingettes, langes, serviettes, tampons, cotons-tiges, cure-dents, mégots, mouchoirs, papiers inappropriés, déchets alimentaires, cartons, etc...

6

INTERRUPTEURS, PRISES, CACHES

Locataire(s) :



- Entretien, remplacer si abîmés pendant l'occupation
- Nettoyer les caches

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'état des lieux d'entrée

7

CANALISATIONS ET TUYAUTERIES

Locataire(s) :



- Entretien des siphons et évacuations afin d'éviter les bouchons
- Réparer les dégâts causés suite à une obstruction d'un tuyau d'évacuation
- Détartrage des tuyaux



- Manipuler régulièrement les vannes et robinets d'arrêt pour éviter qu'ils ne se bloquent
- Couper l'alimentation d'eau au compteur pendant les absences prolongées
- Protéger du gel
🔧 voir fiche entretien

Fonds du Logement :

- Réparer les fuites dues à la vétusté des canalisations
- Remplacer les pièces de raccord, les canalisations et les robinets vétustes

8

VANNES THERMOSTATIQUES ET RADIATEURS (NON ÉLECTRIQUES)

Locataire(s) :



- Débloquer les vannes thermostatiques
- Remplacer les bulbes thermostatiques cassés
- Purger les radiateurs (vider l'air)
🔧 voir fiche entretien
- Prévenir le Fonds du Logement en cas de défectuosité

Fonds du Logement :

- Remplacer en cas de vétusté ou de défectuosité

LE SÉJOUR



Interdiction d'installer tout moyen de chauffe alternatif dans un logement du Fonds du Logement.

1 VANNES THERMOSTATIQUES ET RADIATEURS

Locataire(s) :



- Débloquer les vannes thermostatiques
- Remplacer les bulbes thermostatiques cassés
- Purger les radiateurs (vider l'air)
🔪 voir fiche entretien
- Prévenir le Fonds du Logement en cas de défectuosité

Fonds du Logement :

- Remplacer en cas de vétusté ou de défectuosité

2 MARBRES OU TABLETTES DE FENÊTRE



Locataire(s) :

- Nettoyer et entretenir les marbres et les tablettes
- Remplacer si cassés pendant l'occupation du logement

3 DÉTECTEURS DE FUMÉE



Locataire(s) :

- Nettoyer et protéger de la poussière en cas de travaux
- Prévenir le Fonds du Logement en cas de défectuosité

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'état des lieux d'entrée
- Remplacer en cas de défectuosité

4 THERMOSTAT



Locataire(s) :

- Programmer le thermostat en fonction de vos besoins. Se référer au manuel d'emploi
- Remplacer les piles si usagées

Fonds du Logement :

- Remplacer si défectueux

5 INTERRUPTEURS, PRISES, CACHES



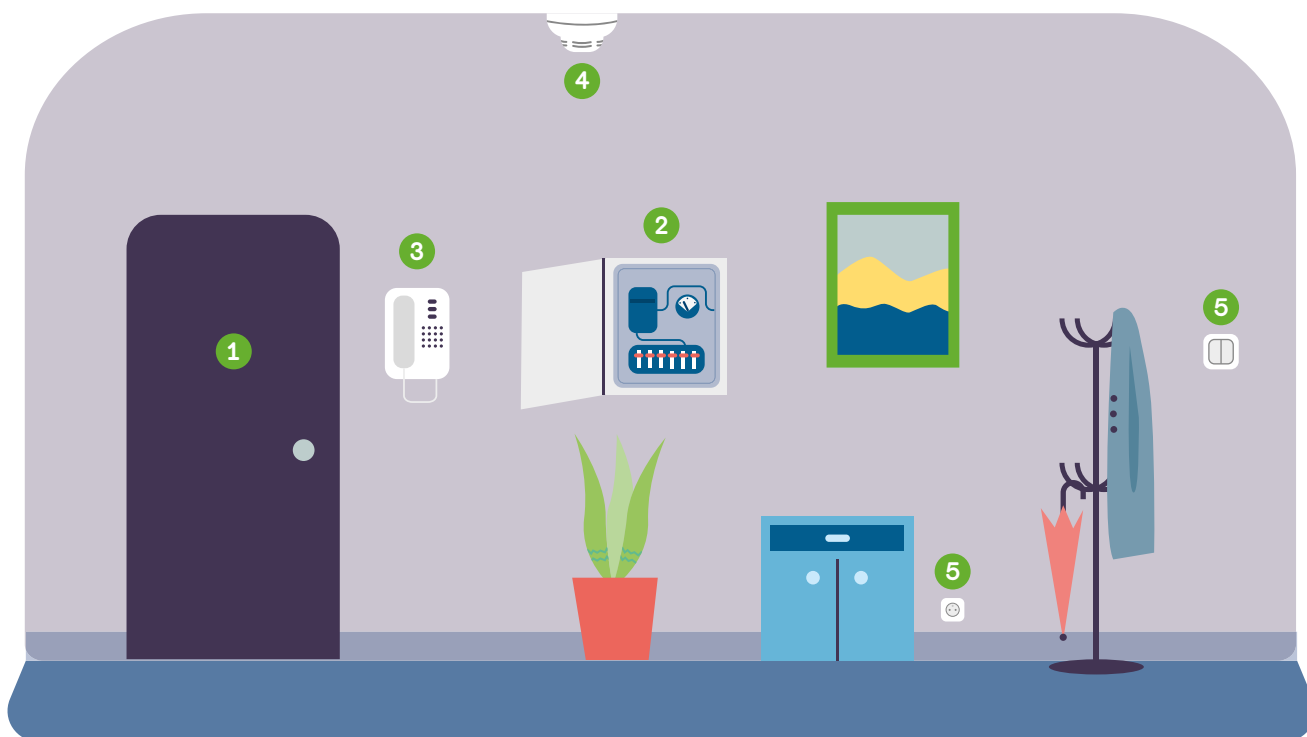
Locataire(s) :

- Entretenir, remplacer si abîmés pendant l'occupation
- Nettoyer les caches

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'état des lieux d'entrée

HALL/ENTRÉE



1 PORTES

Locataire(s) :



- Entretien des serrures, charnières, verrous, clenches en les huilant régulièrement
- Remplacer le cylindre de la porte privée
- En cas de perte/vol du badge, clés des communs, le Fonds du Logement vous refacturera le remplacement
- Aucune altération des portes coupe-feu n'est tolérée (placement d'œilletons ou de serrures additionnelles ou découpe de la tranche inférieure)
- En cas d'effraction, fournir un PV de police et ouvrir un dossier d'assurance

Fonds du Logement :

- Remplacer la porte si inutilisable après effraction ou par vétusté
- Remplacer les clés de la porte commune en cas de perte ou de vol et refacturer au locataire

2 TABLEAUX ÉLECTRIQUES

Locataire(s) :



- Remplacer les disjoncteurs défectueux
- Resserrer annuellement les borniers (raccordement des câbles aux éléments du tableau)

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'états de lieux d'entrée

Une panne de courant?

1. Vérifiez avec vos voisins s'il s'agit d'une panne de secteur. **Si oui, contactez SIBELGA au 02 274 40 66**
2. Si la panne concerne votre logement : vérifiez dans votre tableau électrique ou au compteur général si un disjoncteur a sauté. Réenclenchez-le
3. Si l'installation saute à nouveau, vérifiez s'il ne s'agit pas d'une surcharge ou d'un appareil défectueux

3 PARLOPHONE, VIDÉOPHONE

Locataire(s) :



- Nettoyer le combiné, support et cordon
- Remplacer le combiné si cassé par négligence (tombé par terre)
- Signaler au Fonds du Logement tout dysfonctionnement

Fonds du Logement :

- Réparer ou remplacer les éléments défectueux

4 DÉTECTEURS DE FUMÉE

Locataire(s) :



- Nettoyer et protéger de la poussière en cas de travaux
- Prévenir le Fonds du Logement en cas de défectuosité

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'état des lieux d'entrée
- Remplacer en cas de défectuosité

5 INTERRUPTEURS, PRISES, CACHES

Locataire(s) :



- Entretenir, remplacer si abîmés pendant l'occupation
- Nettoyer les caches

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'état des lieux d'entrée

SOLS, MURS ET PLAFONDS



1 REVÊTEMENTS DE SOL SOUPLES

Locataire(s) :



- Entretien avec les produits appropriés
- Réparer les déchirures réalisées pendant l'occupation
- Remplacer en cas de dégradation importante pendant l'occupation

2 PARQUET

Locataire(s) :



- Remplacer les lames de bois détériorées pendant l'occupation
- Nettoyer et traiter toute la surface si l'état du parquet le nécessite
- Entretien avec les produits appropriés

3**CARRELAGES****Locataire(s) :**

- Entretien avec des produits appropriés
- Remplacer les carrelages cassés si dégâts causés par manque de soins
- Interdiction de forer

4**INTERRUPTEURS, PRISES, CACHES****Locataire(s) :**

- Entretien, remplacer si abîmés pendant l'occupation
- Nettoyer les caches

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'état des lieux d'entrée

5**MURS****Locataire(s) :**

- Réparer les fissures légères, les coups et les trous réalisés pendant l'occupation
- Réparer les dégradations liées aux fixations au mur
- Ne pas tapisser
- Repeindre correctement dans les tons clairs

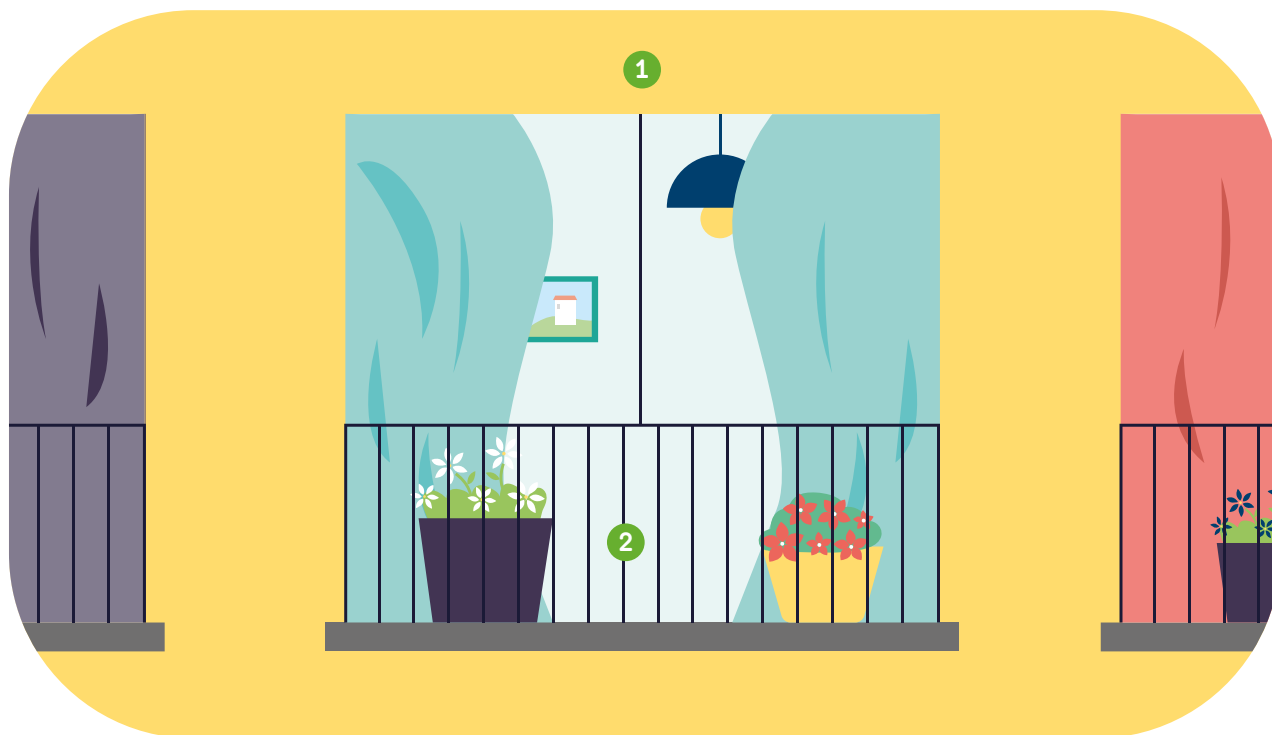
Fonds du Logement :

- Réparer le plafonnage non adhérent et les fissures importantes causées par des mouvements structurels du bâtiment ou des travaux importants de gros-œuvre (construction voisine)

6**PLAFONDS, FAUX-PLAFONDS****Locataire(s) :**

- Nettoyer
- Repeindre en blanc s'il y a des traces dues au tabac ou à un manque de ventilation
- Réparer suite à une infiltration non signalée au Fonds du Logement
- Interdiction de coller quoi que ce soit au plafond

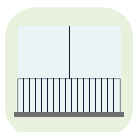
BALCONS



1

BALCONS

Locataire(s) :



- Nettoyer et entretenir, y compris siphons, tuyaux de rejet d'eau
- Attention à tout élément qui pourrait laisser des taches (ex : pot de fleurs, huiles, graisses, peintures, ...)

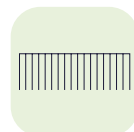
Fonds du Logement :

- Réparer le gros œuvre

2

BALUSTRADES ET GARDE-CORPS

Locataire(s) :

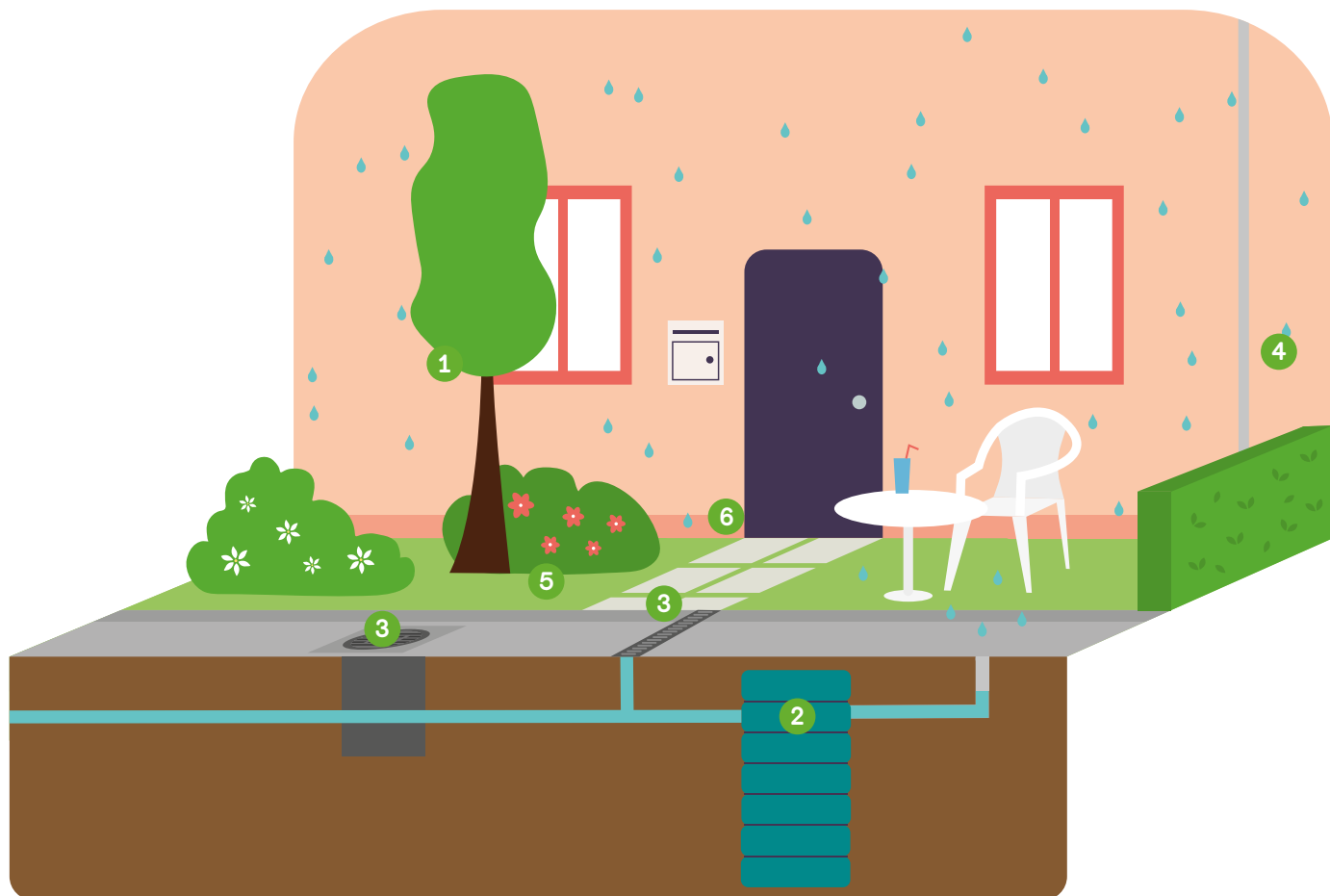


- Nettoyer et entretenir régulièrement
- Signaler les défauts de fixation au Fonds du Logement

Fonds du Logement :

- Remettre en état les peintures
- Assurer la stabilité

EXTÉRIEUR



1

JARDIN PRIVATIF

Locataire(s) :

- Entretien des plantations
- Tailler, entretenir les arbres et les haies
- Ne pas planter, enlever ou abattre un arbre sans autorisation écrite du Fonds du Logement

Fonds du Logement :

- Fournir un jardin entretenu lors de l'état des lieux d'entrée
- Abattre un arbre si sa stabilité est menacée (arbres malades ou fortement penchés)
- Elaguer les arbres

2

CITERNE D'EAU DE PLUIE

Locataire(s) :

- Entretien la citerne
- Signaler les fuites au Fonds du Logement

Fonds du Logement :

- Vidanger et nettoyer les boues
- Réparer en cas de vétusté ou de fuite

3

ÉGOUTS, CHAMBRES DE VISITE, STERFPUTS, CANIVEAUX



Locataire(s) :

- Entretenir, nettoyer, curer et déboucher les chambres de visite, les sterputs (avaloirs), les caniveaux et les canalisations bouchées par les graisses ou tout autre objet
- Signaler au Fonds du Logement toute dégradation de l'égout

Fonds du Logement :

- Déboucher si occupation inférieure à 3 mois
- Réparer ou remplacer en cas de vétusté ou dégradation (non liée à l'usage)



Ne pas jeter du papier, des graisses, des déchets alimentaires, des produits dangereux, mégots et cigarettes, etc.

4

HAIES



Locataire(s) :

- Tailler (suivant le règlement communal) et entretenir les haies

Fonds du Logement :

- Remplacer les haies mortes

5

TROTTOIRS



Locataire(s) :

- Nettoyer les trottoirs et évacuer la neige/verglas (à charge des locataires du rez-de-chaussée)
- Signaler immédiatement au Fonds du Logement toute défectuosité

Fonds du Logement :

- Se charge du suivi de la réparation auprès des autorités compétentes

6

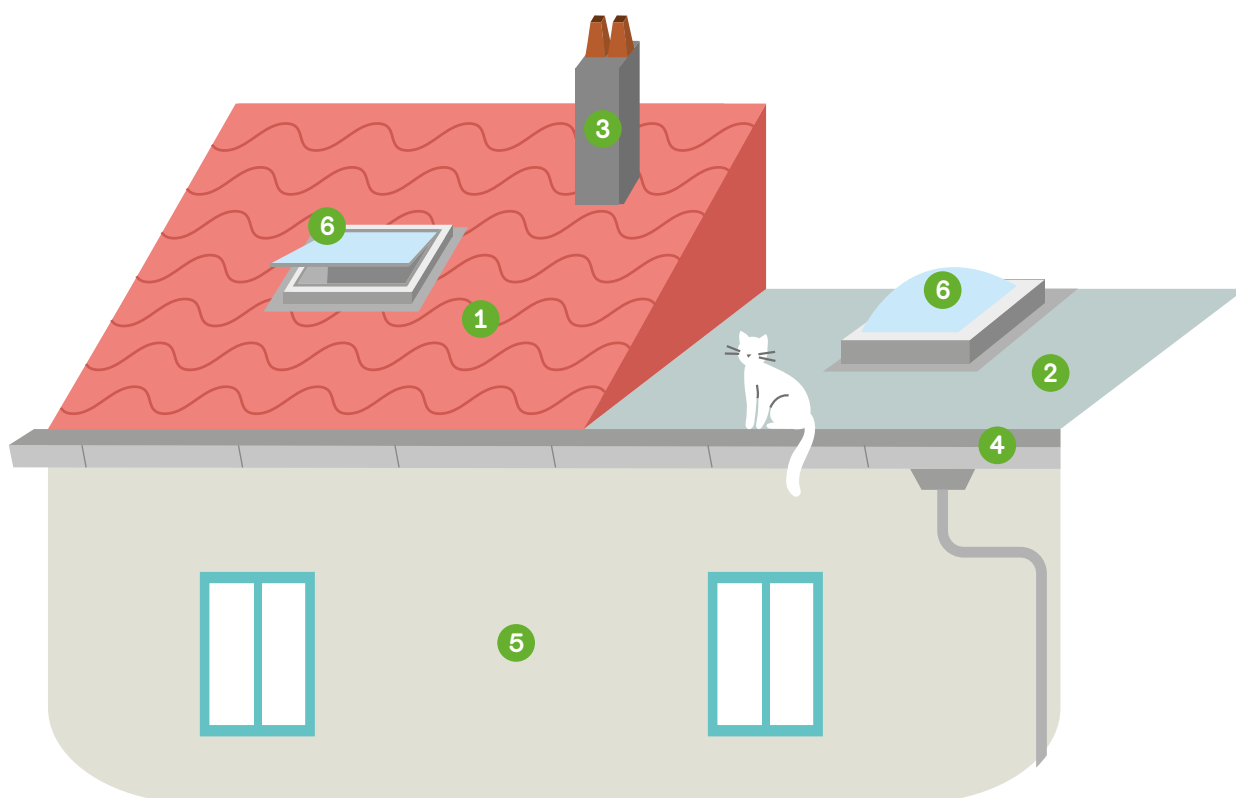
DALLES DE SOL



Locataire(s) :

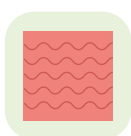
- Entretenir les surfaces et les joints
- Remplacer en cas de bris (dégâts) suite à un choc ou une surcharge anormale

TOITS / FAÇADES



1 TOITURES

Locataire(s) :



- Réparer les dégâts causés suite à une fenêtre laissée ouverte
- Faire appel à une entreprise pour procéder au nettoyage des corniches
- Signaler au Fonds du Logement toute fuite ou dégradation de la toiture
- Dans les immeubles à logements multiples, signaler au Fonds du Logement si les corniches sont encrassées

Fonds du Logement :

- Réparer les fuites et entretenir la toiture

2 TOITURES PLATES

Locataire(s) :



- Faire appel à une entreprise pour procéder au nettoyage de la toiture et des amorces des évacuations
- Avertir le Fonds du Logement en cas de fuite ou débordement
- Ne rien déposer sur la toiture plate sous risque de devoir réparer les dégradations causées

Fonds du Logement :

- Réparer les fuites et entretenir la toiture

3**CHEMINÉES****Locataire(s) :**

- Si utilisée par une chaudière ou un chauffe-bain atmosphérique, faire ramoner chaque année par un professionnel et fournir l'attestation au Fonds du Logement
- Signaler au Fonds du Logement tout problème

Fonds du Logement :

- Réparer les conduits
- Assurer la stabilité

4**CORNICHES, GOUTTIÈRES****Locataire(s) :**

- Faire appel à une entreprise pour nettoyer et curer les corniches et gouttières
- Signaler au Fonds du Logement les fuites

Fonds du Logement :

- Nettoyer et curer les corniches et les gouttières communes et refacter aux locataires
- Réparer et remplacer en cas de vétusté

5**FAÇADES****Locataire(s) :**

- Ne pas abîmer la façade. Les dégâts sont à charge du locataire

Fonds du Logement :

- Enlever les tags ou autres dommages causés par des personnes extérieures
- Rénover en cas de vétusté

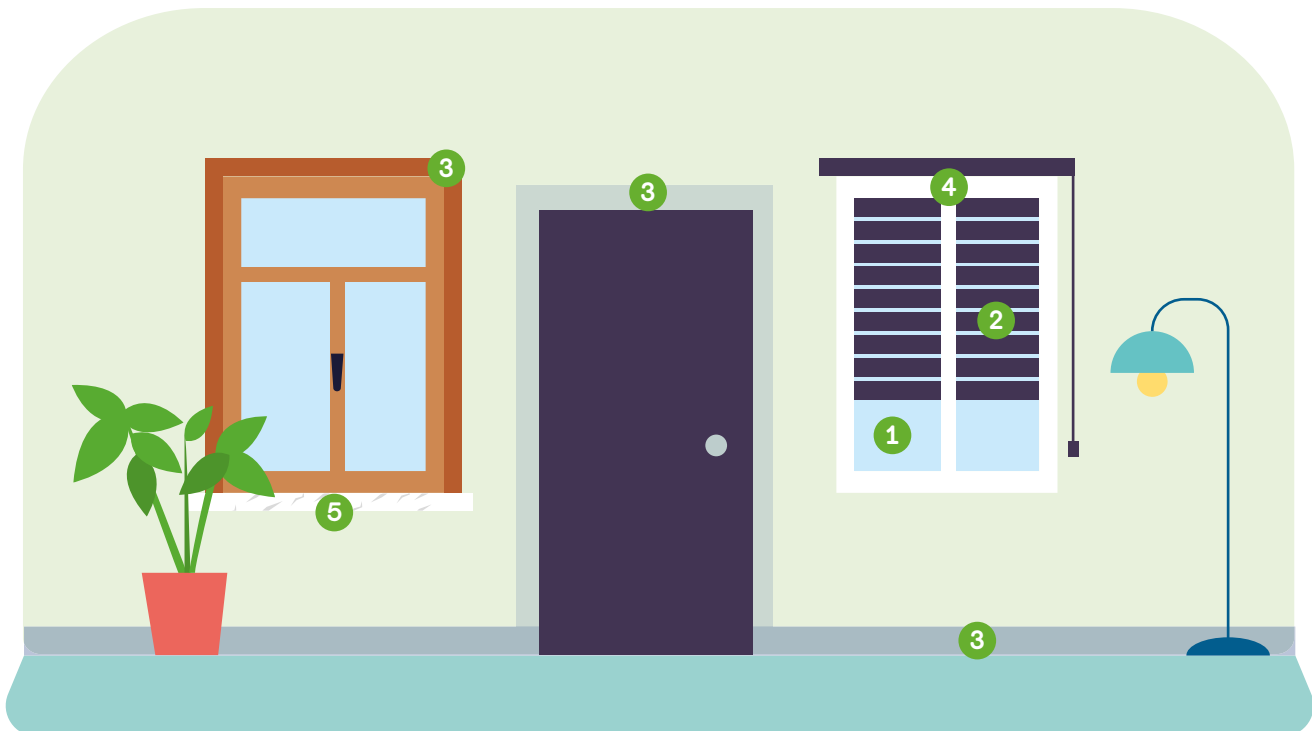
6**COUPOLES, LANTERNEAUX, VELUX****Locataire(s) :**

- Nettoyer
- Entretenir et lubrifier les mécanismes
- Remplacer le store du velux si abîmé pendant l'occupation

Fonds du Logement :

- Remplacer en cas de vétusté ou si cassé pour raison de force majeure

VITRES / CHÂSSIS



1 VITRES

Locataire(s) :

- Nettoyer
- Remplacer en cas de vitre cassée
- Ne rien coller sur le vitrage

Fonds du Logement :

- Remplacer les vitres cassées en cas de force majeure (tempête, incendie, grêle, chute d'arbre, ...) ou de défaut de fabrication
- Remplacer les vitres cassées en cas de vandalisme ou de vol si le locataire transmet une copie de dépôt de plainte à la police

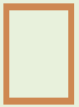
2 VOLETS

Locataire(s) :

- Entretenir le mécanisme et graisser les parties mobiles
- Débloquent le volet si celui-ci s'est bloqué
- Remplacer la sangle en cas d'usure ou de rupture

Fonds du Logement :

- Remplacer les pièces usées
- Remplacer en cas de vétusté

3**BOISERIES****Locataire(s) :**

- Entretien à l'aide de produits appropriés
- Réparer les coups et percements et remettre en peinture

4**CHÂSSIS, PORTES, FENÊTRES, VELUX...****Locataire(s) :**

- Nettoyer les châssis et les vitres
- Entretien l'intérieur des châssis en bois (velux y compris)
- Remplacer si inutilisable par le fait du locataire
- En cas d'effraction, fournir un PV de police et ouvrir un dossier d'assurance



- Nettoyer les canaux d'évacuation d'eau et les rainures de l'intérieur des châssis
- Manipuler régulièrement les parties ouvrantes afin d'éviter leur blocage
- Entretien et lubrifier l'ensemble des mécanismes
- Resserrer les vis des poignées avant qu'elles ne tombent ou cassent
- Débloquer le châssis suite à une mauvaise manipulation



- Fermer les châssis lorsqu'on sort de son logement afin d'éviter toute dégradation due aux pluies et courants d'air
- Ne pas boucher les grilles de ventilation

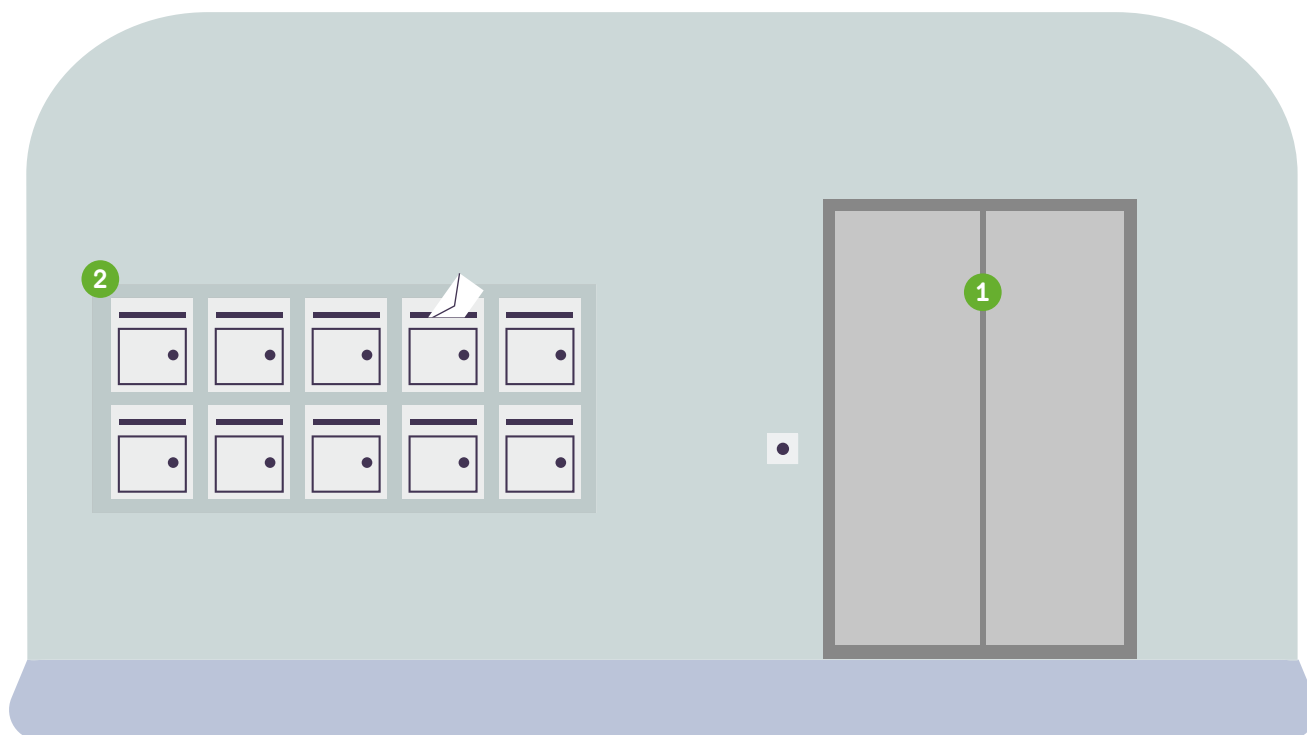
Fonds du Logement :

- Remettre en peinture extérieure des châssis bois
- Remplacer si vétustes
- Remplacer si inutilisable après effraction ou par vétusté

5**MARBRES OU TABLETTES DE FENÊTRE****Locataire(s) :**

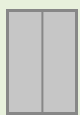
- Nettoyer et entretenir les marbres et les tablettes
- Remplacer si cassés pendant l'occupation du logement

COMMUNS - HALL



1 ASCENSEUR

Locataire(s) :



- Signaler immédiatement au Fonds du Logement tout dysfonctionnement
- En cas de problème, contacter la société de maintenance si le Fonds du Logement est inaccessible
- L'entretien est compris dans les charges locatives

Fonds du Logement :

- Effectuer les réparations, les dépannages et les entretiens

2 BOÎTE AUX LETTRES

Locataire(s) :

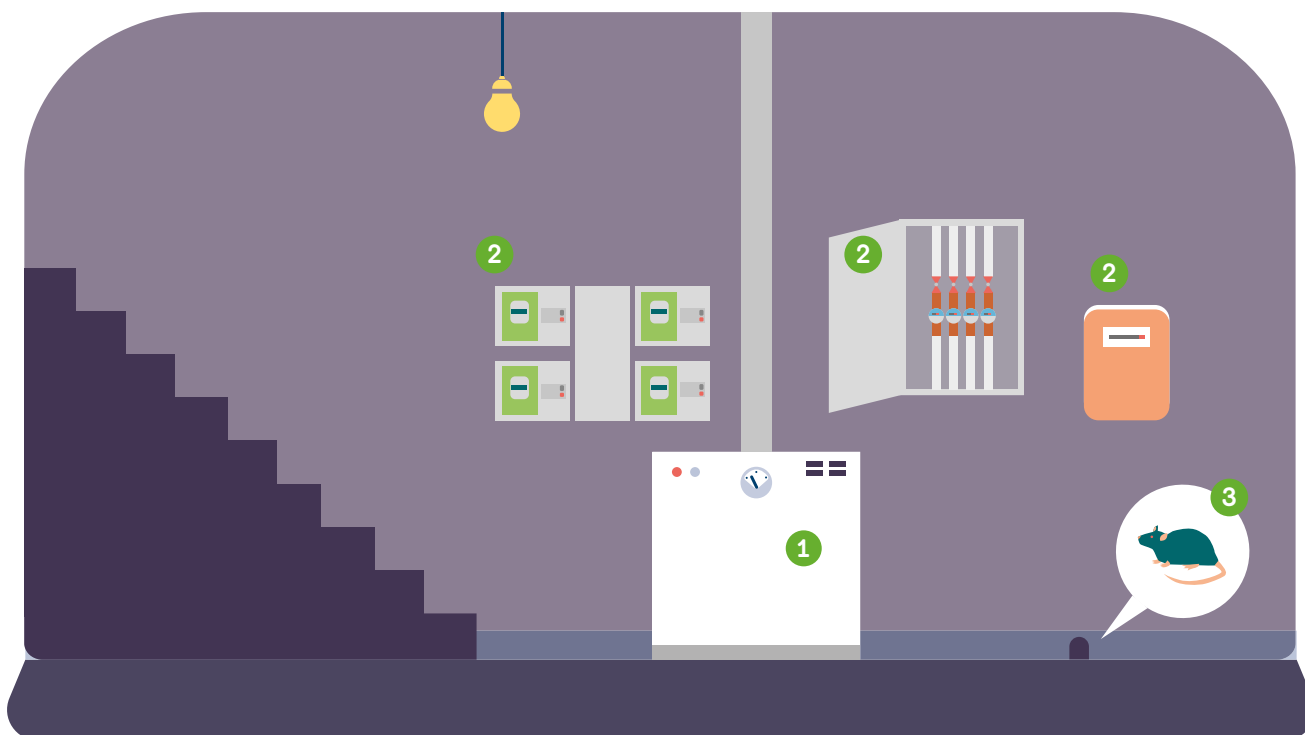


- Installer la plaquette nominative
- Vider régulièrement la boîte
- Remplacer le cadenas, la clé ou le cylindre en cas de perte ou de vol
- Graisser les serrures et les charnières
- Remplacer la boîte si fracturée par le locataire
- Fournir un PV de police en cas d'effraction

Fonds du Logement :

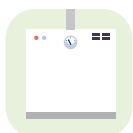
- Remplacer ou réparer en cas de dégâts, effraction ou vétusté

COMMUNS - CAVE



1 CHAUDIÈRE COMMUNE

Locataire(s) :



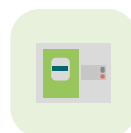
- Signaler directement au Fonds du Logement tout problème (vérifier avec ses voisins si problème commun)

Fonds du Logement :

- Entretien la chaudière et refacturer au locataire (toujours inclus dans les charges)
- Remplacer les pièces défectueuses et procéder aux réparations
- Remplacer la chaudière en cas de vétusté

2 COMPTEURS EAU, GAZ, ÉLECTRICITÉ

Locataire(s) :



- Libérer l'accès pour permettre les relevés de consommation par les sociétés de distribution

Fonds du Logement :

- Remplacer les compteurs défectueux

3 RATS

Locataire(s) :



- Prévenir le Fonds du Logement si présence de rats dans l'immeuble
- Tenter de repérer l'endroit d'accès à l'immeuble (souvent trou dans les caves)

Fonds du Logement :

- Faire intervenir une entreprise spécialisée pour traitement
- Après traitement, boucher les trous par lesquels les rats sont entrés dans l'immeuble