



Editorial du Président

FAUT-IL REpondre AUX SOLlicitations DES MANDATAIRES POLITIQUES OU REpondre AUX BESOINS REELS DES CITOYENS ?

La gestion d'une société d'habitations sociales est de plus en plus difficile et ce, pour trois raisons :

- certains locataires (une minorité heureusement) ne respectent en rien le logement qui est mis à leur disposition dans de bonnes conditions financières. De plus, bien souvent, ce sont les mêmes qui rendent la vie impossible à leurs voisins ;
- la pression exercée par les mandataires politiques, qu'ils soient ministres, députés, bourgmestres, échevins et autres sur les responsables des sociétés pour que ceux-ci désignent leurs protégés, alors que ce sont les mêmes mandataires qui ont voté les lois qui fixent le règlement d'attribution des logements par points et selon des critères bien définis ;
- notre combat journalier, face à certaines administrations parfois tatillonnes, en ce y compris notre tutelle : la Société wallonne du Logement. Les dossiers administratifs entravent beaucoup la bonne marche de la Société, provoquent des retards dans la mise en chantier de nouveaux logements.

Malgré toutes ces difficultés, nous nous efforçons d'avancer et en moyenne, depuis 10 ans, nous avons mis

25 logements neufs par an à la disposition de nos locataires.

Nous espérons faire mieux à l'avenir et nous nous y employons !



La volonté du Comité d'Attribution, est de répondre aux véritables besoins des Citoyens et de désigner celles et ceux qui atteignent le nombre de points requis, mais aussi et surtout, qui connaissent les situations familiales, sociales les plus dramatiques.

Après chaque réunion, il y a quelques heureux et beaucoup de déçus car le peu de logements disponibles nécessite un choix.

Et pourtant, je vous prie de croire que la société à laquelle vous vous êtes adressés -le Roman Païs- est parmi celles qui :

- 1) construisent le plus de nouveaux logements par an ;
- 2) consacrent le plus de moyens financiers à l'entretien et à l'amélioration du confort de ses locataires ;
- 3) s'efforcent de respecter les règlements de manière humaine, car en Brabant Wallon, où les prix des locations flambent, il faut répondre aux situations les plus criantes ;
- 4) s'efforcent de convaincre les locataires d'un logement devenu trop grand par rapport à la composition actuelle de leur ménage de muter vers un autre plus petit, permettant ainsi de loger des jeunes familles ; ce n'est pas facile de briser des attaches sentimentales, mais sans vouloir chasser qui que ce soit, il est important que nos logements soient occupés de façon rationnelle.

Enfin, il faudra continuer à investir dans l'amélioration des logements, et notamment, dans le cadre du chauffage.

Dans les 5 ou 6 ans à venir, nous nous attacherons à répondre aux aspirations légitimes des locataires qui ne bénéficient pas encore du chauffage central.

En conclusion, nous pensons pouvoir dire que nous ne répondons pas toujours -et même pas souvent- aux sollicitations des mandataires politiques, mais que nous nous efforçons de répondre **prioritairement aux besoins réels et urgents des Citoyens**. C'est bien là notre raison d'être et nous voulons continuer dans cette voie !

André SIMON
Président.

PROFITEZ DE L'ETE...

Effectuez le nettoyage et l'entretien des pelouses, des trottoirs d'accès, des cours et des terrasses, des gouttières et citernes.



Remplacez, sauf usure normale, les éléments de robinetterie et de l'installation sanitaire qui seraient forcés, entartés, cassés ou non étanches.



Entretenez les boiseries et menuiseries métalliques intérieures dans les tons existants à l'entrée (sauf châssis en aluminium ou en P.V.C.)



RAPPEL :

La couleur est fournie par la Société pour repeindre les façades blanches ainsi que la peinture pour les châssis en bois où ils existent encore.

Cultivez les jardins et entretenez les jardinets, haies et pelouses qui font partie du bien loué. Enlevez les mauvaises herbes tout autour de l'habitation.

Remplacez, sauf usure normale, les interrupteurs défectueux et autres accessoires de l'installation électrique et ne dépassez pas la puissance installée sur les différents circuits.



Evitez de troubler le repos ou la quiétude de vos voisins, respectez les rapports de bon voisinage.



PROBLEMATIQUE DES ETATS DES LIEUX



Etat des lieux de sortie

Tout locataire qui signifie son renon reçoit
un **accusé de réception**
lui signifiant la fin légale du renon :
trois mois.

Peut-il être réduit ?

OUI, dans certains cas valablement justifiés. Il est cependant très difficile de prolonger la durée du préavis car le nouveau locataire a lui-même renoncé à sa location pour la date que la Société lui a communiquée.

Soyez prévoyants !

Si vous envisagez de déménager, veillez à fixer la date de votre départ de manière ferme et définitive.

L'état des lieux de sortie est précédé d'une visite qui permet à nos services de prendre connaissance de l'état du logement. A cette occasion, les occupants sont informés des dégâts à leur charge et du coût de leur réparation et ce, en respect du Code civil. A l'état des lieux définitif, les dégâts réparés ne sont bien sûr plus pris en compte dans la valorisation.

Etat des lieux d'entrée

Après l'état des lieux de sortie, notre service technique effectue, si nécessaire, les travaux de remise en état locatif du logement avant sa mise à disposition.

La Société n'intervient pas dans le coût des tapisseries et couleurs intérieures et elle ne remplace pas systématiquement les carrelages, les sanitaires, les portes intérieures, les accessoires électriques ...

Il est donc conseillé aux nouveaux locataires d'effectuer, de réaliser... consciencieusement et dans le calme leur état des lieux d'entrée.

**Ce document signé
ne peut pas être modifié.**



DECOMPTES DES CHARGES LOCATIVES ARRÊTES AU 31.12.2004

A L'ATTENTION DES LOCATAIRES DES APPARTEMENTS



Comme chaque année, en cette fin du mois de juin, les locataires des blocs d'appartements vont recevoir le décompte de leurs charges locatives

- Si votre décompte présente un solde en votre faveur :

Votre dû vous sera remboursé **avant le 30 juin 2005.**

- Si votre décompte présente un solde négatif :

Le solde en faveur de la Société doit être versé au numéro de compte bancaire mentionné sur le courrier dans un délai maximum d'un mois à dater de sa réception.

Si vous éprouvez des difficultés pour honorer ce remboursement avant expiration du délai, prenez contact avec nos services afin de définir un plan d'apurement.

Le non-paiement des charges locatives est assimilé au non-paiement du loyer, donc passible d'expulsion.

Pour vous aider en cas de problèmes, nos services ouvrent une permanence sur rendez-vous :

067/88 84 84

De grâce, ne vous cachez pas !



LE BILLET DU C.C.L.P.

Le Comité des Locataires et Propriétaires souhaite à tous les habitants et amis un été calme et reposant.

BAUKENS Christian 0479.233.335.
clos des Erables 109/1 1480 TUBIZE

BILLEN Martine
secrétaire du comité 02.384.26.88.
av. de la Fraternité 44 BRAINE-L'ALLEUD

LEBBAL Bernard
rue du Paradis 4 1400 NIVELLES
0474.23.50.21. lebbal@iscali.be



PILLENS Francis
président du comité
allée des Bouvreuils 2
1400 NIVELLES
0474.75.20.05.
francis@pillens.be



ROPER Liliane
trésorière du comité
02.384.15.17.
clos de l'Épicéa 24
1420 BRAINE-L'ALLEUD

Rappelons que le Comité Consultatif
des Locataires et Propriétaires
(CCLP)

est avant tout le représentant
des habitants auprès de
la Société Roman Pais.

N'hésitez donc jamais à écrire ou à
contacter directement les membres
qui sont à votre disposition
pour défendre vos intérêts collectifs.

En parler, c'est le début de la
solution !

allée du Sablon 2a 1400 NIVELLES
www.cclp-romanpais.be.tf

Lors de la dernière journée de rencontre « Bonjour voisin », deux sujets de nuisances de voisinage ont été souvent évoqués.

Le bruit.

Le bruit nous assaille quotidiennement. La nuisance produite se mesure en unités appelées "décibels". On estime à 60 décibels la quantité moyenne de bruit supportée par un individu la journée. La barre des 90 décibels constants par journée constitue la limite à ne pas dépasser. A 130 décibels, le seuil de la douleur est atteint et le bruit devient une menace, un ennemi physique qui blesse et qui peut tuer.

Les sources de nuisances les plus pernicieuses proviennent souvent du voisinage.

Qu'il s'agisse de tapage nocturne, d'un appareil électroménager, d'activités particulièrement bruyantes, de voitures et motos « en circuit » dans le quartier, d'une tondeuse à gazon, d'une télévision, d'une chaîne hifi, d'abolements intempestifs et répétés, d'une conversation bruyante sur la terrasse ou dans le jardin, les troubles de voisinage portent atteinte au droit de vivre en paix.

Les jardins et abords.

Un jardin est une source d'agrément, mais, s'il n'est pas entretenu, il cause des nuisances aux voisins.

Il ne suffit pas d'avoir planté ses arbres ou sa haie à la distance réglementaire pour être certain de ne pas importuner le voisinage. Il faut surveiller la croissance et, au besoin, tailler ses plantations pour éviter un débordement des branches et peut-être un ombrage excessif chez le voisin.

Il est aussi très important d'entretenir les pelouses par une tonte régulière afin d'éviter l'envol des graines d'herbes et pissenlits chez vos voisins.

Ces nuisances sont réglementées par les lois et règlements locaux. Mais avant de penser vengeance-justice, pensons bon sens. Éviter les troubles de voisinage, c'est tout simplement une question de savoir-vivre, de respect des autres, d'éducation élémentaire.

Bonjour voisin et bon été.

Francis Pillens.

les mercredis de 14 h 30 à 16 h 30

Le 1er mai 2006, Claude Rochefort partira à la retraite.
Son successeur et sa jeune équipe poursuivront, à n'en pas douter, un service identique à la « clientèle ». Nous rappelons qu'en cas de problème avec les services, le Directeur Gérant, le Conseiller, les Responsables technique et administratif tiennent permanence, sur rendez-vous.



1) Pol Rochefort devient le Directeur Gérant en titre ;
2) Claude Rochefort assume les fonctions de Conseiller auprès du Conseil d'Administration et de la Présidence jusqu'au 30 avril 2006.

Ces décisions ont comme conséquence qu'à partir du 1er juin 2005 :

d'accéder à sa demande de prépension ;
de désigner son successeur en la personne de Pol Rochefort.
L'âge de la prépension se profilant à l'horizon pour Claude Rochefort, le Conseil d'Administration a décidé :

Tout arrive, et un jour, il faut quitter (pas abandonner) le navire !

