

2. CENTRE SPORTIF ET CULTUREL ASBL FLORENVILLE  
COMPTE 1993 ET BUDGET 1995

A) Par 14 oui et 3 abstentions (MM Champluvier, Defooz et Schloremberg);

APPROUVE, tel qu'il nous a été présenté, le compte 1993 de l'A.S.B.L. Centre Sportif et Culturel de Florenville.

B) Par 8 oui, 7 non (MM Champluvier, Lenain, Defooz, Mme Dacremont, Schloremberg, Schöler et Lejeune) et 2 abstentions (Mme Emond et Mr Goffette);

APPROUVE, tel qu'il nous a été présenté, le budget 1995 du Centre Sportif et Culturel A.S.B.L. de Florenville.

3. LOGEMENTS COMMUNAUX A Ste-CECILE - CONDITIONS LOCATION  
ET FIXATION DU PRIX

A l'unanimité,

APPROUVE comme suit le règlement d'attribution des logements communaux à Sainte-Cécile et de la ristourne pour l'installation des jeunes ménages ainsi que le règlement fixant les conditions d'occupation et le prix de location :

Les logements sont attribués après examen des dossiers par un "Comité d'Attribution des logements et de la ristourne à l'installation des jeunes ménages".

1. COMITE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET DE LA RISTOURNE

A L'INSTALLATION DES JEUNES MENAGES

Le Comité d'Attribution a pour objectif de favoriser l'installation et le maintien des jeunes au village.

A) Composition

Il est composé de 7 membres :

Le Collège, le Bourgmestre étant président de droit, et deux mandataires communaux, un de la majorité et un de la minorité.

Le Comité choisira un secrétaire parmi ses membres.

Le Comité se réunit valablement lorsqu'au moins 2/3 de ses membres sont présents. (C'est-à-dire 5 membres).

La composition du Comité d'Attribution doit être approuvée par le Conseil Communal.

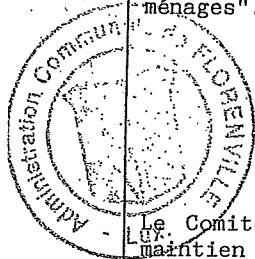
Le Comité d'Attribution sera réélu la première année de chaque nouvelle législature communale.

B) Rôles

Il lui incombe, entre autres :

- d'appliquer le règlement d'attribution des logements et de la ristourne à l'installation des jeunes ménages adopté par le Conseil Communal.
- de proposer au Conseil Communal d'éventuelles modifications, précisions ou ajouts au présent règlement.
- d'examiner et classer au moins une fois par semestre les candidatures répondant aux critères d'accès en fonction des priorités définies dans le présent règlement.
- de proposer au Conseil Communal d'octroyer l'accès aux logements suivant l'examen et le classement établi par le Comité.
- de proposer au Conseil Communal les bénéficiaires de la ristourne épargne-logement.

08 DEC. 1994



C) Fonctionnement

- Le Comité se réunit au moins une fois par semestre et chaque fois que les circonstances le requièrent.
- Les décisions se prennent à la majorité absolue.
- Le Comité propose son règlement d'ordre intérieur au Conseil Communal.

2. BAIL

Le Comité d'Attribution propose à la Commune de faire référence pour rédiger le bail, au contrat-type de Test-Achat et à celui du Crédit Communal de Belgique, adaptés aux législations en vigueur.

3. CRITERES D'ACCES

- 1) Etre chacun de bonnes conduites, vie et mœurs.
- 2) Etre actuellement domicilié ou avoir été domicilié pendant au moins 15 ans dans la Commune (un des conjoints au moins) ou avoir son lieu de travail dans la Commune (un des conjoints au moins).
- 3) Etre marié ou vivre maritalement.  
Cependant, si un couple se sépare, un des conjoints restant peut bien sûr bénéficier du logement à loyer modéré jusqu'à la fin du bail qui ne pourra pas être renouvelé. Toutefois le Comité pourra examiner les demandes émanant d'une personne seule.
- 4) Chacun des conjoints ne peut être pleinement propriétaire ou usufruitier d'un autre logement sauf si le logement est exproprié ou réputé insalubre non améliorable.

4. ENGAGEMENTS A PRENDRE PAR LES LOCATAIRES

- occuper personnellement le logement à usage d'habitation exclusivement.
- ne pas le sous-louer en tout ou en partie.

5. CALCUL DU MONTANT DU LOYER MENSUEL

Le loyer mensuel de base est fixé à la somme de 12.000,-Francs (douze mille francs) que le preneur est tenu à payer régulièrement par anticipation de manière à créditer le bailleur le 5 de chaque mois au plus tard.

Le loyer sera adapté à l'indice des prix à la consommation, une fois par année de location, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, selon la formule :

$$\frac{\text{Loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}} = \text{loyer adapté}$$

(L'indice de départ de l'index est de ..... au 01.01.1995)

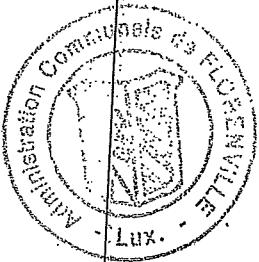
6. DUREE

Le bail est conclu pour une durée maximale de 3 ans, renouvelable une seule fois. Il est résiliable à tout moment par les deux parties moyennant un préavis de 6 mois (voir nouvelle législation).

7. EPARGNE LOGEMENT

Le locataire se verra octroyer une ristourne communale s'il acquiert ou construit durant la période pendant laquelle il est bénéficiaire du logement, son logement principal sur le territoire de la commune de Florenville. La ristourne sera de 10 % du montant des loyers payés pendant la période d'occupation.

08 DEC. 1994



## 8. ORGANISATION PRATIQUE

- Les personnes intéressées sont priées d'introduire (par lettre recommandée) une demande auprès du Président du Comité d'Attribution à l'adresse suivante : Administration Communale, rue du Château 5 à 6820 Florenville.
- Le Comité décidera si la demande correspond aux critères d'accès. Dans l'affirmative, le Comité attribuera au couple candidat-locataire un numéro d'ordre de priorité qui sera revu au moins une fois par semestre.
- Toute correspondance sera adressée au Président du Comité d'Attribution.

08 DEC. 1994

## 9. RELATIONS LOCATAIRES/PROPRIETAIRES

En dehors de ce qui est prévu dans le présent règlement d'attribution, c'est le propriétaire des logements, c'est-à-dire la Commune de Florenville, représentée par le Collège Echevinal, qui est le seul compétent.

Par exemple pour tout ce qui concerne la gestion : bail de location, provision ou garantie, état des lieux d'entrée et de sortie, paiement des loyers, répartition des charges, assurances, communs, jardins et abords, animaux, répartition, etc...

### REGLEMENT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS COMMUNAUX DE SAINTE-CECILE

#### Article 1 :

Il est formellement interdit aux locataires :

- a) d'apporter quelque modification que ce soit, sans autorisation préalable, à l'habitation louée, à ses dépendances, à ses installations, ne serait-ce que d'enlever ou planter arbres et arbustes dans les jardins, jardinets ou pelouses.
- b) d'ériger des dépendances supplémentaires (ex : poulaillers, porcheries, clapiers, pigeonniers, volières, garages, annexes, etc...)
- c) d'enlever ou de poser des clôtures, d'exécuter des travaux susceptibles de détériorer les carrelages.
- d) en cas d'infraction, le propriétaire a le droit de faire remettre les lieux dans leur état primitif, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des lieux loués, aux frais des contrevenants.
- e) de détenir ou d'héberger des animaux qui pourraient constituer une source d'ennuis pour les voisins ou le propriétaire, et mettre en danger l'hygiène des lieux habités, tant pour les locataires que pour leurs voisins.
- f) de verser les eaux usées sur la voie publique ou dans les fossés qui la bordent.
- g) de jeter des ordures, cendres ou déchets, dans les WC, jardins, jardinets, pelouses, gouttières ou sur les trottoirs.
- h) de monter sur les toits, d'installer des antennes de télévision sans autorisation du propriétaire.

#### Article 2 : Priorités

Avant-propos : Engagement a été pris par le Collège vis-à-vis de Mme EMOND, ancienne propriétaire des lieux, de la reloger par priorité.

La priorité sera donnée aux jeunes couples offrant certaines garanties d'installation à long terme dans la Commune.

Le Classement est effectué dans l'ordre des priorités suivantes : un des deux conjoints au moins doit :

- 1° Etre domicilié dans la Commune depuis au moins 5 ans ou avoir été domicilié dans la Commune pendant 15 ans.
- 2° Avoir son travail principal dans un rayon de 50 kilomètres autour de la Commune.

3° Avoir ses attaches familiales dans la Commune.

4° Avoir des ou un enfant à charge.

Article 3 :

Les locataires sont tenus, pendant toute la durée d'occupation :

a) de se conformer aux indications, instructions et obligations posées par le propriétaire, d'éviter de troubler le repos ou la quiétude de leurs voisins, bref d'une manière générale de respecter leurs devoirs de bon voisinage. A ce sujet, l'attention des preneurs est attirée sur le fait que le propriétaire n'a pas qualité pour arbitrer les litiges s'élevant entre voisins : il s'agit là du domaine de la police ou de la Justice de Paix qui détermineront les responsabilités sur lesquelles il se basera pour prendre toute mesure appropriée. En cas de persistance des troubles, après l'intervention de ces instances, le propriétaire n'aura qu'une seule ressource et l'appliquera : l'éviction de toutes les parties en cause.

b) d'entretenir, en bon père de famille, conformément à l'article 1728 du Code Civil, le logement, toutes ses dépendances ou commodités, de nettoyer régulièrement les sterputs, coupe-air, etc ...

Article 4 :

Toutes les interdictions ou dérogations contenues dans le présent règlement ne peuvent souffrir d'exception sauf autorisation éventuelle, préalable, formelle et écrite du propriétaire.

Article 5 :

En aucun cas, les preneurs ne pourront arguer d'un retard dans l'exécution de travaux incombant au propriétaire pour esquiver le paiement de leur dû mensuel, ou même l'effectuer après l'échéance normale. De même si les preneurs venaient à être privés de la jouissance des lieux privés par suite d'événements accidentels (impact de véhicule par exemple), ils n'en seraient pas moins tenus au paiement de leur loyer, à charge pour eux de faire valoir leurs droits auprès de l'auteur responsable de l'événement.

Article 6 :

Toutes les obligations résultant du présent contrat sont solidaires et indivisibles à l'égard des preneurs, lesquels s'engagent à les respecter même ment.

Article 7 :

Les locataires déclarent avoir pris connaissance du présent règlement de location.

Ils affirment que le ménage se compose des personnes ci-après et s'engagent à notifier au propriétaire tout changement d'état-civil et de composition de ménage.

Date de naissance

Epoux (concubin) .....

Epouse (concubine) .....

Enfants .....

Etabli en trois exemplaires, dont un pour le propriétaire et deux pour les locataires.

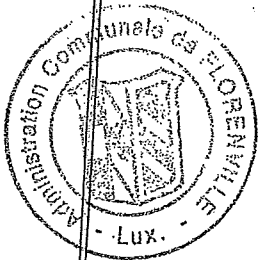
Florenville, le .....

Signatures (Mention "Lu et approuvé")

Les Preneurs

Le Propriétaire

08 DE 1894



Service 0154a