

## **RUE ERGOT, N° 33 - REGLEMENT D'ORDRE EXTERIEUR**

### **Article 1. Objet du règlement d'ordre extérieur**

Il est arrêté, entre tous les occupants, le présent règlement d'ordre extérieur obligatoire pour eux et leurs ayants droit.

### **Article 2. Définitions**

L'occupant est la personne morale ou physique autorisée par le biais d'une convention avec la Ville de mise à disposition de bâtiment du site du n° 33 de la rue Ergot à Strépy-Bracquegnies.

Le site est l'ensemble des bâtiments, sols et clôture repris administrativement au n° 33 de la rue Ergot à 7110 Strépy-Bracquegnies.

L'ayant droit(s) est la personne dont la présence sur le site se fait à l'occasion et sous la responsabilité de l'occupant.

La Ville est la Ville de La Louvière, propriétaire des lieux.

### **Article 3. Du Comité de Pilotage**

Le Comité de Pilotage est composé d'un représentant de chacune des trois asbl présentes sur le site ainsi qu'un représentant du service Patrimoine, un représentant du service des Travaux et un représentant du Collège Communal si nécessaire.

Le Comité de Pilotage s'occupe de la gestion pratique et fonctionnelle.  
Ces mandataires agiront en lieu et place de leur mandant et sous la seule responsabilité de ce dernier, à l'égard des autres occupants.

A défaut de fonctionnement d'un Comité de Pilotage, les règles supplétives du Code Civil sont d'application.

### **Article 4. Cour-Parking**

L'usage des emplacements de parking et de l'espace bitumé attenants aux immeubles est exclusivement réservé au stationnement des véhicules des occupants du site.

Les parties communes, notamment les dégagements, les accès et aires de manoeuvres et emplacements de parking, devront être maintenues libres en tout temps.

Il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.

Le stationnement de véhicules non immatriculés, de caravanes, de remorques, etc... est interdit.

Le stationnement des structures de spectacle est autorisé à condition qu'il soit temporaire et ne mettent en péril l'affectation première des lieux : stationnement des véhicules des occupants du site

Les travaux de lavage, d'entretien (vidanges, ...), les réparations et la mise en peinture de véhicules ne peuvent être pratiqués sur les parkings ou sur les zones internes.

L'usage des emplacements de parking doit se faire avec le minimum d'inconvénient pour tous les autres occupants, spécialement entre vingt-deux heures et sept heures.

L'usage des avertisseurs sonores d'automobile est strictement proscrit.

Aucun dépôt de carburant ou de tout autre produit inflammable ne sera autorisé.

L'accès à la cour et aux emplacements de parking est interdit aux personnes ne disposant pas d'un droit d'usage dans la propriété.

Les détenteurs d'un droit de jouissance d'un emplacement de parking s'obligent expressément à respecter les droits de leurs voisins et seront personnellement responsables de toutes contraventions qui seraient commises à ce propos par des tiers qui se targueraient d'autorisation émanant de leur chef.

La Ville décline toute responsabilité à titre de dépositaire vis-à-vis des véhicules ou de tous autres biens entreposés sur les espaces communs extérieurs.

#### **Article 5. Entretien et aspect**

Une plaque informative des heures d'ouverture de chaque bâtiment accessible au public sur le site est placée devant la grille d'entrée.

Les occupants s'abstiendront de mettre aux fenêtres, façades, terrasses et balcons, enseignes, réclames, poubelles, linge et autres objets quelconques.

La présence des animaux n'est que tolérée, les chiens devant être tenus en laisse. En aucun cas les animaux domestiques ne peuvent être installés à demeure.

#### **Article 6. Aspect – tranquillité**

Dans les parties privatives, chaque occupant reste libre d'effectuer ou de faire effectuer, à ses seuls risques et périls, tous travaux à sa convenance et en conformité avec son propre contrat de mise à disposition qui ne seraient pas de nature à nuire ou à incommoder ses voisins immédiats ou les autres occupants ou encore à compromettre la solidité, la salubrité ou la sécurité de l'immeuble.

#### **Article 7. Mode d'occupation**

Le site a une vocation culturelle et non lucrative.

Les occupants de l'immeuble et leurs ayant droits devront toujours faire usage des communs suivant la notion juridique de « bon père de famille ».

Les occupants devront veiller à ce que la tranquillité du site ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes à leur service, celui de leurs locataires ou visiteurs.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal ; l'emploi d'instruments de musique, postes de radio, télévisions et chaînes de reproduction musicale est autorisé.

Toutefois, les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils incommode les occupants de l'immeuble.

#### **Article 8. Interdictions**

Toutes activités commerciales sont strictement interdites.

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

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé.

## **Article 9. Divers**

Les occupants et leurs ayants droits doivent satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie.

## **Article 10. Poubelles**

Les occupants veilleront à déposer leurs sacs hermétiquement clos et leurs cartons réglementairement attachés la veille ou le jour des ramassages dans les horaires prévus par les services des Immondices.

## **Article 11. Emménagements – Déménagements**

Les emménagements, les déménagements, les transports d'objets mobiliers, de corps pondéreux et de corps volumineux, doivent se faire selon les indications à requérir de la Ville (prévenu au moins quinze jours à l'avance).

Toute dégradation commise par leur manutention aux parties communes de l'immeuble, sera portée en compte à l'occupant qui aura fait exécuter ces transports.

## **Article 12. Règlement des différends**

En cas de litige survenant entre occupants de l'immeuble concernant les parties communes, le Collège Communal constitue obligatoirement la première instance à qui doit être soumis le litige. Si malgré l'intervention du Collège Communal, le litige subsiste, on aura recours au juge compétent.

En cas de désaccord entre propriétaire et occupant ou ayant droit d'occupant, on aura recours à la médiation, à l'arbitrage et au besoin au juge compétent.

## **Article 13. Conservation et diffusion des documents**

Des exemplaires du règlement d'ordre intérieur, seront imprimés ou photocopiés et remis aux intéressés.

Ces statuts et règlements seront obligatoires pour tous les occupants actuels et futurs, ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir, sur l'immeuble ou une partie quelconque de cet immeuble, un droit de quelque nature que ce soit, ainsi que pour leurs héritiers, ayants droit ou ayants cause à un titre quelconque.

## **Article 14. Renvoi au code civil**

Les dispositions du Code civil belge régissent de façon supplétive les rapports entre le propriétaire et les occupants et ayant droits ainsi que les rapports entre les occupants et ayant droits.