

## **COMPTE-RENDU RÉUNION GÉNÉRALE DE LOCATAIRES -13/11/2025**

Le Logis-Floréal organise deux « réunions générales » de locataires par an.

Ces réunions servent à informer et discuter sur des problématiques liées au logement ou au quartier.

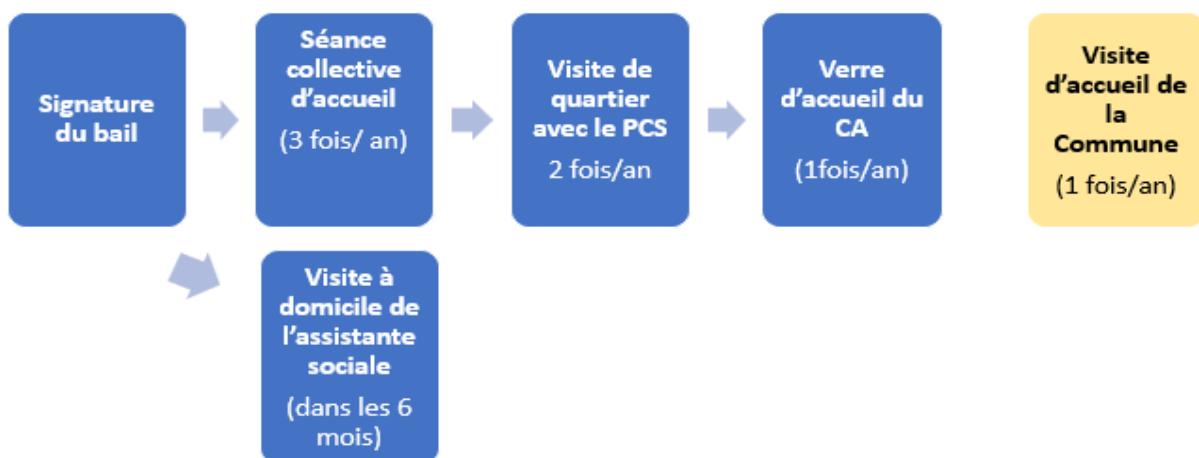
### **Voici les thèmes abordés pendant cette réunion :**

- Comment améliorer l'accueil des nouveaux locataires ?
- Entretien & réparations dans votre logement : qui fait quoi ?
- Comment bien chauffer son logement – quels sont les gestes en hiver ?

### **ACCUEIL DES NOUVEAUX LOCATAIRES (Espace Mosaïque & Géraldine Thomas)**

Le Logis-Floréal organise un « **cycle d'accueil** » pour tous les nouveaux locataires du Logis-Floréal. La plupart de ces nouveaux habitants ne connaissent pas la commune et ont besoin d'un accueil spécifique pour comprendre le fonctionnement du Logis-Floréal et découvrir le quartier.

Plusieurs moments collectifs ou individuels sont proposés :



Un **réseau d'accueil de « voisins-voisines ressources »** a aussi été créé pour mettre en contact des locataires entre eux. Bien sûr, l'accueil se fait aussi de façon naturelle, à l'occasion de rencontres fortuites dans la rue, ou sur le palier. N'hésitez pas à aller rencontrer vos nouveaux voisins ! ☺

**+ d'infos / vous impliquer dans ce réseau d'accueil : merci de contacter le Logis-Floréal (Géraldine / 0490/52.20.29) ou l'Espace Mosaïque (0493/82.84.02).**

### **Comment faire la promotion et motiver les nouveaux locataires à participer à ces activités ?**

- Faire un programme annuel des séances d'accueil et visites de quartier
- Traduire la « farde d'accueil » (une partie) en plusieurs langues (mais lesquelles ?)
- Accompagner les locataires aux activités
- Aller à leur rencontre sur le terrain (« café papote » itinérants ?)

Les locataires en **mutation** pourraient-ils également bénéficier de ce « cycle d'accueil » ? Certains changent de quartier, ou passent d'un appartement à une maison, et ont besoin d'information.

### **Témoignages de locataires entrées au cours des deux dernières années :**

L'une d'entre elles a de la famille dans le quartier, ce qui a facilité son « intégration ». Une autre a trouvé ses repères grâce à la rencontre de locataires impliqués, et grâce à l'antenne scolaire. Une troisième raconte combien elle et ses enfants se sont sentis isolés à leur arrivée et la difficulté à trouver des activités. Il y a assez peu d'activités et d'espaces de jeux pour les enfants dans le quartier.

# ENTRETIEN ET RÉPARATIONS, QUI FAIT QUOI DANS LE LOGEMENT ?

(Jean-Christophe Leclerc & Françoise Lardenoey)



**La brochure « Qui fait quoi dans le logement » a été envoyée à tous les locataires en juin 2025.**

En tant que locataire social, vos droits et obligations sont les mêmes que dans le secteur privé. (Pour rappel, c'est la loi qui détermine les obligations du locataire et celles du propriétaire).

- Vous devez respecter et entretenir votre logement avec soin, comme si c'était le vôtre, et réparer les dégâts provoqués par votre utilisation normale du logement.
- Vous devez aussi signaler au Logis-Floréal tout dégât ou problème qui se produit dans votre logement.

## EXEMPLES ÉVOQUÉS DURANT L'ATELIER :



### Que faire si une canalisation est bouchée (WC, évier, baignoire...) ?

Le débouchage est toujours à charge du locataire. Soit le locataire fait le débouchage lui-même (destop, ventouse) soit il/elle contacte le plombier de son choix.

Note : dans les immeubles, Le Logis-Floréal procède lui-même au curage préventif des canalisations communes. Le coût est inclus dans les charges de l'immeuble.



### Que faire si mon robinet fuit (mousseurs encrassés, fuite, joint abîmé...) ?

L'entretien et la réparation des robinets est à charge du locataire.



### J'ai un problème de machine à laver dans une maison : l'eau usée ne s'évacue pas normalement et reste dans le linge qui ne se lave pas correctement. J'ai remplacé ma machine par une neuve et le problème se pose à nouveau.

Il faut toujours signaler ce type de problème au service technique. Il vérifiera qui est en charge. Dans ce cas précis, le Logis-Floréal va sans doute devoir examiner la conduite d'évacuation. Si elle est vétuste, le LF devra réparer la conduite.



### Puis-je modifier une porte d'entrée (œilletton, découpe...) ?

Il est interdit de modifier les portes d'entrée : soit parce qu'elles sont classées, soit parce qu'elles sont coupe-feu.



### Mes châssis sont très abîmés à l'intérieur et sont vermoulus, j'aimerais les repeindre mais ça ne sert à rien vu leur état ?

L'entretien des châssis intérieur (nettoyage, peinture) est de la responsabilité du locataire. Nous sommes conscients que certains châssis sont très abîmés et des réparations du Logis-Floréal sont parfois nécessaires. Si vos châssis sont en bon état, vous pouvez demander de la peinture au service technique pour réaliser le travail vous-même.

L'entretien des châssis extérieur (peinture) est effectué par le Logis-Floréal, mais il y a un long délai d'intervention vu le nombre de maisons (1.000 maisons). Les deux menuisiers font les travaux prioritaires en fonction de l'état des châssis.



### Des dalles sont déchaussées sur ma terrasse ou devant ma maison, que faire ?

Il faut contacter le service technique qui planifiera une intervention, et viendra sécuriser les lieux.

 **J'ai constaté dans une venelle que des dalles sont déchaussées et penchées, c'est dangereux.**

Il faut contacter le service technique en mentionnant l'endroit exact, et si possible, envoyer une photo.

 **Quand il neige, c'est Le Logis-Floréal qui déblaie le trottoir ?**

- Si vous habitez une maison, vous êtes responsable de l'état de votre trottoir : vous devez le garder propre, dégager les feuilles mortes, le verglas ou la neige.
- Si vous habitez un appartement, c'est Le Logis-Floréal qui s'en charge.
- Si certaines ou certains locataires sont trop âgés pour réaliser cette tâche, vérifiez s'il est possible de faire appel à un de vos voisins.

 **Mon radiateur ne chauffe pas très bien, pouvez-vous venir pour le purger ?**

Non, c'est au locataire de veiller à purger ses radiateurs lorsque cela est nécessaire. (Si vous rencontrez des problèmes de bruits sur vos radiateurs ou si vous remarquez qu'ils ne chauffent pas à la même température partout, il est probable qu'ils aient besoin d'être purgés).

 **Je voudrais placer de nouvelles armoires suspendues dans ma cuisine et placer une nouvelle prise électrique. Le Logis-Floréal peut-il s'en charger ?**

- 1<sup>ère</sup> étage : demander l'accord du Logis-Floréal.
- 2<sup>ème</sup> étape : le locataire peut ensuite réaliser l'aménagement (soit par lui-même, soit par l'entreprise de son choix).
- Important : en cas de modification électrique, un certificat d'agrément doit être obtenu afin de s'assurer que l'installation électrique reste conforme.

 **Il y a des déchets dans les caves de mes voisins et j'ai vu une souris morte au sous-sol. Que dois-je faire ?**

Vous devez signaler au service technique du Logis-Floréal tout dépôt de déchets et tout animal nuisible dans les communs. Le Logis-Floréal réalisera l'intervention. Concernant le dépôt, le coût est à charge de tous les locataires de l'immeuble, sauf si on identifie la personne qui l'a déposé.

 **Qui entretient les gouttières ?**

Le nettoyage des gouttières est à charge des locataires mais il est compliqué de l'effectuer soi-même sans se mettre en danger. C'est pourquoi Le Logis-Floréal réalise le nettoyage des gouttières rue par rue. Si vous avez un problème, signalez-le au service technique pour savoir comment procéder.



**+ d'infos: [brochure « entretien et réparation : qui fait quoi »](#)**

 **INFORMATION IMPORTANTE :**

**Question des locataires :** Pourquoi le Logis-Floréal ne réalise-t-il plus les interventions à charge du locataire par sa propre régie, même en refacturant ?

**Réponse du Logis-Floréal :** nous nous occupons de 1.730 logements, le patrimoine est ancien et de ce fait, cela représente un très grand nombre d'interventions. Nous sommes obligés de donner la priorité aux interventions et travaux qui relèvent de la responsabilité du propriétaire. Il ne nous est donc plus possible d'effectuer les réparations qui sont à charge des locataires.

**SUGGESTIONS DES LOCATAIRES :**

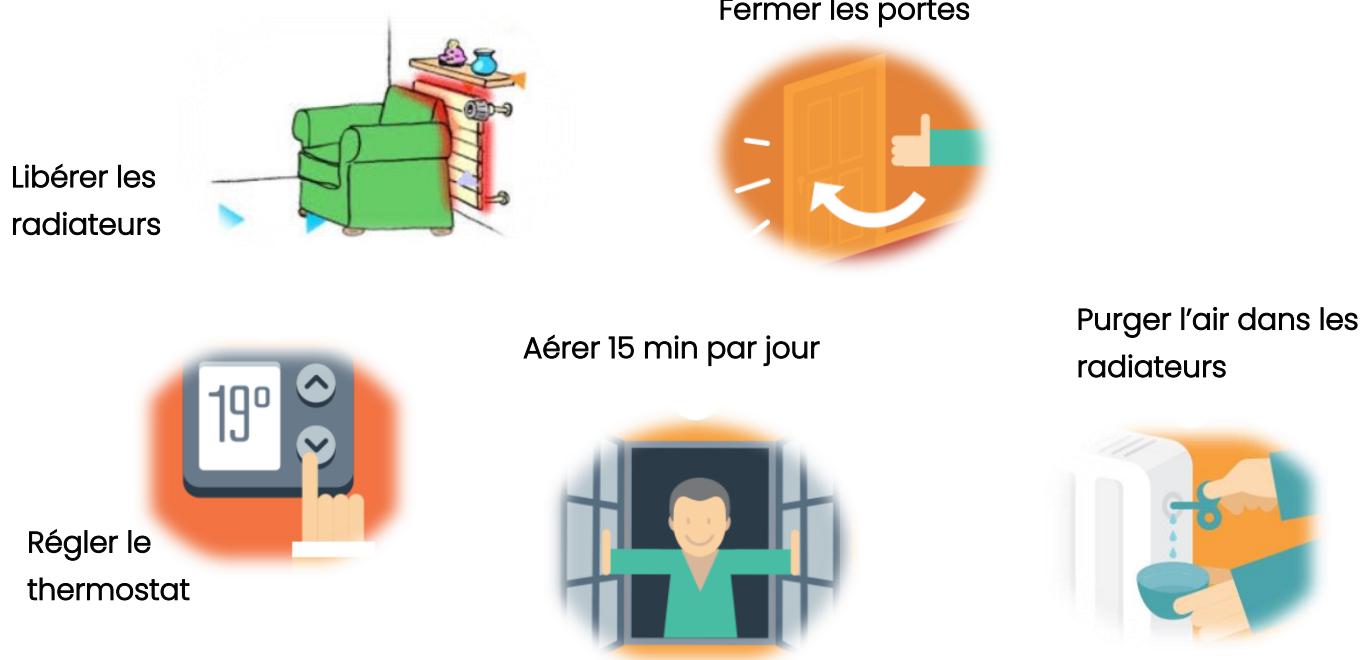
- Proposer un atelier « petites réparations de plomberie » lors de la prochaine réunion (ex. comment remplacer le flotteur de la chasse, nettoyer le mousseur, remplacer un joint de robinet...)
- Diffuser un répertoire des prestataires à qui on peut s'adresser pour une réparation qui incombe au locataire (plombier, électricien, jardinier, ...)
- Diffuser un répertoire des voisins à qui s'adresser quand on ne se sent plus capable de déblayer la neige ou d'effectuer certains petits travaux d'entretien.

## ATELIER : COMMENT BIEN CHAUFFER SON LOGEMENT – QUELS SONT LES GESTES EN HIVER ? (Vincent BABE & Éric VANDEREST)

Sujets présentés :

- Premiers gestes en hiver
- Principe général du fonctionnement du thermostat et des vannes thermostatiques.
- Comment faire la purge d'air des radiateurs.
- Comment lire la pression et remettre de l'eau (remettre la pression) dans l'installation de chauffage.

### Premiers gestes en hiver



1°C = 7% de consommation



+ d'infos: <https://homegrade.brussels/>  
Fiche info: [35 gestes pour économiser l'énergie](#)

### Purge des radiateurs

1. Eteindre la chaudière (si chaudière individuelle)
2. Commencer par le radiateur le plus bas
3. Ouvrir à fond la vanne thermostatique
4. Ouvrir le purgeur avec la clé
5. Laisser s'échapper l'air et fermer lorsque l'eau coule
6. Vérifier la pression sur la chaudière
7. Répéter l'opération avec les autres radiateurs



+ d'infos : <https://www.energuide.be>

