

REGLEMENT D'OCCUPATION DES SALLES MISES A DISPOSITION

ARTICLE 1 – Champs d'application

Toutes les dispositions contenues dans le présent document concernent la fréquentation et la mise à disposition de :

- la Salle "**Les Paradisiens**", située chaussée de Wavre, 1336 à 1160 Auderghem, et de
- la Salle « **Houlette**», dont l'entrée est située avenue de la Houlette, 95 à 1160 Auderghem

L'occupation des lieux se fait nécessairement de 14H00 à 22H00 en semaine et de 08H00 à 22H00 durant le week-end, sauf spécification particulière.

Le présent règlement s'applique à l'occupant et toutes les personnes qui fréquentent les salles.

Ce règlement sera affiché dans chaque salle et chacun est censé en avoir pris connaissance.

ARTICLE 2 - Autorisation

L'occupation d'une salle est soumise à l'autorisation préalable du Président et du Secrétaire général du Centre Public d'Action Sociale d'Auderghem.

L'occupation est à titre précaire, personnelle et incessible.

L'occupation peut être révoquée lorsque l'intérêt général le demande ou en cas d'infraction à la convention ou au règlement d'occupation et ce, sans indemnité.

ARTICLE 3 – Responsabilité

L'occupant s'engage à utiliser les locaux et le matériel mis à disposition en bon père de famille. Il sera responsable des explosions, incendies ou accidents qui pourraient résulter de leur utilisation.

Il veillera à la parfaite fermeture des lieux communs et locaux mis à disposition. La responsabilité de l'occupant sera engagée en cas d'occupation illicite ou d'accident survenu à la suite d'un défaut de fermeture.

L'occupant prendra toutes les mesures utiles :

- en matière de sécurité des lieux occupés, des biens et des personnes.
- pour préserver les installations occupées, telles que chauffage, radiateurs, conduites d'eau, gaz, électricité ... sans que cette énumération soit limitative.

L'occupant a l'obligation d'avertir le CPAS en cas d'événement pouvant entraîner la dégradation des lieux occupés ou encore d'anomalie constatée.

Les sorties et issues de secours devront être dégagées complètement et en permanence.

L'occupant supportera toutes les dépenses résultant de sa responsabilité civile à l'égard de tiers, dans la mesure où elles ne sont pas couvertes par la police d'assurance couvrant la responsabilité civile du CPAS.

Tout dégât ou perte, soit aux locaux soit au mobilier et matériel, occasionnés par l'occupant, ses mandants ou ses invités, seront à charge de l'occupant, et devront être remboursés au CPAS dans la huitaine, au prix de remise en état ou de remplacement.

Le CPAS décline toute responsabilité en cas de vol, de perte ou de détérioration d'objets ou de matériel appartenant à l'occupant ou à des personnes fréquentant les lieux.

ARTICLE 4 - Cession et sous-location

La cession du contrat de location ou la sous-location de la salle sont interdites dans le chef de l'occupant.

Le non-respect de ces interdictions donnera lieu au paiement d'une indemnité, liée au préjudice, matériel et/ou moral, subi par le CPAS avec un minimum de 150 euros.

Ce non-respect aura également pour conséquence que le C.P.A.S puisse mettre fin au contrat, sans préavis ni indemnité en faveur de l'occupant.

ARTICLE 5 - Assurance

L'occupant fera préalablement au début de l'occupation, la preuve de la souscription d'une assurance responsabilité civile pour couvrir les risques durant la jouissance des lieux.

La non-intervention de l'assurance ne dispense pas l'occupant de devoir assumer sa responsabilité.

Par la remise des clefs, l'occupant sera considéré comme gardien des locaux au sens de l'article 1384 du Code civil et garant à l'égard du CPAS de tout recours fondé sur l'article 1386 du même Code.

Le CPAS décline toute responsabilité en cas de dommage survenant à la suite de vol, dégradation ou accident survenant tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment.

Le CPAS décline toute responsabilité en cas de dommages aux personnes survenus à l'occasion de l'occupation de la salle.

ARTICLE 6 – Respect du voisinage

L'organisateur assurera le bon ordre pendant l'occupation et veillera à ne pas troubler la tranquillité publique, et notamment celle des résidents du complexe.

Il veillera à diminuer les nuisances sonores à partir de 20H00 afin de ne pas perturber le voisinage. En cas de non-respect de cette clause, un délégué du CPAS ou la police pourra mettre fin à la manifestation sur base du règlement de police en vigueur et interdire l'accès aux locaux.

En cas de litige avec le voisinage ou en cas de non-respect du règlement de police en vigueur, suite à la manifestation, le CPAS se réserve le droit de se retourner contre l'occupant et de lui réclamer les dommages et intérêts ou astreintes auxquels il aurait pu être condamné relativement à l'infraction.

ARTICLE 7 – Respect des réglementations

L'occupant est tenu, en cas de réunion non privée, de faire une déclaration préalable obligatoire à la Sabam (www.sabam.be) et/ou rémunération équitable (www.jutilisedelamusique.be) et au paiement de la taxe.

L'occupant sera responsable des déclarations que réclame la réglementation en la matière et prendra directement en charge, en dehors de toute intervention du CPAS toutes dépenses en résultant, ainsi que toute amende qui lui serait infligée pour non-respect de la réglementation en cette matière.

L'occupant est également tenu de se conformer à la législation et la réglementation sur les débits de boissons et est seul responsable de l'application de celles-ci.

L'occupant sera toujours tenu responsable vis-à-vis des tiers et de n'importe quelle autorité ou administration. Il sera tenu, le cas échéant, de payer les taxes, impôts, droits d'auteurs et autres redevances éventuellement liées ou découlant de l'organisation de ses activités.

ARTICLE 8 – Caution

Une caution de **200,00 € (deux-cent euros)** sera déposée, en espèces et contre accusé de réception, au Service de la Recette du CPAS au plus tard lors de la remise des clefs.

La caution sera restituée dans son intégralité si les lieux sont restitués dans des conditions normales de propreté et sans dégradation constatée par comparaison des états des lieux.

Si après occupation, l'inventaire du matériel mis à disposition révèle une anomalie, la restitution de la caution se fera en proportion des dégâts constatés.

Dans les cas où l'état de propreté (salle – cuisine – comptoir – matériel) sera jugé insuffisant par rapport à l'état des lieux à l'entrée, le coût du nettoyage sera prélevé d'office sur la caution.

ARTICLE 9 - Paiement

Pour les occupations ponctuelles, le paiement de la location devra être effectué dans son entièreté à la signature du contrat.

Si l'occupation est annuelle, le paiement devra être effectué anticipativement, au plus tard, pour le 7 de chaque mois d'occupation.

En cas de désistement, le montant de l'occupation n'est pas remboursé, exception faite des cas de force majeure et selon appréciation par le Conseil de l'Action Sociale du CPAS.

En cas de non-paiement le CPAS se réserve le droit de mettre fin unilatéralement au présent contrat.

ARTICLE 10 – Fraude et Sanctions

En cas de fraude au contrat et/ou au règlement d'occupation, le montant de la caution sera intégralement retenu et il y aura lieu au paiement d'une clause pénale fixée à 150 € pour :

- la tenue d'une activité différente de celle annoncée,
- toute fausse déclaration sur l'activité ;
- le non-respect du règlement d'occupation,
- la cession ou la mise en location de la salle.

En outre, le non-respect du contrat et/ou du règlement d'occupation donnera lieu à la résolution de plein droit de la convention d'occupation aux torts de l'occupant. Ce dernier ne pourra se prévaloir d'aucune indemnité faisant suite à la résolution de la convention d'occupation.

Toute duplication des clés est formellement interdite. Le non-respect de cette interdiction engendrerait le paiement de nouveaux barillets de serrure et d'un jeu de clefs complet en fonction du nombre de trousseaux nécessaires pour le CPAS.

ARTICLE 11 – Aménagements des lieux

L'occupant a le droit, aux jours et heures fixés de commun accord, de faire tous les aménagements préparatoires en rapport avec la nature de la manifestation (visite, installation de matériel, réception des marchandises ou de matériel, etc.).

Les aménagements et, de manière générale, toute modification importante des lieux sont interdits, les lieux étant jugés aptes à recevoir l'occupation convenue.

Le matériel apporté dans la salle devra être évacué au plus tard le lendemain du jour de ladite manifestation à 09H00, ou à tout autre moment convenu avec le CPAS.

L'occupant remet en l'état la salle à la fin de l'occupation.

ARTICLE 12 – Utilisation de matériel supplémentaire et décorations

Si le CPAS l'autorise préalablement, l'installation ou le branchement d'appareils électriques spéciaux devront être réalisés au moyen de matériel réglementaire et le montage effectué par des personnes qualifiées. L'occupant sera responsable des explosions, incendies ou accidents qui pourraient en résulter, directement ou indirectement.

Les murs de la salle ne pourront être garnis par des accessoires décoratifs inflammables ou susceptibles d'entraîner, de par leur fixation, des dégâts à la salle.

Des bonbonnes contenant des produits dégageant un gaz nocif ou instable ne pourront en aucune façon être admises dans la salle.

ARTICLE 13 – Remise en ordre

La salle devra être remise en état (nettoyage complet, sanitaires y compris) au plus tard au moment de l'état des lieux de fin d'occupation.

La salle sera entièrement dégagée et nettoyée par l'occupant, à savoir :

- le nettoyage complet de la salle,
- le nettoyage des ustensiles de cuisine, vaisselle et couverts et leur rangement,
- le nettoyage des chaises et tables et leur remise en place conformément au plan affiché dans la salle,
- le balayage des abords de la salle si nécessaire,
- l'évacuation des déchets dans des sacs,
- le nettoyage des sanitaires.

ARTICLE 14 - Réquisition du CPAS

Le CPAS assurant une mission d'intérêt public, il sera en droit de réquisitionner immédiatement et sans indemnité la salle. Cette réquisition pourra avoir lieu malgré une occupation éventuelle découlant du contrat.

La réquisition se fera uniquement dans l'intérêt général, notamment dans le cadre de l'exécution du Plan Général d'Urgence et d'Intervention communal.

Dans le cas d'une réquisition de la salle par le CPAS, l'argent déjà versé pour l'occupation de la salle sera remboursé à l'occupant qui n'aurait pas pu jouir de l'occupation de durant la réquisition.

ARTICLE 15 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en application au plus tard le 01/08/2020.