

## Guide du locataire

La société KNH a pour mission de vous fournir « des habitations et des services de qualité dans des collectivités prospères ».

L'une des manières par lesquelles nous pouvons promouvoir le succès de nos collectivités est de nous assurer que tous nos locataires ont pleinement conscience de leurs droits et responsabilités.

L'objectif de ce guide est donc de vous donner un aperçu de vos principaux droits et responsabilités en votre qualité de locataire de la municipalité de Kirklees.

Il ne s'agit pas d'une liste exhaustive des directives à suivre pour conserver votre bail ; veuillez vous référer à votre Contrat de Bail pour plus de détails.

Si vous avez des incertitudes au sujet de votre Contrat de Bail, veuillez nous contacter (voir les détails à la dernière page).

**Important :** Si vous êtes un nouveau locataire, vous aurez probablement un **Contrat de bail préliminaire**.

En tant que locataire préliminaire, vous devriez avoir reçu un dépliant intitulé « Plan préliminaire de bail ». Si vous n'en disposez pas, veuillez le demander.

## Vos relations avec KNH

Votre contrat de bail vous informe de vos responsabilités en tant que locataire et de celles de la société KNH, qui gère votre habitation pour le compte de la municipalité de Kirklees.

Il décrit les mesures que KNH peut prendre si vous ne vous acquittez pas de vos obligations, conformément au contrat.

Nous attendons de vous des actes justes et raisonnables, selon la loi britannique.

## Vos obligations – votre loyer

Vous avez les mêmes droits que votre voisin.

Vous avez également les mêmes responsabilités. Il s'agit de : payer votre loyer en temps voulu, entretenir votre habitation et témoigner du respect envers vos voisins en agissant de façon réfléchie.

Nous vous aiderons et vous prodiguerons des conseils pour que vous exerciez vos droits et assumiez vos responsabilités.

Cependant, si vous ne respectez pas les clauses de votre contrat de bail, en ne payant pas votre loyer ou en causant du désordre par exemple, nous prendrons des mesures suite auxquelles vous pourriez perdre votre habitation.

### ***Votre loyer et autres factures***

Vous devez vous assurer de payer votre loyer.

Faites en sorte de payer votre loyer à temps. Si cela n'est pas possible, prenez des dispositions auprès de la société KNH pour rattraper votre retard.

Si vous remplissez les conditions nécessaires pour bénéficier d'une allocation de logement, vous devez faire tout votre possible pour souscrire à ce service et maintenir votre demande à jour. Si votre allocation de logement ne suffit pas à couvrir la totalité des frais de votre loyer, vous devez payer le solde.

### ***Vous ne percevrez pas l'allocation de logement avoir d'avoir emménagé chez vous.***

Si vous éprouvez des difficultés à payer votre loyer, nous disposons d'une équipe de conseillers financiers à votre service. Cette équipe peut également vous aider à résoudre tout autre problème d'ordre financier.

De même, si vous avez du mal à régler vos factures de gaz et d'électricité, nous disposons également d'une équipe de conseillers en énergie, qui peut vous aider à faire des économies et s'assurer que vous bénéficiez du meilleur prix.

Vous trouverez les numéros de téléphone de l'équipe de conseillers financiers et de l'équipe de conseillers en énergie à la fin de ce dépliant.

### ***Entretien de votre habitation***

Vous êtes responsables de la décoration de votre habitation ainsi que de sa propreté et de son rangement.

Si vous, ou quelqu'un qui habite avec vous ou vous rend visite endommage votre habitation, vous devrez payer le coût des réparations.

Si vous souhaitez effectuer des changements majeurs dans votre habitation, ou avez l'intention d'en faire un commerce, vous devez demander l'autorisation de la société KNH au préalable.

Il vous est interdit de mener des activités interdites par la loi (vente de drogue par exemple) dans votre habitation.

Si vous possédez un jardin, vous devez tondre le gazon et ne pas y laisser de déchets. Le service municipal de collecte des déchets, dans sa démarche de

protection de l'environnement, offre un service gratuit de ramassage d'ordures (voir détails à la dernière page).

Nous pouvons vous conseiller et vous aider à entretenir votre habitation et nous pourrions même vous donner des bons qui vous aideront à payer la décoration. Veuillez demander plus de détails à votre Agent du Logement.

### ***Cohabitation avec vos voisins***

Vos voisins et vous-même avez droit à une « jouissance paisible » de vos logements. En d'autres termes :

- Vous devez faire attention à ne pas importuner vos voisins en faisant trop de bruits, particulièrement dans la nuit ou tôt le matin. Essayez de maintenir le volume de votre téléviseur à un niveau raisonnable, évitez d'organiser des fêtes bruyantes, de frapper violemment et de crier.
- Les membres de votre famille, vos visiteurs et vous-même devez témoigner du respect envers vos voisins, par la façon dont vous vous adressez à eux et par votre comportement.
- Vous ne devez pas vous montrer violent ou agressif envers vos voisins ou une personne qui vous rend visite.
- Vous ne devez pas intimider ou harceler quelqu'un de votre voisinage pour quelque raison que ce soit, et surtout pas parce que vous le trouvez différent de vous.
- Vos voisins devront adopter le même comportement envers vous.
- Si votre habitation possède un jardin, vous devez l'utiliser de façon responsable et ne pas y exercer des activités qui pourraient nuire à vos voisins, telles que brûler des déchets ou laisser des animaux de compagnie y déféquer.

Si vous avez un différend avec votre voisin, essayez de le résoudre en lui parlant directement. Si cette démarche n'aboutit pas, alors nous pourrions vous aider et vous conseiller afin de résoudre ce problème.

### ***Autres obligations***

Vous devez informer la société KNH de tout problème rencontré dans votre habitation et autoriser ses agents à y effectuer les réparations nécessaires.

Vous devez veiller à la sécurité de votre habitation et surveiller les clés de vos portes.

Vous devez nous autoriser à effectuer une visite de votre domicile au moins une fois par an pour que nous procédions à une vérification de sécurité du gaz.

Si vous vous absentez de votre habitation pour une longue période, vous devez nous en informer, ainsi que de la méthode de paiement de votre loyer pendant votre absence.

Vous ne devez pas louer toute votre habitation à une autre personne.

Si vous souhaitez quitter votre habitation, vous devez informer la société KNH quatre semaines à l'avance, et vous assurer qu'à votre départ, vous remettez les clés à l'agent KNH.

Au terme de votre contrat de bail, vous devez laisser votre habitation propre, rangée et en bon état, au risque d'avoir à payer le coût des réparations.

## **Obligations de la société KNH**

### ***Problèmes de voisinage***

Si votre voisin ne respecte pas votre droit de jouissance paisible et que vous ne pouvez pas lui en parler (voir page 5), ou si votre voisin vous harcèle ou vous intimide, alors nous devons intervenir pour y mettre un terme. Contactez votre bureau de quartier pour obtenir de l'aide (voir dernière page).

### ***Respect de votre vie privée***

La société KNH ne demandera à venir chez vous que pour une bonne raison ou à votre demande. En principe, nous vous avertirons au moins 24 heures à l'avance, si nous devons passer chez vous.

### ***Votre sécurité***

La KNH doit s'assurer que votre réseau de distribution de gaz ainsi que vos appareils ménagers, tels que votre chaudière ou cuisinière à gaz, soient entretenus une fois par an.

Si vous avez pris sur vous d'installer vos appareils à gaz, alors vous êtes responsables de leur entretien.

En cas d'urgence telle qu'une fuite de gaz, nous devons agir rapidement et nous devons probablement pénétrer immédiatement votre domicile afin de vous protéger, ainsi que vos biens.

### ***Réparations dans votre habitation***

KNH doit effectuer les réparations ayant trait à la plomberie, l'électricité, les portes et les murs, dans votre habitation. Toutefois, si vous êtes à l'origine de ce dégât, vous pourriez avoir à payer pour la réparation.

Nous devons maintenir l'extérieur de votre habitation en bon état. Il s'agit notamment de la toiture, des murs externes, des gouttières et des tuyaux.

Le cas échéant, nous effectuerons ces réparations dans un délai raisonnable, tel que le stipule la loi et les normes publiées par KNH.

Nous devons également veiller à ce que les services publics tels que l'eau, le chauffage, le gaz et l'électricité fonctionnent. Cependant, vous êtes responsables du paiement des factures ou de vous assurer que les compteurs de gaz et d'électricité sont relevés.

## **Profitez de votre habitation**

Bien que vous ayez des obligations en tant que locataire, nous espérons que vous profiterez bien de votre habitation. Souvenez-vous que notre rôle est de vous conseiller et de vous aider à en tirer le meilleur parti.

## **Intégration dans votre collectivité**

Plusieurs raisons justifient le fait que vous puissiez vouloir vous impliquer dans les activités que nous menons dans votre collectivité :

- vous estimez probablement qu'il existe des questions que nous n'abordons pas ;
- vous souhaitez probablement travailler avec d'autres personnes afin d'améliorer la collectivité ;
- vous souhaitez probablement être au courant de ce qui se passe dans la région ;
- vous souhaitez probablement faire davantage de connaissances dans votre région.

Vous pouvez également vous impliquer de plusieurs manières, notamment à travers :

- les Associations de Locataires et Résidents (ALR) : il s'agit de groupes de personnes se réunissant afin d'œuvrer pour l'amélioration de la collectivité dans laquelle elles vivent.
- les groupes de discussion : la société KNH organise des groupes de discussion portant sur des sujets particuliers, avec des locataires et résidents qui ont un intérêt dans cette collectivité.
- les événements communautaires : KNH organise une série d'événements afin de rencontrer les résidents et célébrer les projets couronnés de succès.

Si vous souhaitez obtenir plus d'informations afin de vous impliquer, contactez le bureau de logement du quartier. Ce dernier disposera de plus d'informations sur les groupes de votre collectivité.

## Des questions ?

Notre objectif est que vous soyez satisfait de votre bail. Aidez-nous à l'atteindre en vous rapprochant du bureau de logement du quartier, en cas de doute ou de question.

KNH (questions d'ordre général, équipes immobilières & conseillers financiers)	01484 414886
Réparations (lundi-vendredi : 8h – 18 h; samedi et dimanche : 8 h-16 h)	01484 414800
Conseillers en énergie (KNH) :	01484 416733
Service de collecte des déchets de la municipalité de Kirklees (ramassage des encombrants) :	01484 414700
Standard de la municipalité de Kirklees :	01484 221000
Échec au crime :	0800 555 111
Police locale (situation non urgente) :	101
Fédération des Associations de Locataires et Résidents de Kirklees (KFTRA):	01484 223466
<b>Urgences/En dehors des heures ouvrées</b>	
Police, sapeurs pompiers et ambulance :	999
Réparations :	01484 414850
Bruits nocturnes :	01484 416600
Services sociaux :	01924 326489