

MON LOGEMENT ET MOI

DES ASTUCES POUR UN LOGEMENT

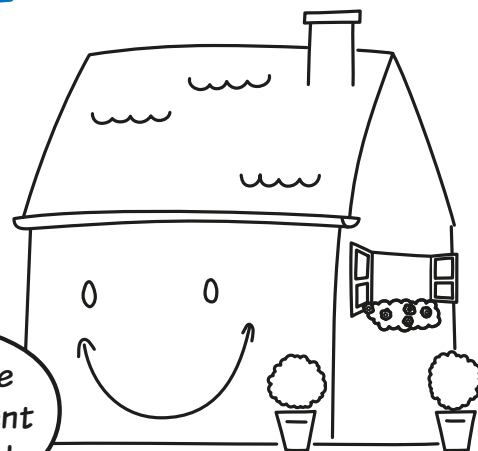
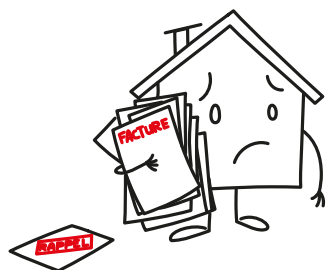
 PLUS SAIN

 PLUS ÉCONOMIQUE

 PLUS ÉCOLOGIQUE



J'aimerais
apprendre
à mieux gérer
mon logement



Moi, j'utilise
« Mon logement
et moi » !



MON LOGEMENT ET MOI

CHAUFFAGE

Fiche 1 : Mon chauffage

Fiche 2 : Mon chauffage central

Fiche 3 : Je règle mes vannes thermostatiques
+ Je me chauffe avec un seul poêle

Fiche 4 : Je fais des économies

Fiche 5 : Je fais des économies (suite)

HUMIDITÉ

Fiche 1 : L'humidité dans ma maison
+ J'aère ma maison

Fiche 2 : Dans la cuisine

Fiche 3 : Dans la salle de bain

Fiche 4 : Ma maison prend l'eau

Fiche 5 : J'utilise ma ventilation (type C)
+ J'entretiens ma ventilation

LOGEMENT

Fiche 1 : Visite d'un logement

Fiche 2 : Droits et devoirs

Fiche 3 : Documents importants lors d'une location
+ Aides financières

COMPTEURS

Fiche 1 : Mes compteurs

+ Je reconnais mon compteur d'électricité

Fiche 2 : Je reconnais mon compteur de gaz

+ Je reconnais mon compteur d'eau

Fiche 3 : Je relève mon index d'électricité (compteur simple)

Fiche 4 : Je relève mon index d'électricité (compteur bi-horaire)

Fiche 5 : Je relève mon index d'électricité (compteur à budget)

Fiche 6 : Je relève mon index d'électricité (compteur bi-horaire à budget)

Fiche 7 : Je relève mon index de gaz (compteur simple)

Fiche 8 : Je relève mon index de gaz (compteur à budget)

Fiche 9 : Je relève mon index d'eau (compteur classique)

Fiche 10 : Je contrôle ma consommation d'électricité
+ Je contrôle ma consommation de gaz

Fiche 11 : Je contrôle ma consommation d'eau
+ Je cherche les fuites d'eau

Fiche 12 : Je choisis mon fournisseur d'énergie
+ Je comprends ma facture

DÉCHETS

Fiche 1 : Je trie mes déchets à la maison
+ Quels déchets sont récoltés chez moi

Fiche 2 : Je trie mes déchets au Recyparc
+ Je dépose mes déchets au lieu de collecte

JE RÈGLE MES VANNES THERMOSTATIQUE

Hall d'entrée, couloir

Cuisine, bureau

Séjour, salle de bain

Chambres, pièces inoccupées

Seulement dans la pièce où se trouve le thermostat

Ouverture maximale

Pendant l'été, quand la chaudière est arrêtée, j'ouvre les vannes au maximum pour préserver le mécanisme.

Fermeture complète

En cas d'absence, je peux fermer complètement les vannes.

À éviter en cas de gel !

Hors gel

En période de gel, je laisse la vanne sur l'étoile (6°)

Il est important de purger le système pour que le chauffage fonctionne bien.

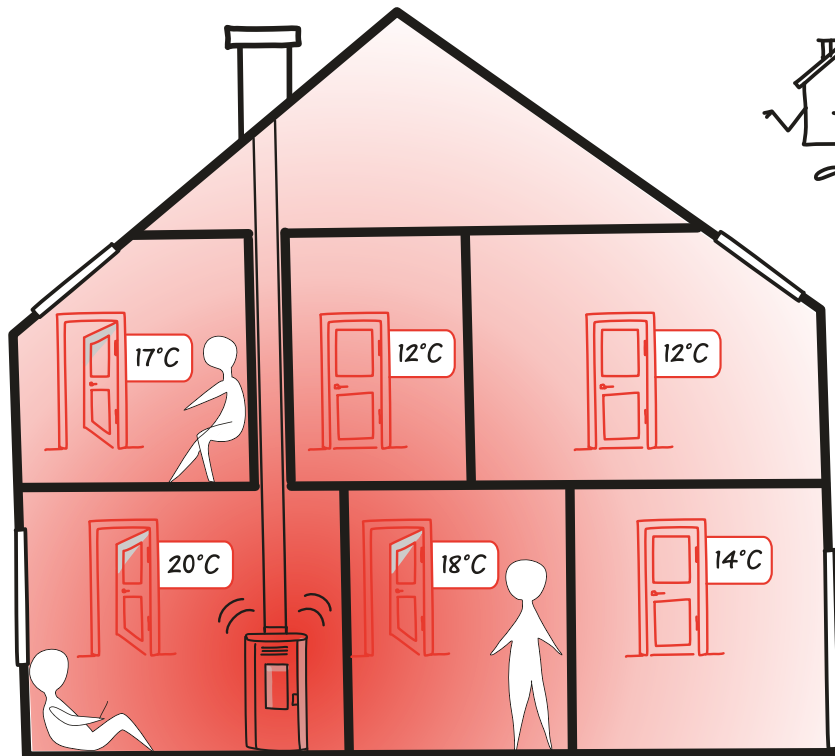
J'arrête le chauffage, j'attends 10 minutes et je tourne la clé pour laisser sortir l'air.

JE ME CHAUFFE AVEC UN SEUL POÊLE

En journée, je laisse la porte fermée dans les pièces que je n'utilise pas.



En fin d'après-midi, j'ouvre la porte de ma chambre pour faire rentrer un peu de chaleur pour la nuit.



Équipement

Le logement doit être équipé :

- d'une évacuation pour les fumées (buse) ;
- d'une entrée d'air (buse ou aération) ;
- de détecteurs de CO et de fumée.



Entretien

Pour les poêles
pellets ou bois



Je fais ramoner la buse par un professionnel une fois par an et je garde la facture.



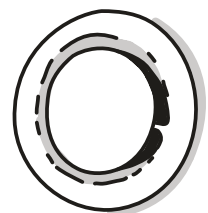
Je nettoie le poêle régulièrement (tous les 2 ou 3 jours).

J'UTILISE MA VENTILATION Type C

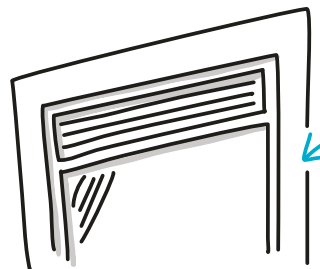
ARRIVÉE D'AIR FRAIS

EXTRACTION D'AIR USÉ

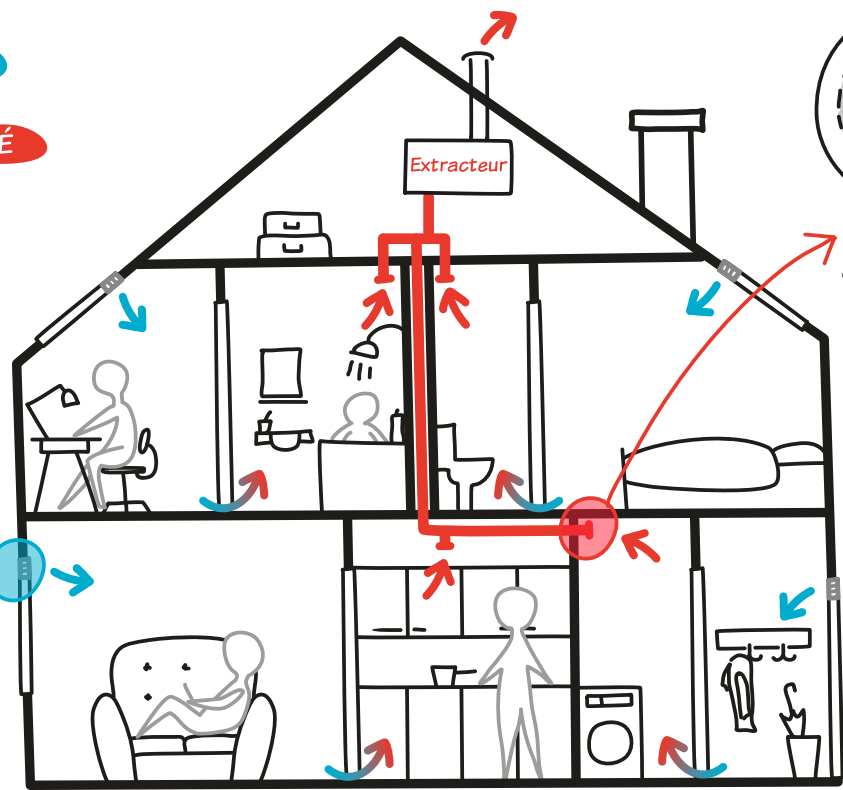
PASSAGE ENTRE LES PIÈCES



Bouche d'extraction d'air



Grille de prise d'air intégrée dans le châssis



Je laisse les grilles ouvertes.
Je n'éteins pas l'extracteur.



J'ENTRETIENS MA VENTILATION

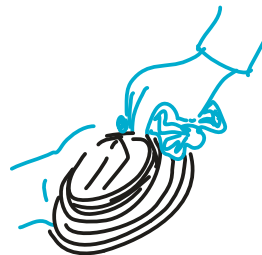
Bouche d'extraction



1. Je la démonte



2. Je l'aspire délicatement

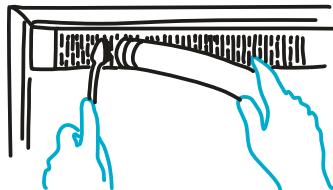


3. Je la frotte avec un chiffon humide



4. Je l'essuie et la replace

Grille de prise d'air



Je l'aspire et je la frotte avec une vieille brosse à dents

J'utilise un peu de vinaigre s'il y a des taches grasses.



- Tous les 6 mois : je nettoie les bouches et les grilles
- Tous les 2 ans : je remplace les filtres
- Tous les 2 à 5 ans : entretien complet (à faire par un professionnel)

VISITE D'UN LOGEMENT

Je vérifie une série de choses avant de m'engager !

Avant d'entrer

il faut :



- ☐ une porte d'entrée en bon état et qui ferme à clé



- ☐ une boîte aux lettres par locataire



- ☐ une sonnette qui fonctionne pour chaque logement



A l'intérieur

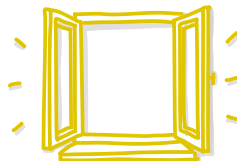
il faut :



- ☐ des détecteurs de fumée

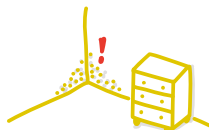


- ☐ de la lumière naturelle dans toutes les pièces de vie



- ☐ des fenêtres qui ouvrent et ferment bien

- ☐ des vitres et châssis en bon état (double vitrage si possible)



- ☐ pas de taches ou de traces d'eau ou de moisissure

VISITE D'UN LOGEMENT (SUITE)

Sanitaires

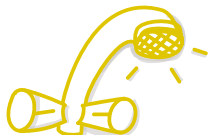
il faut :



- ☐ une toilette avec la cuvette et le mécanisme de chasse en bon état



- ☐ une salle de bain avec un système de ventilation (grille ou extracteur d'air vers l'extérieur) ou au minimum avec une fenêtre qui s'ouvre et se ferme bien



- ☐ des robinets qui ne coulent pas quand ils sont fermés

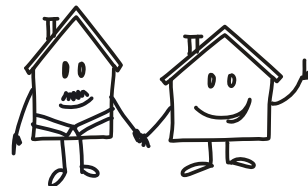
Chauffage et eau chaude



- ☐ je demande où se trouvent les systèmes de chauffage et de production d'eau chaude. Le propriétaire m'explique comment ça fonctionne



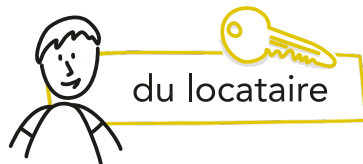
- ☐ je dois avoir accès aux compteurs et au tableau électrique avec son dispositif de coupure de toute l'installation électrique



Je me fais accompagner par quelqu'un qui s'y connaît.

MON LOGEMENT ET MOI

DROITS ET DEVOIRS



du locataire

J'ai le droit de vivre dans un logement **en parfait état, sain et salubre.**



ÉTAT DU
LOGEMENT

Le propriétaire doit louer un **logement décent** (confort, sécurité, salubrité).



Je dois **payer** le loyer et les charges **à temps.**

LOYER

Le propriétaire **fixe librement** le **prix** du loyer.

Il peut **indexer** le loyer.



Je dois **prévenir** le propriétaire au **moindre problème** dans le logement (fuite, dégât, etc.) d'abord de vive voix puis par courrier ou mail.

COMMUNICATION

Je dois **avertir** le propriétaire au moins 3 mois à l'avance **si je veux quitter le logement** (courrier ou mail).



Il est toujours utile de vérifier si une augmentation du loyer correspond bien à l'indexation.



Je dois **maintenir le logement en bon état** : faire le ménage régulièrement, entretenir la cour, le jardin et le trottoir, entretenir les équipements (chaudière, cheminée, etc.).

ENTRETIEN

Le propriétaire doit prendre en charge **l'usure du logement** : réparer un sol ou un escalier dangereux, mettre l'installation électrique en conformité, etc.



Je dois remplacer les **piles des détecteurs de fumée.**



Le propriétaire doit placer des **détecteurs de fumée.**



MON LOGEMENT ET MOI

DROITS ET DEVOIRS (SUITE)



VISITES



J'ai le droit à la **vie privée** (je dois donner mon accord si le propriétaire veut visiter le logement).

Le propriétaire **peut visiter** le bien loué avec mon accord.



Je dois demander l'**autorisation** du propriétaire pour faire des modifications importantes dans mon logement.

TRANSFORMATION

Le propriétaire **doit donner son accord** pour d'éventuelles modifications importantes dans le logement.



Je dois gérer et payer les **petites réparations** : déboucher l'évier, remplacer le rideau de douche et les ampoules usées, etc.

RÉPARATIONS

Le propriétaire doit s'occuper des **grosses réparations** : remplacer la chaudière, la toilette, un évier qui se bouche tout le temps, etc.



Je dois gérer et payer les **dégâts que je fais** : nettoyer les taches sur la peinture, reboucher les trous, réparer ou remplacer la moquette ou le parquet si je l'ai abîmé, etc.

Le propriétaire doit s'occuper des dégâts **causés par une force majeure** (tempête, inondations, etc.) ou **par une autre personne** que moi (cambriolage sans négligence de ma part par exemple).



Je suis obligé de me **domicilier**.

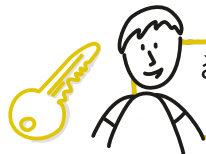
DOMICILIATION

Le propriétaire est **tenu d'accepter** ma domiciliation sauf en cas de justification adéquate.

+ de détails sur les sites internet
renseignés en couverture de ce guide

DOCUMENTS IMPORTANTS

LORS D'UNE LOCATION



à fournir ou signer
par le locataire



à fournir ou signer
par le propriétaire

☐ Preuve de garantie locative



Somme d'argent au cas où je fais des dégâts dans le logement

☐ Preuve de l'assurance incendie



Garantit la réparation des dégâts d'incendie et rembourse mes affaires détruites

☐ Factures d'entretien



Prouve que j'ai fait faire l'entretien de la chaudière tous les ans

☐ Contrat de bail et ses annexes



Fixe les droits et obligations de chacun

☐ État des lieux avec photos



Décrit l'état du logement et de ses équipements avant l'emménagement

☐ Relevé des index



Est important pour calculer au mieux la consommation d'eau, de gaz et d'électricité

☐ Règlement d'ordre intérieur



Informe des règles à respecter dans l'immeuble

☐ Certificat PEB



Indique la performance énergétique du logement

Le bail, les annexes et l'état des lieux doivent être enregistrés par le propriétaire.



Si je dois écrire un courrier au propriétaire, il existe des modèles. Je consulte les liens internet à la fin du guide.

AIDES FINANCIÈRES

Logement



Avance du premier mois de loyer



Le CPAS peut m'avancer le premier mois de loyer et je rembourse petit à petit.
-> je contacte le CPAS



Aide à la constitution de la garantie locative



-> je contacte la Société Wallonne du Crédit Social (SWCS)
-> je contacte le CPAS



Allocation de déménagement et de loyer (ADEL) de la Wallonie



Si je suis sans-abri ou que je quitte un logement insalubre, surpeuplé ou inadapté à un handicap et que je m'installe dans un logement correct.
-> je tape « formulaire ADEL » sur internet



Prime à l'installation

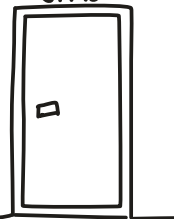


Si je suis sans-abri et que j'ai trouvé un logement.
-> je contacte le CPAS

Je n'hésite pas à me renseigner au CPAS.



CPAS



Énergie



Service énergie du CPAS



Le CPAS peut m'aider à comprendre mes factures, obtenir un plan de paiement, un compteur à budget, etc.
-> je contacte le CPAS



Tarif social énergie



Selon mes revenus, je peux demander un tarif social : je paierai moins cher mon gaz et mon électricité.

-> je demande une attestation de revenus et je la transmets à mon fournisseur d'énergie
-> je visite www.energieinfowallonie.be



Primes pour la rénovation



Je peux demander des primes pour faire de petits travaux pour réduire ma consommation d'énergie (remplacer un châssis, isoler, installer un poêle etc.).

-> je contacte le CPAS ou les Guichets de l'Énergie

MON LOGEMENT ET MOI

JE CONTRÔLE MA CONSOMMATION

Electricité



Je recopie ce tableau sur une feuille et je prends l'habitude de faire un relevé de mon compteur au début de chaque mois.

Prix du kWh électrique



ex: 0,33€



ex: 0,25€

Je consulte ma facture ou je contacte le gestionnaire de réseau.

Date de relevé	Relevé de compteur (kWh)		Consommation depuis le dernier relevé (kWh)		Durée depuis le dernier relevé	Coût estimé pour la période		Coût total
								+
01/01/22	4228	9653	—	—	—	—	—	—
1/02/22	4340	9848	= 4340 - 4228 = 112 kWh	= 9848 - 9653 = 195 kWh	1 mois	= 112 x 0,33€ = 36,96€	= 195 x 0,25€ = 48,75€	85,71€



Heures pleines

En journée du lundi au vendredi



Heures creuses

Les nuits du lundi au vendredi
+ Week-end



Si j'ai un compteur simple, je complète uniquement les colonnes « jour ».



En cas de problème, je contacte le gestionnaire du réseau.



Gestionnaire de réseau

Nom

Téléphone

JE CONTRÔLE MA CONSOMMATION

 **Gaz**



Je recopie ce tableau sur une feuille et je prends l'habitude de faire un relevé de mon compteur au début de chaque mois.

Prix du kWh de gaz

lx : 0,20 €

Je consulte ma facture ou je contacte le gestionnaire de réseau.

Date de relevé	Relevé de compteur (m³)	Consommation depuis le dernier relevé (m³)	Equivalent en kWh (x10)	Durée depuis le dernier relevé	Coût estimé pour la période
01/01/22	60 226	/		/	/
01/02/22	60 420	= 60 420 - 60 226 = 194 m³	= 194 x 10 = 1940	1 mois	= 1940 x 0,20 € = 388 €

! Je consomme plus de gaz quand il fait froid.



En cas d'odeur de gaz, je quitte le logement et je contacte le gestionnaire du réseau.

Gestionnaire de réseau

Nom

Téléphone

MON LOGEMENT ET MOI

JE CONTRÔLE MA CONSOMMATION

Eau



Je recopie ce tableau sur une feuille et je prends l'habitude de faire un relevé de mon compteur au début de chaque mois.

Prix du m³ d'eau

ex : 5 €

Je consulte ma facture ou je contacte le gestionnaire de réseau.

Date de relevé	Relevé de compteur (m ³)	Consommation depuis le dernier relevé (m ³)	Durée depuis le dernier relevé	Coût estimé pour la période
01/01/22	225,354	/	/	/
01/02/22	236,689	$= 236,689 - 225,354$ $= 11,335 \text{ m}^3$	1 mois	$= 11,335 \times 5 \text{ €} = 56,68 \text{ €}$

Le site de la SWDE propose un simulateur de consommation d'eau.



En cas de problème, je contacte le gestionnaire du réseau.

Gestionnaire de réseau

Nom

Téléphone

JE CHERCHE LES FUITES D'EAU

Je vérifie s'il y a une fuite

Je trouve la fuite

Je trouve une solution

1. Le soir, juste avant de me coucher, je relève mon compteur.



2. Pendant, la nuit, je n'utilise pas d'eau.



3. Au réveil, je relève à nouveau mon compteur.



4. Je compare le relevé du soir et celui du matin. Sont-ils identiques ?

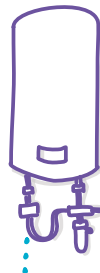
OUI → Il n'y a pas de fuites !

NON → Je trouve la fuite

Je vérifie tous les robinets



Je vérifie le chauffe-eau (réparation à charge du propriétaire)



Je vérifie la chasse d'eau



Une petite fuite, ça peut représenter jusqu'à 4 litres d'eau par heure et coûter jusqu'à 800€ par an. Ça peut aussi abîmer mon logement.



Si je ne sais pas régler le problème moi-même :

En premier lieu, j'appelle le propriétaire

- On organise avec lui les réparations : qui fait quoi ? qui paie quoi ?

Si besoin, j'appelle un plombier

- Rechercher dans les entreprises locales (ou conseillées par le propriétaire)
- Toujours demander un devis avant l'intervention.
- Toujours conserver la facture de l'intervention



JE CHOISIS MON FOURNISSEUR D'ÉNERGIE

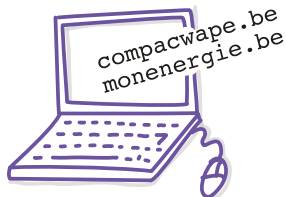
1.

Je vérifie ma consommation annuelle d'électricité et de gaz.



2.

Je consulte un comparateur en ligne.



3.

Je réponds aux questions.

Consommation ?

- ☐ Gaz
- ☐ Électricité
- ☐ Compteur jour
- ☐ Compteur bi-horaire

...

4.

Je fais mon choix.



prix annuel estimé



électricité verte ou pas



durée du contrat



prix fixe ou variable



conditions spéciales?

5.

Je signe un contrat chez un fournisseur.



Je prends le temps de réfléchir avant de signer.

Je suis attentif à la reconduction automatique du contrat.

Je ne me laisse pas séduire par du démarchage par téléphone ou même à ma porte.



MON LOGEMENT ET MOI

JE COMPRENS MA FACTURE

facture annuelle = facture de régularisation = facture de décompte



Sur ma facture annuelle d'électricité ou de gaz, je trouve plusieurs types d'informations...



Des informations administratives

- Mes coordonnées
- Mon numéro de client
- Mon adresse
- Numéro et date de facture
- Code EAN → 18 chiffres
- Numéro de compteur
- Période concernée
→ en général un an

Le décompte



Coût de l'énergie



ma consommation

+ Coût du réseau



+ Coût des taxes



- Acomptes déjà payés



factures mensuelles

= Reste à payer ou à recevoir

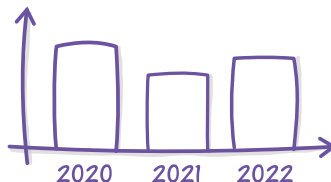
Le détail du calcul du prix



Répartition jour / nuit, transport, distribution, location compteur, redevance fixe, taxe fédérale, taxe régionale, etc.

L'évolution de ma consommation

par rapport aux années précédentes



Le montant du nouvel acompte

→ Recalculé d'après le décompte

+ de détails sur les sites internet renseignés en couverture de ce guide

JE TRIE MES DÉCHETS À LA MAISON

1. Je m'informe sur le **RAMASSAGE** des ordures à domicile

- auprès de ma commune
- auprès de mon intercommunale
- sur le site www.copidec.be



2. Je m'informe sur les différents **TYPES DE DÉCHETS** et sur les différents **CONTENANTS** à utiliser



3. Je m'informe sur les **DATES** de ramassage des déchets...

... et je sors mes poubelles la veille au soir ou juste avant le passage du camion poubelle



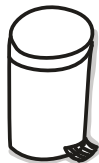
Je peux utiliser l'application "Recycle!" de Fostplus pour avoir toutes les informations importantes directement sur mon téléphone.



QUELS DÉCHETS SONT RÉCOLTÉS CHEZ MOI ?

Dans toutes les communes de Wallonie...

Déchets ménagers
résiduels



La collecte est le :

Je sors ma poubelle le :

PMC
(Plastiques - Métal -
Cartons à boissons)



La collecte est le :

Je sors ma poubelle le :

Papiers - Cartons



La collecte est le :

Je sors ma poubelle le :

Dans certaines communes...

Verre



La collecte est le :

Je sors ma poubelle le :

Déchets
organiques



La collecte est le :

Je sors ma poubelle le :

Encombrants



La collecte est le :

Je sors ma poubelle le :

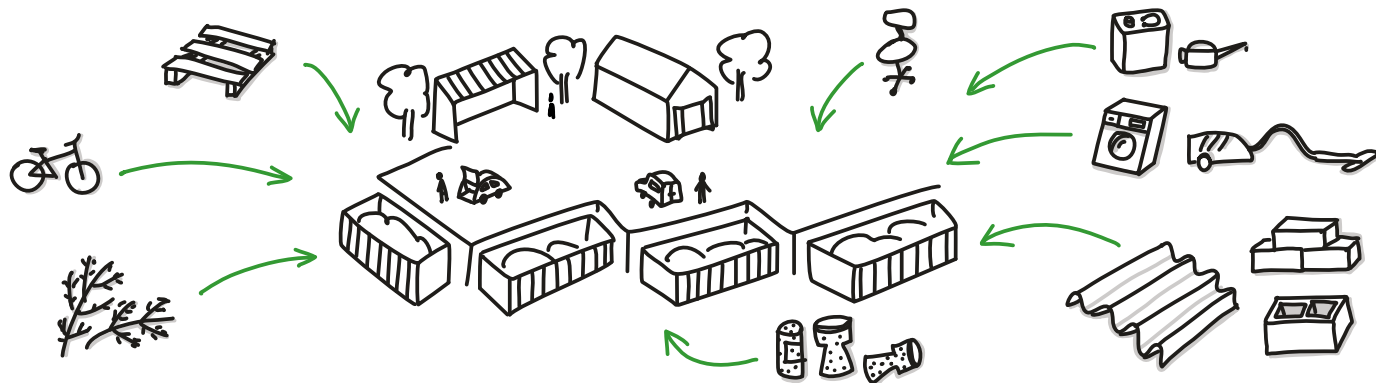
MON LOGEMENT ET MOI

JE TRIE MES DÉCHETS AU RECYPARC

Je présente ma carte d'accès
ou ma carte d'identité
à l'employé du Recyparc

Je suis les instructions
données par l'employé
du Recyparc

Je dépose mes déchets au bon
endroit dans le Recyparc



Adresse du Recyparc le plus
proche de chez moi :

Horaires :

Je ne peux pas déposer au
Recyparc les déchets qui
rentrent dans mes poubelles.

Attention, le volume de
déchets déposés est limité.



Je reste toujours poli
avec les employés et les
utilisateurs du Recyparc.

JE DÉPOSE MES DÉCHETS AU LIEU DE COLLECTE

Piles



→ **bebat**

Appareils électriques
et ampoules



→ **Recupel**

Textiles



Verre



Capsules
de café



delitrateur
nESPRESSO

Médicaments
périmés



Je peux donner les objets dont je
ne me sers plus à une recyclerie.

Je peux acheter des objets remis
à neuf dans une recyclerie.



Pour produire moins de
déchets, j'achète seulement
ce dont j'ai vraiment besoin
et je fais attention à
l'emballage de mes
produits.

- ▶ Les Guichets de l'Énergie :
www.wallonie.be →  Guichets de l'énergie
- ▶ Les points Info-conseils Logement :
www.wallonie.be →  Info-conseils logement
- ▶ Les Espaces Wallonie :
www.wallonie.be →  Espaces Wallonie
- ▶ La Société Wallonne du Logement (SWL) :
www.swl.be
- ▶ Le Fonds de Logement de Wallonie :
www.flw.be
- ▶ La Société Wallonne du Crédit Social (SWCS) :
www.swcs.be
- ▶ Les CPAS :
www.uvcw.be →  CPAS wallons

COMPTEURS

- ▶ Simulateur consommation d'eau :
 - www.swde.be > infos & conseils
 > simulateur de consommation
- ▶ Comparateur fournisseurs d'énergie :
 - www.compacwape.be
 - www.monenergie.be
- ▶ Comprendre ma facture :
 - www.energieinfowallonie.be > citoyens > factures
 - www.cwape.be > consommateurs > ma facture

LOGEMENT

- ▶ Documents utiles et informations légales :
 - www.droitsquotidiens.be > boîte à outils
 > assistant virtuel
 - lampspw.wallonie.be/dgo4/site_logement

DÉCHETS

- ▶ Informations sur les collectes et les Recyparcs
 - www.copidec.be
- ▶ Informations sur le tri
 - www.fostplus.be

Vous voulez réduire vos factures d'énergie?

Vous voulez un logement sain ?

Vous voulez mieux comprendre vos compteurs d'électricité, de gaz et d'eau ?

Vous voulez gérer vos déchets correctement ?

Vous voulez tout savoir sur la location d'un logement ?

« Mon logement et moi » est là pour vous aider, grâce à des informations utiles et des conseils pratiques.



LOGEMENT



DÉCHETS



CHAUFFAGE



HUMIDITÉ



COMPTEURS



Vous pouvez vous procurer le guide « Mon logement et moi »
- sur demande dans les CPAS, les guichets de l'énergie et les Sociétés de Logement
- en téléchargement sur le site :
developpementdurable.wallonie.be/mon-logement-et-moi



FUNOC
Formation pour
l'Université ouverte
de Charleroi

Avec le soutien de la



Wallonie



BH-P Logements scrl
○○○○

