



N°77



MAISONS SUR L'AGOUT - 2^{ÈME} TRANCHE

À LA UNE

3^{ème} trimestre 2021

Actualités

- Le bruit : l'ennemi n°1 des relations de bon voisinage

Informations

- L'assurance habitation
- Sous-louer votre logement peut vous coûter très cher
- Chauffage : 5 conseils pour mieux vous chauffer

Rappel

- Enquête sur l'Occupation du parc social

ACTUALITÉS

• LE BRUIT : L'ENNEMI N°1 DES RELATIONS DE BON VOISINAGE

Les nuisances sonores sont la première cause de conflits de voisinage, particulièrement dans les immeubles d'habitat collectif. Ce phénomène peut être accentué dans les immeubles anciens, où l'isolation phonique est moins importante.

Face aux nuisances sonores, privilégiez le dialogue

Vos voisins ont encore monté le volume de leur TV. C'est à se demander s'ils ne le font pas exprès pour vous contrarier... Mais en êtes-vous certain ?

Avant de taper au plafond ou tambouriner contre les murs, posez-vous la bonne question : vos voisins se rendent-ils compte qu'ils font trop de bruit ?

Commencez par établir le dialogue. Allez sonner à leur porte et expliquez calmement ce qui vous dérange. Essayez de trouver ensemble une solution satisfaisante. Restez courtois.

Si vos voisins refusent de vous écouter ou si les nuisances persistent, contactez votre service réclamation.



Faites preuve de tolérance

Les rires des enfants, un bébé qui pleure, une fête d'anniversaire... le bruit fait partie intégrante de la vie, surtout lorsqu'on vit en collectif. Cela implique une certaine tolérance quant aux bruits domestiques, qui ne sont pas toujours assimilables à des nuisances.

Cela ne veut pas dire que vous devez tout tolérer, mais faites preuve de compréhension et de souplesse. Sachez faire la différence entre une gêne exceptionnelle et des nuisances répétées.

Et vous quels voisins êtes-vous ?

Vous trouvez vos voisins bruyants ? Et vous, êtes-vous irréprochable ? Peut-être que vous aussi, sans le savoir, vous troublez la quiétude de vos voisins... Pas de panique ! Nous nous donnons quelques astuces pour être moins bruyants au quotidien et ainsi devenir les meilleurs voisins.

Faire moins de bruit, c'est facile !

Les bonnes relations de voisinage tiennent parfois à peu de choses : un bonjour, un sourire, un service rendu, une attention... Et il y a aussi tous ces petits gestes quotidiens qui peuvent changer la vie de vos voisins... en bien ou en mal !

LES GESTIONS QUI AGACENT

- Marcher dans son logement en talons
- Claquer les portes
- Traîner les chaises sur le sol
- Ecouter la musique/ TV très fort
- Faire la fête toute la nuit, tous les week-ends
- Bricoler le dimanche matin

LES GESTES QUI APAISENT :

- Porter des pantoufles ou chaussons
- Refermer les portes sans les claquer
- Soulever les chaises (ou les équiper de patins)
- Modérer le volume sonore (et/ ou utiliser un casque)
- Éviter les fêtes trop fréquentes et prévenir ses voisins à l'avance
- Choisir d'autres jours et horaires et prévenir ses voisins en cas de travaux

INFORMATIONS

• L'ASSURANCE HABITATION

L'assurance habitation est obligatoire pour la location d'un logement social. Contre quels risques s'assurer ? Comment faire ?

La loi, ainsi que le contrat de location que vous avez signé, vous imposent de contracter une assurance habitation. Pour être toujours couvert, vous devez la renouveler chaque année.

ATTENTION

Votre logement doit être assuré pendant toute la durée de votre location. Si vous n'êtes pas assuré, l'OPH DE LA CACM est en droit de résilier votre bail.

Si votre contrat de location comprend des dépendances (cave, cellier, garage...), pensez également à les faire assurer.

Contre quels risques vous assurer ?

Par le biais d'un seul contrat «multirisque habitation», vous couvrez :

- votre responsabilité envers votre propriétaire et vos voisins,
- votre responsabilité envers toute autre personne en cas d'accident dans le cadre de la vie privée,
- votre mobilier et les embellissements que vous avez effectués, contre l'incendie, l'explosion, le dégât des eaux et le vol.

Qu'est-ce que la responsabilité civile ?

Votre contrat d'assurance habitation comprend l'assurance responsabilité civile. Celle-ci vous couvre sur les dommages causés accidentellement à autrui par vous-même, vos enfants, votre conjoint, une personne que vous employez, un animal ou un objet vous appartenant.

Comment vous assurer ?

Il vous appartient de choisir l'assureur auprès duquel vous souhaitez souscrire votre contrat. Si vous étiez déjà assuré dans votre précédent logement, votre contrat reste valable pour le nouveau logement, mais vous devez prévenir votre assureur de votre changement d'adresse, en indiquant le nombre de pièces de votre nouveau logement. N'oubliez pas de vérifier régulièrement que le montant de la garantie correspond bien à la valeur des objets assurés.



• SOUS-LOUER VOTRE LOGEMENT PEUT VOUS COÛTER TRÈS CHER

Sous-louer votre logement social sur AirBnb ou LeBoncoin : un bon plan pour arrondir les fins de mois ? Pas vraiment ! Cette pratique est illégale et peut au contraire vous coûter très cher !



Une pratique illégale...

La sous-location est devenue une pratique très répandue. Or, la sous-location d'un logement social est totalement illégale, que ce soit de manière permanente ou occasionnelle. Ce qui n'empêche pas certains locataires mal informés ou malhonnêtes de se laisser tenter à leurs risques et périls.

En effet, les locataires en infraction s'exposent à des sanctions qui peuvent être très lourdes : jusqu'à 9 000 euros d'amende, obligation de rembourser au bailleur la totalité des sommes indûment perçues avec intérêts, les frais de justice et d'huissier, ainsi que la résiliation du bail avec expulsion.

Et très risquée !

En plus des sanctions prévues par la loi, la sous-location peut réserver de très mauvaises surprises. Il est fréquent que les logements sous-loués servent à organiser des fêtes. Ces fêtes riment souvent avec tapage nocturne, parfois vols et dégradations.

Des nuisances qui troublent le voisinage et peuvent nécessiter l'intervention de la Police tout en mettant en cause le locataire en titre du logement.

• CHAUFFAGE : 5 CONSEILS POUR MIEUX VOUS CHAUFFER



Aérez votre logement 10 min par jour

Laissez les fenêtres ouvertes en plein hiver : drôle d'idée ? Pas tant que ça ! Aérez votre logement 10 min par jour permet de renouveler l'air, d'évacuer l'humidité et donc d'avoir un air plus sec, plus facile à chauffer.

Ne perturbez pas la ventilation du logement

Ne bouchez jamais une entrée d'air ou une grille d'aération : elles servent à évacuer l'humidité de la pièce. Si vous les bouchez, il ne fera pas plus chaud dans votre logement au contraire : l'air trop humide sera plus difficile à chauffer. De plus, vous allez faciliter l'apparition de moisissures qui vont dégrader votre logement et la qualité de l'air.

La nuit, fermez les volets et les rideaux

Une grande partie des pertes de chaleur d'un logement se fait par les menuiseries (portes et fenêtres). A la tombée de la nuit, fermez vos volets et tirez vos rideaux si vous en avez. Vous limiterez ainsi les pertes de chaleur.

Évitez l'utilisation de chauffage d'appoint, bannissez les poêles à pétrole

En plus de faire grimper en flèche votre consommation d'énergie, les chauffages d'appoint peuvent être à l'origine d'intoxication et de départs de feu.

Maintenez une température modérée

→ Si votre logement dispose d'un chauffage collectif, la chaleur diffusée par vos radiateurs dépend de la température extérieure et de celle de votre logement. Lorsque la température de votre logement atteint les 19°C réglementaires, vos radiateurs baissent en température, sans que ce soit une anomalie. Si la température extérieure est clémente, ils peuvent n'être que tiède, ou même froid.

→ Si vous bénéficiez d'un chauffage individuel, qu'il soit électrique ou au gaz, c'est vous qui choisissez la date d'allumage du chauffage et définissez la température dans votre logement. Une température de 19°C dans la journée et de 17°C dans la nuit est suffisante. Pensez que 1°C de plus, c'est 7% d'augmentation sur votre facture.

CONSEIL BONUS CHAUFFE-EAU ET CHAUDIÈRE GAZ : PENSEZ À L'ENTRETIEN ANNUEL !

Si votre logement est équipé d'un appareil individuel gaz, son entretien annuel est une obligation réglementaire et de sécurité. Cela permet de maintenir les performances de l'équipement. Si l'entretien n'a pas été réalisé depuis plus d'un an, contactez ENGIE HOME SERVICE au numéro 05 63 35 85 50 pour convenir d'un rendez-vous !



■ RAPPEL

• ENQUÊTE SUR L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL (OPS)

Vous avez obligation en tant que locataire, de répondre au présent questionnaire qui s'inscrit dans le cadre de la réalisation de l'enquête sur l'occupation du parc social (dite enquête OPS).

Comment répondre à cette enquête ?

Par courrier : remplissez le formulaire d'enquête papier reçu, joignez les justificatifs et retourner l'ensemble à l'aide de l'enveloppe jointe directement au siège de l'OPH 15 rue Amiral Galiber 81100 Castres :

avant le 30 novembre 2021

Sans réponse de votre part, vous vous exposez au paiement d'un Supplément de Loyer de Solidarité maximum appliqué jusqu'à réception de l'enquête complète et au paiement d'une pénalité non remboursable de 7.62 euros par mois entier de retard à compter du 1^{er} janvier 2022.

Ce numéro a été tiré à 2700 exemplaires

Directeur de la publication : Pascal Bugis, président de l'OPH de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet
ISSN 2266-7067 - Rédaction : OPH de la communauté d'agglomération de Castres-Mazamet
15, rue Amiral Galiber 81100 Castres Tél. : 05 63 62 61 00 www.oph-castres.fr

Conception / Réalisation / Photogravure / Impression : Agence QUATRYNS - 1, rue de Gourjade 81100 CASTRES - Tél. : 05 63 37 85 01
https://www.quatryns.fr/ - Dépôt légal : 3^{ème} trimestre 2021



Office Public de l'Habitat
de la Communauté d'agglomération
de Castres-Mazamet