

progetto cofinanziato da



UNIONE  
EUROPEA



Comune di  
CASTELFRANCO  
VENETO



MINISTERO  
DELL'INTERNO

Fondo europeo per l'integrazione di cittadini di paesi terzi

Sportello CASA - AISA. Iniziativa locale per l'inclusione abitativa e l'integrazione sociale

# MAISON AMIE

## GUIDE PRATIQUE POUR L'ACCES ET UTILISATION DE LA MAISON

progetto cofinanziato dall'Unione Europea nell'ambito del Fondo Europeo per l'Integrazione di cittadini di Paesi Terzi



UNA CASA PER L'UOMO  
società cooperativa sociale



<b>Pourquoi un guide pour le logement</b>	<b>p. 3</b>
<b>1. L'accès à la maison</b>	<b>p. 4</b>
La maison de propriété	p. 4
La maison en location	p. 5
Le copropriété et ses règlements	p. 10
<b>2. Gestion de la maison</b>	<b>p. 12</b>
Maçonnerie	p. 12
Les couvertures	p. 15
Les planchers	p. 17
L'enduit	p. 18
Les installations	p. 19
<i>Installation thermique</i>	p. 20
<i>Installation du gaz</i>	p. 23
<i>Installation électrique</i>	p. 26
<i>Installation hydraulique</i>	p. 28
L'épargne énergétique	p. 29
<b>Numéros utiles</b>	<b>p. 31</b>

Aujourd'hui, la recherche, l'accès et la gestion d'un logement représentent pour beaucoup de personnes un parcours obligatoire plein de pièges et de difficultés. Ceci est particulièrement évident pour les couches faibles de la société et surtout pour les immigrés.

Le choix d'un logement convenable à nos besoins, la signature d'un contrat et par conséquent l'entrée dans une nouvelle maison, nous obligent à nous mesurer avec des connaissances spécifiques parfois insuffisantes, avec un marché souvent peu attentif à nos exigences et avec une législation complexe.

Ce manuel entend fournir les indications basilaires permettant de s'orienter sans difficulté entre les agences immobilières, pour les contrats de location, pour le dépôt de garantie, etc.

en estimant consciemment les droits et les devoirs que comporte la possession d'une habitation.

En ce qui concerne les soins du logement la question n'est si simple que ça.

Comme le corps humain, une maison est composée de beaucoup de parties qui doivent être maintenues en bon état et contrôlées constamment. De petits signes comme une fissure, l'apparition de taches d'humidité ou de moisissures, peuvent être le symptôme de problèmes graves, qui peuvent causer un dépérissement rapide de notre habitation en absence d'une intervention rapide. Apprendre à maintenir sa propre maison en bon état n'est pas difficile.

Ce guide, dans la seconde partie, se propose d'expliquer de manière simple ce qu'il faut faire si quelque chose ne fonctionne pas ou fonctionne mal dans votre maison. Son intention n'est pas de créer des experts mais de fournir des notions claires, parfois de sens commun, qui facilitent l'entretien correct de sa propre habitation.

# 1- L'ACCÈS À LA MAISON



Cette première partie du guide traite des informations concernant l'achat d'une maison et le contrat de location, communément appelé bail. Celles-ci sont les premières choses fondamentales à savoir quand on décide de chercher une maison où vivre.

## LA MAISON DE PROPRIÉTÉ

Une fois que vous avez décidé d'acheter une maison, adressez-vous à une agence immobilière ou directement au propriétaire de la maison en vente.

Dans le premier cas il faut obtenir beaucoup d'informations sur le sérieux et la fiabilité

de l'agence et effectuer les contrôles suivants:

- que l'agence soit inscrite dans le rôle des médiateurs auprès de la Chambre de Commerce provincial;
- que l'agent soit inscrit dans le rôle des agents d'affaires en médiation;
- si l'agent détient un mandat explicite du vendeur et s'il signe le compromis;
- que la commission du mé-

diateur immobilier ne soit pas excessivement haute (il ne devrait pas dépasser les 3% et si on peut obtenir des remises).

Par contre quand un acheteur a un rapport direct avec le propriétaire, il est utile de savoir qu'il peut se renseigner et être assisté par une association de tutelle.

Dans tous les cas, avant de procéder à l'achat d'une mai-



son c'est important évaluer beaucoup d'éléments:

- l'hygiène, l'humidité des pièces, l'habitabilité de l'appartement, la distribution des espaces, les possibles restructurations faites;
- la surface cadastrale, commerciale, habitable;
- l'état de conservation des pièces, des planchers, des canalisations, de toutes les installations et leur mise en conformité;
- les coûts accessoires et le montant des charges (par exemple les dépenses de gestion);
- la présence de garage, parking privé ou la possibilité de garer sans difficulté à l'extérieur;
- la présence de jardins publics et espaces verts, d'écoles et zones de rencontre;
- les moyens de transport public qui servent la zone où est situé la maison et le

bruit de l'endroit;

- la présence de servitude (par exemple obligation de passage sur la propriété des voitures directes aux autres habitations);
- une éventuel bail en cours et l'échéance du contrat;
- taxes, impôts et dépenses non payées liées à l'immeuble et non au propriétaire de même que les charges de copropriété;
- éventuelle faillite du vendeur.

## LA MAISON EN LOCATION

La location, communément désigné "bail", c'est un accord entre deux parties à travers lequel, une partie représentée par le propriétaire de la maison met à disposition à l'autre, le locataire ou preneur, pour une certaine période de temps une habitation, moyennant un



payement périodique d'une somme. Dans le contrat de location vient définit :

- La durée du contrat ;
- Le montant mensuel du loyer que le locataire doit payer ;
- Les obligations relatives aux dépenses d'entretien de la maison ;
- L'obligation de préavis en cas de résiliation du contrat.

Avec cet accord, le locataire s'assume certains devoirs et obligations. Entre les plus importants :

- Payer le loyer régulièrement aux échéances ;
- Ne pas modifier en aucun cas les pièces sans l'autorisation du propriétaire ;
- Pourvoir personnellement aux interventions de petite entretien (entretien ordinaire) ;

- Interdiction de sous louer l'appartement sans l'autorisation du propriétaire.

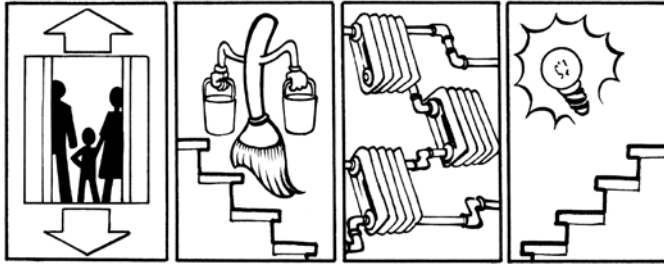
Le propriétaire, avant de donner une maison en location doit :

- Garantir l'habitabilité et l'accès à l'habitation ;
- Garantir l'état de conformité aux normes de sécurité dans l'appartement.

Généralement à la signature du contrat, le locataire verse au propriétaire une somme appelé dépôt de garantie, qui sera restituée à l'échéance du contrat ou retenu si l'immeuble a subi des dégâts provoqués par le locataire.

Pour être valable, le contrat de bail doit se présenter sous forme écrite et enregistré.

Le propriétaire peut demander l'annulation du contrat à dé-



faut du paiement d'une mensualité du loyer ou d'autres montants selon les accords prévus par le contrat.

Normalement le loyer de location ne comprend pas les dépenses des services (eau, lumière et gaz et les dépenses de copropriété); dans le cas contraire ceci doit être explicitement prévu par le contrat et souscrit par les parties. Les premières dépenses concer-

nent l'usage des services publics, tels que: dépuración des égouts, distribution du gaz méthane, électricité, réseau hydrique, ordures, téléphone. Il est important de rappeler que selon la commune de résidence il y a diverses sociétés qui garantissent différents types de services et auprès desquelles on peut obtenir tous les renseignements du cas.

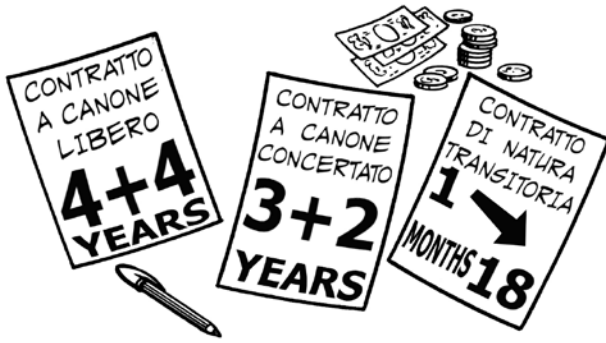
En outre, quand on change

de maison c'est fondamental annuler tous les contrats des services et les rétablir auprès de la nouvelle habitation.

Les dépenses ordinaires de copropriété comprennent d'habitude le chauffage (si c'est centralisé) le service de nettoyage des parties communes, les consommations de lumière et d'eau des parties communes, éventuellement l'ascenseur, et en général toutes les dépenses

qui se vérifient pour la gestion ordinaire et jouissance de la copropriété. Celles-ci sont discutées et décidées par les copropriétaires en assemblée.

Le propriétaire ou l'administrateur de copropriété communiquera le montant et les échéances des paiements au locataire qui a le droit d'exiger toute la documentation qui justifie les charges.



### TYPES DE CONTRATS DE LOCATION POUR HABITATION

Il existe différents types de contrat de location, qui se différencient par leur durée et leur modalité de détermination du loyer de location, selon l'exigence du propriétaire et du locataire.

Font partis de ceux-ci le bail à loyer libre, le bail a loyer plafonné et le bail de nature transitoire tous font référence à la Loi n. 431 de 1998.

Le bail à loyer libre a une durée obligatoire minimale de quatre ans renouvelable automatiquement pour une durée de quatre ans. Le montant du loyer de location est décidé librement entre les parties. La forme est obligatoirement écrite.

Le bail à loyer plafonné a une durée obligatoire minimale de trois ans à part les deux ans de renouvellement automa-

tique et le montant du loyer est déterminé, en accord entre les syndicats des locataires et les associations des propriétaires, à travers les Accords Territoriaux. La forme est obligatoirement écrite est prévue par les Accords Territoriaux.

Pou calculer le montant du loyer ou pour la rédaction du contrat on peut s'adresser aux Guichets Maison du territoire et aux syndicats des locataires

et propriétaires de la zone (voir numéros utiles au fond de la guide).

Tous les deux les contrats précédemment décrits prévoient qu'à la première échéance (respectivement au 4<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> année) le propriétaire puisse décider de ne plus renouveler le contrat (refus du renouvellement) seulement pour des raisons spécifiques prévues par la loi (par exemple pour





les exigences personnelles du propriétaire ou de ses parents, pour exécuter des travaux de restructuration, pour vente de l'habitation). Dans ces cas le propriétaire devra communiquer au locataire les motifs du refus du renouvellement du contrat au moins six mois avant la date de la première échéance à travers une lettre recommandée.

Le locataire peut vice versa

résilier le contrat à n'importe quel moment, pour des motifs graves (par exemple: problèmes de travail, de santé, etc.) avec préavis au moins six mois ou autre période prévue par le contrat. Cette communication (mise à terme), doit être toujours envoyée par lettre recommandée.

Le bail de nature transitoire a une durée minimale d'un

mois et une maximale de dix-huit mois et prévoit que les motifs du caractère transitoire soient toujours spécifiés (le pourquoi de la nécessité d'un contrat de brève durée). Si le propriétaire ne confirme pas à la première échéance du contrat les raisons du caractère transitoire par une lettre recommandée, le contrat transitoire se convertit automatiquement

en contrat libre quatre plus quatre.

La forme obligatoirement écrite est celle prévue par les Accords Territoriaux.

### **L'EXPULSION**

C'est le terme généralement utilisé pour indiquer les activités mises en œuvre par le propriétaire d'une maison vis-à-vis du locataire pour entrer en possession du bien loué.



L'expulsion survient généralement dans les cas suivants:

- non restitution spontanée de l'habitation à l'échéance du bail ;
- défaut du paiement du loyer;
- grave manquement du locataire dans l'exécution de ses obligations;
- pour les exigences personnelles du propriétaire.

## LE COPROPRIÉTÉ ET SES RÉGLEMENTS

Pour celui qui vit dans une maison de propriété, que dans une maison en location, il est indispensable de maintenir des rapports respectueux et paisibles avec les voisins. Ceci permet d'éviter les conflits

entre voisins, et favorise un climat serein qui rend la vie de chaque jour plus facile.

La copropriété est l'organisation d'un immeuble qui appartient à deux ou plus personnes. Les occupants de chaque appartement se réunissent et forment l'assemblée de copropriété dans le but d'établir les propres règlements intérieures. En outre c'est dans

ce lieu qu'on délibère un bilan préventif sur les charges de copropriété au début de l'exercice annuel, qui sera vérifié à la fin de l'année avec le bilan de fin de cycle.

Si les occupants sont plus de dix c'est obligatoire appliquer les règlements de copropriété aux sens de l'art. 1138 du Code Civil.



Les normes contenues dans le règlement de copropriété concernent essentiellement:

- l'usage des choses communes c'est-à-dire les parties de l'immeuble comprises les installations qui ne se trouvent pas à l'intérieur des propriétés individuelles.
- Les comportements que chaque occupant doit tenir à l'intérieur de sa propriété

dans le but de créer un climat respectueux entre les voisins.

- L'organisation et le fonctionnement des services de copropriété.

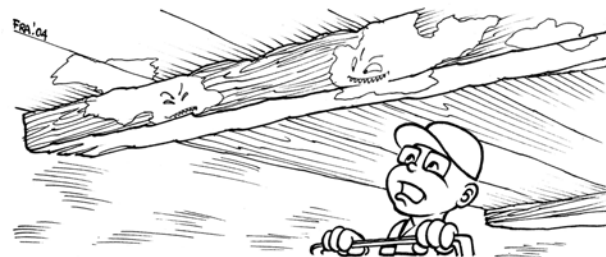
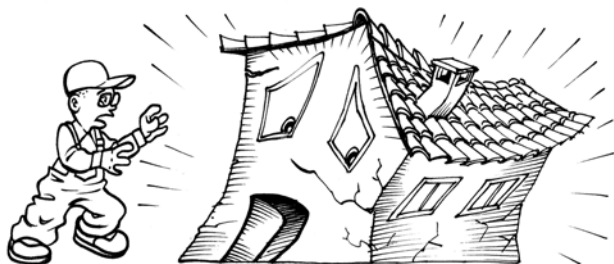
En réalité les règlements de copropriété sont peu connus et peu respectés. Raison pour laquelle naissent beaucoup d'incompréhensions qui portent dans la majeure partie des

cas aux disputes entre voisins ou avec l'administrateur.

Parfois cela arrive aussi parce que c'est difficile de comprendre le sens des règlements, parce qu'ils sont souvent écrits de façon peu claire. Dans ces conditions la meilleure des choses est d'établir un correct rapport, de "bon voisinage" avec les voisins, en observant les règlements de la responsabilité civile (com-

prises les habitudes et les usances de l'endroit dans lequel on est venu habiter) et le bon sens.

Au contraire quand on se trouve impliqué dans une situation plus grave, qui crée un dommage réel, on doit s'adresser à l'administrateur de la copropriété et aux autorités compétentes.



Une fois qu'on a trouvé la maison il est indispensable d'en prendre soin et de ne pas sous-estimer les premiers symptômes de vieillissement du mur, du toit, des planchers, des enduits et des installations. Raison pour laquelle, dans cette seconde partie du guide, nous proposons quelques conseils pratiques et quelques indications.

### **MAÇONNERIE**

L'ossature des bâtiments est formée par des murs principaux qui ont la fonction de soutenir: les plafonds, les toits, les habitants les meubles, de délimiter et protéger l'immeuble.

### **DEGATS STRUCTURAUX**

Au cours des années un bâti-

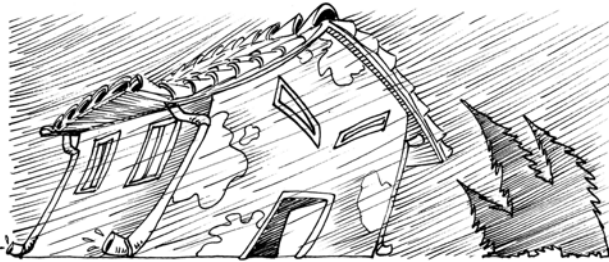
ment peut être soumis aux efforts pour différents motifs

Dans le cas où on constate sur les murs des fissures qui tendent à s'intensifier il faut appeler le plus tôt possible l'administrateur ou un maçon de façon qu'il puisse évaluer l'état des choses et agir en conséquence.

On peut déduire l'existence des problèmes dans le pla-

fond à travers l'affaissement du plancher (les carreaux qui se cassent ou se détachent) et des fois la formation de dépressions.

Dans le cas d'un plancher en bois, cela se voit par la formation sur les murs des champignons ou des moisissures qui commencent à attaquer la charpente en bois de la toitures.



## DEGATS D'HUMIDITÉ

### Humidité par l'eau de pluie

Les murs extérieurs des bâtiments mouillés par l'eau de pluie, qui, accompagnée par le vent, peut pénétrer les murs et apporter l'humidité jusqu'à l'intérieur de la maison (spécialement dans le cas de vieilles maisons).

Si après les averses on observe des taches qui restent évidentes, si l'enduit se

consomme, se fente et se détache, s'il y a formation de condensation à l'intérieur de la maison sur le mur, c'est possible parler du dégât d'humidité et des taches d'humidité seront évidentes à l'intérieur de la maison. Ce type de dégât arrive plus facilement quand les toits sont endommagés.

### Quoi faire dans ce cas:

- Ouvrir les fenêtres de la salle de bain et de la cuisine au moins trois fois par jour pour 20 minutes (une ou deux fois pendant les mois d'hiver).
- Aérer la pièce en créant des embouchures au niveau du plancher.
- Appliquer sur le mur extérieur une peinture hydrophobe (qui n'absorbe pas de l'eau).

### Humidité par condensation

Si sur les vitres, se forme souvent de la condensation et le mur se habille d'une voile légère, si l'enduit au niveau du plancher se gonfle et se décolle, ou s'il y a formation de moisissures alors il est possible que les murs soient pleins d'humidité.

Dans ce cas il est nécessaire d'aérer souvent la pièce et nettoyer les murs des moisis-



sures avec des produits spéciaux ou avec l'eau de Javel.

### **Humidité accidentelle**

Si sur le plafond du dernier étage ils se forment des taches d'humidité accompagnées par la formation de moisissures et le gonflement de l'enduit il est possible que les tuiles du toit soient rompues ou déplacées ou qu'il se soit accumulée de la saleté dans la toiture.

Le même phénomène peut s'observer sur les murs au niveau des gouttières ou récupérateurs d'eaux pluviales cassés ou endommagés.

La chose la plus importante est tenir sous contrôle les gouttières, les récupérateurs d'eaux pluviales et la toiture, il suffit seulement la simple observation visuelle, et les réparer à peine endommagés, sans laisser passer du temps

qui peut aggraver les dégâts et augmenter les dépenses de restauration.

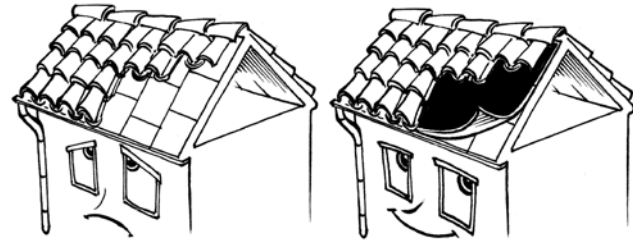
### Quoi faire?

1. Réparer le dégât.
2. Aérer la pièce et faire de manière que l'humidité accumulée s'essuie.
3. Attendre que finisse le dégât et puis refaire l'enduit sur le mur externe pendant la belle saison.

### **Humidité provenant du terrain**

Les briques avec lesquelles les bâtiments sont construites se comportent souvent comme une éponge et permettent à l'eau présente dans le terrain de remonter les murs et de les imprégner d'eau.

On observe une tache persistante qui s'atténue au fur et à mesure que le niveau par rapport à la route augmente.



C'est possible que le mur soit en train d'absorber de l'eau du terrain.

Quoi faire?

1. contrôler l'état des étages souterrains.
2. s'il y a des taches d'humidité aérer la pièce.
3. si le problème persiste appeler un technicien.

## LES COUVERTURES

Ce sont les parties de la maison les plus exposées aux agents atmosphériques. Le sous toit, particulièrement dans les vieilles maisons, n'est pas imperméable. Poutres et plafonds sont souvent faits en bois. Ceci implique un entretien attentif et continu du toit.

## PATHOLOGIE ET ENTRETIEN DES COUVERTURES

### Les tuiles

Les principales raisons de préoccupation naissent de la rupture ou du déplacement des tuiles. L'eau est toujours l'élément le plus nuisible dans nos climats. Elle peut causer des stagnations et des infiltrations. En dehors de ces éléments il peuvent se véri-

fier des agressions chimiques ou biologiques successives et conséquentes à l'évaporation de l'eau ou des abrasions dues à l'écoulement de l'eau sur les flancs. La neige peut être encore plus dangereuse: tuiles déplacées ou cassées sont souvent dues à son poids plus élevé.

La grêle au contraire peut être plus abrasive, abîmer les tuiles ou les casser.

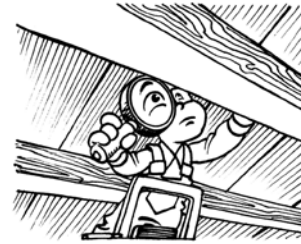


Le vent peut déplacer les tuiles et permettre à l'eau de s'infiltrer dans les couches sous-jacentes, en causant des dégâts à la structure du toit, au plafond et au mur. Pour garantir la protection continue de la maison par le toit, il est suffisant de contrôler périodiquement le toit en repositionnant les éléments déplacés, en remplaçant ceux qui sont endommagés et en

enlevant les feuilles et les éventuels nids d'oiseaux.

### **Le bois**

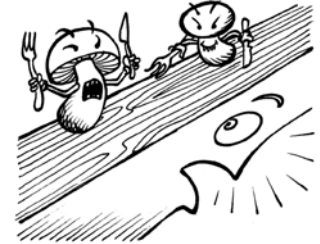
Le bois constitue, spécialement dans les plus vieilles habitations, la structure du toit et il est protégé par des tuiles et des corniches. Dans certains cas les éléments en bois peuvent subir l'attaque des champignons, des moisissures et des insectes.



### Quoi faire?

Pour contrôler l'état des poutres, il faut les battre avec un marteau ou tenter d'y implanter un clou. Si le bois est en mauvais état il émet un son amorti et ne s'oppose pas à la pénétration du clou.

Les champignons  
L'attaque des champignons n'est pas toujours visible de l'extérieur mais leur présence peut être relevée par l'altéra-



tion de la couleur et surtout si en battant sur le bois il se reproduit un son sourd.

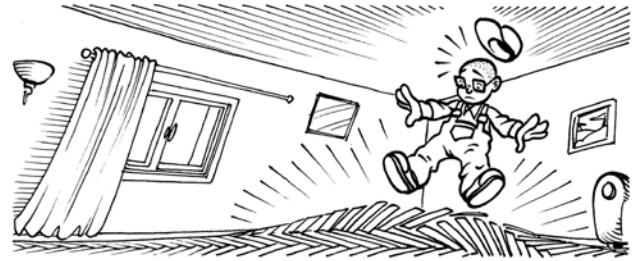
### Quoi faire?

Quand on s'aperçoit de l'attaque des champignons, la seule chose à faire est de remplacer la partie intéressée.

### **Les insectes**

Ils peuvent être déterminés par la présence de poudre de





bois dans les environs de l'élément, si de petites cavités de forme régulière sont visibles sur la surface, ou encore si on sent un son sourd en battant dans le bois.

Les insectes qui attaquent le bois peuvent être éliminés avec des traitements spécifiques facilement trouvables et en répétant le traitement selon le type d'insecte.

## LES PLANCHERS

Les planchers les plus communs sont ceux en brique, marbre ou pierre, grès et parquet.

### ENTRETIEN

Pour protéger le plancher on peut utiliser des peintures spécifiques qui cependant doivent

laisser transpirer le bois; pour maintenir en bon état le parquet on peut utiliser la cire qui nourrit et maintient inchangée les caractéristiques du bois (le traitement doit être exécuté au moins une fois par an). D'autres dégâts causés par des situations accidentelles, peuvent arriver fréquemment dans une habitation: si par exemple se casse un tuyau de l'eau le plancher en bois

s'imprègne et si ces conditions persistent le plancher peut pourrir.

Dans ce cas, réparée le dégât, en faisant essuyer le plancher, en laissant ouvertes les fenêtres, et en remplaçant les éléments endommagés.



## L'ENDUIT

La fonction fondamentale de l'enduit est celle de protéger le mur qu'il recouvre.

L'enduit extérieur est particulièrement important parce qu'il constitue avec le moyen de protection le plus important contre les intempéries.

De façon particulière on doit faire attention à la possible présence de mousses et li-

chens (dans les murs moins battus par le soleil), aux taches d'humidité et aux fissures qui peuvent favoriser les infiltrations.

Entretien

Qu'est-ce qu'on voit?

- Taches noires
- Détachements
- Débris

La cause est l'infiltration d'eau.

### À RAPPELER

En cas de présence de la moisissure, elle doit précédemment être enlevée.

La peinture extérieure doit être appliquée chaque fois que est nécessaire, d'habitude au moins une fois chaque deux ans. Par contre, la peinture extérieure doit être appliquée chaque année.

Quoi faire?

- Réparer le dégât et attendre que le mur s'essuie pour effectuer d'autres arrangements là où c'est nécessaire.
- Rétablir l'enduit.

Couleurs et peintures

Elles doivent être appliquées sur l'enduit soit à l'extérieur qu'à l'intérieur. Elles constituent une protection pour l'enduit et une garantie d'hygiène



pour la maison.

On conseille d'utiliser des peintures contre les champignons et transpirante qu'on peut trouver facilement dans les centres commerciaux comme dans les magasins spécialisés à bon prix.

Il est conseillé de blanchir les murs une fois par an. Nous rappelons que la peinture doit être diluée avec de l'eau et appliquée avec des rouleaux

ou pinceaux. Avant cette opération toutes les parties détériorées doivent être enlevées avec un rasoir ou avec du papier verre de façon à favoriser l'adhérence de la peinture.

## LES INSTALLATIONS

### ENTRETIEN ET CABLAGE

L'entretien des installations résulte fondamental pour l'entretien en bon état de la maison, mais surtout pour la sûreté et l'hygiène personnelle de ses occupants. Quelques petites clairvoyances peuvent nous aider à éviter des situations désagréables et

améliorer la cohabitation avec les voisins.

L'entretien des installations doit être fait dans la majeure partie des cas par des experts, surtout pour les problèmes liés au respect des normes de sécurité. De toutes les façons, le locataire de la maison doit constamment contrôler l'état des installations de façon à pouvoir prévenir les dégâts et éviter ainsi les coûts excessives des interventions.



*Ne pas placer de  
nourritures sur le  
calorifère, parce que  
la poussière produite  
peut polluer*

## L'INSTALLATION THERMIQUE

L'installation thermique est l'ensemble des éléments qui permettent le chauffage de l'habitation. Entre ceux-ci la chaudière est sûrement le principal, car celle-ci transforme l'énergie des combustibles (gaz méthane, gasoil etc.) en chaleur, qui sera puis distribuée dans les milieux. Le res-

pensable de l'installation est l'occupant de l'habitation, qu'il soit propriétaire ou locataire. Selon la loi il est responsable de la sûreté de l'installation thermique qui lui a été confié.

Dans le cas des installations douées de central thermique avec puissance supérieure ou égale à 35 KW le responsable peut être:

- l'administrateur (dans le cas de copropriété);

- le propriétaire de l'immeuble (à défaut de l'administrateur);
- une autre responsable déléguée par eux.

L'administrateur a le devoir d'informer les occupants de la copropriété sur les modalités, les temps d'activation des opérations et sur les bénéfices économiques et ambiants qu'on peut obtenir.

## OBLIGATIONS DU RESPONSABLE

- Garantir un bon entretien ordinaire et extraordinaire de l'installation.
- Pourvoir au nettoyage de la chaudière au moins une fois par an, une telle opération doit être exécutée par un technicien qualifié qui doit relâcher une déclaration à la fin de l'intervention.
- Effectuer toutes les vérifica-



### LE LIVRET D'INSTALLATION: QU'EST-CE QUE C'EST?

Le livret d'installation est réalité la carte d'identité de la chaudière. Il contient à part les données du propriétaire, de l'installateur et du responsable de l'entretien, la description des principaux composants de l'installation, des opérations d'entretien, des vérifications instrumentales et des contrôles de la part des Organismes Locaux.

Ce livret doit être rempli par l'installateur initialement dans le cas de nouvelle chaudière, par contre dans le cas des installations qui existent déjà, c'est le responsable de l'installation qui doit en prendre soin.

N.B: l'installateur a l'obligation d'effectuer la première analyse de combustion et de reporter les résultats sur le livret à la mise en service d'une installation.



*Nettoyer le calorifère  
améliore la qualité de  
l'air environnant*

tions de combustion, comprenant la mesure et le contrôle des fumées expulsés par la chaudière au moins une fois chaque deux ans.

- Remplir et mettre à jour le livret d'installation, qui doit être à disposition pour les contrôles effectués.
- Faire les interventions nécessaires afin de reporter les valeurs entre les limites consenties, si les vérifica-

tions révèlent un rendement insuffisant de combustion et/ou émissions nuisibles au-delà des limites établies par la loi.

- Remplacer la chaudière si les interventions d'entretien résultent inefficaces.
- Contrôler les caractéristiques de ventilation de la pièce, en particulier la présence de trous et la modalité d'aération.



*Ne pas mettre des panneaux devant le calorifère, parce qu'ils diminuent le rendement*

## RADIATEURS

### Règles d'usage

L'usage des radiateurs ne demande pas de recommandations spéciales, si non celles de bon sens: « délicatesse » dans l'ouverture et dans la fermeture des robinets de réglage. Régler le robinet à la température maximale désirée, 20-21 °C (avec l'aide d'un thermomètre si possible), si on

veut un réglage automatique, appeler un technicien pour remplacer le robinet avec un thermostat.

Ne jamais procéder à aucune intervention sur les raccordements de jonction et déchargements du radiateur, ce dernier contient de l'eau à température élevée qui pourra provoquer des brûlures, et inonder la pièce, même en été.

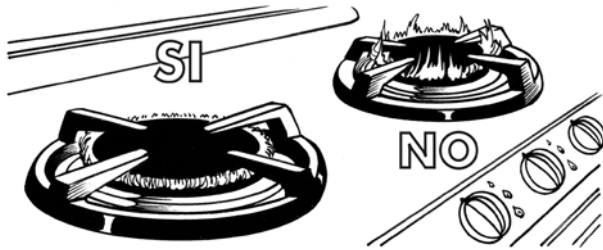


*Ne pas mettre des rideaux devant le calorifère, parce qu'ils diminuent le rendement*

## UN CONSEIL

Il est conseillé de nettoyer chaque année les radiateurs avant de mettre en fonction le système de chauffage. S'il on veut le faire avec le chauffage en marche, il faut fermer les robinets, et attendre le refroidissement des radiateurs, et puis intervenir successivement. La propreté du radiateur améliore la qualité de l'air

en introduisant dans le milieu moins de poussière.



## L'INSTALLATION DU GAZ

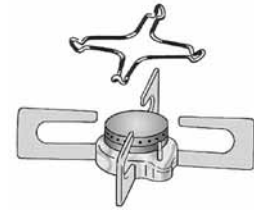
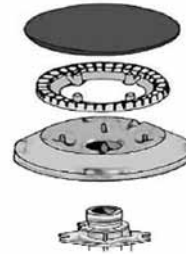
### EN CUISINE ET POUR CHAUFFAGE

Les installations les plus communes sont ceux à méthane, des cas particuliers sont ceux à GPL ou avec d'autres mélanges, cependant actuellement ils sont moins répandus vu leur niveau de risque très élevé. Le méthane arrive dans nos maisons

à travers un réseau de distribution et un compteur que mesure notre consommation.

### Règles d'usage

S'assurer que l'installation de la propre habitation soit conforme à la loi (ISO 9001) et se faire donc restituer ses certificats de garantie. Adopter un comportement prudent et responsable, et comme d'habitude c'est la règle de base.



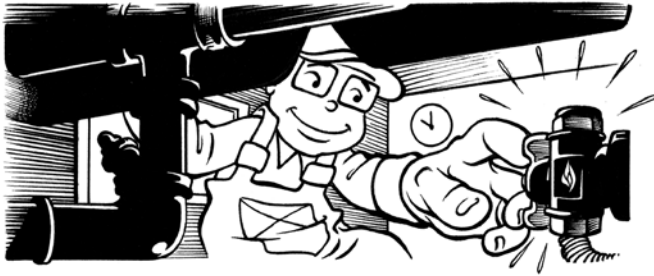
### SIMPLE MAIS FONDAMENTALE!

1. ne pas laisser les marmites sur le feu de la cuisine à gaz si on doit s'éloigner
2. ne pas trop remplir les marmites
3. fermer le robinet du gaz si on doit s'éloigner de la maison pour longtemps

Qu'est-ce qui se passe si on ne respecte pas les précautions ci-dessus indiquées?

De graves conséquences peuvent en dériver, de la formation et diffusion de monoxyde de carbone (produit par la combustion) dans les pièces où la combustion a lieu.

Le monoxyde de carbone constitue la cause principale des accidents, c'est un gaz inodore, incolore et toxique,



*C'est important  
fermer la soupape  
du gaz quand on  
s'absente pour longtemps  
et si possible chaque soir  
avant d'aller au lit*

mortel même en très petites concentrations.

Comment il peut se former et se répandre dans une maison?

- Si la combustion a lieu dans un endroit où l'air ne circule pas souvent.
- Si le système d'évacuation des fumées fonctionne mal.
- Si on ne fait pas une constante et attentif entretien.

Quand on doit appeler le technicien pour l'entretien?

- Quand on note des taches de suie, de la saleté dans l'appareil ou dans ses environs;
- Quand la flamme, plutôt que bleue est jaunâtre et irrégulière. Dans le cas nettoyer le fourneau et si le problème persiste appeler le technicien.
- Quand à l'allumage on entend des bruits étranges.

- Quand les boutons de service ne fonctionnent pas correctement.

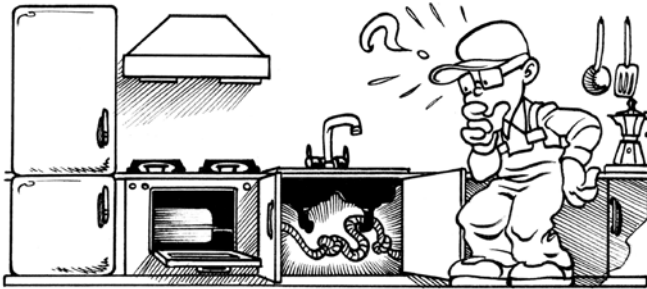
### **Conseils pratiques et bonnes habitudes**

- Tenir toujours nettoyés les plateaux de la cuisine et les différents éléments qui portent le gaz. Ils sont facilement démontables et remon-  
tables, mais c'est aussi facile qu'ils se salissent et qu'ils

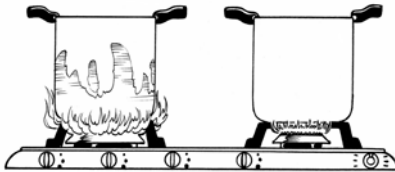
s'obturent avec les débris de nourriture (voir ci-dessous).

- Contrôler que les trous d'aération dans la cuisine soient toujours libres et les créer s'ils n'ont pas été fait au moment de la construction de la maison (ceci arrive surtout dans les vieilles maisons).
- Contrôler que les cheminées et les cannes de cheminée soient toujours libres(en effet dans les maisons fer-





**Le tuyau en caoutchouc ne doit pas être soumis aux efforts ou déformé.  
Éviter en outre de mettre le tuyau près des sources de chaleur.  
Remplacer le tuyau tous les 5 ans  
ou de toute façon avant la date d'échéance.**



**Il faut qu'il ait une proportion entre la grandeur du feu et de la marmite,  
pour éviter d'abîmer la marmite et de faire sortir son contenu qui pourra  
éteindre le feu et compromettre le bon fonctionnement du gaz et mettre  
en sérieux danger les personnes.**

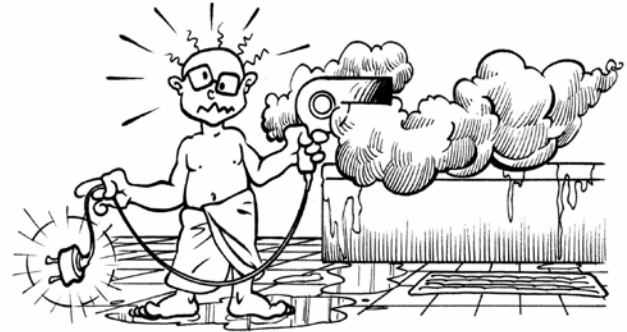


**Éviter l'usage de  
poêles à gaz  
dans la chambre à  
coucher,  
dans le bain  
et dans  
les pièces fermées**

### UN CONSEIL



**Éviter l'usage de produits chimiques et d'acides trop puissants  
qui dégradent les éléments et constituent un danger  
pour la santé et l'intégrité de qui les utilise.**



mées depuis longtemps il arrive que les oiseaux ou les insectes y font leur nids.

N.B: il est important de savoir que, les cuisines encastrable sont connectées à la prise de gaz par un tuyau rigide de cuivre ou par un tuyau flexible spécial d'acier, au contraire les cuisines non encastrables sont connectées avec un tuyau flexible spécial en caoutchouc.

Quel ce sont les comportements à adopter quand on sent l'odeur de gaz?

1. Ouvrir les portes et les fenêtres, pour aérer la pièce ;
2. fermer la soupape principale du compteur ou de la bouteille de gaz;
3. ne pas actionner d'interrupteurs, sonneries, appareil électriques, ou téléphoniques.
4. appeler un technicien

## L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

### ENTRETIEN

L'entretien de l'installation électrique doit être fait dans le respect des lois en vigueur, il est donc nécessaire de le confier à des experts qui puissent garantir la conformité de leurs travaux en conformité des lois en matière de sûreté.

Le mauvais entretien de l'installation électrique peut causer des incendies et courts-circuits et constitue un facteur constant de danger en particulier dans les vieilles habitations où l'installation n'est pas conforme aux lois.

Le locataire doit périodiquement contrôler l'état de l'installation en suivant ces indications simples:

- Contrôler l'état des fils spécialement ceux qui sont exposés.
- Contrôler l'état des prises
- Faire isoler les fils exposés avec des canaux isolants.
- Se faire relâcher les certificats prévus au moment de l'achat ou du bail de l'habitation.
- Ne pas laisser les électroménagers en stand by.
- En cas d'orages détacher tous les électroménagers pour éviter les dégâts cau-

sés par les foudres.

### **Règles d'usage et sûreté dans la gestion de l'installation électrique**

- L'activation de l'installation électrique se fait avec l'interrupteur général, placé à coté du compteur.
- Il est important de brancher les petits électroménagers aux petites prises.
- Il est important insérer com-

plètement les fiches dans les prises pour éviter un contact faible qui pourra provoquer le chauffage et la fusion des surfaces en contact.

- Éviter que les enfants jouent tout près des prises.
- Éviter de surcharger les fiches sur une seule prise.
- Ne pas faire des modifications sur l'installation sans le consentement d'un spécialiste (adressez vous aux

techniciens pour chaque intervention différente de celle prévue.

Si un matériel électrique pour un motif quelconque doit s'enflammer n'utiliser pas de l'eau pour l'éteindre ! Détacher immédiatement l'interrupteur général et étouffer l'incendie. Éviter d'utiliser des électroménagers quand vous avez les mains mouillées ou les pieds en sueur.



## L'INSTALLATION HYDRAULIQUE

Se compose d'éléments différents (robinets) baignoire, douche, WC etc., destiné à l'hygiène et au soin du corps

### Règles d'usage et entretien

L'usage des sanitaires ne demande pas recommandations particulières, si non celles de

bon sens: délicatesse dans l'ouverture et dans la fermeture des robinets de distribution, et dans l'usage du levier du WC.

C'est très important tenir propre le bain les robinets et les éviers pour éviter des surprises désagréables et garantir au même temps une longévité raisonnable des installations.

La propreté quotidienne des éléments comme les robi-

*En cas d'apparition de taches de rouille agir immédiatement avec des vernis et peintures pour éviter de grand dégâts et la détérioration des sanitaires.*

*Se rappeler avant tout de nettoyer bien la baignoire après chaque usage. En cas d'apparition de petites fissures, agir tout de suite avec du silicone ou d'autres produits.*

nets, WC, lavabos, éviers, carreaux qui représentent le premier élément de dissuasion de mauvaises odeurs et de germes qui peuvent provoquer de troubles gastro-intestinales ou cutanées.

### **SIMPLE MAIS FONDAMENTALE!**

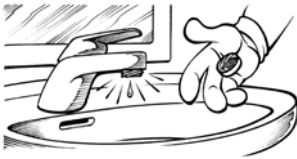
**Nettoyer périodiquement le décharge des éviers, bidet, baignoire.**

On peut utiliser une ventouse (après avoir bloqué toutes les fuites d'eau)

On peut utiliser des produits chimiques pourvu qu'ils ne soient pas si agressifs à mettre au risque la résistance des canalisations et sa propre santé.

### **FILTRES**

Il est fondamental pour un bon fonctionnement des éléments et des électroménagers



qui sont en constant contact avec l'eau, contrôler au moins une fois par mois l'état des filtres qui servent pour éviter l'engorgement des vidanges par le calcaire et les impureté. L'opération est très simple et les filtres sont facilement accessibles.

## ÉPARGNE ÉNERGÉTIQUE

Avec un peu d'attention et bonne habitude, c'est possible diminuer considérablement les consommations énergétiques. En réduisant le gaspillages et la pollution ainsi nous protégeons notre milieu et nous nous assurons une épargne économique considérable.



### CHAUFFAGE

C'est une bonne habitude faire circulaire l'air en ouvrant complètement les fenêtres pour quelques minutes et puis les refermer, plutôt que de les tenir toujours fermées. La température à l'intérieur de la maison ne devrait pas dépasser les 20°C. Il est conseillé de baisser la température du thermostat si on a la sensation qu'il fait trop chaud plutôt qu'ouvrir les

fenêtres de façon à limiter les consommations de chauffage. Dans les heures de nuit il est conseillé d'abaisser bien les volets pour maintenir chaude la maison. En effet les vitres, malgré qu'ils possèdent un bon isolement thermique, dispersent quand même beaucoup de chaleur.

### USAGE DES ÉLECTROMÉNAGERS:

- machine à laver et lave-vaisselle: il est préférable de les



utiliser quand ils sont bien chargés car ils consomment de l'eau en grande quantité, indépendamment de la charge de vêtements, ou vaisselle. En outre, quand on les achète, il est conseillé de faire bien attention à la classe énergétique de consommation: le symbole A+ indique la consommation énergétique la plus basse en proportionnellement à la performance.

- Réfrigérateur: éviter d'ouvrir inutilement la porte. Chercher plutôt de le positionner dans l'endroit le plus frais de la cuisine.
- Télévision, magnétoscope, lecteur dvd et ordinateur: doivent être éteints avec le bouton et non seulement avec la télécommande. Les appareils en stand-by, en effet, continuent à consommer de l'énergie.
- Lampes: utiliser de préférence les lampes à basse consommation,

surtout dans les milieux où la lumière est utilisée de façon continue (par exemple, la cuisine). Ces lampes permettent de réduire la consommation jusqu'à 80% par rapport aux lampes traditionnelles. La lumière va toujours éteinte quand il ne sert pas.

- Climatiseur: il doit être allumé seulement en cas de besoin réel et avec le thermostat pas réglé aux températures pas

très éloignées par rapport à la température externe de l'habitation.

#### **HYGIÈNE PERSONNELLE:**

- Se laver: faire la douche permet une épargne d'eau considérable par rapport à se faire le bain dans la baignoire( presque la moitié).
- Robinets: l'usage des mélangeurs d'air dans les robinets et dans les douches réduit la



consommation d'eau car ces appareils sont en mesure de mélanger l'eau en sortie avec l'air, sans utiliser le jet d'eau. Il est bonne habitude éviter de laisser le robinet ouvert continuellement pendant qu'on lave les dents.

- **WC:** le chasse eau du wc consomme à chaque jet environ 10 litres d'eau. Il n'est pas nécessaire d'utiliser toujours ce jet cependant. Pour réduire cette consommation il lui est

suffisant de placer dans la cassette une bouteille en plastique d'un litre pleine d'eau, sans étiquette et bien fermée, ou faire installer un système avec deux boutons de déchargement ou régler le flotteur de façon à réduire la quantité d'eau pour chaque jet.

- **Lavage de la vaisselle:** utiliser un bac pour savonner la vaisselle et les rincer seulement avec un jet faible d'eau à la fin.

Sportello Casa AISA  
Guichet pour l'habitation AISA  
(pour les résidents de l'Ulss 8)  
Tel. 345 4740780

Sportello Informa Immigrati  
(Guichet d'information pour les  
immigrés résidents dans l'Ulss 8)  
Tel. 3357513622

Sportello unico per l'immigrazione  
della Prefettura di Treviso  
(Guichet pour les Immigrés  
Préfecture de Trévise)  
Tel. 0422 656981

Sindacato Inquilini S.U.N.I.A.  
(Syndicat des locataires)  
Tel. 0422 321967

Associazione Sindacale Piccoli  
Proprietari Immobiliari - A.S.P.P.I.  
(Association syndicale des petits  
propriétaires d'immeuble)  
Tel. 0422 22061

Sindacato Inquilini Casa e Territorio  
- S.I.C.E.T.  
(Syndicat des Locataires Maison et  
Territoire)  
Tel. 0422 578411

Sindacato Piccoli Proprietari  
Immobiliari - U.P.P.I.  
(syndicat des petits propriétaires  
d'immeuble)  
Tel. 0422 542228

Unione Nazionale Inquilini Ambiente  
e Territorio - U.N.I.A.T.  
(Union Nationale des Locataires  
Ambiance et Territoire)  
Tel. 0422 40991

Polizia Locale - emergenza (Police  
Locale - émergence)  
Tel. 0422 301140

Ulss 9 Unità locale socio sanitaria  
(Union Locale socio sanitaria)  
Tel. 0422-322111

Alto Trevigiano Servizi -  
Signalassions des dommages et  
dégâts services hydriques  
Tel. 0423 2928 ou 340 8383822

Dégâts gaz et énergie électrique  
- ENEL  
Numéro vert 800900806

Dégâts gaz et énergie électrique  
- Gas&Power  
Numéro vert 800900700

Dégâts gaz et énergie électrique  
- ITALGAS  
Numéro vert 800900999

