

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

PRÉAMBULE

Le présent règlement est établi à l'intention des locataires, de leurs ayants droit, de tous occupants à quelque titre que ce soit et, le cas échéant, de leurs visiteurs. Il complète le contrat de location. Le respect des clauses du présent Règlement Intérieur fait appel à l'esprit de responsabilité et de citoyenneté de chacun. Il est édicté dans le souci de promouvoir un mode d'habitat privilégiant l'harmonie et la tranquillité.

Le locataire de l'OFFICE64 de l'Habitat s'engage à respecter les dispositions du présent règlement.

I - OBLIGATIONS GÉNÉRALES

I-1 SÉCURITÉ

Le locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.

Il est interdit notamment :

❗ **I-1-a.** d'accéder aux locaux des services techniques ainsi qu'aux toitures et terrasses des immeubles.

❗ **I-1-b.** d'utiliser sur les balcons tous types d'appareils de cuisson à l'air libre (barbecue ...).

❗ **I-1-c.** de procéder à des installations ou branchements individuels d'électricité et d'eau

dans les caves, parkings et dans les parties d'usage commun.

❗ **I-1-d.** de modifier les installations électriques, de chauffage ou de distribution de gaz.

❗ **I-1-e.** de mettre en place une cheminée ou poêle dans les pavillons équipés de conduits appropriés sans l'autorisation de l'OFFICE64.

❗ **I-1-f.** d'utiliser des appareils dangereux, de détenir des produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant.

❗ **I-1-g.** d'installer notamment un appareil à fuel, à pétrole ou une bouteille de gaz, non seulement pour des questions de sécurité mais également pour prévenir des phénomènes de condensation.

Le locataire doit déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurance tout sinistre survenu dans les lieux loués et en informer le bailleur, même s'il n'y a pas de dommage visible. A défaut, le locataire peut être tenu de rembourser au bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant du dommage. Il sera notamment responsable des conséquences liées à la non-déclaration du sinistre en temps et en heure.

I-2 HYGIÈNE ET SALUBRITÉ

Le locataire doit maintenir les lieux loués en bon état d'hygiène et de propreté et ne pas compromettre la salubrité de l'immeuble.

Il doit veiller à ne pas :

❖ **I-2-a.** jeter des papiers, détritiques, mégots et tous objets quelconques par les fenêtres, portes et balcons ainsi que dans les parties communes.

❖ **I-2-b.** laisser ses sacs d'ordures ménagères sur les paliers.

Les ordures ménagères devront être soigneusement emballées avant d'être déposées dans les conteneurs afin d'éviter la prolifération de nuisibles.

Il convient de les sortir régulièrement.

Le locataire sera tenu pour responsable des dégâts occasionnés par l'inobservation des prescriptions d'entretien ou de nettoyage, notamment en cas de condensation.

I-3 TRANQUILLITÉ

Le locataire ne devra faire aucun acte susceptible de troubler la tranquillité des voisins. Il en sera responsable que cet acte soit de son fait, du fait de ses enfants, de personnes hébergées, reçues ou amenées, ou dû à la présence d'un animal.

Le locataire s'engage à :

❖ **I-3-a.** ne pas marcher dans son logement avec des chaussures bruyantes.

❖ **I-3-b.** s'interdire tout bruit, éclats de voix, chant, musique.

❖ **I-3-c.** régler le niveau sonore des appareils de musique et de postes de radio ou de télévision de manière à ce que les voisins ne puissent être importunés de jour comme de nuit

❖ **I-3-d.** ne pas fermer violemment et bruyamment les portes et volets.

❖ **I-3-e.** veiller à ce que les enfants ne jouent pas dans les escaliers, paliers, couloirs et autres locaux communs ni dans l'entrée des immeubles. Les dommages et dégradations éventuelles seront supportés financièrement par les parents des mineurs.

❖ **I-3-f.** ne pas faire fonctionner de machines ou appareils dont le bruit ou la trépidation pourrait incommoder les voisins (perceuse, marteau ...), sauf cas très exceptionnel (emménagement,...)

❖ **I-3-g.** n'effectuer ses travaux de bricolage à l'aide d'outils ou

d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore tels que : tronçonneuses, perceuses, raboteuses ou scies mécaniques, que :

- les jours ouvrables de 8 H 30 à 12 H et de 14 H 30 à 19 H 30 ;
- les samedis de 9 H à 12 H et de 15 H à 19 H ;
- les dimanches et jours fériés de 10 H à 12 H.

Article 103-2 du Règlement Sanitaire Départemental.

I-4 ANIMAUX

❖ **I-4-a.** Le locataire s'engage à n'introduire dans les lieux loués qu'un animal domestique habituellement toléré et dans des conditions compatibles avec la taille du logement. L'animal ne devra en aucun cas être source de nuisance, ni pour les voisins, ni pour la résidence. En aucun cas, il ne devra être enfermé sur les

balcons, séjourner ou divaguer dans les parties communes, voies d'accès et aux abords des immeubles.

❖ **I-4-b.** Les chiens devront être tenus en laisse et les maîtres veilleront à ne pas les laisser aboyer.

❖ **I-4-c.** Le locataire sera tenu de ramasser les déjections de son animal.

❖ **I-4-d.** Le preneur devra se soumettre aux dispositions de la Loi du 06/01/99 sur les animaux dangereux.

A ce titre, la présence de chiens de 1^{ère} catégorie est interdite dans les logements ainsi que leur stationnement dans les parties communes des immeubles.

Les chiens de 2^{ème} catégorie ou ayant un comportement agressif ou dangereux doivent être tenus en laisse et muselés.

❖ I-4-e. Les élevages d'animaux tels que poules, lapins, oiseaux et autres sont strictement interdits.

❖ I-4-f. Il est de même interdit d'attirer systématiquement ou de façon habituelle des animaux, notamment les pigeons et les chats quand cette pratique est une cause d'insalubrité ou de gêne pour le voisinage.

I-5 ANTENNES - PARABOLES

❖ I-5-a. Le locataire ne pourra installer ou faire installer une antenne de télévision individuelle, parabole ou CB, sans l'accord préalable et écrit de l'OFFICE64 et à condition de ne pas troubler la réception d'émissions radio-phoniques ou télévisées dans le secteur.

❖ I-5-b. L'installation devra respecter les consignes figurant dans l'autorisation délivrée par l'OFFICE64. Au départ du locataire, l'OFFICE64 pourra exiger que les locaux privatifs ou les parties communes qui auraient fait l'objet de modifications lors de l'installation, soient remis en état, aux frais du locataire.

❖ I-5-c. Le locataire ayant reçu l'autorisation d'installer une antenne individuelle ou parabole a l'obligation d'être assuré pour les risques inhérents à cette installation.

I-6 FENÊTRES BALCONS ET LOGGIAS

Soucieux de la bonne tenue des façades et balcons, l'OFFICE64 a fixé les règles suivantes en la matière :

Le locataire ne doit pas :

❖ I-6-a. suspendre d'objet, de vêtement ou linge aux fenêtres et garde-corps des balcons.

❖ I-6-b. ne pas faire dépasser les étendoirs au-delà de la hauteur des garde-corps.

❖ I-6-c. ne pas occulter les garde-corps des balcons, seuls sont tolérés les canisses de couleur blanche (simple ou double face) installés à l'intérieur du garde-corps.

❖ I-6-d. ne pas suspendre de pots de fleurs ou jardinières ailleurs qu'à l'intérieur des balcons, loggias ou garde-corps des fenêtres.

❖ I-6-e. stocker des objets encombrants et notamment les vélos, motos, réfrigérateurs sur les balcons.

❖ I-6-f. accrocher aux fenêtres et balcons ou sur les murs des immeubles et les clôtures d'enseigne, affiche ou inscription.

❖ I-6-g. poser des stores sans autorisation préalable de l'OFFICE64 et de la Commune de résidence car ce type d'installation est bien souvent régi par les règles définies dans le P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

.../...

II – USAGE DES PARTIES COMMUNES

II-1 CIRCULATION EXTÉRIEURE - STATIONNEMENT - ESPACES VERTS

Les espaces extérieurs composant les espaces utilisés pour l'agrément de la collectivité doivent être respectés. Ils doivent être conservés dans un parfait état d'hygiène et de propreté. A ce titre, il est par exemple strictement prohibé de laisser pénétrer les animaux domestiques dans les aires de jeux conçues à l'usage des enfants. La circulation des cycles et véhicules est par ailleurs interdite sur les pelouses.

Le locataire doit respecter toute réglementation de la circulation et du stationnement des véhicules établie par la loi et le bailleur dans les espaces libres, cours et voies privées.

Les véhicules doivent être exclusivement stationnés sur les parkings et emplacements réservés à cet effet.

Il est notamment interdit :

❖ **II-1-a.** de stationner devant et sur les aires pouvant être utilisés par les véhicules de secours, notamment devant les entrées des immeubles et sur les trottoirs et terre-pleins.

❖ **II-1-b.** de garer son véhicule sur les emplacements destinés aux handicapés. En effet, ces emplacements sont strictement réservés aux personnes, locataires ou visiteurs, dont les véhicules sont munis des insignes distinctifs (GIG – GIC).

❖ **II-1-c.** de stationner de manière prolongée des caravanes, camping-car, remorques, bateaux ou des poids lourds.

❖ **II-1-d.** de laisser sur les parkings des véhicules hors d'usage. Ils pourront être enlevés aux frais de leurs propriétaires (art. L325-12 du Code de la Route).

❖ **II-1-e.** de pratiquer sur les parkings des réparations mécaniques pouvant entraîner des

gênes, des salissures, des pollutions ou des dégradations.

❖ **II-1-f.** d'entreposer sur les emplacements de parking, tous objets ou effets personnels autres que le véhicule. Les encombrants pourront être enlevés sans avis préalable aux frais du responsable.

II-2 HALLS ET CIRCULATIONS INTÉRIEURES

❖ **II-2-a.** Les portes des halls d'immeuble et d'une manière générale, toutes les portes d'accès aux locaux communs doivent être maintenues fermées.

❖ **II-2-b.** Il est interdit d'entreposer tous objets personnels, notamment les poussettes, landaus, poches poubelles, bicyclettes, cyclomoteurs, dans les halls, couloirs, paliers ou placards techniques.

❖ **II-2-c.** Tout affichage de documents devra s'effectuer uniquement sur les panneaux

réservés à cet effet. En dehors des panneaux d'information ou d'affichage réservés à l'OFFICE64 de l'Habitat et aux associations de locataires, il est interdit d'apposer ou d'afficher quelque document que ce soit dans les parties communes sans autorisation.

❖ **II-2-d.** Le regroupement prolongé de plusieurs personnes dans les parties communes, causant des nuisances, est interdit.

❖ **II-2-e.** Le locataire se conformera ainsi que sa famille et ses visiteurs, à toutes instructions relatives au bon emploi de l'ascenseur.

❖ **II-2-f.** L'usage des ascenseurs est strictement interdit aux enfants non accompagnés.

❖ **II-2-g.** Le preneur devra indiquer, d'une manière constante et lisible, ses nom et numéro de logement à l'emplacement prévu à cet effet.

.../...

II-3 LOCAUX À USAGE COLLECTIF

❖ **II-3-a.** Le locataire doit procéder à l'évacuation de ses encombrants en utilisant les déchetteries ou les services municipaux prévus à cet effet. Aucun encombrant ne doit être stocké dans les locaux à usage collectif. Ils pourront être enlevés le cas échéant, aux frais du locataire.

❖ **II-3-b.** Les locaux à vélos et poussettes sont strictement réservés à cet usage. Le dépôt de tous autres objets y est interdit.

❖ **II-3-c.** Les propriétaires de motos ou vélomoteurs veilleront à l'étanchéité des circuits essence, huile, hydraulique afin d'éviter les écoulements sur le sol.

❖ **II-3-d.** Il est formellement interdit de faire de la mécanique dans les locaux à vélos et d'y entreposer des bidons d'essence ou tout autre matière combustible, inflammable ou explosive.

III – PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES LOGEMENTS INDIVIDUELS

❖ **III-a.** Le locataire s'engage à ne faire aucune transformation ou à n'élever aucune construction même de peu d'importance dans les cours et jardins (barbecue, piscine, abri de jardin, clôture, terrasse, véranda ...) sans le consentement écrit de l'OFFICE64.

❖ **III-b.** Au départ du locataire, l'OFFICE64 se réserve le choix de demander la remise en l'état d'origine aux frais du locataire ou de conserver les modifications autorisées, sans contrepartie.

❖ **III-c.** L'autorisation écrite de l'OFFICE64 ne dispense pas le locataire de solliciter et d'obtenir les autorisations administratives et certificats de conformité prévus par les lois et règlements en vigueur.

❖ **III-d.** L'OFFICE64 aura le droit, à tout moment, de demander la remise des locaux dans l'état où ils se trouvaient lors de l'entrée en jouissance, lorsque des transformations, adjonctions, constructions auront été faites sans son autorisation.

❖ **III-e.** L'OFFICE64 de l'Habitat tolère l'occultation des clôtures par plantation de haies vives en respectant la réglementation en vigueur. Toute occultation d'une autre nature est strictement interdite (canisse, brande, panneaux bois ...).

❖ **III-f.** Le locataire conservera le jardin en bon état d'entretien et de propreté. Il assurera régulièrement la tonte de la pelouse, la taille et l'échenillage des arbres et des haies. Il maintiendra les clôtures toujours propres, solides et sans aucune brèche.

❖ **III-g.** Le locataire s'engage à ôter la mousse et tous autres végétaux des auvents et loggias lorsque cela est accessible et ne présente pas de danger. Les chêneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales accessibles doivent être dégorgés. En cas de difficulté, le locataire devra avertir l'Office dans les meilleurs délais.

❖ **III-h.** Le locataire ne devra pas laisser séjourner des objets ou dépôts divers dans les jardins ou aux alentours de l'habitation.

❖ **III-i.** Les conteneurs individuels seront sortis pour le passage des bennes à ordures et ne devront pas rester sur les trottoirs de façon permanente.

IV - APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement engage le locataire et doit être appliqué dans les mêmes conditions que le contrat de location. Il s'impose au locataire qui doit en assurer le bon respect par ses enfants et toute personne hébergée ou en visite. Pour assurer l'application du présent règlement, l'OFFICE64 se réserve le droit d'engager des poursuites judiciaires pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat de bail et l'expulsion des occupants. Les frais occasionnés par l'inobservation du présent règlement seront mis à la charge du locataire responsable.

Date :

L'OFFICE64 de l'Habitat

Le locataire