



# Règlement intérieur des immeubles

Le présent règlement<sup>1</sup> est établi à l'intention des locataires, des personnes et de leur famille vivant avec eux, de leurs préposés, de tous occupants à quelque titre que ce soit, et des visiteurs.

Ces prescriptions, édictées dans l'intérêt commun, ont pour objet essentiel la bonne tenue de l'immeuble et le respect des règles de bienséance, d'hygiène et de sécurité qui s'imposent à toute collectivité.

Leur absence de respect entraînera pour le bailleur et suivant les cas :

- le droit d'agir en justice pour faire résilier le contrat de location du locataire, objet de plaintes pour troubles de jouissance répétées émanant de son entourage.
- soit d'imputer au contrevenant bien identifié lors de dégradations ou souillures diverses du bien commun, les frais de remise en état.

Le présent règlement pourra néanmoins être modifié en fonction de la réglementation, de l'évolution des besoins ou des attentes des locataires.

## I - Usage des parties communes & sécurité des accès

Les espaces communs de l'immeuble, tels que notamment le hall, les ascenseurs, les escaliers, paliers, couloirs, cours, sas, parking doivent être respectés.

Aussi, pour des raisons évidentes de sécurité et de propreté, ils ne devront jamais être embarrassés de quelque objet que ce soit (vélos, voitures d'enfant, chaussures, plantes, poussettes...) même de façon temporaire.

L'accès aux toitures est strictement interdit. L'affichage sauvage est interdit.

Les jeux de ballons, la circulation des vélos, rollers et autres activités s'exerçant en plein air y sont prohibés.

Il est interdit de séjourner dans les parties communes, d'y fumer, d'y jeter toute sorte de débris, d'y cracher...

Les auteurs de dégradations telles que graffitis, tags, bris de vitres, de portes, d'interphones, ampoules, interrupteurs, s'exposent à des poursuites et au remboursement de frais de remise en état.

Il convient de veiller à maintenir les portes d'entrées, portes de parking et portes d'accès des immeubles normalement fermées et à ne pas entraver leur fonctionnement.

Les interphones, badges, émetteurs, éléments majeurs de sécurisation de votre lieu de vie, doivent être utilisés convenablement. La diffusion et le prêt de clés ou codes d'accès sont interdits.

## II - Espaces verts - aires de jeux

Ces emplacements sont prévus pour l'agrément de la collectivité.

Toute détérioration qui y sera constatée sera réparée aux frais de son responsable.

Il est interdit d'y jeter des ordures ou autres débris et il est également interdit de cueillir les fleurs et de dégrader les plantes et végétaux.

En conséquence, les jeux de ballons sont interdits sur les pelouses.

Les aires de jeux, s'il en existe, seront utilisées par les enfants pour la pratique de jeux non brutaux, ni dangereux.

Les tranches d'âge précisées pour l'utilisation des jeux doivent être respectées pour des raisons évidentes de sécurité.

Les enfants demeurent, sur ces emplacements, sous la seule responsabilité des parents, le bailleur ne pouvant jamais être mis en cause en cas d'accident.

## III - Ascenseurs

S'il en existe, leur usage est interdit :

- aux enfants de moins de 10 ans non accompagnés par un adulte,
- lors des emménagements et démnagements afin d'éviter les chocs ou une surcharge susceptible d'occasionner des dysfonctionnements.

D'une manière générale, il est interdit tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

En outre, les consignes de sécurité, affichées par l'installateur, doivent être strictement respectées.

<sup>1</sup> Le présent règlement intérieur complète les conditions générales et particulières du contrat de location conformément au V.2) des Conditions générales de location. Le locataire s'engage en conséquence à en respecter l'ensemble des dispositions.

## IV - Circulation et stationnement des voitures et autres véhicules à moteur

Les locataires doivent suivre les indications données par les panneaux de signalisation routière. Ils ne peuvent garer leur véhicule en dehors des emplacements réservés à cet effet et en aucun cas sur les pelouses, espaces libres, allées, cours, ou devant des portes de garage/box. Il est en particulier rigoureusement interdit de stationner devant et sur les accès pouvant être utilisés par les véhicules de secours.

Sur les parkings collectifs numérotés :

- les véhicules des locataires, dûment assurés, doivent être stationnés sur la place qui leur a été attribuée, à défaut de tout autre,
- les véhicules des invités, visiteurs divers, ne peuvent en aucun cas y stationner;
- tous travaux de graissage et vidange y sont rigoureusement interdits,
- les nettoyages ne peuvent en aucun cas être effectués avec l'eau ou l'électricité des communs,
- les véhicules non entretenus, visiblement à l'état d'épave, et/ou immobilisés pendant de longues périodes, seront enlevés à l'initiative du bailleur, après mise en demeure des propriétaires restée sans effet, et à leurs frais,
- le stationnement prolongé de caravanes, remorques et bateaux est interdit.

## V - Transports - livraisons

Les locataires de locaux commerciaux ou associatifs sont invités à prendre les précautions suivantes :

Tous transports salissants doivent dans la mesure du possible être effectués le matin avant 10 heures. Il en est de même du transport aux appartements de tous combustibles solides ou liquides.

Ces transports et livraisons devront être suivis d'un nettoyage du parcours utilisé en cas de besoin.

Les locataires devront veiller à ce que les véhicules de livraison ne gênent pas l'accès des autres locataires, des pompiers, services de santé et de la police.

De manière générale il conviendra que l'activité ne nuise pas au voisinage.

## VI - Emménagements - déménagements

Les emménagements et déménagements doivent s'effectuer en créant le moins de nuisances possible pour le voisinage.

Si, à cette occasion, des dégradations sont commises aux parties communes, les frais de réparation seraient immédiatement répercutés sur le locataire intéressé.

## VII - Ordures ménagères & encombrants

Suivant les installations existantes dans l'immeuble :

**1** - l'utilisation des vide-ordures est interdite pour les liquides, les objets volumineux ou dangereux, les matières malodorantes, tels que papiers, cartons d'emballage, fleurs, sapins de Noël, bouteilles, débris de verre, chutes de moquette, litière animaux, etc...

Il est également absolument interdit d'y jeter des mégots de cigarettes, compte tenu du risque d'incendie.

De plus, les ordures ménagères doivent être enveloppées avant d'y être déversées afin d'éviter l'encrassement des gaines ou la présence de nuisibles.

**2** - l'utilisation des locaux OM/tri sélectif doit être conforme à l'hygiène de tous, et être faite dans le respect des règles de tri sélectif.

Le dépôt anarchique d'ordures et le jet de détritus par les fenêtres sont strictement interdits.

**3** - il est rappelé que les encombrants ne peuvent être entreposés dans les parties communes, l'enlèvement de ces objets pouvant alors être facturé.

Ils peuvent par contre être déposés :

- dans les locaux prévus à cet effet, quand ils existent, après en avoir informé le (la) gardien(ne),
- ou sur les emplacements en bordure de voie publique la veille des dates de ramassage indiquées par voie d'affichage,
- ou à la déchetterie dont la commune de résidence dépend.

## VIII - Fenêtres - balcons - terrasses- loggias - jardins privatifs

Ces derniers doivent être correctement entretenus et ne doivent pas être un lieu de stockage d'encombrants, d'objets inutilisés, de denrées périssables ou détritus...

L'édification de constructions de quelque nature que ce soit, même provisoires, y compris en matériaux légers et démontables, de surcroît avec percement du bâti, à l'intérieur des jardins ou sur les balcons et terrasses est rigoureusement interdite.

L'emploi de barbecue est interdit.

L'installation de parabole, antenne ou tout autre matériel de réception télévisuelle est interdite sans autorisation expresse et préalable du bailleur.

Le linge ne peut être étendu sur les rambardes des balcons et il est interdit de secouer balais, chiffons de poussière, literie, paillassons, tapis, nappes, etc... après 10h du matin.

L'installation de pots de fleurs et jardinières est autorisée, sous réserve qu'ils soient solidement fixés et placés sur la face intérieure des appuis de fenêtres, des balcons et loggias.

En outre, l'arrosage des plantes ne devra apporter ni trouble, ni risque au voisinage, ni salir ou dégrader les peintures, façades, terrassements...

L'installation de pare-vue ou clôtures n'est autorisée que si le projet a été validé par le bailleur pour des raisons d'uniformité et d'esthétisme du site.

## IX - Tranquillité des locataires

Tous les actes ou attitudes pouvant troubler la tranquillité ou la sécurité de l'immeuble ou nuire à sa bonne tenue, sont des motifs pouvant entraîner la résiliation de votre bail, pour troubles de jouissance divers.

Les locataires s'engagent en effet à respecter la tranquillité de leurs voisins, en évitant de produire tout bruit excessif durant la journée, et plus particulièrement la nuit entre 22 heures et 7 heures du matin, tels que :

- claquements de portes et de talons, battements de fenêtres et de volets mal fermés,
- aboiement persistant d'animaux domestiques laissés seuls pendant de longues périodes, dans les logements, sur les balcons et loggias...

Les locataires veilleront à régler le niveau acoustique des appareils émettant des sons et instruments de musique (TV, radio, chaîne hi-fi, appareils électroménagers...) de manière à ce que les voisins ne soient pas importunés.

De la même manière l'usage de perceuses, marteaux, tondeuses, etc... doit se faire dans le respect des prescriptions de l'art 8 de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2003.<sup>2</sup>

## X - Cycles - voitures d'enfants

Ils doivent obligatoirement être entreposés dans les locaux ou emplacements prévus à cet effet, lorsqu'il en existe.

Ils y demeurent sous la garde et la responsabilité de leurs propriétaires ou utilisateurs qui devront veiller à la bonne fermeture de ces locaux lorsqu'ils sont privatisés.

De manière générale, ils ne doivent pas encombrer les paliers d'étage et autres parties communes.

Ces locaux ou emplacements ne doivent en aucun cas servir à entreposer d'autres objets, qui pourront être enlevés par le bailleur huit jours après que leurs propriétaires aient été invités par voie d'affiche à les retirer. Les engins à moteur sont strictement interdits dans ces locaux.

## XI - Animaux domestiques - volatiles

Les locataires seront seuls responsables des dégâts commis par les animaux dont ils ont la charge. Ils devront s'assurer que ces derniers ne laissent pas de traces désagréables de leur passage dans les parties communes en général

Les chiens devront toujours être tenus en laisse - et le cas échéant avec muselière - dans les parties communes et les espaces extérieurs.

La détention des animaux ne doit pas gêner la vie des habitants, elle est strictement réglementée par la Loi du 6 janvier 1999 (« chiens dangereux » dont ceux de 1<sup>re</sup> catégorie sont interdits, et ceux de seconde catégorie doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure).

Il est formellement interdit d'attirer et de nourrir les pigeons afin d'éviter toute nuisance aux occupants, prolifération d'insectes et de rongeurs et dégradation du bâti.

## XII - Éviers - lavabos - wc

Il est interdit d'y jeter des produits pouvant corroder la surface des appareils sanitaires ou les conduits d'écoulement, ou des corps solides susceptibles de les obstruer (lingettes, couches, rouleaux de papier...). Tous déversements d'égouts ou de canalisations, desservant plusieurs locaux ou blocage de pompes de relevage, et leurs conséquences sont imputables sur les charges communes.

## XIII - Enseignes

Il ne pourra être placé dans l'entrée et dans les vestibules, non plus que sur la façade, les fenêtres et loggias, aucune enseigne, aucun nom ou écriteau, panneau publicitaire, sauf autorisation écrite délivrée par le bailleur.

## XIV - Représentants - quêtes

L'accès des escaliers et parties communes de l'immeuble est interdit aux représentants, démarcheurs et quêteurs.

## XV - Surveillance - responsabilité

Le personnel d'Habiteal veillera à faire respecter le présent règlement intérieur et sont mandatés pour formuler toutes les injonctions de rappel à l'ordre en cas de manquement à ce présent règlement. Les locataires doivent adopter un comportement correct vis-à-vis du personnel.

Toute agression physique, toute insulte, tout comportement agressif ou violent et tout acte d'incivilité vis-à-vis du personnel est une violation des textes de Loi pouvant entraîner l'expulsion du locataire.

Habiteal se réserve la possibilité de rechercher la responsabilité civile ou pénale du ou des auteurs ou de leurs représentants légaux, de faits répréhensibles, d'actes d'incivilité ou de malveillance.

Le bailleur décline toute responsabilité pour les accidents qui pourraient survenir aux occupants ou à toute personne étrangère à l'immeuble, du fait de l'inobservation du présent règlement.

Le présent règlement est une condition expresse de la location consentie. Tout contrevenant s'expose à la résiliation de son bail et à son expulsion.

<sup>2</sup> Les jours ouvrables de 8 h à 12 h et de 14 h 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.