

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES IMMEUBLES

Préambule

En application des dispositions de l'article 7D de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989, le locataire s'oblige à user paisiblement de la chose louée.

Le présent règlement constitue un recueil des règles d'habitation dans l'intérêt commun des résidents d'immeubles.

Il appartient aux locataires, à tous occupants de l'immeuble, à tous occupants de l'immeuble, à quelque titre que ce soit, à leurs visiteurs, de se conformer aux règles de bienséance, d'hygiène et de sécurité afférentes aux immeubles.

Ces prescriptions s'appliquent à l'ensemble de l'immeuble : parties privatives, parties communes, annexes, espaces verts, voiries et aires de stationnement.

Tout manquement aux dispositions du présent règlement pourra donner lieu à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation du bail et le cas échéant à la mise en œuvre de la responsabilité civile du locataire ou de l'occupant.

1 – Principes généraux

Le locataire s'engage à respecter et à faire respecter par tout occupant de son chef les dispositions de ce règlement, les arrêtés municipaux et préfectoraux ayant une incidence sur l'occupation de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, les dispositions du règlement sanitaire départemental.

Article 1 : Le Gardien

Le personnel de gardiennage, lorsqu'il y en a, est le représentant du bailleur et, à ce titre, est chargé d'assurer la bonne tenue des parties communes, annexes et abords de l'immeuble, et de faire respecter l'application du présent règlement.

Les injures, menaces ou gestes dangereux à son encontre donneront lieu à des poursuites judiciaires.

Article 2 : La sécurité

Dans l'intérêt de tous, les règles de sécurité doivent être respectées avec la plus grande rigueur.

A ce titre, pour éviter tout accident, incendie ou explosion, le locataire ne pourra entreposer aucun produit inflammable ou toxique, ni explosif, tel que les bouteilles de gaz, dans les parties communes ou privatives de l'immeuble y compris les caves.

Le locataire s'interdit de modifier toute installation électrique.

Aucune activité qui puisse nuire à la tranquillité et à la sécurité des occupants de l'immeuble ne doit être exercée dans l'enceinte de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier.

Article 3 : L'hygiène

Par souci d'hygiène et de sécurité, il est interdit :

- De jeter des objets ou des débris par les fenêtres ou balcons
- De secouer tapis, balais, chiffons par les fenêtres ou balcons
- D'utiliser des barbecues sur les balcons
- De nourrir les pigeons et autres animaux sauvages
- De déposer des ordures ménagères ou des objets encombrants en dehors des endroits prévus et indiqués à cet effet
- D'entreposer des objets personnels ou des rebuts dans les parties communes de l'immeuble afin de préserver la bonne circulation et la sécurité des occupants
- De fumer dans toutes les parties communes intérieures des immeubles.

Toute mesure relative au respect des règles d'hygiène et de sécurité sera prise par le bailleur, sans que les locataires puissent s'y opposer (désinfection, désinsectisation, protections ou réparations, enlèvements, débarras, etc...).

2 - Parties communes

Les locataires et occupants doivent respecter et faire respecter les parties communes, espaces aménagés, les pelouses, les plantations, les installations, aires de jeux, ...

Article 4 :

Les halls d'entrée - couloirs - paliers

Les parties communes sont des lieux de passage et ne doivent pas être utilisées par les locataires ou occupants et visiteurs comme lieu de rassemblement ni comme aire de jeux pour les enfants. Les parents doivent veiller à ce que ces derniers n'y causent aucune dégradation.

Il est interdit de coller des étiquettes sur les boîtes aux lettres et platines d'interphone. Le locataire ne pourra apposer aucune autre plaque sur sa boîte aux lettres que celle fournie par le bailleur.

Article 5 : Les locaux communs

Dans les locaux spéciaux, s'il en existe, les places disponibles sont réservées aux voitures d'enfants et/ou bicyclettes.

Tous les autres véhicules doivent être entreposés dans les locaux ou garages affectés à cet usage.

Aucun objet encombrant ne doit être déposé sur ces emplacements.

Article 6 : Les ascenseurs

Leur usage est réservé au locataire, aux personnes qui vivent avec lui et à ses visiteurs.

Leur usage est strictement interdit aux enfants de moins de 12 ans non accompagnés.

Les ascenseurs ne doivent pas servir au transport de marchandises lourdes ou encombrantes.

Les alarmes ne doivent être utilisées qu'en cas de panne.

Si une panne survient alors qu'un usager se trouve à l'intérieur, celui-ci devra actionner l'alarme et attendre que l'entreprise habilitée vienne le délivrer, sans tenter de sortir ou de manœuvrer l'appareil.

Il est interdit de fumer dans les ascenseurs.

Article 7 : Ordures - Vide-ordures

Dans les résidences où le tri sélectif des déchets a été mis en place (déchets alimentaires, papier, verre...), le locataire s'oblige à en respecter les modalités pour une meilleure gestion de l'environnement.

Si l'immeuble est pourvu d'un vide-ordures, le locataire devra ensacher ses déchets avant de les jeter dans le conduit VO. Il est interdit d'introduire des objets ou des paquets qui par leur forme ou leur volume pourraient obstruer ou détériorer les conduits. En outre, il est interdit d'y jeter des objets en verre, des objets incandescents ou d'y verser des liquides.

Pour la tranquillité du voisinage, il est interdit d'utiliser les vide-ordures entre 22h et 8h.

Article 8 :

Les aires de jeux - espaces verts

Les espaces verts ne sont pas des aires de jeux.

Les enfants ne doivent pas jouer dans les parties communes autres que les aires de jeux réservées à cet effet.

Le bailleur décline toute responsabilité en cas d'accident survenu dans l'enceinte des aires de jeux ou des espaces verts.

Ces lieux doivent être respectés, toute détérioration sera facturée au responsable reconnu.

Article 9 : La détention d'animaux

La présence d'animaux dans les immeubles est tolérée sous réserve de ne pas porter atteinte à la tranquillité du voisinage. À ce titre, leur propriétaire ou gardien est responsable des dégradations ou nuisances qu'ils pourraient causer dans l'ensemble de l'immeuble et de ses abords ou à l'égard des locataires occupants de l'immeuble.

Les animaux devront être tenus en laisse dans les parties communes intérieures et extérieures, et ils ne sont pas admis dans les aires de jeux lorsqu'elles existent.

La détention de chiens dangereux de première catégorie définie par arrêté pris en application de la Loi du 6 janvier 1999 relative aux animaux dangereux et errants est formellement interdite dans les logements, leurs annexes ainsi que les parties communes des immeubles de la SA HLM IRP.

La détention de chiens de deuxième catégorie définie par arrêté pris en application de la Loi du 6 janvier 1999 relative aux animaux dangereux et errants est soumise au strict respect des dispositions des textes susvisés.

La détention d'animaux non domestiques est interdite dans les immeubles de la SA HLM IRP.

Le dépôt de nourriture pour les animaux errants, sauvages ou redevenus tels est interdit.



Article 10 :

Stationnement et déplacement des véhicules

Les locataires doivent veiller au stationnement de leurs véhicules dans les emplacements prévus à cet effet, le cas échéant, en respectant leur affectation locative.

Les voies de desserte de l'immeuble devront rester libres en permanence afin d'assurer l'accès des véhicules de sécurité et de secours.

Aucune opération de réparation, d'entretien et de lavage de véhicule de quelque nature que ce soit ne pourra être effectuée dans les voies de circulation, aires de stationnement, parties communes intérieures et extérieures des immeubles, ni sur les balcons ou terrasses mis à disposition des locataires.

Le stationnement des camions, caravanes, véhicules épaves ou «ventouses» est formellement interdit aux abords de l'immeuble.

Les usagers doivent respecter les panneaux indicateurs et rouler à vitesse réduite.

Les véhicules considérés comme épaves seront enlevés à la diligence du bailleur par la Police Nationale et aux frais du locataire, après mise en demeure faite à ce dernier.

Les véhicules à deux roues sont tenus aux mêmes obligations que celles afférentes aux automobilistes.

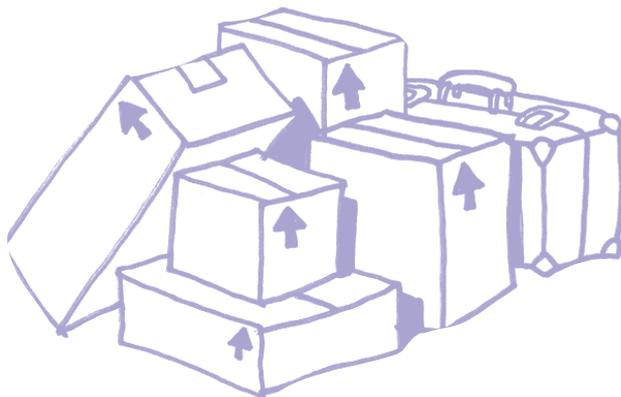
Article 11 :

Les déménagements - emménagements et livraisons

Lors de ces opérations, le locataire ne doit pas perturber le bon fonctionnement de l'immeuble, obstruer les voies d'accès ni dégrader les parties communes.

Si des dégradations sont constatées, leurs réparations seront exécutées par le bailleur aux frais du locataire responsable.

Il appartient au locataire de nettoyer les salissures éventuelles et de réparer les dégradations éventuelles résultant des livraisons qu'il fait effectuer.



3 - Parties privatives

De manière générale sont interdits dans l'ensemble de l'immeuble, les activités ou les comportements pouvant incommoder les voisins par un excès de bruit, de jour comme de nuit.

Article 12 : Les équipements du logement

Le locataire s'oblige à prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat ainsi que les menues réparations.

• Les éviers, lavabos et toilettes

Le locataire ne doit en aucun cas y jeter des corps solides ou des produits risquant de détériorer ou de corroder la surface des appareils ou les conduits d'écoulement.

Le mauvais usage de ces équipements pourrait occasionner des engorgements ou des dégâts des eaux dont le coût des interventions serait à la charge du locataire.

Aucun appareil ménager ne doit être branché sur le circuit d'eau chaude qui est réservé uniquement à l'alimentation des équipements sanitaires.

• Aération - ventilation

Les lieux loués doivent être suffisamment aérés pour éviter la condensation. Les bouches d'entrée d'air et bouches d'extraction d'air, spécialement dans la pièce où se trouve éventuellement une chaudière à gaz ou une gazinière, ne doivent en aucun cas être obturées.

Article 13 : Les balcons

Il est interdit d'y entreposer des objets autres que des pots de fleurs ou des jardinières solidement fixés vers l'intérieur. L'arrosage des plantes devra s'effectuer sans incommoder les autres occupants.

L'étendage du linge y est interdit.

La pose d'antenne de radio ou de télévision, de parabole sur les balcons ou loggias ou en façade sont également interdites.

Article 14 : Les caves - boxes

Le locataire doit fermer sa cave à clé.

Les boxes doivent être utilisés exclusivement pour le stationnement des véhicules. Il est notamment interdit d'y procéder à des réparations, lavages, vidanges,...

Il est interdit d'entreposer des produits dangereux ou inflammables.

Article 15 : Les jardins privatifs

Lorsque le preneur aura la jouissance d'un jardin privatif, il ne pourra en aucun cas être utilisé comme potager.

Le preneur s'engage à ne procéder à aucune modification (dalles, abri de jardin,...) sans l'autorisation du bailleur.

Il devra en assurer l'entretien à ses frais (tonte de la pelouse, taille des haies internes et externes bordant l'espace ; cet entretien inclut également l'entretien des grilles et portillons de jardins.)