

REGLEMENT INTERIEUR D'IMMEUBLE

Préambule

Le présent règlement établit des prescriptions dans l'intérêt commun des résidents de l'immeuble. Ces prescriptions s'ajoutent à l'obligation de jouissance paisible incombant au locataire en vertu des dispositions de l'article 7 d) de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Il appartient aux locataires et à tous les occupants de l'immeuble, à quelque titre que ce soit, à leurs visiteurs ou préposés de se conformer aux règles de bienséance, d'hygiène et de sécurité qui y sont mentionnées ou s'y référant.

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

La violation des dispositions du présent règlement constitue un manquement grave aux obligations du bail pouvant 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, de l'occupant ou de l'usager.

Article 1 : engagement du locataire

Le locataire s'engage à respecter et 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 les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

Article 2 : occupation du logement

Il est rappelé que le locataire est tenu de veiller au bon entretien de son logement et de ses équipements.

Le locataire s'engage également à ne procéder à aucun percement de mur ni changement quelconque de la disposition des lieux loués sans le consentement exprès et par écrit de Pôle Habitat. Tout embellissement ou amélioration que le locataire pourrait faire dans les lieux loués restera, en fin de location et quelles que soient les modalités de fin de bail, la propriété de Pôle Habitat sans indemnité, à moins que Pôle Habitat ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais du locataire.

Article 3 : respect du personnel de Pôle Habitat

Le personnel de proximité, en charge d'assurer la bonne tenue des parties communes, annexes et abords de l'immeuble, est habilité à représenter le bailleur. Les injures, menaces ou gestes dangereux à son encontre donneront lieu à des poursuites judiciaires.

Article 4 : comportement général

Sont interdits dans l'ensemble de l'immeuble et de ses abords, les activités ou les comportements décrits ci-après :

- Emettre des bruits de toute nature, quelle que soit leur source, nuisibles en raison de leur intensité, de jour comme de nuit.
- Provoquer l'émission d'odeurs gênantes par l'utilisation de produits de toute nature.
- Entreposer des objets personnels ou des rebuts dans les parties communes de l'immeuble y compris les paliers, notamment des chaussures, meubles à chaussures, poussettes d'enfants et toutes autres affaires personnelles (1).

- Salir abusivement les parties communes autrement que par un usage normal des lieux, notamment par des tags ou inscriptions diverses.
- Fumer dans les parties communes.
- Procéder à des opérations de réparation ou d'entretien de véhicule de quelque nature que ce soit dans les voies de desserte, aires de stationnement, parties communes de l'immeuble, ou sur les balcons ou terrasses mis à la disposition des locataires.
- Stocker et/ou utiliser des bouteilles de gaz ou produits inflammables dans les sous-sols et parties communes, y compris les locaux à cycles.
- Stocker et utiliser des bouteilles de gaz à l'intérieur des logements.
- Déposer des ordures ménagères en dehors des endroits prévus et indiqués à cet effet.
- Nourrir tout animal errant dans les parties communes ou les abords de l'immeuble, notamment les chats ou les oiseaux (voir aussi article 9).
- Poser des antennes de radio ou de télévision (notamment des paraboles) sur les balcons et dans les parties communes sans déclaration préalable au bailleur qui peut s'y opposer pour un motif légitime et sérieux (2).
- Jeter des objets, quels qu'ils soient, par les fenêtres.
- Utiliser des barbecues sur les balcons.
- suspendre des pots de fleurs, bacs ou balconnières à l'extérieur des garde-corps des balcons.
- Secouer les tapis, balais, chiffons sur les balcons et par les fenêtres.
- Exposer, de façon visible de l'extérieur, du linge, de la literie, des vélos aux fenêtres et balcons.
- Utiliser les balcons pour stocker des objets encombrants tels que meubles ou appareils électroménagers.
- Poser des écrans d'occultation (brise-vue, claustra etc.) sur les garde-corps des balcons et terrasses.
- Faire pendre sur les balcons et par les fenêtres tout objet susceptible de provoquer des coulures, notamment du linge ou des tapis mouillés (2).
- Laver les balcons à grande eau (2).
- Poser des affiches dans les parties communes sans autorisation expresse du bailleur.
- Poser des plaques professionnelles sans l'accord du bailleur.

(1) L'élimination des objets encombrants ne faisant pas partie de l'entretien de l'immeuble incombant au bailleur, les locataires sont tenus de prendre leurs dispositions en vue de leur enlèvement. Le bailleur se réserve la possibilité d'y procéder aux frais du contrevenant.

(2) Le bailleur se réserve la possibilité de facturer au locataire les frais de remise en état consécutifs à des détériorations provoquées par coulures, inondations, pose d'antennes de radio ou de télévision.

Article 5 : stationnement et circulation des véhicules motorisés

Le stationnement des camions, caravanes, véhicules épaves est formellement interdit aux abords de l'immeuble, que ce soit sur les parkings ou les espaces verts.

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 locataires sont tenus de respecter les places de stationnement réservées aux handicapés.

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

Tous les véhicules doivent circuler au pas dans les parkings et voies de desserte de l'immeuble.

Il est interdit de stationner des véhicules équipés au GPL dans les parkings souterrains.

Article 6 : utilisation des poubelles, containers et vide-ordures

Les locataires disposant de poubelles individuelles doivent les tenir propres et les ranger dans le local prévu à cet effet après chaque passage des services de ramassage.

Les locataires disposant de poubelles collectives doivent respecter les consignes de tri indiquées et emballer soigneusement leurs déchets ménagers. Il est formellement interdit de jeter du liquide, des cendres ou tout autre déchet ou produit dangereux pouvant salir ou détériorer les poubelles collectives.

Si l'immeuble est pourvu de vide-ordures, il est interdit d'introduire des objets ou de paquets qui par leur forme, leur volume ou leur nature, pourraient obstruer ou détériorer les conduits. En outre, il est interdit d'y jeter des bouteilles de verre, des objets incandescents ou d'y verser des liquides. Tous les déchets doivent être emballés avant d'être jetés dans les vide-ordures.

Pour la tranquillité du voisinage, il est interdit d'utiliser les vide-ordures entre 22h00 et 8h00.

Les locataires dont la résidence est équipée de bornes de tri sélectif enterrées doivent procéder au tri de leurs déchets et à leur évacuation vers ces bornes.

Article 7 : utilisation des ascenseurs

L'usage des ascenseurs par des enfants de moins de 12 ans non accompagnés d'un adulte est interdit.

Il est interdit de fumer et d'uriner dans les ascenseurs.

Article 8 : espaces extérieurs

Les locataires disposant d'espaces extérieurs privatifs doivent en assurer l'entretien conformément au Règlement d'Utilisation des Jardins de Pôle Habitat.

Les locataires et occupants de l'immeuble doivent respecter et faire respecter les espaces aménagés, les pelouses, les plantations, les installations et aires de jeux. Les jeux de ballons, sauf balles en mousse, sont interdits sur les pelouses.

En cas de chute de neige, les locataires doivent procéder au déneigement selon la réglementation en vigueur de leur commune.

Article 9 : nettoyage des parties communes

En l'absence de personnel de Pôle Habitat ou d'un prestataire extérieur préposé à cette tâche, le locataire assurera régulièrement le nettoyage des parties communes. A cet effet, il lui est remis, lors de l'entrée dans le logement, un calendrier de nettoyage qui définit son tour de nettoyage et les parties communes à nettoyer.

Article 10 : détention d'animaux

La présence d'animaux dans les logements est admise sous réserve du respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la détention d'animaux dangereux et de la tranquillité du voisinage. A 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 et occupants de l'immeuble.

Les animaux devront être tenus en laisse dans les parties communes intérieures et extérieures, et porter une muselière pour les chiens de 1^{ère} et 2^{ème} catégories.

L'élevage et l'abattage d'animaux quels qu'ils soient sont formellement interdits dans les logements, parties communes, locaux accessoires, annexes et dépendances intérieures, notamment les caves, buanderies, greniers et jardins.

Le dépôt de nourriture pour les animaux sur les rebords des fenêtres, balcons, parties communes et abords de l'immeuble est interdit, ainsi que le jet de nourriture par les fenêtres et balcons.

Toute salissure provoquée par un animal, notamment les déjections canines, doit être ôtée et nettoyée par le propriétaire de l'animal, que ce soit dans les parties communes ou aux abords de l'immeuble.

Article 11 : rassemblements

Il est interdit aux enfants des locataires et occupants de l'immeuble de jouer dans les parties communes intérieures de l'immeuble (halls d'entrée, escaliers, sous-sols etc.).

Les rassemblements et conversations prolongées, notamment la nuit, dans les parties intérieures communes de l'immeuble, les aires de stationnement et abords de l'immeuble, sont interdits.

Article 12 : cycles

Les bicyclettes, scooters, motos, poussettes d'enfants, etc., devront être entreposés dans les locaux destinés à cet effet. Il incombe aux locataires de veiller à la sécurité de ceux-ci ; la responsabilité du bailleur ne pourra être recherchée en cas de vol constaté dans ces locaux.

Article 13 : accès limité

L'accès de l'immeuble n'est pas autorisé aux représentants commerciaux, démarcheurs et quêteurs.

L'accès aux locaux techniques, locaux chaufferie, toitures et terrasses des immeubles est interdit.

Article 14 : 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 respect par ses enfants et toute personne hébergée ou en visite.

Pour assurer l'application de ce règlement, Pôle Habitat pourra 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.

Je soussigné(e) : _____

reconnais avoir pris connaissance du règlement intérieur d'immeuble de Pôle Habitat et m'engage à m'y conformer.

Fait le ____ / ____ / _____ à _____

Signature :