

L'objet du règlement intérieur est de fixer les règles permettant à chaque locataire de bénéficier d'un environnement paisible, dans les parties communes et les parties privatives, qui lui sont loués au sein d'un ensemble immobilier ou d'un groupe d'habitations.

Conformément aux conditions générales du contrat de location, le locataire s'engage à respecter les dispositions qui suivent et à les faire respecter par les personnes vivant dans le logement. Il s'engage également à se conformer aux éventuelles modifications du règlement intérieur qui pourraient avoir lieu dans l'intérêt de l'ensemble des locataires.

Le locataire est personnellement responsable de ses agissements et de ceux des personnes vivant dans son logement. Il est informé que le non-respect des dispositions du règlement intérieur engage sa responsabilité et peut entraîner la résiliation judiciaire de l'engagement de location.

OBLIGATIONS GENERALES

OCCUPATION ET ENTRETIEN DES LIEUX LOUES

Le locataire respectera les conditions réglementaires d'occupation du logement afin que la sécurité des occupants et la salubrité des lieux loués soient maintenues pendant toute la durée de la location. **Il sera responsable du comportement des personnes qu'il reçoit chez lui.**

Le locataire **entretiendra le logement** pour éviter des problèmes d'hygiène, d'odeur, de toxicité, de prolifération d'insectes et nuisibles.

NUISANCES SONORES

Conformément à l'article R 1334-31 du Code de la santé publique, **le locataire ne devra pas troubler la tranquillité de l'immeuble** ou du groupe d'habitation de jour comme de nuit par son comportement ou par le bruit. Il règlera le niveau acoustique des appareils de diffusion sonore (radio, télévision, ...), de manière que les voisins ne soient en aucun cas importunés. Il en sera de même de tout instrument de musique.

Il répondra de toutes réclamations faites par les autres locataires, notamment pour bruits, vibrations ou trépidations causés par lui, par tout autre occupant de son logement, par des appareils lui appartenant ou par les animaux qu'il a sous sa garde.

Le locataire devra tout mettre en œuvre pour **réduire les bruits de la vie quotidienne** susceptibles d'être une nuisance pour le voisinage (claquement de porte, bruits de pas, déplacement de chaises...).

LES ANIMAUX

● Les animaux domestiques ne sont **tolérés dans les lieux loués que dans la mesure où leur présence et leur nombre ne provoquent pas de désordre** ou de réclamation de la part d'autres locataires et n'est pas source de dégradations ou toutes sortes de nuisances pour les lieux loués, les locaux communs, jardins et plantations.

Le locataire surveillera son animal et ne le laissera pas divaguer en dehors de son logement (parties communes intérieures et extérieures). **Il devra tenir en laisse son animal.**

Il nettoiera ou enlèvera les excréments produits par ses animaux dans les parties communes intérieures et extérieures. Il s'assurera que son animal ne génère pas de trouble locatif en son absence ou en sa présence (aboiments...). En aucun cas, il ne devra être enfermé sur le balcon.

- Il est **interdit de pratiquer l'élevage d'animaux** à l'intérieur du logement ou dans les jardins, cours, caves, garages.
- La détention des animaux non domestiques est interdite.
- 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 lieux loués, accessoires ou

dépendances incluses. Les chiens de 2^{ème} catégorie ne sont autorisés, dans les parties communes que muselés et tenus en laisse (article 211 13 et suivants du code rural).

● **Il est interdit de déposer des graines ou nourritures diverses en tous lieux pouvant attirer des animaux errants, sauvages**, notamment les chats, les pigeons, les rongeurs...

ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères, papiers, bouteilles, emballages, seront déposés dans les conteneurs prévus à cet effet. Dans les groupes d'habitations individuelles les ordures ménagères seront déposées conformément aux prescriptions des services locaux de nettoyage.

Groupes d'habitations équipés de colonnes enterrées ou aériennes :

Le locataire respectera les dépôts autorisés dans chaque colonne (généralement colonne réservée aux emballages et papiers recyclables, colonne réservée au verre et colonne réservée aux déchets non recyclables).

ENCOMBRANTS

Il est interdit de déposer tout déchet, détritrus ou objet au pied des containers ou des colonnes, et dans les parties communes en général (locaux, caves et voies de circulation ...). **Les encombrants doivent être amenés directement par les locataires en déchetterie.**

Ces prescriptions sont valables également dans le cas de présence de locaux poubelles dans le bâtiment.

USAGE DES PARTIES COMMUNES

HALL ET CIRCULATION INTERIEURE

● Le locataire veillera à maintenir les portes d'entrée des immeubles collectifs et les portes de service fermées et ne pas entraver leur bon fonctionnement.

● Les **rassemblements dans les parties communes sont interdits**. Il est interdit de fumer, cracher au sol, sur les murs, dans les ascenseurs, manger ou boire dans les parties communes.

● Il est **interdit de déposer des objets et/ou des meubles dans les parties communes intérieures et extérieures** (halls d'entrée, paliers, escaliers, couloirs de caves, gaines techniques...). Ils doivent être transportés directement par les locataires vers les déchetteries prévues à cet effet. Le locataire veillera à la propreté générale de ces parties communes et notamment, à ne pas jeter de détritrus, mégots ou prospectus.

● Il est interdit de procéder à des installations ou branchements individuels d'électricité et d'eau dans les caves, garages et dans les parties d'usage commun.

LOCAUX A USAGE COLLECTIF

Les vélos et poussettes doivent être mis dans les locaux ou emplacements prévus à cet effet, s'il en existe.

Le locataire doit respecter la destination des locaux communs mis à sa disposition (local pour les poussettes, local vélo,...). **Le bailleur ne pourra être tenu responsable de la détérioration et du vol des objets déposés dans ces locaux.**

L'accès aux locaux techniques est réservé au seul personnel habilité.

ASCENSEURS

L'usage des ascenseurs est réservé au seul transport des personnes. Le locataire utilisera l'escalier pour transporter les meubles, matériaux, marchandises volumineuses.

Le locataire veillera à respecter les consignes d'utilisation (accompagnement obligatoire des enfants, respect du nombre de personnes et du poids autorisés pour l'ascenseur...).

Il est interdit de perturber le bon fonctionnement de l'ascenseur. Les alarmes ne doivent être utilisées qu'en cas de panne.

L'accès à la cage technique d'ascenseur est strictement interdit à toute personne non-autorisée.

STATIONNEMENT

● Le locataire suivra les indications données par les panneaux de signalisation routière, ne stationnera pas aux emplacements interdits (allée pompiers, emplacements réservés aux handicapés, etc.) et laissera libres tous les accès aux moyens de secours.

● Les parkings collectifs ne doivent servir qu'au **stationnement temporaire des véhicules de tourisme en état de marche**. Le stationnement de camions, remorques, caravanes, etc. est interdit.

- Il est interdit d'effectuer des opérations de réparations, d'entretien de véhicules.

Il est interdit de stationner des véhicules sur les voies réputées piétonnes, sur les pelouses ou leurs bordures, et de manière générale, en dehors des emplacements inscrits au sol.

Pour des raisons de sécurité (incendie, émanations), il est interdit de stationner tout véhicule à moteur dans les parties communes (halls, locaux vélos, caves communes et individuelles...).

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

FENETRES – BLACONS – LOGGIAS – TERRASSES

- Il est interdit de faire du feu, d'utiliser des barbecues, gaz électrique et planchas, de secouer, battre, laver, étendre, suspendre du linge ou de stocker des objets et jardinières y compris sur les rebords de fenêtres, balcons, loggias, terrasses et jardins en rez-de-chaussée.

- Il est interdit de jeter tout débris et objet par les fenêtres.

- Pour des raisons d'esthétique et de sécurité, il est interdit d'installer des antennes, paraboles ou autre, sur les façades et balcons des immeubles collectifs.

- Il est interdit d'installer piscine, spa, jacuzzi sur les balcons, loggias, terrasses des immeubles collectifs.

- **Ne pas installer de système d'occultation sur les balcons ou terrasses sauf autorisation expresse écrite du Bailleur.**

- Ne pas percer les menuiseries PVC, coffres, plafonds, volets roulants

ESPACES VERTS, JARDINS

- Le locataire veillera à respecter le bon état des espaces verts, plantations et fleurs. De plus, pour les logements disposant de jardins privatifs, le locataire s'oblige à **leur entretien régulier** (tonte, nettoyage, élagage, taille des haies et des arbustes, etc...). Il est formellement interdit d'y stocker des encombrants. Seules les piscines temporaires sont autorisées et doivent être installées à au moins 3 mètres de distance des clôtures (article 111.9 du code de l'urbanisme).

- Ne pas faire de plantations en pourtour immédiat du logement (les racines pouvant s'introduire dans les canalisations)

- **Ne pas faire d'implantation, construction même légère (cabane ou abris), clôture, modification, installation de canisse, brise-vues, tonnelles, sans le consentement écrit du bailleur.**

VENTILATIONS

Pour des raisons de sécurité, ainsi que pour éviter les condensations, les moisissures et les risques de graves désordres, **le locataire n'obstruera pas les bouches de ventilation** situées en façade et/ou sur les encadrements de fenêtres et s'assurera de leur nettoyage. Les mêmes précautions doivent être respectées dans les immeubles équipés d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) pour les bouches de ventilation destinées à l'évacuation de l'air vicié situées en parties haute des murs de cuisine, salle d'eau, ou cellier.

Tout dégât occasionné par l'obstruction des ventilations est à la charge des locataires.

COMPTEURS – CANALISATIONS – CONDUITS ET EQUIPEMENTS

Le locataire veillera à ne pas jeter dans les canalisations, éviers, lavabos ou WC des matières grasses solides ou liquides, lingettes, débris divers, produits dangereux, de nature à provoquer des engorgements nuisant au fonctionnement normal des évacuations.

Il assurera par ses propres moyens et à ses frais jusqu'à la canalisation commune, tous déversements de canalisations d'évacuation desservant les lieux loués.

Les foyers, conduits de fumée et de ventilation non mécanique, s'il en existe, seront ramonés aux frais du locataire au moins une fois par an. Ces interventions devront être exécutées par un entrepreneur qualifié.

Si la cuisine est pourvue d'un conduit destiné exclusivement à la ventilation, il est interdit d'y brancher tout autre conduit d'évacuation (ex. hotte aspirante...).

Pendant la période hivernale, le locataire protégera contre le gel les canalisations et compteur du logement et ses annexes. En cas d'absence prolongées (vacances...) il veillera à fermer le compteur d'eau.

CHAUFFAGE

Il est interdit d'utiliser des appareils de chauffage à combustion lente (ex. poêle à pétrole) ou des combustibles produisant une condensation d'eau. Le locataire est responsable de tous dommages causés par les appareils ou combustibles qu'il emploierait malgré cette défense.

Le locataire ne devra ni utiliser d'appareil dangereux, ni détenir des produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité.

De plus, **il est interdit d'utiliser des bouteilles de gaz** (butane, propane, etc...) pour quelque usage que ce soit.

VISITE D'ENTRETIEN ET DE CONTROLE

Le locataire acceptera les visites d'entretien, de réparations, d'assainissement et en règle générale, toutes visites de contrôles prescrites par la Société, dans l'intérêt de l'hygiène, de l'entretien des locaux et de la sécurité des habitants (comme les traitements de désinsectisation, dératisation, révision des installations sanitaires et de chauffage, etc.).

Le locataire acceptera également les visites relatives aux conciliations liées aux troubles de voisinage, initiées par son bailleur ou tout représentant de justice.

Il est formellement convenu que les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions énoncées, qu'elles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le bailleur pourra toujours y mettre fin par tous moyens.