

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE L'IMMEUBLE



PRÉAMBULE

Pour la bonne tenue de la résidence et afin d'assurer à l'immeuble un cadre de vie agréable, le présent règlement intérieur fixe, dans l'intérêt commun des résidents, un nombre de règles élémentaires en matière de tranquillité, d'hygiène, de sécurité et de civisme.

Le locataire s'engage à respecter et à faire respecter par tout occupant de son chef les dispositions du présent règlement ainsi que ses éventuelles modifications qui pourraient avoir lieu dans l'intérêt de l'ensemble des locataires. A ce titre, le locataire est personnellement responsable des agissements des personnes vivant au domicile et de ses visiteurs, à quelque titre que ce soit.

Ce règlement intérieur s'applique à l'ensemble de l'immeuble tant pour les parties privatives que pour les parties communes, intérieures comme extérieures et s'impose à chacun des locataires et occupants mais également à leurs visiteurs, invités et aux personnes à leur service. Le présent règlement intérieur vient compléter les stipulations du contrat de location et s'ajoute aux obligations légales et réglementaires incombant au locataire en vertu de l'article 7 de la loi n°89-469 du 6 juillet 1989, du règlement sanitaire départemental et de l'arrêté relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

En tant qu'annexe au contrat de location, ce règlement en est un élément constitutif et en fait partie intégrante. Toute violation du règlement expose le locataire à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation du contrat de location.

CHAPITRE 1^{ER} : STATIONNEMENT ET VÉHICULES

Article 1-1 : Déménagement et livraison

Le locataire s'engage à ce que le stationnement des véhicules de déménagement ou de livraison n'occasionne aucune gêne possible et n'ait pas lieu sur les espaces interdits à la circulation ou au stationnement et notamment sur les accès réservés aux piétons, aux véhicules de secours ou sur des stationnements réservés à d'autres locataires.

Pour connaître l'étendue de ses obligations, le locataire d'un stationnement se reportera aux conditions générales du bail à usage de stationnement.

Article 1-2 : Utilisation du parking

Tout accès et stationnement sont interdits aux véhicules non homologués, non immatriculés et non assurés. En cas de non-respect, ces véhicules seront immédiatement remis aux forces de l'ordre en vue d'une mise en fourrière.

Les véhicules doivent être stationnés aux emplacements réservés à cet effet et, sous aucun prétexte, sur les espaces verts ou devant les portes d'accès à l'immeuble et voies de desserte des véhicules de sécurité et de secours. Leur stationnement ne doit occasionner aucune gêne pour les piétons et autres véhicules ou pour la sécurité de l'immeuble. Le parking ne doit être utilisé que pour le stationnement temporaire de véhicules en état de marche, à l'exclusion de camion, remorques, caravanes, camping-car. Pour les véhicules en état d'abandon ou d'épave, l'office se réserve le droit après mise en demeure de faire procéder à leur enlèvement. L'ensemble des prescriptions en matières de sécurité routière et notamment les panneaux de signalisation devront être respectées. Tous les véhicules doivent circuler au pas dans le parking et aux abords de l'immeuble.

Il est interdit d'entreposer sur les stationnements tout objet ou effets personnels autre que le véhicule.

Le fait de procéder à de opérations de réparation ou d'entretien de véhicule, de quelque nature que ce soit, sur les voies de desserte, aires de stationnement et parties communes de l'immeuble est formellement interdit.

CHAPITRE 2 : ESPACES COMMUNS EXTÉRIEURS

Article 2-1 : Espaces verts

Il est interdit de dégrader, de quelque façon que ce soit, les espaces verts, plantations, fleurs, arbres et leur accès est interdit aux animaux. Chacun devra veiller à la préservation des espaces verts. La circulation des vélos, quads, motos, voitures et autres véhicules à moteur est par conséquent proscrites sur les espaces verts.

Article 2-2 : Abords et aires de jeux

Il est interdit de dégrader et salir les abords immédiats de l'immeuble ainsi que les éventuels aires de jeux ou squares. Les aires de jeux sont réservées à l'usage des enfants pour la pratique de jeux non dangereux, sous la seule surveillance et responsabilité des parents ou adultes les accompagnant. Les jeux ne doivent pas être utilisés à d'autres usages. Toute anomalie ou dégradation constatée doit impérativement être signalée à l'office.

CHAPITRE 3 : ESPACES COMMUNS INTÉRIEURS

Article 3-1: Accès à l'immeuble

L'accès à l'immeuble est strictement interdit aux démarcheurs et quêteurs. Il est vivement recommandé, avant l'ouverture de toute porte, de bien s'assurer de l'identité de l'interlocuteur qui désire pénétrer dans l'immeuble ou le logement. De même, les portes d'entrée et d'accès à l'immeuble ainsi que les portes d'accès aux locaux communs doivent être maintenues en permanence fermées. Il est donc impératif de veiller à la fermeture effective des portes lors de chaque utilisation et de s'assurer du bon fonctionnement du système de fermeture. L'accès aux locaux techniques, locaux de chaufferie, terrasses, toitures est interdit sauf autorisation expresse de l'office.

Article 3-2 : Ascenseurs

L'usage de l'ascenseur est réservé au seul transport de personnes. Il est interdit d'entraver la fermeture des portes ou d'en gêner le bon fonctionnement. Il est impératif d'utiliser l'ascenseur en conformité avec les usages et règlements et en particulier avec les conditions d'utilisation prescrites par le constructeur et affichées à l'intérieur de la cabine. Les enfants de moins de 12 ans devront toujours être accompagnés. Les utilisateurs veilleront à laisser les lieux propres.

Article 3-3 : Attroupements et dégradations

Il est interdit d'utiliser les parties communes et abords de l'immeuble à des fins personnelles ; les halls d'entrée ne doivent pas être considérés comme des lieux de rassemblements. Le dépôt d'objets divers, meubles, épaves, véhicules à moteur ou non dans les passages communs, paliers, vestibules, cours, coursives et abords est proscrit.

Les parents devront veiller à ce que leurs enfants ne dégradent pas les parties communes et leur rappeler que les jeux, notamment de ballon et autres activités s'exerçant habituellement en plein air, sont interdits dans les escaliers, paliers, halls, parking et, de manière plus générale, en dehors des emplacements réservés à cet effet. Il est interdit de fumer dans les parties communes intérieures de l'immeuble ou de les dégrader de quelque manière que ce soit (tags, bris de vitre, détérioration de boîtes aux lettres, urine, mégots, etc.).

Le battage des tapis, couvertures et autres objets susceptibles de produire des poussières est interdit dans les couloirs et paliers.

CHAPITRE 4 : PARTIES PRIVATIVES

Article 4-1 : Canalisations, chauffage et ventilation

Jeter dans les canalisations de l'évier ou des sanitaires des produits, ordures, débris, corps solides pouvant obstruer l'installation est formellement proscrit. L'interruption totale de la production de chaleur, pendant la période de chauffe, est proscrite, sauf en cas d'urgence. Chaque locataire devra veiller à l'entretien et à la bonne fermeture des robinets de son logement. L'occupant veillera à la bonne aération du logement. Les bouches de ventilation ainsi que celles d'entrée et de sortie d'air ne devront pas être obstruées, même partiellement, et devront être nettoyées plusieurs fois par an. L'utilisation de chauffage d'appoint à combustible ou fonctionnant au gaz en bouteille est interdite.

Article 4-2 : Balcons et fenêtres

Le battage des tapis, couvertures, linges, paillasons ou tout autre objet susceptible de produire des poussières n'est possible qu'en veillant à ne pas dégrader ou salir le revêtement extérieur de l'immeuble ; les réfections qui seraient rendues nécessaires par la négligence du locataire seront réalisées à ses frais. Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres et balcons ou sur les garde-corps.

Les pots de fleurs ou jardinières sont interdits aux fenêtres mais tolérés lorsqu'ils sont situés à l'intérieurs des balcons et loggias et placés dans des bacs prévus à cet effet et comportant une réserve d'eau évitant tout ruissellement ou débordement, à condition que ces installations offrent des garanties suffisantes de sécurité. Le locataire ne doit pas occulter les garde-corps des balcons ni installer de canisses à l'intérieur du garde-corps.

Il est important de surveiller les enfants et animaux aux abords des fenêtres et balcons afin de prévenir tout risque de défenestration.

Article 4-3 : Jardins privatifs

Conformément au décret n°87-712 du 26 août 1987, le locataire s'oblige à entretenir régulièrement son jardin ainsi que ses espaces extérieurs privatifs. A défaut et après mise en demeure restée sans effet, l'entretien sera réalisé par l'Office qui facturera la prestation au locataire.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 5-1 : Affichage et enseigne

Aucune plaque, enseigne, inscription ne pourra être placée à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble, sauf situation particulière et accord préalable et écrit de l'office. L'affichage sauvage est formellement interdit. Il est possible de communiquer une information par voie d'affichage en utilisant les panneaux réservés à cet effet et seulement après y avoir été autorisé par un représentant de l'office habilité.

Article 5-2 : Hygiène et sécurité

Les occupants ne devront pas faire obstacle aux opérations de désinsectisation ou de désinfection générale qui seront entreprises dans l'immeuble dans le cadre des mesures visant la salubrité de l'immeuble, l'hygiène ou la lutte contre les maladies contagieuses. Il est formellement interdit de jeter des papiers, mégots de cigarette, détritiques, débris et objets quelconques par les fenêtres, portes, balcons, loggias ainsi que dans les parties communes. Pour des raisons de sécurité et pour ne pas incommoder les voisins par les odeurs notamment, il est interdit d'entreposer ses ordures ménagères et autres déchets sur le palier et, de façon générale, dans les circulations communes. L'utilisation et le stockage de produits dangereux, toxiques, inflammables ou explosifs autres que ceux destinés à un usage domestique courant et autorisé sont formellement interdits dans toute partie de l'immeuble (bouteille de gaz, batteries, essence, etc.).

Article 5-3 : Ordures ménagères

Les ordures ménagères devront impérativement être emballées dans des sachets solides, fermés hermétiquement à l'aide d'un lien, puis transportées jusqu'aux emplacements réservés à cet effet dans le respect des réglementations en vigueur et, notamment du tri sélectif. Les dépôts d'encombrants, de végétaux de grande taille ne sont pas admis. Les locaux vide-ordure et les abords des conteneurs enterrés doivent être laissés en bon état d'usage et de propreté. Il est interdit de jeter dans le vide-ordure des détritiques et objets quelconque qui soient par leur nature ou leur dimension susceptibles d'endommager l'appareil, l'engorger ou d'en altérer le bon fonctionnement.

Article 5-4 : Encombrants

Il est formellement interdit d'entreposer des objets, meubles dans les parties communes de même que des voitures d'enfants, poussettes et bicyclettes, ces équipements devant être stockés dans les locaux et emplacements réservés à cet effet s'il en existe. Les objets entreposés dans les locaux destinés aux bicyclettes, poussettes, voitures d'enfants et autres restent sous la garde et la responsabilité de leur propriétaire qui devra veiller à la bonne fermeture de ces locaux. Il est interdit d'y déposer des véhicules à moteur (scooter, motos, quads, etc.).

Article 5-5 : Bruits

Il est formellement proscrire de troubler la quiétude de ses voisins. Tout bruit, qu'il soit diurne ou nocturne est formellement interdit. Les cas d'ivrognerie, violences, dégradations, tapages ne seront pas tolérés. Il en va de même pour les menaces, repréailles ou toutes autres formes d'agression contre les voisins.

Il est interdit d'utiliser des appareils bruyants, dangereux ou inconfortables ou d'occasionner des bruits importants ou d'importuner les voisins (appareils ménagers, de bricolage, claquements de porte, talons, appareils de diffusion sonore, chaîne hi-fi, radio, télévision, instruments de musique, etc.) ; toute émission sonore susceptible de déranger doit être limitée.

Le locataire sera personnellement inquiété ou recherché en cas de réclamations faites par les autres occupants ou les tiers, notamment pour les bruits, vibrations ou trépidations causés par le locataire ou par des appareils lui appartenant. Les parents devront veiller à ce que leurs enfants ne troublent en rien la tranquillité des résidents, en particulier par leurs jeux et leurs cris.

Article 5-6 : 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 désordres ou de réclamations de la part d'autres locataires et ne sont pas source de dégradations ou de nuisances. Seuls les animaux habituellement considérés comme domestiques sont tolérés. L'animal ne devra être ni bruyant, ni dangereux, ni querelleur, ni malpropre. Le locataire est responsable de son animal et est, à ce titre tenu notamment de l'alimenter et de le soigner. Il devra en outre veiller à son comportement. Il sera tenu responsable des dommages ou troubles que l'animal pourrait occasionner.

En aucun cas, l'animal ne devra être enfermé sur le balcon, séjourner ou divaguer dans les parties communes, voies d'accès et abords de l'immeuble. Le propriétaire de l'animal veillera à ne pas l'emmener sur les aires de jeux réservées aux enfants. Toute salissure provoquée par l'animal, notamment les déjections canines et l'urine, devra être ôtée par son propriétaire, que ce soit à l'intérieur ou aux abords de l'immeuble. Le brossage des animaux ne se fera ni sur le balcon ni dans les parties communes.

Les dispositions des lois n°99-5 du 6 janvier 1999 et n°2008-582 du 20 juin 2008 ainsi que tous les textes relatifs aux animaux errants, dangereux ou à la protection animale s'appliquent au sein de l'immeuble et de ses abords. Les chiens de 1^{ère} catégorie sont formellement interdits dans les lieux loués et dans le périmètre des ensembles immobiliers gérés par l'office. Les chiens de 2^{ème} catégorie ne peuvent être détenus que s'ils ne causent aucun dégât à l'immeuble et aucun trouble de jouissance aux occupants. Dans les parties communes, ils doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure. Le permis de détention délivré par le maire de la commune de résidence est requis.

Il est interdit de nourrir ou d'attirer les animaux errants, oiseaux, rongeurs également susceptibles de faire proliférer les insectes ou maladies.

Enfin, la détention d'animaux en vue d'en faire du commerce, notamment l'élevage, les combats d'animaux, tout comme l'abattage quel qu'il soit, sont formellement interdits dans l'immeuble.

Article 5-7 : Respect du personnel et prestataires de l'office

Le personnel de l'office, notamment le personnel de proximité, et les prestataires de l'office en charge d'assurer la bonne tenue de l'immeuble sont habilités à représenter VALLIS HABITAT et doivent être respectés. Les injures, menaces, violences, gestes dangereux à leur encontre sont formellement interdits et donneront systématiquement lieu à des poursuites judiciaires.

Article 5-8 : Vidéosurveillance

Les occupants et visiteurs de l'immeuble sont informés que des caméras de vidéosurveillance sont installées ou sont susceptibles de l'être dans les parties communes de l'immeuble afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes. Les images issues des enregistrements seront conservées 15 jours et pourront être transmises aux forces de l'ordre si nécessaire.