

REGLEMENT INTERIEUR HABITAT PLURIEL

Les présentes dispositions ont pour but de définir l'organisation générale de la résidence gérée par l'Association HABITAT PLURIEL dans le souci d'informer les locataires sur leurs droits et obligations.

Il a également pour objet de clarifier les règles de vie dans la résidence et aux abords de celle-ci, et ainsi de favoriser les relations de bon voisinage et de respect mutuel en matière d'hygiène, de salubrité, de tranquillité et de sécurité.

Le présent règlement est valable pour les locataires, leurs ayants cause et ayants droit, ainsi que pour toute personne occupante du logement à quelque titre que ce soit et le cas échéant leurs visiteurs.

Ce règlement intérieur est remis à chaque locataire, et est affiché dans la résidence. Il peut être consulté sur le site internet : www.habitat-pluriel.fr

DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES PARTIES COMMUNES

1. Hygiène et Propreté

Il est interdit d'apposer ou d'afficher quelque document, plaque, enseigne ou inscription que ce soit dans les parties communes, sur les murs ou en façade de la résidence.

Les locataires, les membres de leur famille et leurs invités doivent respecter la propreté de la résidence et des alentours. Ils ne doivent ni jeter de détritrus en dehors des poubelles, ni uriner ou cracher dans les parties communes de la résidence.

Il est rappelé que les ordures ménagères mises en sacs fermés devront être déposées dans les containers réservés à cet usage dans le respect de la réglementation.

Il est interdit de jeter des déchets ou produits dans les canalisations. Les gros déchets (mobilier, appareils électroménagers...) et produits dangereux doivent être déposés dans les déchetteries publiques.

Les locataires responsables d'abandon d'ordures, de produits ou de gros déchets se verront facturer les coûts du nettoyage et/ou d'évacuation.

Il est interdit de fumer* dans les espaces collectifs couverts et fermés.

**Décret 2006-1386 du 15/11/2006*

Chaque occupant s'imposera l'effort nécessaire pour éviter les dégradations ou gaspillages qui pourraient entraîner des dépenses inutiles.

2. Sécurité

Il est interdit d'utiliser ou de stocker des produits dangereux, inflammables ou explosifs (bouteilles de gaz, pneus, pétrole, essence...) dans la résidence (parties communes ou privatives).

Les locataires et leurs invités ne doivent pas entraver le bon fonctionnement des dispositifs de fermeture et d'accès aux immeubles et aux espaces communs (y compris les portes coupe-feu) ni divulguer les codes d'accès ou permettre l'utilisation des badges d'accès à des personnes étrangères à la résidence.

Les équipements de sécurité et d'incendie ne doivent pas être détériorés (blocs secours, trappes de désenfumage, extincteurs, alarmes...).

Les locaux à usage commun ne peuvent être utilisés pour un quelconque autre usage que celui prévu. En ce qui concerne les locaux à vélo, les véhicules à moteur n'y sont pas admis.

A défaut, HABITAT PLURIEL pourra en suspendre l'accès et l'utilisation.

3. Ascenseurs

Les ascenseurs devront être préservés de toute surcharge et seront utilisés conformément aux prescriptions de sécurité en vigueur.

Il est formellement interdit de bloquer le fonctionnement de l'ascenseur pour quelque motif que ce soit ou de l'utiliser en monte-charge pour des véhicules à moteurs.

4. Circulation et espaces de stationnement

Les espaces de stationnement doivent être respectés et toute circulation intempestive est interdite.

Les véhicules automobiles légers et autres ne pourront stationner que sur des emplacements réservés à cet effet en respectant les règles de sécurité imposées par la législation et la signalétique.

Tout véhicule dépourvu d'assurance en cours de validité ou qui occupe un espace non loué, ou non prévu à cet effet, pourra faire l'objet d'une mise en fourrière aux frais du contrevenant.

Le stationnement permanent de véhicules terrestres à moteur est interdit et HABITAT PLURIEL procédera à leur enlèvement aux frais du contrevenant.

Le stationnement des remorques, poids lourds, bateau, véhicules hors d'usage est interdit.

Les travaux de mécanique sur des véhicules sont interdits tant dans la résidence et les abords que dans les annexes.

5. Espaces collectifs

(Espaces verts, salles communes, salles de sport, laveries.....*)

Les espaces collectifs utilisés pour l'agrément des locataires et la mise à disposition des services proposés par la résidence devront être respectés, conservés dans un parfait état d'hygiène et de propreté.

Il est interdit de changer la destination de ces espaces, même de manière temporaire.

Toute dégradation nécessitant réparation ou renouvellement sera imputée aux frais du locataire responsable.

*y compris cuisines et sanitaires collectifs pour certaines résidences

DISPOSITION RELATIVES À L'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

1. Dispositions générales

L'occupant est tenu d'occuper personnellement le logement qui lui a été affecté.

Il lui est interdit de céder même provisoirement et même à titre gratuit le dit logement.

En cas d'absence de longue durée, il est recommandé d'en informer le responsable de la résidence et de s'assurer que portes et fenêtres sont fermées et les appareils électriques éteints avant de quitter son logement.

2. Gestion raisonnable du logement

HABITAT PLURIEL met à la disposition de chaque occupant un logement meublé et équipé dans un bon état d'usage.

Le locataire a obligation de maintenir en bon état de propreté et de fonctionnement les locaux et les équipements qui lui sont loués (logement, mobilier, électro-ménager et éventuellement balcon, garage, jardin, ...) sous peine de voir sa responsabilité mise en cause.

Toute dégradation entrainera des facturations sur la base du barème des indemnités compensatoires.

L'occupant s'attachera, pour son bien-être personnel et celui des autres à :

- jouir paisiblement de son logement,
- de ne pas dégrader et entretenir soigneusement et quotidiennement les locaux (ainsi le logement devra être régulièrement aéré) et les éléments mis à sa disposition (mobilier, électro-ménager),
- nettoyer régulièrement les bouches et grilles de ventilation, mécaniques ou naturelles, lesquelles ne doivent en aucun cas être obstruées,
- s'abstenir d'étendre du linge dans les couloirs, fenêtres, balcons,
- ne rien jeter dans les équipements sanitaires de manière à ne pas obstruer les canalisations,
- ne pas modifier les canalisations d'eau, les installations électriques, les compteurs ni la structure du logement (murs, cloisons, fermetures complémentaires),
- n'utiliser que des rallonges et prises multiples électriques aux normes NF,
- s'interdire l'installation de tout appareil de gros électroménager sans avis et autorisation préalable du gestionnaire,
- signaler toute anomalie qui pourrait compromettre l'hygiène et la sécurité des locaux.

Interventions dans le logement :

Après avoir convenu d'un jour et d'un horaire de visite avec le locataire, dont l'accord aura été recueilli au préalable, le gestionnaire ou l'un de ses représentants, justifiant de sa qualité, pourra visiter le logement afin de se rendre compte de l'état des lieux et prendre, le cas échéant, les mesures qui s'imposent pour remédier aux imperfections

En cas de menues et grosses réparations ainsi que tous travaux de transformation ou d'aménagement que le gestionnaire jugerait devoir effectuer, qu'elles qu'en soient la nature et la

durée, les ouvriers et entrepreneurs en charge des travaux pourront, avec l'accord du locataire, accéder aux locaux dont il a la jouissance.

3. Balcons et terrasses

Les balcons et terrasses ne doivent pas être lavés à grandes eaux ni perforés pour éviter les infiltrations et les nuisances pour les voisins.

Aucun store-banne, panneau occultant de toute nature ou grillage de protection ne pourra être posé aux fenêtres, terrasses, balcons, loggias, sans autorisation écrite d'HABITAT PLURIEL.

Toute installation d'une antenne parabolique sur la façade de l'immeuble est interdite.

Les barbecues avec flamme et combustion sont interdits dans toute la résidence et dans les logements et leurs dépendances (balcon, cour, terrasse, jardin privatif, patio, parking, garage, cave...).

DISPOSITION RELATIVES AUX TROUBLES DE VOISINAGE

1. Bruits et nuisances diverses

Le locataire, les personnes vivants dans son logement et toutes celles qu'il aura introduites dans l'immeuble devront veiller à ne pas occasionner de gêne ou de troubles de voisinage tant dans les parties communes (hall, couloirs, paliers, espaces extérieures) que dans leur logement et leurs dépendances.

Le locataire devra user paisiblement de son logement et des annexes.

Ainsi, le locataire dont les agissements ou le comportement sont sources de désagrément pour le voisinage pourra être poursuivi devant les juridictions civiles ou pénales.

Les locataires devront régler le niveau acoustique et sonore des appareils audio (téléviseur, ordinateur, radio, Hi-Fi...etc.) et, s'il s'agit d'instrument de musique, ne pas jouer à fort volume de manière à ce que les voisins ne soient en aucun cas importunés.

Aucune gêne du voisinage ne sera possible lors de déplacements, de l'utilisation de tout appareil électroménager, de la pratique d'activité ou de jeux dans les logements.

Il est donc interdit de troubler le calme et la tranquillité des voisins, de jour comme de nuit : Il faut adapter son comportement.

Chaque locataire est personnellement responsable de ses agissements, de ceux des personnes vivant dans son logement et de toute personne qu'il introduit dans l'immeuble.

Les travaux de bricolage ou de jardinage réalisés par des locataires particuliers ou des entreprises mandatées par ces derniers, à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore (tels que tronçonneuses, perceuses, perceurs, raboteuses ou scies mécanique...etc.) sont interdits et ne pourront être effectués, y compris en période de déménagement, qu'en conformité avec la réglementation de la commune (arrêté municipal en vigueur).

Les bruits volontairement accentués (klaxon ou sirène) ou ceux qui consistent à faire ronfler un moteur, sont interdits dans la mesure où ils sont sources de nuisance ou dégagent une forte odeur et de la fumée de combustion.

2. Agissements dans les parties communes

Les occupations abusives des halls d'entrée et de toutes les parties communes de la résidence sont strictement interdites.

Tout empêchement porté à la libre circulation des locataires ou de leurs invités, notamment par des regroupements dans les parties communes est interdit et constitue un délit passible de sanctions pénales en vertu de la loi du 18 Mars 2003 sur la sécurité intérieure.

Les réunions, l'affichage ou la distribution de tracts à caractère politique, religieux ou syndical sont interdits au sein de la résidence.

Le locataire, les personnes vivants dans son logement et toutes celles qu'il aura introduites dans l'immeuble (ayants-droit et ayants-cause), qui facilitent ou permettent l'intrusion et les regroupements dans les parties communes de l'immeuble, s'exposent à des sanctions civiles qui peuvent aboutir à la résiliation judiciaire du contrat de location.

Afin de maintenir des rapports courtois avec les autres occupants, chacun évitera tout comportement pouvant gêner ses voisins et se montrera soucieux de respecter leur repos ainsi que leur désir de tranquillité.

Il est interdit de circuler ou de se rendre dans les locaux à usage collectif en tenue négligée.

Le stationnement de tout véhicule, avec ou sans moteur, et le fait d'entreposer quelque objet que ce soit est interdit dans toutes les parties communes et les espaces extérieurs de la résidence non prévus à cet effet.

3. Animaux domestiques

La présence d'un animal domestique, à l'exclusion de tout autre, est tolérée uniquement dans le logement loué dans la mesure où le locataire ne pratique pas d'élevage et que la taille et les besoins vitaux de l'animal sont compatibles avec la surface de l'appartement loué.

Aucun animal ne peut rester dans les parties communes ou les jardins de la résidence, ni être installé dans une annexe du logement (garage).

Le locataire doit veiller à ce que son animal ne trouble pas la tranquillité du voisinage et ne provoque pas de désordre, de salissure, de nuisances ou de réclamation de la part d'autres locataires.

Le locataire est toujours tenu pour responsable des dégâts ou dommages causés par son animal.

Les animaux domestiques, notamment les chiens, ne peuvent circuler à l'extérieur du logement que tenus en laisse quelle que soit leur taille ou leur race.

Il est strictement interdit de laisser pénétrer des animaux dans les espaces verts et les parties communes.

La détention des chiens de première catégorie est interdite*.

Il est interdit aux locataires et aux tiers d'entrer ou de circuler dans la résidence accompagné de ces mêmes animaux.

Les chiens de deuxième catégorie doivent être tenus en laisse et muselés dans les parties communes et aux abords de la résidence, conformément à la loi.

Le locataire devra fournir à HABITAT PLURIEL tous les documents, légaux et actualisés, nécessaires à la détention de ces chiens.

Il est formellement interdit de nourrir les pigeons, les corbeaux, les corneilles etc.

Il est également interdit de laisser de la nourriture dans les parties communes ou à proximité de la résidence pour attirer les chats ou les rongeurs, cette pratique étant cause d'insalubrité ou de gêne pour le voisinage.

HABITAT PLURIEL informe les locataires que le non-respect de ces consignes sera signalé aux services municipaux.

Le non-respect de l'ensemble de ces dispositions pourra entraîner la résiliation du bail et des poursuites pénales.

*Arrêté du 27/04/1999 pris en application de la loi du 6/01/1999 n°99-5.

RESPECT DU PERSONNEL D' HABITAT PLURIEL ET DES PRESTATAIRES

Le personnel ainsi que les prestataires mandatés par HABITAT PLURIEL doivent être respectés dans l'accomplissement de leur mission. Les horaires de travail et de repos du personnel habitant sur place et non soumis à des astreintes doivent être également scrupuleusement respectés.

Toute atteinte ou agression (physique ou verbale) fera systématiquement l'objet d'un dépôt de plainte ou de l'enregistrement d'une main courante.

Le fait de commettre des violences à l'encontre d'un agent exerçant pour le compte d'un bailleur des fonctions de gardiennage ou de surveillance des immeubles à usage d'habitation dans l'exercice ou du fait de ses fonctions est une circonstance aggravante de l'infraction commise (article 222-13 alinéa 4° du code Pénal).

RESPECT DES RÈGLES ET SANCTIONS

Le respect des clauses du présent règlement intérieur fait appel à la responsabilité de chacun.

Il est édicté dans le souci de promouvoir le dialogue et la concertation dans un mode d'habitat privilégiant la sérénité et la tranquillité.

Il complète les conditions générales et particulières du contrat de location.

Toute violation ou manquement par le locataire, les personnes vivants dans son logement et celles qu'il aura introduit dans l'immeuble, aux dispositions du présent règlement intérieur d'HABITAT PLURIEL induira, selon la nature et la gravité des faits, la mise en œuvre de courriers simples d'avertissement, de courriers recommandés entraînant la résiliation du contrat de location à l'initiative du bailleur selon les modalités prévues à cet effet et/ou des poursuites judiciaires prévues par les textes en vigueur, lesquelles pourront aller jusqu'à l'expulsion des occupants par voie d'huissier.

HABITAT PLURIEL engagera systématiquement une procédure à l'encontre de tout auteur de dégradation et il devra répondre pécuniairement de celle-ci.

Si la personne mise en cause est mineure, les parents ou tuteurs auront à supporter le coût du préjudice subi par HABITAT PLURIEL.

Dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène, de la bonne tenue de son logement et de ses annexes, de la résidence et de ses dépendances, le locataire s'engage à respecter, outre les dispositions du règlement sanitaire départemental et les arrêtés municipaux et préfectoraux, les prescriptions ci-dessus constituant un règlement intérieur.

A,

SIGNATURE DU (DES) LOCATAIRE(S)

Précédée de la mention « bon pour accord »

le