

Règlement Intérieur

VIVRE ENSEMBLE EN HARMONIE



RESPECT

TRANQUILITÉ

BIEN VIVRE
ENSEMBLE





RÈGLEMENT INTÉRIEUR

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE MONTELMAR-AGGLOMERATION HABITAT

Le présent règlement intérieur fixe les règles de tranquillité, d'harmonie, d'hygiène, de qualité de vie, de civisme, aux locataires et aux personnes vivant dans le logement de Montélimar-Agglomération Habitat et à leurs visiteurs.

Il s'applique dans les parties privatives, les parties communes et les espaces extérieurs.

Conformément aux conditions générales de location et afin de préserver « le mieux vivre ensemble », le locataire s'engage à respecter et à faire respecter les dispositions du règlement.

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.

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.

En le respectant et en le faisant respecter, chaque locataire contribue à maintenir une vie collective harmonieuse dans le respect des autres locataires et du bien commun.

ARTICLE 1: TRANQUILITÉ

- 1-1. Le locataire est responsable de tout acte troublant la tranquillité de ses voisins, qu'il en soit l'auteur ou que l'acte soit commis par ses enfants, les personnes hébergées ou reçues, ou par un animal dont il a la garde.
- 1-2. Le locataire ne doit pas prendre à partie le personnel de MONTELMAR AGGLOMERATION HABITAT ou tout représentant du bailleur.

ARTICLE 2 : NUISANCES SONORES

Conformément à l'article R 1334-31 du Code de la Santé Publique, le locataire doit veiller à ne pas occasionner de gêne ou de troubles de voisinage tant dans les parties communes que dans les logements et leurs dépendances. Les bruits émis à l'intérieur de ces lieux et qui apportent une gêne au voisinage par leur intensité ou leur caractère répétitif sont formellement interdits de jour comme de nuit.

Afin de respecter la quiétude de tous, il est notamment interdit :

2-1. DANS LES PARTIES PRIVATIVES.

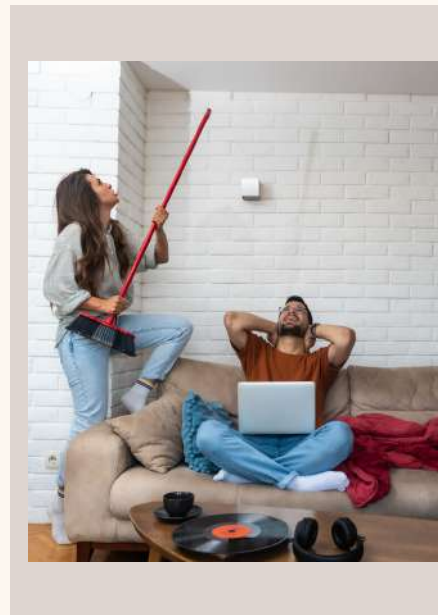
- de faire du bruit de nature à déranger et perturber la tranquillité des voisins (musique, télévisions, déplacements de meubles, talons, portes qui claquent, outils de bricolage...) de manière excessive, répétitive et de longue durée de jour comme de nuit.
- de laisser son chien aboyer
- de faire des travaux de mécanique dans les garages

2-2. DANS LES PARTIES COMMUNES

- d'organiser et de participer à des réunions bruyantes dans les halls d'entrée, dans les couloirs, les garages, les caves
- d'utiliser de façon anormale des véhicules motorisés au sein et aux abords de l'immeuble
- de crier, d'interpeller les résidents, les visiteurs

2-3. DANS LES ESPACES EXTÉRIEURS

- de se réunir sur les espaces verts
- d'écouter de la musique sur les espaces verts



RÈGLEMENT INTÉRIEUR

ARTICLE 3 : ESTHÉTISME

Afin de respecter le cadre de vie de tous, il est notamment interdit :

3-1. DANS LES PARTIES PRIVATIVES

- de procéder à des travaux de mise en peinture des pièces avec des couleurs sombres ou fluorescentes. A défaut, il vous sera demandé de repeindre lors de votre départ
- de faire des trous dans les menuiseries, les faïences, les façades ...
- de transformer le logement (cloisons intérieures, mur de clôture, cuisine intégrée, climatisation fixe, abris de jardin ...)
- de poser des paraboles en façade ou sur les balcons
- de poser des brises vue, canisses, voiles sur les balcons, terrasses, clôtures...
- de coller des étiquettes sur les portes des boîtes aux lettres et ne pas mettre son nom dans les portes étiquettes prévus à cet effet.
- ne pas entretenir les haies (2 m de haut maximum).

ARTICLE 4 : SÉCURITÉ

Afin de respecter la tranquillité de chacun, il est interdit :

4-1. DANS LES PARTIES PRIVATIVES

- d'obstruer les entrées d'air dans les logements
- de stocker des matières inflammables ou dangereuses
- d'utiliser un chauffage d'appoint au pétrole
- d'intervenir ou de modifier les installations électriques ou de gaz
- d'utiliser des bouteilles de gaz si votre logement est raccordé au gaz de ville



4-2. DANS LES PARTIES COMMUNES

- d'ouvrir à l'interphone sans avoir vérifié l'identité du visiteur
- d'utiliser les ascenseurs pour les emménagements et déménagements

4-3. DANS LES ESPACES EXTÉRIEURS

- d'emprunter les accès piétons avec des véhicules motorisés
- de ne pas respecter les emplacements prévus pour stationner son véhicule

ARTICLE 4-3 - DANS LES ESPACES EXTÉRIEURS

- d'utiliser les espaces verts pour des pique niques, réunions,
- de laisser un véhicule en panne ou détérioré sur les parkings
- de procéder à des travaux mécaniques sur des véhicules motorisés sur les parkings

ARTICLE 5 : ENTRETIEN ET SÉCURITÉ DES LOGEMENTS

- 5-1. Le locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.

Il est à ce titre interdit de fumer dans les ascenseurs ainsi que dans toutes les parties communes.

- 5-2. Chaque locataire est responsable de l'état de son logement durant son occupation et lors de son départ. Il est tenu de le maintenir en bon état de propreté et d'hygiène.

Les états des lieux à l'entrée et à la sortie du logement constatent le respect de cette obligation. En fonction de ces états des lieux, une liste chiffrée des réparations à la charge du locataire sortant est éventuellement dressée.

- 5-3. Le locataire est tenu de nettoyer régulièrement les bouches et grilles de ventilation, qui ne doivent en aucun cas être obstruées.
- 5-4. Le locataire est tenu de maintenir son logement régulièrement aéré et normalement chauffé.

Le locataire sera tenu pour responsable des dégâts occasionnés par l'inobservation des prescriptions d'entretien ou de nettoyage, notamment en cas de condensation.

- 5-5. Le locataire ne doit introduire dans les appareils sanitaires (évier, baignoire, lavabo) et dans les réseaux d'évacuation des eaux, des matières grasses, solides et autres, susceptibles de les détériorer ou de les obstruer.
- 5-6. Le locataire n'utilisera pas d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant.
- 5-7. Le locataire ne doit en aucun cas prélever de l'eau ou du courant électrique sur le réseau des parties communes.
- 5-8. Le locataire ne doit apporter aucune modification aux installations électriques, de chauffage ou de distribution de gaz.
- 5-9. Le locataire n'accèdera sous aucun prétexte aux locaux des services techniques ni aux toitures terrasses des immeubles.
- 5-10. La modification de la distribution des lieux loués nécessite une autorisation écrite du bailleur avant toute transformation. Tout embellissement des lieux loués est acquis au bailleur.
- 5-11. Le locataire doit permettre aux agents de MONTE LIMAR-AGGLOMERATION HABITAT d'accéder à son logement afin d'effectuer les vérifications et les réparations nécessaires.
- 5-12. Le locataire s'interdit tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

A ce titre, il n'utilisera pas, ni ne pourra détenir ou stocker des produits dangereux tels que des appareils à fuel, bouteille de gaz butane et propane.

ARTICLE 6 : ACCÈS ET CIRCULATION DANS LA RÉSIDENCE

- 6-1. L'accès aux bâtiments est strictement réservé aux locataires ainsi qu'à leurs visiteurs sous la responsabilité des premiers.
- 6-2. Les locataires devront veiller à ce que les portes d'accès à leur immeuble soient en permanence fermées.
- 6-3. Les véhicules automobiles doivent être stationnés uniquement sur les emplacements qui leur sont réservés. Il est interdit de stationner devant et sur les accès pouvant être utilisés par les véhicules de secours, notamment devant les entrées des immeubles et sur les trottoirs et terre-pleins. A ce titre, il est rappelé que se garer sur une place de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite est assimilée à un stationnement gênant au regard de l'article R 417-11 du Code de la Route.
- 6-4. Les conducteurs de voitures, motos, bicyclettes et autres moyens de locomotion doivent veiller à ne causer aucune dégradation, à ne pas produire de bruits et respecter la limitation de vitesse à l'intérieur de la résidence.
- 6-5. Il est interdit d'abandonner des véhicules hors d'état de marche sur les parcs de stationnement. Le locataire reconnaît au bailleur le droit de faire constater le caractère d'épave desdits véhicules et de les faire enlever dans le délai de quinze jours. De même, le stationnement prolongé de caravanes, remorques et bateaux est interdit.



ARTICLE 7 : LOCAUX A USAGE COLLECTIF -CIRCULATION INTÉRIEURE

- 7-1. Les portes des halls d'immeuble, et d'une manière générale toutes les portes d'accès aux locaux communs, doivent être fermées.
- 7-2. Le regroupement prolongé de plusieurs personnes dans les parties communes (halls, entrées, escaliers...) empêchant la libre circulation des personnes est interdit.
- 7-3. Les locaux à usage collectifs (stockage vélos, poussettes) sont réservés à ces usages spécifiques, dans la mesure des places disponibles.
- 7-4. Les ascenseurs doivent être utilisés conformément aux instructions des constructeurs et doivent être maintenus en bon état de propreté et d'usage. Leur utilisation par des enfants de moins de douze ans non accompagnés de leurs parents ou d'adultes est interdite.
- 7-5. En dehors des panneaux d'information ou d'affichage réservés à MONTELIMAR-AGGLOMERATION HABITAT et aux associations de locataires, il est interdit d'apposer ou d'afficher quelque document que ce soit dans les parties communes.
- 7-6. Aucun objet personnel (vélo, moto, scooter, mobylette, poussette, meuble, sac poubelle, chaussure...) ne doit être stationné ou déposé dans les entrées des hall d'immeuble, passages communs, placards techniques, ascenseur, vestibules, escaliers, paliers, couloirs ou descentes de caves.
- 7-7. Les locataires et occupants doivent veiller à ce que les enfants ne jouent pas dans les parties communes intérieures de l'immeuble.
- 7-8. Le locataire doit porter directement à la déchetterie la plus proche ses objets encombrants (machines à laver, sommiers, éléments d'ameublement...)



ARTICLE 8 : FENÊTRES ET BALCONS

- 8-1. Tous jets d'objets et de détritrus par les fenêtres est strictement interdit.
- 8-2. Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres ou sur les gardes du corps des balcons ainsi que de battre ou de secouer tapis, draps, linges aux balcons.
- 8-3. La suspension des jardinières ou pots de fleurs est autorisée uniquement à l'intérieur des balcons ou garde-corps des fenêtres. Ils doivent être munis d'un dispositif empêchant leur chute et toutes les précautions doivent être prises lors de l'arrosage des plantes.
- 8-4. Il est interdit de stocker sur les balcons des objets encombrants, dangereux ou dégradant l'esthétique générale de l'immeuble.
- 8-5. Pour la bonne préservation de l'immeuble, il est interdit de :
 - modifier le revêtement du sol ou du système d'étanchéité et d'évacuation des eaux pluviales des balcons, terrasses et loggias ou d'y déposer des moquettes ou gazons synthétiques qui favorisent les infiltrations d'eau.
 - de peindre les éléments extérieurs (balcons, volets...) d'une teinte différente de celle existante.
- 8-6. Il est interdit d'utiliser des barbecues, grills et de manière générale, tout appareil de cuisson à foyer ouvert sur les loggias et bacons et a fortiori à l'intérieur des logements



ARTICLE 9 : ESPACES VERTS, ESPACES EXTÉRIEURS ET AIRES DE JEUX

- 9-1. Il est interdit de rouler, stationner ou circuler avec des voitures, engins motorisés, bicyclettes, trottinettes sur les espaces verts et les aires de jeux.
- 9-2. Les aires de jeux sont conçues à l'usage des enfants, sont réservés à ceux-ci et doivent être conservées dans un parfait état d'hygiène et de sécurité. Il est interdit d'y laisser pénétrer des animaux. Les enfants les plus jeunes doivent être accompagnés et surveillés par un adulte, qui doit également respecter les restrictions d'âge pour l'usage de certains jeux lorsqu'elles existent.
- 9-3. Le locataire est responsable de l'entretien de son jardin, lorsque celui-ci existe. Le jardin et ses aménagements ainsi que les plantations doivent être soigneusement entretenus de façon à maintenir l'hygiène et la salubrité des habitations.
- Le jardin doit être maintenu en parfait état de culture, la pelouse tondue, les arbustes et les haies taillées, les clôtures propres, solides et sans aucune brèche.
- 9-4. Aucune construction, même provisoire et en matériaux légers, ne peut être édiflée dans le jardin. Seul le mobilier de jardin est autorisé.
- 9-5. Aucune modification ne peut être apportée aux clôtures des espaces privatifs sans autorisation écrite délivrée par MONTE LIMAR-AGGLOMERATION HABITAT.

ARTICLE 10 : DÉCHETS MÉNAGERS ET ENCOMBRANTS

- 10-1. Le locataire doit déposer ses ordures ménagères mises en sacs fermés dans les conteneurs réservés à cet usage, en respectant le tri sélectif.
- 10-2. Le locataire doit directement porter à la déchetterie ses objets encombrants (machine à laver, éléments d'ameublement ...).



ARTICLE 11 : ANIMAUX

- 11-1. Les animaux domestiques sont tolérés dans la mesure où leur présence et leur nombre ne provoquent pas de désordre et à condition de ne pas troubler la tranquillité du voisinage ni de causer de dégâts à l'immeuble.
- 11-2. Il est formellement interdit de laisser les animaux faire leurs besoins sur les parties communes (halls des immeubles, ascenseurs, aires de jeux, espaces verts) ou à proximité directe des logements. Les propriétaires doivent ramasser les déjections de leur animal.



- 11-3. Il est interdit d'élever et d'entretenir des animaux de toutes espèces, dont le nombre, le comportement ou l'état de santé pourraient porter atteinte à la sécurité, la salubrité ou à la quiétude du voisinage.
- Ces dispositions s'appliquent aussi bien à l'intérieur du logement que dans les caves, garages, jardins, abords ou dépendances quelles qu'elles soient.
- 11-4. Tout chien doit obligatoirement être tenu en laisse et être identifiable par tous moyens.

L'accès aux aires de jeux est strictement interdit à tout animal.

Conformément aux dispositions de la Loi n°99-5 du 6 janvier 1999 (relatives aux animaux dangereux et errants et à la protection des animaux), l'accès des chiens de la première catégorie aux transports en commun, aux lieux publics à l'exception de la voie publique et aux locaux ouverts au public est interdit.

Sur la voie publique, dans les parties communes des immeubles collectifs, les chiens de la première et de la deuxième catégorie doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure. Il en est de même pour les chiens de la deuxième catégorie dans les lieux publics, les locaux ouverts au public et les transports en commun.

Sont interdits la possession et la détention par le locataire, à l'intérieur des logements de MONTEILIMAR-AGGLOMERATION HABITAT, de chiens appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article L 211-12 du Code rural et de la Pêche Maritime.

- 11-5. Il est de même interdit de nourrir et d'attirer des animaux, notamment les pigeons et les chats car cette pratique est une cause d'insalubrité, de dégradation pour le bâti et de gêne pour le voisinage.

ARTICLE 12 : DROIT D'ACCÈS AU LOGEMENT DE MONTELMAR-AGGLOMERATION HABITAT

Conformément aux dispositions de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989, le locataire est tenu de permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution des travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives, de travaux nécessaires au maintien en l'état ou à l'entretien normal des lieux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans les locaux.

Avant le début des travaux, le locataire est informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en mains propres ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés.



ARTICLE 13 : RESPECT DES CLAUSES – SANCTIONS

Le respect des clauses du présent règlement intérieur fait appel à la citoyenneté, au respect des uns et des autres et à l'intelligence de chacun. Il a été édicté dans le souci de promouvoir la tranquillité, la sécurité et la propreté des résidences.

Le présent règlement intérieur complète les conditions générales du contrat de location. A ce titre, toute violation ou tout manquement par les locataires ou leurs ayants droits aux dispositions du règlement intérieur induira la mise en œuvre de poursuites judiciaires prévues par les textes en vigueur et notamment, pourra donner lieu à la résiliation judiciaire du bail. Les frais occasionnés par l'inobservation du présent règlement intérieur seront mis à la charge du locataire reconnu responsable.

Il est formellement convenu que les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions ci-dessus 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.

Fait à Montélimar, le / /

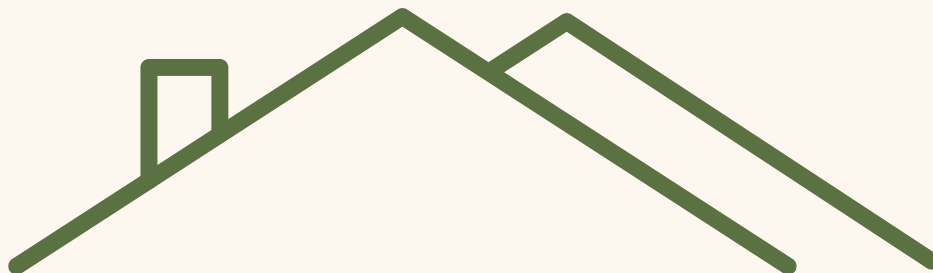
LES LOCATAIRES

M.....

Signature (précédée de la mention lu et approuvé)

M.....

Signature (précédée de la mention lu et approuvé)



Montélimar-Agglomération Habitat
3, place Georges Clemenceau
CS 40293
26207 Montélimar Cedex
www.Montélimar-Agglomération-Habitat.fr

