

RÈGLEMENT INTÉRIEUR D'HABITATION



CADRE GÉNÉRAL

En tant que locataire, vous disposez d'un certain nombre de droits, dont le plus important est celui de jouir paisiblement de votre logement pendant toute la durée de votre bail. Ce règlement vise à fixer les règles essentielles à respecter en matière d'utilisation des parties communes, des parties privatives, de tranquillité, de sécurité et d'hygiène.

Le présent règlement intérieur est établi à l'attention des locataires, de leurs ayants droits et de tous les occupants à quelque titre que ce soit et, le cas échéant, de leurs visiteurs et il s'ajoute aux obligations fixées à l'article 7 de la loi n°89-462 du 6 Juillet 1989.

Les personnels d'Habitat 25 ont notamment pour mission de veiller à son respect et sont vos interlocuteurs privilégiés. Leur devoir est de faire les observations nécessaires aux locataires concernés et de signaler les manquements constatés.

Les locataires sont informés que conformément aux dispositions du bail signé par eux, toute violation des présentes sera susceptible d'exposer son auteur, selon la gravité des faits constatés, à une action en justice tendant à la résiliation de son contrat de location et son expulsion, ainsi que le cas échéant, à l'engagement de poursuites pénales.

LES BONS RÉFLEXES EN CAS D'URGENCE

- En cas de nuisances importantes, agressions ou entrave, composer immédiatement le 17 pour appeler la police ou la gendarmerie puis avertir votre agence Habitat 25.
- En cas d'incendie, composer immédiatement le 18 (ou le 112 sur un téléphone portable) pour appeler les pompiers puis avertir votre agence Habitat 25.
- En cas de sinistre, notamment dégâts des eaux, fuites, incendie, prévenez immédiatement votre compagnie d'assurance et votre agence Habitat 25.
- En cas d'intervention urgente en dehors des heures d'ouverture de votre agence Habitat 25, une permanence téléphonique est assurée au 0810.049.767.

I - RESPECT DU PERSONNEL D'HABITAT 25

Les locataires, ainsi que tous les occupants ou visiteurs, doivent au personnel d'Habitat 25 le respect lié à leurs fonctions, en toutes circonstances.

L'agression verbale ou physique de tout personnel d'Habitat 25 dans l'exercice de ses fonctions est une circonstance aggravante (article 222-11 et 222-12 du Code pénal) pouvant entrainer la résiliation du bail ainsi que des poursuites pénales.

II – TRANQUILLITÉ DES LIEUX

1. Les locataires doivent s'abstenir, ainsi que leurs invités, de tous agissements pouvant nuire à la tranquillité des voisins. Tous les bruits, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou leur caractère répétitif, et de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants de l'immeuble sont interdits, **de jour comme de nuit**. Les occupants doivent prendre toutes les précautions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits qu'ils génèrent, quels qu'ils soient (ex : portes et volets, appareils sanitaires et ménagers, jeux d'enfants, chaussures à talons, aboiements, vociférations, etc.). Les locataires règleront le volume sonore des appareils audiovisuels et informatiques de telle sorte que les bruits ne dépassent pas les limites du logement. Ils éviteront l'usage des appareils électroménagers et divers instruments qui pourraient troubler la quiétude de l'immeuble particulièrement entre 22 heures et 7 heures du matin.

2. L'utilisation d'outil de bricolage et jardinage n'est autorisée qu'à certaines heures de la journée et peut-être réglementée par arrêté préfectoral et/ou municipal. Le locataire voudra donc bien se renseigner en mairie pour connaître les horaires d'utilisation.

3. Les jeux des enfants sont autorisés à l'extérieur des locaux (aux abords des bâtiments ou sur les pelouses) mais ne doivent pas occasionner de nuisance pour le voisinage et se font sous la surveillance et la responsabilité des parents. Les locataires interviendront auprès de leurs enfants pour interdire les jeux dans les escaliers, ascenseurs, halls d'entrée et paliers ainsi que les jeux dangereux susceptibles d'être à l'origine d'accidents, de dégradations ou de troubler la tranquillité de l'immeuble. Les jeux, les rassemblements gênants de personnes dans les parties communes sont interdits.

III - BON USAGE DES LIEUX LOUÉS

1. Il est interdit d'étendre du linge ou des objets quelconques aux fenêtres et dans les coursives. L'étendage du linge est toléré, le temps du séchage, sur des étendoirs à pied ou à suspension placés vers l'intérieur sur les balcons et loggias.
2. Il est également interdit de secouer le linge, les tapis, les paillassons, les balais et chiffons aux balcons et fenêtres.
3. Il est interdit de disposer à l'intérieur des balcons et appuis de fenêtres, des bacs ou pots de fleurs sans que toutes mesures aient été prises afin de protéger les appartements inférieurs des arrosages. Il est formellement interdit de suspendre des bacs ou pots à fleurs à l'extérieur du balcon ou des fenêtres.
4. Aucune installation de poste téléphonique ou de télévision avec antenne extérieure ou parabole ne peut être posée sans l'autorisation écrite du bailleur.
5. Aucune transformation intérieure ou extérieure des lieux privatifs loués ne peut se faire sans autorisation écrite du bailleur.
6. Aucun grillage de protection, canisses ou store ne peut être posé aux fenêtres, balcons, loggias, terrasses et jardins privatifs sans autorisation expresse du bailleur.
7. Les locataires ne pourront édifier aucun abri de jardin, remise, volière, chenil, véranda, store, pergola, auvent ou toute autre construction sans autorisation expresse du bailleur. Cf point 5.
8. Les balcons, terrasses, cours, jardins, paliers et couloirs ne pourront en aucun cas être utilisés à titre de dépôt ou de débarras. Il ne pourra y être stocké d'objets encombrants ou d'épaves tels que vélo, moto, réfrigérateur, etc…
9. En cas de jouissance d'espaces verts à usage privatif : les locataires doivent entretenir ces espaces (tonte de pelouse, taille des haies et arbustes…) et se conformer au contrat de location et au livret d'accueil ou de bienvenue remis lors de leur entrée dans les lieux. Toute modification des espaces verts (plantation de haies, implantation d'abris) ou modification de clôtures ne peut se faire sans autorisation expresse du bailleur.
10. Les locataires doivent tenir en bon état de propreté et tenus fermés, les caves, celliers, garages, greniers et boîtes aux lettres qui sont sous leur responsabilité. Aucun aménagement ou installation ne peut être fait dans les caves, garages et greniers sans l'autorisation expresse et préalable du bailleur.
11. Les dégradations occasionnées par un locataire, un membre de sa famille ou toute personne vivant sous son toit seront réparées aux frais du locataire.

IV - GESTION DES DÉCHETS ET PROPRETÉ DES LIEUX

Il est interdit de jeter des papiers, détritus, débris et de façon générale, tout objet quelconque par les fenêtres et balcons. En cas d'identification du responsable, les frais de nettoyage seront à sa charge.

Tout dépôt d'ordures ménagères ou d'objets encombrants en dehors des endroits prévus est interdit. Les objets encombrants (meubles, matelas, électroménager...) sont destinés à la destruction. Ceux-ci doivent être acheminés par leur propriétaire à la déchetterie la plus proche. En cas de dépôt non autorisé, une entreprise sera mandatée pour l'évacuation et le coût sera facturé aux locataires déposants identifiés.

Les règles de la collecte sélective des déchets ou de tri doivent être respectées. Les poubelles et containers doivent être utilisés correctement. Il est interdit de déposer des poubelles dans les couloirs et escaliers, même à titre temporaire.

En cas de salissure ponctuelle (animaux, déménagement, chute d'objets…), le locataire ou la personne responsable est tenu de nettoyer.



V - ANIMAUX

1. La présence d'animaux de compagnie est tolérée dans les appartements aux conditions suivantes :

- Le comportement de ces animaux ne doit en aucune façon troubler la tranquillité, ni le repos des habitants de l'immeuble.
- Leur détention ne doit entraîner aucune atteinte à la sécurité, à la salubrité, et aux lois sur la protection des animaux. L'identification et la vaccination sont obligatoires.
- La divagation de ces animaux est interdite, les chiens doivent être tenus en laisse aux abords des bâtiments et à l'intérieur des parties communes. S'agissant des chiens de 2ème catégorie, ceux-ci doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure.
- Les frais de remise en état des parties souillées ou dégradées seront à la charge du propriétaire de l'animal.

2. Interdiction formelle

- De détenir des chiens de 1ère catégorie au sens de la loi n° 99-5 du 6 janvier 1999 relative aux animaux dangereux et de l'article 211-1 du code rural.
- De faire l'élevage d'animaux, même domestiques.
- De les laisser livrés à eux-mêmes sur les balcons ou dans les loggias.
- De faire faire leurs besoins aux animaux dans les parties communes. Dans les espaces verts et abords, les excréments doivent être ramassés.
- De faire pénétrer les animaux dans les aires de jeux conçues pour l'usage des enfants.

VI – SÉCURITÉ – SALUBRITÉ

1. Interdiction formelle

- De déverser des objets, détritus et matières susceptibles de boucher les canalisations des wc et eaux usées, en particulier les lingettes, ainsi que d'obstruer les vides ordures. Les réparations ou débouchages en résultant resteront à la charge du ou des locataires.
- De nourrir les animaux domestiques ou sauvages dans les parties communes ou aux abords des lieux d'habitations afin d'éviter les risques de maladie et de prolifération de nuisibles (rats, souris, insectes) ou de pigeons, sous peine d'une amende de 450 € (article 120 du Règlement Sanitaire Départemental).
- De fumer dans les parties communes de l'immeuble (article R 3511-1 du code la santé publique).

- D'utiliser des appareils dangereux ou des appareils dont l'installation ne serait pas conforme aux normes de sécurité en vigueur.
- De détenir des produits malodorants, dangereux, explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique. Les tuyaux d'alimentation en particulier celui de l'alimentation de gaz devront être régulièrement vérifiés par les locataires et remplacés par eux si nécessaire (dégradation, dépassement de la date limite).
- D'utiliser des appareils à fuel, des poêles à pétrole ou à «Kerdane». L'utilisation de barbecue à charbon ou à gaz est interdite dans les logements, sur les balcons, loggias, terrasses des logements collectifs, ainsi que dans les espaces verts et abords des immeubles.
- D'encombrer les escaliers, ascenseurs, paliers, dégagements et en général tous les passages permettant l'évacuation de l'immeuble qui doivent être libres de tout dépôt (meubles, poussettes, chaussures,…) et de toutes matières susceptibles de favoriser la propagation d'incendie.
- De déposer des effets personnels, denrées alimentaires etc… dans les gaines ou placards techniques situés sur les paliers et ce pour des raisons de sécurité.
- Dans les immeubles dotés d'ascenseurs, le locataire doit strictement se conformer aux consignes d'usage affichées dans les cabines. L'usage de l'ascenseur pour des enfants de moins de 8 ans non accompagnés est interdit.
- Les portes de halls et les portes des locaux communs équipés de serrure doivent être maintenus fermées.
- De stationner un véhicule à moteur dans le hall, les coursives, les appartements, les locaux à ordures et sur les paliers et balcons.
- De neutraliser les dispositifs d'alarme et de lutte contre l'incendie.
- De mener des activités susceptibles de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.
- D'entraver l'accès aux véhicules de sécurité et de secours.

2. Stationnement

Les voies de circulation et les aires de stationnement sont soumises aux règles du code de la route :

- Le stationnement des poids lourds et autocars sur les parkings n'est pas autorisé.
- Le stationnement gênant ou abusif de véhicules immobilisés durablement, ou de véhicules réduits à l'état d'épave conduira, après une mise en demeure restée sans effet, à l'enlèvement du véhicule en cause aux frais de son propriétaire. Le locataire fera son affaire de la récupération de son véhicule en engageant les démarches nécessaires auprès des services de police et de fourrière.

Le règlement intérieur sera affiché dans chaque entrée d'immeuble ou par le biais d'un QR code.

Un exemplaire sera remis à chaque locataire lors de son entrée dans les lieux.

L'inobservation d'une des clauses du présent règlement pourra faire l'objet, pour le locataire qui ne s'y conforme pas, de poursuites judiciaires, pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail et l'expulsion des occupants.

M. – Mme

reconnait avoir pris connaissance du règlement intérieur d'habitation et s'engage à le respecter.

Fait à :

Le :

Signature du locataire :

Le présent règlement a été négocié avec les associations de locataires. Il s'impose à tous. L'application de ces dispositions est contrôlée par le personnel d'Habitat 25 et les associations de locataires.

Pour la CLCV,
La Présidente,
Sylviane Maxel

Pour la CNL,
Le Président ,
Georges Pagnoncelli

Pour la CSF,
La Présidente,
Catherine Conat

Pour Habitat 25
Le Directeur Général,
Laurent Gaunard

Besançon, le 08 04 2024

SACHA
Société Anonyme de Coordination Habitat et Aménagement du Doubs

Les obligations des règlements intérieur d'habitation d'Habitat 25 et de Néolia sont identiques. Elles ont été établies dans le cadre de SACHA, la Société de Coordination créée par les deux bailleurs sociaux.