

Préambule

Le présent Règlement intérieur constituant une annexe du contrat de location dont il fait partie intégrante, est **destiné à fixer les règles permettant à chaque locataire de bénéficier d'un environnement paisible des lieux** (*logement, annexes, parties communes et espaces verts*).

Celui-ci est établi à l'intention des locataires, de leurs ayants cause et ayants droit, de tous les occupants à quelque titre que ce soit et le cas échéant de leurs visiteurs.

Ces prescriptions édictées dans l'intérêt commun ont pour objet essentiel la conservation en bon état et bonne tenue de l'immeuble, de ses dépendances et abords. Les locataires sont ainsi informés des règles à respecter en matière de tranquillité, d'hygiène, de sécurité et de civisme qui s'imposent à tous tant pour les parties communes que pour les parties privatives.

Toute violation des règles citées ci-dessous fera l'objet de sanctions prévues par les textes en vigueur, y compris la résiliation du contrat de location.

I. Locaux et espaces communs

A. Stationnement et circulation des véhicules



Les véhicules automobiles légers et autres ne peuvent stationner que sur des emplacements réservés à cet effet et ne doivent en aucun cas gêner les accès aux immeubles, ni l'intervention des services d'urgence (pompiers, police, etc) conformément à la législation.

La responsabilité du bailleur ne saurait être engagée en aucune façon lors de dommages causés par des tiers sur les véhicules stationnés.

Il est interdit :



- D'utiliser un emplacement de stationnement comme atelier de mécanique ou lieu de stockage.
- D'utiliser les places réservées aux personnes à mobilité réduite sauf en cas de présence d'un justificatif légal.
- De stationner des remorques, poids lourds, bateaux, véhicules hors d'usage.
- De circuler avec des engins terrestres à moteur (tels mini-motos, quads ou assimilés), à l'intérieur des résidences (voies, parkings, trottoirs, espaces verts, aires de jeux,...), par mesure de sécurité.

Une autorisation préalable du bailleur est nécessaire pour le stationnement des véhicules utilitaires (véhicules conçus et aménagés pour transporter des marchandises et/ou des personnes).

Les véhicules en stationnement prolongé, gênant ou dangereux feront l'objet d'un **enlèvement à la charge du propriétaire après mise en demeure restée infructueuse.**

B. Espaces verts, aires de jeux et allées



Les espaces extérieurs plantés, fleuris ou engazonnés et aires de jeux, doivent être respectés et conservés dans un parfait état d'hygiène et de propreté et ne doivent pas être utilisés à d'autres fins que leur destination (*interdiction de jeter des déchets de toutes nature, de pique-niquer, de faire des barbecues,...*).

Les enfants sont sous la responsabilité de leurs parents; ces derniers doivent être accompagnés et surveillés sur l'ensemble des espaces libres et notamment les aires de jeux, dans le respect des consignes d'accès.

Tout auteur de dégradations devra répondre péuniairement de celle-ci et **pourra faire l'objet de poursuites en dommages et intérêts.**

C. Accès et circulation dans l'immeuble



L'accès aux bâtiments est **strictement réservé aux locataires ainsi qu'à leurs visiteurs**, sous leur responsabilité. Ces derniers veillent à la fermeture effective des portes d'accès et à ne pas entraver leur fonctionnement afin d'éviter que des personnes étrangères à la résidence puissent y pénétrer. La détention d'un badge est nominative. L'usage est strictement personnel. Tout contrevenant s'expose à des poursuites.

Toutes les parties communes de l'immeuble (*halls d'entrées, cages d'escalier, couloirs, caves, locaux communs, etc.*) ne doivent jamais être encombrées par le dépôt, même momentané, de sacs poubelles, poussettes, vélos, voitures d'enfants ou tout autre objet en général.

Les parents sont responsables de leurs enfants. Ils veillent à ce qu'ils n'occasionnent aucun trouble dans les espaces communs et leurs abords.

Les parties communes ne sont pas des lieux de réunion, ni de regroupement. Tous stationnements ou regroupements inappropriés dans les parties communes est interdits et constitue un délit passible de sanctions pénales en vertu des dispositions légales et réglementaires, pouvant aboutir à la résiliation judiciaire du contrat de location.

L'accès aux locaux de service, aux terrasses d'immeubles, toitures et combles est strictement interdit, sauf accord exprès du bailleur et, le cas échéant, accompagné d'une personne dûment habilitée.

D. Ascenseurs



Les usagers doivent respecter les consignes d'utilisation de l'ascenseur et veiller à son bon état d'usage et de propreté. Pour des raisons de sécurité, les enfants de moins de 12 ans doivent être accompagnés par une personne majeure.

Les interventions techniques, qu'elles soient de maintenance, de secours ou de dépannage, sont **exclusivement réservées aux personnes habilitées.**

Lors des déménagements ou emménagements, l'ascenseur doit être préservé de toute surcharge, dégradation ou autres incidents. L'usage de l'ascenseur comme urinoir ou équipement de jeu est **strictement interdit.**

E. Locaux à usage collectif (vélos, poussettes, vide-ordures)



Les vélos, poussettes, etc. doivent être stockés dans les locaux prévus à cet effet.

Les ordures ménagères doivent toujours être placés dans des sacs hermétiquement fermés afin d'éviter les odeurs nauséabondes et toute prolifération de parasites. Celles-ci doivent être immédiatement déposées dans les conteneurs réservés à cet usage, sans oublier de respecter les règles de tri sélectif.

La gestion des encombrants et des déchets toxiques (*piles, solvants, huile de vidange, etc.*) est de la responsabilité des locataires qui doit les apporter en déchetterie ou en cas de collecte, les déposer aux emplacements et aux dates prévus par la commune.

Les locaux visés au présent article **ne peuvent être utilisés pour un quelconque autre usage.**

F. Préservation des parties communes et sécurité



Dans l'intérêt de la sécurité, l'hygiène et la bonne tenue de l'immeuble, **il est interdit :**

- de fumer, vapoter, uriner, boire ou manger dans les parties communes dont l'ascenseur et les locaux vide-ordures ;
- de jeter les mégots de cigarettes et de déverser du liquide ou tout autre déchet qui ait pour résultat d'obstruer, de détériorer ou de répandre de mauvaises odeurs dans les vide-ordures ;
- de procéder à tout branchement « sauvage » sur les installations d'eau, d'électricité ou de gaz ;
- d'utiliser à des fins personnelles et particulières, les robinets de puisage situés dans les locaux communs et qui sont réservés à l'entretien des parties communes ;
- d'afficher quelque document que ce soit dans les parties communes, ou sur les murs des immeubles. Les locataires ne doivent apposer aucune plaque ni écriteau sur la porte palière, sauf autorisation préalable du bailleur.

En outre, **les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie devront être respectés.**

II. Locaux privatifs (logements, annexes,...)

A. Sécurité dans le logement, cave et annexe



Les locataires s'interdisent tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

- **Détecteurs autonomes avertisseurs de fumée** : Tout logement doit être équipé d'un ou plusieurs détecteurs de fumée. Le bailleur en assure la fourniture et le pose. L'entretien incombe au locataire, qui doit en assurer notamment le dépoussiérage régulier.
- **Produits dangereux** : la détention et le stockage de produits inflammables ou présentant des risques d'explosion sont formellement interdits (bouteille de gaz butane ou propane, bidons d'essence...) dans le logement ou ses annexes. Le locataire n'utilisera pas d'appareil de chauffage d'appoint mobile quel que soit son combustible (butane, propane, pétrole...).
- **Assurance** : Chaque locataire doit s'assurer contre les risques locatifs et doit fournir au terme de chaque échéance de cotisation une attestation au bailleur. A défaut, le bailleur souscrira une assurance pour le compte du locataire, comme prévu à l'article 14 de la loi du 24 mars 2014.
- **Hygiène et salubrité** : Les locataires devront veiller à ne pas compromettre la salubrité de l'immeuble, sous peine de voir leur responsabilité mise en cause. Ainsi, ils devront maintenir leurs locaux en bon état de propreté et d'hygiène. Ils ne pourront s'opposer à l'intervention dans le logement de l'entreprise mandatée par le bailleur, en charge de la désinsectisation et de la désinfection, l'opération n'étant totalement efficace que si tous les appartements sont traités.

B. Entretien, réparation et assurance



Les lieux loués y compris les installations et équipements présents dans ceux-ci doivent être entretenus en bon état de propreté et d'hygiène. Les locataires devront prendre à leur charge l'entretien courant du logement et de ses équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations que la loi et la réglementation en vigueur définissent comme locatives.

Les locataires doivent signaler toute dégradation survenue dans les plus brefs délais et autoriser le libre accès au logement, au personnel d'entretien ou professionnel désigné par le bailleur. Les frais de visite, d'entretien et de réparation (main d'œuvre et pièces) sont **à la charge des locataires concernés**, à l'exception des travaux incombant au bailleur.

Appareils sanitaires et équipements :

Les locataires devront :

- s'interdire de jeter les débris, matière ou produit divers dans les éviers, salles d'eau et W.C susceptible d'obstruer ou d'endommager les canalisations dont ils devront assurer le bon fonctionnement à leur frais. Les substances corrosives (esprit de sel, acides, etc.) pour le nettoyage sont interdites ;
- veiller à la conservation en parfait état d'étanchéité des joints silicones des appareils sanitaires du logement.

Chauffage : Les locataires veilleront à chauffer et aérer les locaux loués de manière suffisante.

Conduits et ventilations :

- Il est formellement interdit d'obstruer les bouches de ventilation mécaniques ou naturelles et les entrées d'air.
- L'obstruction même partielle provoque la formation de moisissures par la condensation et peut être à l'origine de graves troubles dans le logement.
- Elle présente un danger d'une exceptionnelle gravité, par le défaut d'élimination des émanations de monoxyde de carbone (gaz toxique, incolore et indolore).
- Ces bouches de ventilation doivent obligatoirement être nettoyées plusieurs fois par an pour assurer une parfaite évacuation.

Hotte : Celle-ci ne doit en aucun cas être raccordée à un conduit de ventilation, qu'il soit naturel ou mécanique.

C. Caves et annexes privatives



Ces lieux font partie de la chose louée au même titre que le logement.

Les locataires devront veiller au bon usage des caves et de l'ensemble des annexes privatives (*pas d'entreposage de produits dangereux ou d'engins à moteur*), lesquelles ne devront pas être encombrées.

Ils devront veiller à ce que la cave et les annexes privatives demeurent fermées en permanence.

Ils s'interdiront et interdiront à leurs ayants cause et leurs ayants droit d'utiliser ces caves comme atelier de mécanique, local de réunion pour des jeux ou toute autre activité susceptible d'occasionner un danger ou un trouble pour l'immeuble et/ou ses occupants.

D. Fenêtres, balcons et terrasses



Pour des raisons de sécurité, les jardinières doivent impérativement être installées à l'intérieur des balcons et terrasses tout comme les unités extérieures des climatiseurs.

En outre, **il est interdit de :**

- secouer des tapis, paillasons, balais, étendre du linge ou des vêtements par les fenêtres et balcons des logements ;
- entreposer des objets divers sur les balcons ;
- jeter tout objet ou débris (*mégots de cigarettes, papier, restes de nourriture, etc.*) ;
- utiliser un barbecue sur les balcons et plus généralement dans les lieux loués ainsi que sur les espaces verts ;
- poser de toute nature ou grillage de protection, store-banne aux fenêtres, balcons, loggias sans autorisation écrite du bailleur.

En cas d'accident, la responsabilité des locataires contrevenants sera engagée.

E. Antennes et paraboles



Il est interdit de poser ou faire poser des antennes individuelles de radio, de télévision ou de télécommunication sans l'accord préalable du bailleur.

Dans le cas d'existence d'une antenne collective de télévision ou de radio, les locataires devront s'y raccorder à leur frais.

Au départ du locataire, le bailleur pourra exiger que les locaux privatifs ou les parties communes qui auraient fait l'objet de modifications lors de l'installation soient remis en état, aux frais du locataire.

F. Jardins privatifs



Les locataires seront tenus à un entretien régulier des jardins privatifs (*tonte, taille des haies et de arbustes, petit élagage, etc.*) est à la charge des locataires et devra être réalisé de manière régulière, et plus particulièrement en période estivale.

Les locataires doivent dégager les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales.

Toute modification, construction, création de quelque nature est **interdite sauf autorisation expresse et écrite du bailleur.**

Toutes installations (*abri de jardin, terrasse, etc.*) devra impérativement faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du bailleur.

En cas d'inexécution des travaux incombant au locataire, ceux-ci seront effectués par le bailleur aux frais du locataire.

III. Respect et civisme

A. Trouble du voisinage, nuisances sonores et respect des voisins



Les locataires et leurs ayants droit devront veiller à ne pas occasionner de gêne ou de troubles de voisinage tant dans les parties communes que dans leur logement et leurs dépendances, et ce de jour comme de nuit. Ils devront régler le niveau acoustique des appareils de diffusion sonore (*radio, téléviseur, enceinte...*) de manière à ce que les voisins ne soient en aucun cas importunés.

Il en sera de même de tout instrument de musique, d'appareil électroménager, de pratique d'activités et de jeux non adaptés, du port de chaussures bruyantes.

Les travaux de bricolage 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 marteau, perceuses*) **ne pourront être effectués, y compris en période de déménagement ou d'emménagement que :**

- Les jours ouvrables de 8h à 12 h et de 14h à 20h
- Les samedis de 10 h à 12h et de 14h à 18h
- Les dimanches et jours fériés de 10h à 12h

Les locataires feront leurs affaires personnelles de toutes réclamations émanant de tous autres occupants de l'immeuble ou des immeubles voisins, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché.

B. Personnel de proximité



Le personnel de proximité est là pour orienter, conseiller et écouter les locataires.

En échange, il est demandé aux locataires et à sa famille d'avoir un comportement courtois et respectueux vis-à-vis de ce dernier.

Toute agression, verbale ou physique, donnera lieu à un dépôt de plainte et à des poursuites judiciaires.

IV. Interdictions spécifiques

A. Animaux



Les animaux domestiques ne sont tolérés dans les lieux loués que dans la mesure où leur présence ne provoque pas de désordre ou de réclamation de la part d'autres locataires et n'est pas source de dégradations ou de toutes sortes de nuisances (*odeurs par exemple*).

Toute souillure causée par un animal domestique doit être enlevée par son maître qui effectuera le nettoyage des lieux et des équipements.

Les animaux domestiques ne peuvent circuler à l'extérieur du logement que tenus en laisse. Ils ne doivent pas pénétrer dans les aires de jeux.

La détention de chiens de deuxième catégorie est soumise au strict respect des dispositions légales. Ces chiens devront être impérativement tenus en laisse à l'extérieur du logement et muselés.



La détention ou l'élevage d'animaux non domestiques est interdite tant dans les locaux privatifs que leurs annexes et dépendances.

Conformément à la réglementation en vigueur, **la détention de chiens dangereux de première catégorie est formellement interdite dans les logements, leurs annexes et les parties communes.**

L'élevage et l'abattage d'animaux quels qu'ils soient est formellement interdit ainsi que l'alimentation non domestiques (*pigeons, chats, etc.*). Tout propriétaire d'un animal salissant les parties communes, espaces verts, et abords des habitations devra les nettoyer.

Par ailleurs, **les animaux, non considérés comme familiers**, c'est-à-dire ceux qui ne vivent pas habituellement avec l'Homme (*serpents, araignées, singes, insectes, etc.*) **sont formellement interdits** dans les locaux loués.

B. Ventes publiques



Les ventes publiques même ordonnées par justice sont interdites dans les lieux loués.

Respect des clauses / Sanctions

Le respect des clauses du présent règlement intérieur fait appel à l'esprit de responsabilité et de citoyenneté de chacun, il est édicté dans le souci de promouvoir un mode d'habitat privilégiant l'harmonie et la tranquillité.

Les présentes stipulations sont de rigueur, faute de quoi la présente location n'aurait pas été consentie.

D'une façon générale, le locataire se conformera à toutes prescriptions édictées par le bailleur dans le souci d'assurer la bonne tenue de l'immeuble et de l'ensemble immobilier.

Toute violation ou manquement par les locataires ou leurs ayants cause et ayants droit aux dispositions du présent règlement intérieur ainsi qu'aux stipulations inscrites dans le contrat de location pourra faire l'objet d'une action en résiliation judiciaire du présent bail.

Je déclare avoir pris connaissance du présent règlement intérieur et m'engage à le respecter.

Fait à, le.....

Le titulaire du bail

Le co-titulaire

MonLogement27