



RÈGLEMENT INTERIEUR D'IMMEUBLE

Préambule

Outre l'obligation de jouissance paisible incombant au locataire en vertu des dispositions de l'article 7 d) de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le présent règlement établit des prescriptions dans l'intérêt commun des résidents de l'immeuble. Il appartient aux locataires et à tous les occupants de l'immeuble, à quelque titre que ce soit, à leurs visiteurs ou préposés de se conformer aux règles de bienséance, d'hygiène et de sécurité qui y sont mentionnées ou s'y afférant.

Ces prescriptions s'appliquent à l'ensemble de l'immeuble : parties privatives, communes, annexes, espaces verts, voiries et aires de stationnement.

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, de l'occupant ou de l'usager.

Dans les immeubles en copropriété le règlement intérieur est subsidiaire au règlement de copropriété que le locataire est obligé de respecter.

Article 1

Le locataire s'engage à respecter et faire respecter par tout occupant de son chef les dispositions de ce règlement, les arrêtés municipaux et préfectoraux ayant une incidence sur l'occupation de l'immeuble, du règlement de copropriété ainsi que, le cas échéant, les dispositions du règlement sanitaire départemental,

Article 2

Le personnel de gardiennage, en charge d'assurer la bonne tenue des parties communes, annexes et abords de l'immeuble, est habilité à représenter le bailleur afin de faire respecter l'application du présent règlement.

Les injures, menaces ou gestes dangereux à son encontre donneront lieu à des poursuites judiciaires.

Article 3

- Sont interdits dans l'ensemble de l'immeuble et de ses abords, les activités ou les comportements suivants :
 - les bruits de toute nature, quelque soit leur source, nuisibles en raison de leur intensité, de jour comme de nuit.
 - Les voies de desserte de l'immeuble devront rester libres en permanence afin d'assurer l'accès des véhicules de sécurité et de secours.

- Aucune opération de réparation, d'entretien de véhicule de quelque nature que ce soit ne pourra être effectuée dans les voies de desserte, aires de stationnement, parties communes de l'immeuble ni sur les balcons ou terrasses mis à disposition des locataires.
- Le stationnement des camions, caravanes, véhicules épaves est formellement interdit aux abords de l'immeuble.
- Les locataires doivent veiller au stationnement de leurs véhicules dans les emplacements prévus à cet effet, le cas échéant, en respectant leur affectation locative.
- L'émission d'odeurs gênantes par l'utilisation de produits de toute nature.
- L'utilisation de barbecues sur les balcons n'est pas autorisée.
- L'utilisation et stockage des bouteilles de gaz dans tous les logements bénéficiant du gaz de ville,
- L'utilisation ou le stockage du gaz propane.
- Dans les logements ne bénéficiant pas du gaz de ville le branchement d'une bouteille de gaz butane est autorisé mais le stockage d'une ou plusieurs bouteilles est interdit.
- L'exposition, de façon visible de l'extérieur, du linge ou de la literie aux fenêtres et balcons sauf autorisation expresse de l'office.
- Tout affichage en dehors des panneaux prévus à l'usage exclusif des associations de locataires.
- Aucune plaque professionnelle ne peut être posée sans l'accord du bailleur.

- Pour tous les véhicules, la vitesse de circulation ne devra pas dépasser les 20 km/heure.

De plus, il est interdit de :

- Secouer les tapis, balais, chiffons sur les balcons et fenêtres,
- Déposer des ordures ménagères en dehors des endroits prévus et indiqués à cet effet
- Stocker des bouteilles de gaz ou des produits inflammables dans les parties communes ou Entreposer des objets personnels ou des rebuts dans les parties communes de l'immeuble.
- L'élimination des objets encombrants ne faisant pas partie de l'entretien de l'immeuble incombant au bailleur, les locataires sont tenus de prendre leurs dispositions en vue de leur enlèvement. Le bailleur se réserve la possibilité d'y procéder aux frais du contrevenant.
- Poser des antennes de radio ou de télévision sur les balcons sans déclaration préalable au bailleur qui peut s'y opposer pour un motif légitime et sérieux

Article 4

Si l'immeuble est pourvu d'un vide-ordures, il est interdit d'introduire des objets ou de paquets qui par leur forme ou leur volume pourraient obstruer ou détériorer les conduits. En outre, il est interdit d'y jeter des bouteilles de verre, des objets incandescents ou d'y verser des liquides.

Pour la tranquillité du voisinage, il est interdit d'utiliser les vide-ordures entre 22 h 00 et 8 h 00.

L'usage des ascenseurs par des enfants de moins de 12 ans non accompagnés d'un adulte est interdit.

Il est interdit de fumer dans les parties communes ou dans les ascenseurs.

Article 5

La présence d'animaux dans les logements est admise sous réserve du respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la détention d'animaux dangereux et de la tranquillité du voisinage. A ce titre, leur propriétaire ou gardien est responsable des dégradations ou nuisances qu'ils pourraient causer dans l'ensemble de l'immeuble et de ses abords ou à l'égard des locataires et occupants de l'immeuble.

Les animaux devront être tenus en laisse dans les parties communes intérieures et extérieures.

L'élevage et l'abattage d'animaux quels qu'ils soient sont formellement interdits dans les logements, locaux accessoires, annexes et dépendances.

Le dépôt de nourriture pour les animaux sur les rebords des fenêtres, balcons ou parties communes de l'immeuble est interdit.

Article 6

Les locataires et occupants de l'immeuble doivent veiller à ce que les enfants ne jouent pas dans les parties communes intérieures de l'immeuble (halls d'entrée, escaliers et sous-sols, etc..).

Ils doivent en outre, respecter et faire respecter les espaces aménagés, les pelouses, les plantations, les installations et aires de jeux.

Les rassemblements et conversations prolongées, notamment la nuit, dans les parties intérieures communes de l'immeuble, les aires de stationnement et abords de l'immeuble sont interdits.

Article 7

Les bicyclettes, cyclomoteurs, motos, poussettes d'enfants, etc... devront être entreposés dans les locaux destinés à cet effet, s'ils existent.

Il incombe aux locataires de veiller à la sécurité de ceux-ci ; la responsabilité du bailleur ne pourra être recherchée en cas de vol constaté dans ces locaux.

Si ces locaux n'ont pas été créés, aucun véhicule à moteur (cyclomoteur,, moto, quad, ...) ne devra être introduit dans les bâtiments et les bicyclettes, poussettes d'enfants, etc... ne devront pas encombrer les parties communes.

Article 8

L'accès de l'immeuble n'est pas autorisé aux représentants, démarcheurs et quêteurs.

La Directrice Générale,

Michèle ORLANDI.

