

Règlement intérieur des immeubles

Le présent règlement a pour objectif d'assurer la bonne tenue et l'hygiène de l'immeuble, la tranquillité de ses habitants et la sécurité des lieux. Ses prescriptions se complètent par celles des arrêtés municipaux et préfectoraux ainsi que celles du règlement sanitaire départemental, outre les clauses du bail dont il fait partie intégrante. Le présent règlement peut être modifié à tout moment par le bailleur, les nouvelles prescriptions prenant effet immédiatement, dès son affichage dans l'immeuble, y compris à l'égard des locataires en place.

En signant son bail, chaque locataire accepte de s'y soumettre sans réserve et de le faire respecter par les personnes dont il est responsable ainsi que par les personnes extérieures qu'il fait venir dans l'immeuble à titre familial, privé ou professionnel.

Tout manquement expose le locataire à la résiliation du bail, au paiement de dommages intérêts et aux éventuels frais de remise en état.

Le gardien a notamment pour mission de faire respecter le présent règlement et les locataires doivent le consulter, lorsqu'il existe, en priorité à tout autre représentant du bailleur pour toute question concernant son logement ou les espaces et équipements communs de l'immeuble. Il est par ailleurs rappelé qu'en présence d'un immeuble situé dans une copropriété, les dispositions du règlement de copropriété s'imposent également à tous les locataires.

ACCÈS À L'IMMEUBLE

- Afin de préserver la sécurité et la tranquillité des lieux, l'accès à l'immeuble est strictement réservé aux locataires et à leurs ayants droit et sous leur responsabilité aux personnes qu'ils reçoivent. Son accès est interdit aux démarcheurs, représentants, colporteurs.
- Les locataires et leurs ayants droit veillent à maintenir les portes d'accès à l'immeuble en permanence fermées et ne doivent en aucun cas communiquer les codes d'accès ou favoriser le prêt de cartes ou de badges à des personnes étrangères à l'immeuble, ni favoriser toute introduction de ces personnes qui aurait pour conséquence l'occupation en réunion ou non des espaces communs.

BONNE TENUE DE L'IMMEUBLE

- Aucun changement ne peut être apporté à l'aspect extérieur de l'immeuble, en particulier par l'installation de canisses, stores, auvents, ou autres matériaux et équipements non agréés par le bailleur.
- Il ne doit pas être exposé d'objets aux fenêtres, ni dans les couloirs, escaliers, coursives. Le séchage est interdit à l'extérieur des logements notamment sur les balcons, loggias, fenêtres. Est interdite l'installation de mobilier dans les cours et jardins sans l'autorisation écrite du bailleur.
- Aucune plaque, enseigne ou écriteau ne pourront être apposés sur les portes palières ou dans les espaces communs de l'immeuble sans l'autorisation écrite du bailleur.
- L'installation d'antennes ou paraboles de quelque type que ce soit est interdite sur les fenêtres, balcons, façades ainsi qu'en toiture ou terrasse et toute partie commune de l'immeuble. Tout possesseur d'appareil récepteur et/ou émetteur de télévision ou radio est tenu d'en faire le branchement sur l'antenne collective ou le réseau câblé de l'immeuble.
- Dans les locaux communs mis à la disposition des locataires pour garer les voitures d'enfants et les vélos, les voitures d'enfants ont la priorité sur les vélos. En aucun cas, ces locaux ne doivent servir pour abriter des matériels vétustes ou engins dégradés et ferrailles diverses. La dépose d'engins à moteur y est formellement interdite.
- Les locataires doivent interdire à leurs enfants et à ceux de leurs visiteurs de jouer dans les halls, escaliers et couloirs, d'en salir les murs et d'une façon générale, de troubler la tranquillité des lieux. Les parents sont entièrement responsables des dommages aux plantations, des dégradations aux immeubles, équipements, véhicules et des accidents corporels dont les enfants sous leur garde seraient la cause.
- Dans l'intérêt de la collectivité des habitants, les locataires doivent signaler immédiatement au gardien ou au représentant du bailleur toute dégradation ou désordre constatés dans l'immeuble ainsi que les utilisations abusives ou dangereuses pour les habitants et usagers. Une vidéosurveillance des accès et parties communes pourra être mise en place, à l'appréciation du bailleur.

STATIONNEMENT DES VÉHICULES

- Aucun stationnement de véhicules avec ou sans moteur, ne sera toléré en dehors des emplacements réservés à cet effet. La voie réservée aux pompiers doit être libre d'accès en toutes circonstances. Le bailleur demandera la mise en fourrière des véhicules maintenus abusivement sur des emplacements ou voies d'accès. Ne peuvent stationner sur ces emplacements les remorques, caravanes, camions, etc.
- Les réparations de véhicules sont interdites sur les voies et emplacements de stationnement. Le bailleur demandera la mise en fourrière ou la destruction des véhicules privés d'éléments indispensables à leur utilisation normale.

HYGIÈNE ET PROPRETÉ

- Les ordures et déchets ménagers doivent être déposés uniquement aux heures et endroits indiqués à cet effet. Le tri des déchets selon leur nature s'impose à tous les locataires dès que la collecte sélective est mise en place dans l'immeuble.
- Les hottes aspirantes installées dans les logements ne seront raccordées qu'aux seuls réseaux qui leurs sont réservés. L'obstruction des orifices et des bouches d'aération est interdite.
- Aucun travail domestique ne peut être exécuté sur les parties communes intérieures ou extérieures : lavage des véhicules, battage des tapis, lavage ou étendage de linge, cette énumération n'étant pas limitative. Le battage des tapis, paillasons, balais et literies quelconques ne pourra se faire qu'aux heures prévues par l'autorité municipale et à condition de ne pas endommager ni salir le revêtement de l'immeuble.
- Le lavage à grande eau des balcons, loggias et rebords des fenêtres est interdit. Leur lavage ainsi que l'arrosage des plantes devront être effectués sans projections ni écoulements intempestifs.

- Il est formellement interdit de jeter des papiers, détritiques et objets quelconques par les fenêtres, portes, balcons. Toute personne accompagnant un animal doit procéder immédiatement au ramassage des déjections que l'animal abandonne sur les voies, passages et espaces communs.
- Il est recommandé de ne pas entreposer dans les caves et les box des objets précieux ou pouvant courir le risque de détérioration en cas d'inondation.
- Les objets devront être placés à 20 cm du niveau du sol sur un dispositif à installer par le locataire. En cas de manquement à ces prescriptions, le bailleur et son assureur ne pourront en aucun cas être tenus responsables des détériorations.

ANIMAUX

- Ne peuvent être détenus les animaux non familiers ou sauvages, ainsi que les animaux, familiers ou non, qui occasionnent des dégâts à l'immeuble ou des troubles de jouissance aux occupants de l'immeuble (bruits, dangers, odeurs, déjections...). Il est fait interdiction de nourrir les pigeons et autres volatiles. Le nombre d'animaux familiers détenus par un locataire doit rester compatible avec la dimension du logement.
- La détention même provisoire dans le logement ou l'une de ses annexes d'un chien d'attaque (chien de la 1^{ère} catégorie) est formellement interdite.
- Est autorisée la détention d'un chien de garde (chien de la 2^{ème} catégorie) à condition que le locataire puisse produire à tout moment les documents en cours de validité suivants : le permis de détention délivré par le maire de la commune, le certificat de vaccination antirabique et l'attestation d'assurance de responsabilité civile du propriétaire du chien. En dehors des logements, les chiens de garde devront obligatoirement être muselés et tenus en laisse par une personne majeure. Il est interdit de les laisser stationner dans les parties communes d'immeuble.
- Des peines d'amende sont encourues par les propriétaires de chiens qui ne respectent pas les obligations réglementaires rappelées ci-dessus, outre la mise en fourrière ainsi que l'euthanasie en cas de danger envers les personnes et les autres animaux domestiques.

BRUITS

- Les bruits qui sont excessifs par leur répétition ou leur intensité, commis la nuit ou dans la journée, engagent la responsabilité de leur auteur qui encourt la résiliation de son bail et des sanctions pénales.
- L'usage des instruments de musique, d'appareils de diffusion du son, de postes de radio ou de télévision, d'appareils ménagers, ne devra en aucun cas devenir une gêne pour les voisins, spécialement après 22 heures et avant 7 h 30. L'usage de moteur, même silencieux, est interdit. Les locataires doivent prendre connaissance des arrêtés pris par le maire ou le préfet qui peuvent fixer des horaires pour certaines activités comme le bricolage ou le jardinage.
- Tout changement envisagé par le locataire dans la nature des revêtements de sol doit être soumis au bailleur pour accord préalable.

SÉCURITÉ

- Les locataires et occupants ont l'obligation d'installer dans leur logement au moins un détecteur de fumée conforme à la norme en vigueur et de veiller à son entretien et à son bon fonctionnement. Ils sont par ailleurs tenus de se conformer aux consignes et aux notes de sécurité affichées dans l'immeuble.
- Il est formellement interdit, tant pour la cuisson que pour le chauffage d'utiliser des appareils à combustible solide (charbon, bois) ou liquide (fuel, etc.) ou fonctionnant au moyen de bouteilles de gaz. Seuls sont autorisés les appareils de chauffage d'appoint électriques. D'autre part, le stockage de bouteilles de gaz dans les caves, garages ou sur les balcons est formellement interdit.
- Tout dépôt de gaz et de liquide inflammable notamment d'essence, de peinture, de solvant est interdit dans les caves, combles, garages ainsi que sur les balcons, loggias et terrasses. Les réserves de ces liquides à usage domestique dans les logements ne peuvent excéder la quantité totale de dix litres et doivent être placées dans des récipients étanches dans les pièces comportant ni appareil de chauffage ni flamme nue.
- Les locataires doivent vérifier régulièrement l'état de leurs prises de courant et des fils d'appareils électriques. Ils sont tenus de faire remplacer à leurs frais les éléments tels que les interrupteurs, prises, fusibles, ampoules, tubes lumineux ainsi que les baguettes de protection. Concernant les installations de gaz, les locataires sont tenus de veiller à l'entretien courant des éléments tels que les robinets, siphons et ouvertures d'aération et d'assurer à leurs frais le remplacement périodique des tuyaux de raccordement à leurs appareils.
- Les locataires s'obligent à accompagner et surveiller les enfants dont ils ont la garde, notamment lorsqu'ils utilisent les ascenseurs et les aires de jeux.
- Les annexes privatives des logements (caves, box, etc.) doivent être maintenues verrouillées en permanence par les locataires.

SÉCURITÉ DANS LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR

- Outre les dispositions de sécurité qui précèdent, les locataires et occupants sont informés par affichage dans les halls des immeubles des conditions dans lesquelles est assurée la protection contre l'incendie.
- Ils doivent impérativement prendre connaissance des consignes d'incendie affichées dans les circulations horizontales communes près des accès aux escaliers et ascenseurs. Ils doivent, le cas échéant, s'y conformer notamment lorsque les alarmes d'évacuation de l'immeuble résonnent, intimant aux locataires et occupants l'ordre de quitter sans délai leur logement. Ils doivent alors s'assurer que plus personne ne demeure sur place avant de verrouiller la porte d'entrée de leur logement vide de tout occupant.
- Ils ne doivent apporter aux lieux loués aucune modification sans l'autorisation préalable du bailleur, en raison de la nécessaire conformité des travaux envisagés avec les dispositions de sécurité relatives aux immeubles de grande hauteur.

Fait en deux exemplaires originaux,

Le locataire

Le bailleur

Le