

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

VIVRE EN BONS VOISINS, C'EST L'AFFAIRE DE TOUS !

Afin de **mieux vivre ensemble,**
d'éviter les tensions,
rappelons-nous que **nous sommes**
toujours les voisins de nos voisins.

Le présent règlement intérieur est établi pour **lutter contre tout ce qui nuit à l'usage paisible du logement** et à la tranquillité du résident au sein de son logement et des parties communes. Il est l'illustration de l'article « IX » inclus au bail, signé par chaque locataire et la SDH. **Il engage chacun d'entre vous** au quotidien en votre qualité de locataire et de citoyen. À ce titre, chacun d'entre vous peut le promouvoir par l'échange et le dialogue. La SDH s'engage à en faire un **document de référence** à l'appui duquel elle fonde ses interventions pour **le faire respecter** par chacun au sein de chaque montée.

ARTICLE 1 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Art 1_1 Ces prescriptions édictées dans l'intérêt commun, ont pour objet essentiel la bonne tenue de l'immeuble et d'informer tout un chacun des règles à respecter en matière de tranquillité, d'hygiène, de sécurité et de civisme.

Art 1_2 Les dispositions législatives, réglementaires et contractuelles imposent à tout locataire de se comporter en « bon père de famille » et d'user paisiblement et normalement de la chose louée (logement, annexes et parties communes). Il est l'illustration de l'article 7 b de la Loi du 6 juillet 1989.

ARTICLE 2 DU BON USAGE DES LOCAUX PRIVATIFS

Art 2_1 De l'usage paisible Conformément à l'article 1728 du code civil et aux dispositions prévues dans le contrat de location, le locataire devra user de son logement et de ses annexes en « bon père de famille ».

Art 2_2 Sécurité Les véhicules à moteur sont strictement interdits à l'intérieur des logements. Pour des raisons de sécurité, il est impératif que l'intérieur des logements ne soit pas encombré afin de garantir la libre circulation dans chacune des pièces et prévenir la propagation de l'incendie.

Art 2_3 Balcons Il est strictement interdit d'étendre du linge ou des objets quelconques sur les appuis de fenêtres ou balustrades des balcons ; de battre, secouer les tapis, paillasons aux fenêtres et sur les façades de l'immeuble ; de disposer des objets sur les rebords des fenêtres, ou balustrades ; de laver à grande eau les balcons ; de jeter des objets par les ouvertures de son logement (détritus, sacs poubelle...). L'installation de paraboles doit faire l'objet d'une demande préalable écrite au bailleur. Les canisses et brise vues sont interdits.

Art 2_4 Jardins et terrasses Les jardins et terrasses ne pourront donner lieu à l'élevage d'animaux. Ils devront être régulièrement entretenus. Aucune construction ou aménagement ne pourra y être édifié sans l'accord préalable et écrit du bailleur. À défaut ladite construction sera détruite aux frais du locataire. Les canisses et brise vues sont interdits. Les piscines sont interdites.

Art 2_5 Barbecues et cuisine à l'extérieur Il est interdit de cuisiner et d'installer des cuisinières à l'extérieur. L'utilisation des barbecues à flammes vives est interdite. Seuls les barbecues électriques sont tolérés.

Art 2_6 Caves et annexes privatives Les locataires doivent veiller à ce que les caves ne soient pas encombrées et veiller à ce que leur cave demeure fermée.

ARTICLE 3 DU BON USAGE DES PARTIES COMMUNES ET ESPACES EXTÉRIEURS

Art 3_1 L'accès et l'utilisation de ces espaces et locaux sont exclusivement réservés aux locataires.

Art 3_2 Parties communes et halls d'entrée Les escaliers, halls d'entrée, allées de circulations, ou rampes de garages ainsi que les minuterias, interrupteurs, et ascenseurs ne doivent pas servir de jeux, ni de lieux d'attroupement. Les frais de remise en état des parties dégradées ou détériorées seront facturés aux auteurs ou leurs ayant droit. Les dispositifs de fermeture automatique des portes d'entrée des immeubles et des garages doivent être conservés en bon état d'usage.

Les parties communes doivent être maintenues constamment libres. Rien ne doit être entreposé devant les portes palières et dans les allées de circulations. Les portes d'accès (halls, caves, logements, locaux collectifs...) doivent être constamment fermées, il est interdit de gêner le passage en stationnant indûment dans les parties communes. Les véhicules à moteur sont strictement interdits dans les parties communes.

Art 3_3 Rassemblements abusifs

Les rassemblements abusifs dans les parties communes générant des nuisances : discussions bruyantes, altercations, fonctionnement d'appareils de musique sont strictement interdits et sanctionnés par la loi. Il est interdit de boire, fumer, manger dans les parties communes de l'immeuble. Le bailleur se réserve le droit d'engager toute poursuite judiciaire auprès des locataires impliqués directement ou indirectement dans ces regroupements.

Art 3_4 Usage des ascenseurs Les ascenseurs doivent être utilisés conformément aux instructions des constructeurs (ne pas dépasser la charge maximale, ne pas bloquer la fermeture des portes) et être maintenus en bon état de propreté et d'usage. Leur utilisation par des enfants non accompagnés est interdite. La présence de véhicules motorisés est strictement interdite dans les cabines.

Art 3_5 Locaux à usage collectif (locaux à vélos, poussettes et vide-ordures)

Ces locaux sont réservés à des usages spécifiques et doivent être maintenus en parfait état d'entretien. Les locataires devront les maintenir fermés. Les véhicules à moteur sont strictement interdits dans ces locaux.

Art 3_6 Espaces verts et jeux

Les espaces verts (plantations, pelouse...) et les espaces extérieurs doivent être respectés par tous et être conservés dans un parfait état d'hygiène.

Les jeux de ballons sont interdits sur les parkings, contre les façades des immeubles et tout endroit inapproprié (sur les espaces verts non prévus à cet effet).

Art 3_7 Espaces de stationnement

Il est rappelé que sur les espaces de circulation le code de la route s'applique, police ou gendarmerie étant habilitées à intervenir et sanctionner les contrevenants.

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer sur les emplacements prévus à cet effet, les autoradios doivent être éteints lorsque les véhicules sont arrêtés. Il est formellement interdit de laisser des véhicules en l'état d'épaves ou non assurés. Tous travaux de réparation et de mécanique sur les véhicules est strictement interdit dans les parties communes et privatives. Le stationnement des caravanes est toléré lors des périodes de vacances dans la limite de 48h maximum. Les véhicules de grandes longueurs (type camions ou camionnettes) sont interdits.

ARTICLE 4 DE L'HYGIÈNE ET DE LA SÉCURITÉ

Art 4_1 Ordures, gros déchets (autres que ménagers) Il est rappelé que les gros déchets doivent être transportés à la déchetterie. L'enlèvement des gros déchets ou ordures ménagères qui se trouveraient en dehors des espaces réservés à cet effet sera facturé au locataire contrevenant ou à la collectivité des locataires si l'auteur n'est pas désigné. Les parties communes doivent être maintenues constamment libres. Rien ne doit être entreposé devant les portes palières et dans les allées de circulation (les sacs poubelle ne doivent pas être stockés sur les palières).

Art 4_2 Dispositifs de sécurité Les dispositifs d'alarme ou d'incendie doivent être respectés par tous (trappes de désenfumage, extincteurs, blocs secours, ...). Toute dégradation apparente, même minime, doit être rapidement signalée au bailleur. L'accès aux locaux techniques et la circulation sur les toitures sont strictement interdits.

ARTICLE 5 DES INTERDICTIONS SPÉCIFIQUES

Art 5_1 Bruits Les locataires et leurs ayant droit devront veiller à ne pas occasionner de gêne ou de troubles de voisinage tant dans les parties communes (halls, espaces extérieurs, couloir etc..) que dans leur logement et leurs dépendances. Les bruits émis à l'intérieur de ces lieux qui sont audibles à l'extérieur et apportent une gêne au voisinage par leur intensité ou leur caractère répétitif sont formellement interdits de jour comme de nuit. Les occupants des locaux d'habitation ou de leurs dépendances doivent prendre toutes précautions pour que le voisinage ne soit pas gêné par les bruits émanant de ces locaux tels que ceux provenant notamment d'appareils de diffusion sonore, de télévision, d'instruments et appareils de musique, appareils électro ménagers, etc. ainsi que ceux résultant du port de chaussures bruyantes, de la pratique d'activités et de jeux non adaptés à ces locaux.

Art 5_2 Travaux / Bricolage Les travaux de bricolage réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore, tels que notamment : tronçonneuses, tondeuses, perceuses, raboteuses ou scies mécaniques, doivent être effectués conformément à l'arrêté communal.

Art 5_3 Animaux Le séjour des animaux domestiques (chiens, chats, ...) est toléré dans la limite de la réglementation, s'ils ne perturbent pas le voisinage et ne créent pas un danger. Les chiens sont obligatoirement et systématiquement tenus en laisse, et ne nuiront pas à la propreté de la résidence. Les déjections devront être ramassées. Tous les frais de remise en état des parties souillées ou dégradées seront facturés aux propriétaires des animaux. L'élevage et l'abattage d'animaux est strictement interdit. Il est de même interdit d'attirer des animaux (pigeons, chats...) en les nourrissant. Les animaux exotiques, reptiles ou dangereux sont interdits.

Art 5_4 Chiens dangereux Les chiens d'attaque (1^{re} catégorie) sont strictement interdits dans les logements et dans les parties communes. Les chiens de garde et de défense (2^e catégorie) sont tolérés, dans la mesure où ceux-ci sont rigoureusement muselés et tenus en laisse par une personne majeure. À tout moment, le bailleur peut demander au détenteur la production du permis de détention délivré en Mairie et la justification d'une assurance couvrant la responsabilité civile et datant de moins d'un an au jour de la demande.

Le code pénal est **applicable à tous locataires** ou tiers ainsi qu'aux ayants droit de chacun, **quel que soit l'endroit où il se trouve.**

ARTICLE 6 DU RESPECT DES CLAUSES ET SANCTIONS

Le règlement intérieur s'applique aux locataires et aux visiteurs. Il fait partie intégrante du bail. Le titulaire du bail est tenu de le respecter et de le faire respecter par les personnes déclarées vivant à son domicile et par ses visiteurs, en particuliers ceux accompagnant ses enfants. Les parents sont juridiquement responsables de la gêne occasionnée par leurs enfants et en outre financièrement responsables des dégradations qu'ils commettent. En cas de non-respect, la SDH se réserve le droit :

- de poursuites pénales pouvant conduire à des condamnations et amendes,
- des poursuites civiles pouvant conduire à la résiliation du bail et l'expulsion du logement,
- de facturation à l'auteur des dégradations ou de frais de remise en état (notamment travaux de nettoyage, de réparations, travaux d'enlèvement d'encombrants, d'épaves ou de pièces de voitures, d'ordures ménagères déposées en dehors des aires prévues à cet effet).

ARTICLE 6 -1 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Les locataires s'obligent à respecter le personnel de la SDH ainsi que tout prestataire qui intervient pour son compte. Tout fait d'injures ou de menaces donnera lieu à une main courante ou à un dépôt de plainte.

Afin de permettre à la SDH de faire respecter ce règlement intérieur, les locataires préviendront le bailleur lorsqu'ils seront victimes de gênes, selon les modalités qui leurs seront précisées.

Fait à ÉCHIROLLES, le : _____

Signatures suivies de la mention « Lu et Approuvé » :

