



REGLEMENT INTERIEUR DE LA RESIDENCE

REAMBULE

Le règlement intérieur s'applique aux locataires et aux visiteurs.

Le titulaire du bail est responsable de son respect par lui-même, par les personnes déclarées vivant à son domicile et par ses visiteurs. 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 du règlement intérieur D.A.H. se réserve le droit :

- D'engager des poursuites pouvant conduire à l'expulsion du logement.
- De facturer à l'auteur des dégradations les frais de remise en état (notamment travaux de nettoyage, de réparations, travaux d'enlèvement d'encombrants, d'épaves ou pièces de voitures, d'ordures ménagères déposées en dehors des aires prévues à cet effet).

Afin de permettre à D.A.H. de faire respecter ce règlement intérieur, les locataires préviendront le bailleur lorsqu'ils seront victimes ou témoins de gênes qui n'ont pas trouvé de solution amiable.

Le respect de ce règlement préviendra tout conflit de voisinage et D.A.H. encourage le dialogue avec ses voisins en cas de difficulté.

ARTICLE 1. DANS LES LOGEMENTS et ses ANNEXES

- 1.1 Ne pas faire de bruit de nature à déranger les voisins et notamment de 22 heures à 7 heures du matin. En tout état de cause, et quelle que soit l'heure, le locataire devra veiller à ne pas incommoder ses voisins par l'usage d'appareils de radio, télévision, de chaînes Hi-fi ou autres.
- 1.2 Ne pas exercer ou laisser exercer dans les lieux loués, toute activité pouvant nuire à la tranquillité des voisins.
- 1.3 Ne rien jeter par les fenêtres (mégots, déchets, etc).
- 1.4 Ne suspendre aucun vêtement, linge, jardinière ou autres aux fenêtres et balcons, ni secouer des vêtements, tapis, paillasons, balais.
- 1.5 Ne pas stocker de produit inflammable ou susceptible de nuire à la sécurité des résidents (bouteilles de gaz, véhicule comportant un réservoir de carburant).
- 1.6 La pose de brise-vue sur les balcons, terrasses ou clôtures de jardin est soumise à autorisation écrite préalable auprès de l'agence de DAH qui se réserve le droit de faire déposer, au frais du locataire, tout matériel posé sans autorisation, en mauvais état, ou non conforme au modèle autorisé (les imprimés de demande d'autorisation sont disponibles en Agence).
- 1.7 Ne pas suspendre de tentures sur les balcons ou loggias des logements.
- 1.8 Ne pas utiliser de barbecue afin d'éviter tout désagrément au voisinage.
- 1.9 Ne pas jeter dans les canalisations des matières grasses, solides ou autres de nature à s'opposer à l'écoulement normal des eaux et prendre toutes précautions utiles pendant les gelées. Ne pas employer d'acide ou de produit corrosif pour le nettoyage des sanitaires (évier, lavabos, WC), ainsi que pour celui des carrelages ou parquets.
- 1.10 Ne pas entreposer d'objet hétéroclite dans les jardins privatifs, ne faire aucune construction de quelque nature que ce soit, aucune culture maraîchère (sauf autorisation écrite du bailleur), aucun élevage.
- 1.11 Dialoguer avec ses voisins en cas de difficulté.
- 1.12 En cas de nécessité, l'agence commandera une désinsectisation et la répercutera sur la base de 40% (locataires) et 60% (DAH). Tous les locataires de l'entrée seront prévenus à l'avance et concernés, même en cas d'absence lors du passage de l'entreprise (Conseil de Concertation Locative du 11 juin 2013).
- 1.13 En cas d'espace privatif en rez de jardin, le locataire s'engage à l'entretenir en bon état et à ses frais. En cas de non entretien de cet espace privatif (absence de taille des arbustes, de tonte...) et après une mise en demeure restée infructueuse, les parties conviennent que le bailleur fera intervenir une entreprise pour effectuer l'entretien. Le coût de cet entretien sera répercuté comme une charge locative récupérable sur le compte du locataire.

ARTICLE 2. DANS LES PARTIES COMMUNES intérieures et extérieures (halls d'entrée paliers, abords, sous-sols, espaces verts)

- 2.1 S'abstenir de tout comportement pouvant nuire à la tranquillité des résidents (Tout état d'ébriété, rixes, scènes d'injures, discussions bruyantes appareils de musique...).
- 2.2 Veiller à ce que les allées et venues de visiteurs ne dérangent pas les voisins en générant du bruit.
- 2.3 Veiller à ce que les différentes portes d'accès soient fermées en permanence et ne pas nuire au contrôle d'accès.
- 2.4 Ne pas déposer d'ordures ou d'encombrants en dehors des espaces prévus à cet effet, respecter les règles en matière de tri sélectif. Il est interdit de stocker tout objet dans les gaines techniques. Le locataire est informé que DAH sera dans l'obligation, pour des raisons de sécurité et sans avertissement, de faire mettre à la benne au frais du(des) locataire(s) contrevenant(s), tout objet encombrant les gaines techniques.
- 2.5 Ne pas laisser les enfants jouer dans les parties communes intérieures ou les dégrader.
- 2.6 Ne pas dégrader les espaces verts et les aménagements extérieurs.
- 2.7 Ne pas fumer, manger, ni consommer de boissons ou de stupéfiants.
- 2.8 Ne pas gêner le passage en stationnant indûment dans les parties communes, le regroupement dans les parties communes est formellement interdit. L'article 126-3 du Code de la Construction et de l'Habitation précise : « les voies de fait ou la menace de commettre des violences contre une personne ou l'entrave apportée, de manière délibérée, à l'accès et à la libre circulation des personnes ou au bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté, lorsqu'elles sont commises en réunion de plusieurs auteurs ou complices, dans les entrées, cages d'escaliers ou autres parties communes d'immeubles collectifs d'habitation, sont punies de deux mois d'emprisonnement et de 3 750 € d'amende. Sont punies des mêmes peines les voies de fait ou la menace de commettre des violences contre une personne, ou l'entrave apportée de manière délibérée, au bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté commise sur les toits des immeubles collectifs d'habitation ».
- 2.9 Ne pas faire de graffitis ou de dégradations sur les murs.
- 2.10 Ne pas apposer d'écriteau, plaque, enseigne, boîte aux lettres, inscription, etc. quelles qu'en soient la nature, la teneur ou la destination, sur les parties communes extérieures ou intérieures des immeubles sans l'autorisation écrite du bailleur.

- 2.11 Utiliser les ascenseurs, s'il en existe, strictement selon l'usage et les règles en vigueur, étant ici rappelé que l'utilisation des ascenseurs est formellement interdite aux enfants non accompagnés et que tout accident qui se produirait en contravention des présentes dispositions entraînerait la responsabilité exclusive du locataire.
- 2.12 Seules les plaques de boîtes aux lettres fournies par D.A.H. sont autorisées et tout ajout ou modification de nom devra faire l'objet d'une demande à D.A.H. qui fournira des plaques, aux frais du locataire.
- 2.13 Ne pas rouler avec des engins à moteur en dehors des voiries ouvertes à la circulation.
- 2.14 Ne pas jouer au ballon contre les façades d'immeubles.

ARTICLE 3. SUR LES PARKINGS

- 3.1 Garer les voitures dans les emplacements réservés à cet effet.
- 3.2 Éteindre les autoradios lorsque les véhicules sont arrêtés.
- 3.3 Ne pas laisser d'épaves ou d'éléments de véhicules démontés. L'article L. 325-12 du code de la route sera appliqué (« peuvent, à la demande du maître des lieux, et sous sa responsabilité, être mis en fourrière et éventuellement être livrés à la destruction les véhicules laissés, sans droit, dans les lieux publics ou privés où ne s'applique pas le code de la route »). Les éléments d'épaves seront immédiatement enlevés aux frais de la personne qui les a introduits sur le parking.
- 3.4 Les travaux de réparation sont interdits, les travaux d'entretien courant sont tolérés sur les véhicules appartenant au titulaire du bail et occupants habituels du logement. Le titulaire du bail doit veiller à ce que ces travaux n'occasionnent ni salissures, ni pollution, à ne pas laisser de pièces entreposées après intervention.
- 3.5 Le stationnement des poids lourds et autocars sur les parkings n'est pas autorisé. Celui des caravanes est toléré lors des périodes de vacances dans un temps limité à huit jours au maximum.

ARTICLE 4. LES ANIMAUX

- 4.1 INTERDICTION D'ELEVAGE D'ANIMAUX, à l'intérieur des lieux loués (logement et annexes) : Le locataire ne peut avoir un animal domestique (chien ou chat) que sous réserve que celui-ci ne soit jamais en liberté dans les parties communes de l'immeuble et sur la propriété de DAH, qu'il ne nuise en aucun cas à la tranquillité des voisins et que les règles d'hygiène soient observées.
- 4.2 INTERDICTION DE DETENTION D'UN CHIEN DE 1^{ERE} CATEGORIE : Le locataire (ainsi que toute personne demeurant dans son logement) se voit strictement interdire la détention ou la possession d'un chien de 1^{ere} catégorie (chien d'attaque visé par l'article 211.1 du code rural). En cas de doute sur la catégorie d'appartenance d'un chien, le bailleur exigera la production par le locataire du récépissé de déclaration obligatoire attestant que l'animal ne fait pas partie des chiens de 1^{ere} catégorie (chien de garde ou de défense).
- 4.3 DETENTION D'UN CHIEN DE 2^{EME} CATEGORIE : Si un chien de 2^{eme} catégorie (chien de garde ou de défense) est détenu dans son logement, le locataire s'engage, conformément à la loi du 6 janvier 1999, à toujours le faire museler et à toujours le faire tenir en laisse par une personne nécessairement majeure, à produire à toute demande le récépissé de déclaration obligatoire faite en Mairie et attestant que son chien est bien de 2^{eme} catégorie, l'attestation d'aptitude et l'évaluation comportementale de l'animal (Art L211.12 du Code Rural). DAH saisira si nécessaire le Maire pour que soient appliquées les dispositions prévues en cas de dangerosité d'un chien. Il pourra également saisir un agent de la force publique pour tout chien divagant dans les parties communes intérieures et extérieures aux immeubles, et pour qu'il soit conduit à la fourrière désignée par le Maire.
- 4.4 ANIMAUX D'ESPECE SAUVAGE APPRIVOISES OU TENUS EN CAPTIVITE : Ces animaux ne doivent en aucun cas divaguer dans les parties communes intérieures et extérieures de la résidence, et ne doivent en aucun cas créer des troubles de voisinage. Si cela est néanmoins le cas, le bailleur fera saisir par un agent de la force publique tout animal d'espèce sauvage divagant dans la résidence, pour qu'il soit conduit à un lieu de dépôt désigné par le Maire.

ARTICLE 5. LES ANTENNES PARABOLIQUES

Conformément aux dispositions de la loi du 2 juillet 1966, et du décret du 22 décembre 1967, le locataire doit demander à l'agence dont il dépend, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'autorisation de procéder à des travaux d'installation, d'entretien ou de remplacement de toute antenne (télévision, parabolique, radio amateur).

La demande d'autorisation devra être accompagnée d'une description détaillée des travaux à entreprendre, assortie d'un plan ou d'un schéma. Le locataire et son installateur devront en outre se conformer strictement aux préconisations techniques et de sécurité communiquées par le bailleur. A défaut, DAH pourra saisir le Tribunal pour être autorisé à procéder à la dépose de l'antenne, tous les frais exposés étant à la charge exclusive du locataire.

ARTICLE 6. L'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

Dans le cas où l'entretien des paliers et escaliers est assuré à tour de rôle par les locataires, c'est l'organisation inscrite sur le planning de nettoyage qui fait référence.

DAH se réserve le droit de faire intervenir une entreprise aux frais du locataire si ce dernier ne procède pas au nettoyage des paliers et escaliers conformément au planning prévu à cet effet.

Dans tous les cas, il est demandé aux locataires de veiller au maintien de la propreté des parties communes et au respect du travail de nettoyage effectué par les Agents de proximité de DAH ou par les entreprises de nettoyage.

RAPPEL : Tous les articles du code pénal sont applicables dans les parties communes