



— RÈGLEMENT INTÉRIEUR —

Mise à jour mars 2022



13habitat.fr



LE PRESIDENT DE 13 HABITAT

Madame, Monsieur, Chers locataires,

Ce règlement intérieur a été élaboré dans le cadre du Conseil de Concertation Locative avec la participation des représentants des fédérations de locataires CLCV, CSF, CGL, CNL, CGT, UFC Que Choisir et je les remercie.

Il rappelle les règles élémentaires inhérentes à l'habitat collectif.

Son respect est assurément le meilleur garant de votre quiétude et de votre cadre de vie dans nos ensembles immobiliers.

Sachant pouvoir compter sur votre civisme, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, Chers locataires, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



RÈGLEMENT INTÉRIEUR

PRÉAMBULE

Les règles énoncées dans le contrat de location demeurent valables et opposables à tous les locataires ou leurs ayants-droit.

Ce règlement vient seulement le conforter et insister sur certaines règles garantissant une ambiance et une qualité de vie auxquelles chaque locataire aspire.

Cependant, il pourra être complété dans certains ensembles immobiliers en fonction de leurs spécificités et cela en concertation avec les associations de locataires.

ARTICLE 1 - LE CIVISME

D'une façon générale le locataire devra user paisiblement de la chose louée en veillant à ce qu'aucun abus de jouissance ne soit jamais commis par les siens, ses ayants-droit ou les personnes qu'il peut recevoir à son domicile.

ARTICLE 2 - LE BRUIT

1. Tout bruit susceptible de gêner la tranquillité du voisinage de jour comme de nuit doit être évité, qu'il provienne du logement, ou qu'il soit fait dans les parties communes ou les voies d'accès à la résidence. Les postes de radio et télévision, lecteurs de DVD, chaînes haute fidélité et appareils assimilés, motos, vélomoteurs, ... doivent être réglés et utilisés de façon à ne pas troubler la quiétude du voisinage.

2. Tous travaux nécessitant l'utilisation d'outillage à percussion sont limités de 8 heures à 19 heures et ne pourront être tolérés que pour l'aménagement du logement.

3. La législation en vigueur au sujet des nuisances sonores diurnes et nocturnes reste applicable.

ARTICLE 3 - LES ANIMAUX

1. Les chiens et chats ne doivent pas circuler sans leurs maîtres.

2. Les chiens doivent obligatoirement être tenus en laisse (et muselés s'il s'agit de molosses) dans les parties communes intérieures et extérieures. Les propriétaires d'animaux veilleront à faire disparaître les souillures provoquées par ces derniers dans les parties communes intérieures et extérieures.

3. Les locataires veilleront à éviter les aboiements intempestifs et répétés de leurs chiens pouvant gêner le voisinage.

ARTICLE 4 - JEUX

1. Les jeux de ballon sont interdits devant les halls, les entrées et les cages d'escaliers. Il est vivement conseillé aux parents d'être vigilants et d'en informer leurs enfants.

2. Les jeux de boules ne sont autorisés que dans les lieux prévus à cet effet.

ARTICLE 5 - CIRCULATION-PARKING

1. Seuls les véhicules légers sont autorisés à stationner dans la résidence. Cela exclut donc les véhicules utilitaires de grande capacité, les fourgons, caravanes, bateaux, remorques, poids lourds.

2. Tout véhicule à l'état d'épave sans vignette d'assurance, s'il n'est pas enlevé dans les huit jours fera systématiquement l'objet d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception et une procédure sera lancée en vue de son enlèvement aux frais du propriétaire.

3. Le stationnement est interdit en dehors des zones matérialisées à cet effet.

4. Sont interdits tous travaux sur les véhicules tels que : mécanique, vidange, lavage.

5. Dans les ensembles immobiliers les véhicules doivent rouler au ralenti.

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

ARTICLE 6 - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

1. Sont interdits : les jets de toute sorte depuis les balcons et fenêtres.
2. Il est interdit d'entreposer des objets encombrants, des matières nauséabondes et des produits inflammables (gaz, fioul, essence etc.) sur les balcons, loggias, et dans les caves, garages et appartements.
3. L'accrochage des pots de fleurs est interdit à l'extérieur des balcons et sur les rebords de fenêtres à moins que ceux-ci ne disposent de protection particulière (ex. jardinière).
4. Il est interdit d'arroser les balcons à grande eau.
5. L'étendage du linge n'est autorisé que dans la mesure où il n'est pas apparent sauf pour les anciennes résidences disposant d'un étendage extérieur.
6. Nettoyage et battage des tapis doivent être effectués avant 10 heures. Il conviendra cependant de respecter les locataires des étages inférieurs qui auraient laissé du linge étendu.

ARTICLE 7 - USAGE DES PARTIES COMMUNES

1. Il est interdit de déposer tout objet dans les parties communes ou dans les gaines techniques (ordures ménagères, réfrigérateurs, matelas, lave-linge, télévision etc.)
2. Les poussettes, vélos, jouets, caddies ou autres seront entreposés dans les caves ou les locaux prévus à cet effet et ce afin de laisser les halls d'entrée et parties communes libres d'accès.
3. Les encombrants sont à déposer dans les endroits prévus à cet effet pour les résidences en disposant. Pour celles qui n'en disposent pas il appartient aux locataires de faire appel directement aux services municipaux afin de décider d'une date pour l'enlèvement de leurs encombrants.

ARTICLE 8 - SÉCURITÉ ET TRANQUILLITÉ

1. Tous rassemblements de longue durée ou causant des nuisances au voisinage sont interdits dans les halls et parties communes des immeubles.
2. Tous les équipements tels qu'ascenseurs, luminaires, interphones, jeux, bancs devront être

utilisés dans les conditions prévues pour leur usage afin d'éviter leur dégradation.

3. Toute personne surprise à dégrader volontairement ces équipements devra en acquitter la réparation ou le remplacement.
4. L'accès aux terrasses ou toitures par les skydômes ou autres ouvertures est strictement interdit. Il en est de même pour l'accès aux combles dans les résidences anciennes.
5. Le locataire est tenu de respecter le personnel de l'Office et de tout prestataire dûment mandaté par ses soins. Cette obligation s'étend à toute personne vivant sous son toit ou même simplement reçue en visite.
6. En cas de condamnation pénale du locataire ou de toute personne vivant sous son toit, notamment pour des faits de violences, d'agression, de trafic de stupéfiants, 13 Habitat se réserve le droit d'engager toute action en justice, y compris en vue de la résiliation du bail.

ARTICLE 9 - ASSURANCES

1. Comme prévu par la loi et rappelé dans le bail, le locataire est tenu de s'assurer, lui et sa famille, contre les risques d'incendie, les dégâts des eaux, les dégâts et préjudices causés aux tiers. En conséquence, le bailleur pourra à tout moment demander que lui soit présentée une attestation d'assurance en cours de validité.
2. En cas de non réponse après relances restées infructueuses, ou défaut avéré d'assurance, le locataire se verra automatiquement intégré dans un dispositif d'assurance systématique couvrant les risques minimums, avec répercussion de la prime sur sa quittance. Le locataire défaillant devra par la suite choisir sa propre assurance.
3. Les parents restent responsables des actes délictueux commis par leurs enfants mineurs.

ARTICLE 10 - SANCTIONS

Le non-respect de ce règlement entraînera des mesures coercitives (action en contentieux) pouvant conduire à la résiliation du contrat et à des poursuites judiciaires.