

Règlement intérieur de votre logement et de la résidence



Toit de
Gascogne

REGLEMENT INTERIEUR DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le présent règlement intérieur, réalisé en concertation avec des associations représentatives des locataires, s'applique à chacun, bailleur, locataires, visiteurs et complète les conditions générales et particulières du contrat de location de votre résidence principale et de ses locaux annexes.

Tout manquement aux règles énoncées peut augmenter les charges communes de la résidence.

Le locataire est tenu personnellement responsable de ses agissements, de ceux de ses visiteurs et de ceux des personnes vivant dans son logement, à quelque titre que ce soit. Il est ainsi informé que toute violation du règlement intérieur constitue un manquement grave aux obligations du bail pouvant donner lieu à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation de son contrat de location et, le cas échéant, à la mise en œuvre de sa responsabilité civile.

Les parents sont juridiquement responsables de la gêne occasionnée par leur(s) enfant(s), leur(s) invité(s) et, en outre, financièrement responsables des dégradations qu'il(s) commet(tent).

Les dispositions législatives, réglementaires et contractuelles imposent à tout locataire de bien se comporter et d'utiliser paisiblement et normalement de la chose louée (logement, annexes et parties communes).

Toute attitude inappropriée envers le personnel du bailleur ou un prestataire extérieur fera l'objet d'un rappel immédiat au règlement et pourra se traduire par des actions pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail.

En cas de dégradations, le bailleur se réserve le droit de facturer à la personne concernée les frais de remise en état (notamment travaux de nettoyage, de réparations, travaux d'enlèvement d'encombrants, d'épaves ou de pièces de voiture, d'ordures ménagères déposées en dehors des aires prévues à cet effet).

Aidez-nous à conserver aux lieux que vous habitez leur agrément ; nous nous efforcerons de les améliorer et nous ferons en commun un ensemble où vous aurez plaisir à vivre.

Ces petits sacrifices sont moins pénibles que les ennuis qu'ils écartent. Ils sont affaire d'habitude, de savoir vivre et découlent du plus élémentaire bon sens.

I- VIE DU LOCATAIRE

1) ENTRETIEN DU LOGEMENT

- Le locataire doit effectuer les réparations locatives à sa charge au fur et à mesure qu'elles seront nécessaires : menues réparations, entretien courant.
- Les locataires sont responsables de l'entretien des lieux loués, et les maintiendront dans un bon état d'hygiène et de propreté :



- Le logement doit être régulièrement aéré et normalement chauffé. Le locataire sera tenu pour responsable des dégâts occasionnés par l'inobservation des prescriptions d'entretien ou de nettoyage, notamment en cas de condensation.



- Le locataire ne doit pas jeter dans les canalisations (évier, baignoire, lavabo, lave-main) de lingettes, de matières solides ou de solvants. Les déchets et débris divers doivent être régulièrement déposés dans les équipements prévus à cet effet (tri sélectif de la résidence ou tri en déchetterie).



- Chaque locataire devra détruire les rongeurs ou insectes (comme blattes, cafards, puces, punaises) dans les parties privatives afin d'éviter leur prolifération dans les logements voisins et les parties communes.

- Permettre l'accès de son logement aux personnes mandatées pour l'entretien ou la maintenance des équipements (désinsectisation, entretien chaudière, etc...).

- Veiller à laisser le libre accès à son logement pour la réalisation du ramonage périodique des conduits de fumée (chaudières, poêles...).



- Il est interdit d'étendre ou de battre du linge, tapis ou paillasons ni dans les parties communes, ni aux fenêtres et balcons.

- La mise en sécurité des canalisations d'eau à l'intérieur du logement, ainsi que du compteur d'eau, est de la responsabilité du Locataire. Il lui appartient donc de les protéger et de les entretenir.



- Le locataire doit déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurance et au bailleur tout sinistre survenu dans les lieux loués, même s'il n'y a pas de dommage visible.

- En cas de panne du système de ventilation, le Locataire devra en informer les services de la Société H.L.M. sans délai.

2) EQUIPEMENTS ET ANNEXES AU LOGEMENT



- Lorsque le logement comporte un jardin privatif, il appartient au Locataire de l'entretenir : taille, élagage, échenillage des arbres et des arbustes, entretien des haies, tonte de la pelouse, arrosage des plantes, etc.



Le locataire s'interdit également d'y entreposer tous objets qui pourraient nuire à l'hygiène ou à l'esthétique des lieux loués (la pose de canisses est interdite), et contraires au règlement en vigueur.

- Le locataire est responsable de l'entretien et du bon fonctionnement des équipements du logement :

- Ne pas modifier les installations électriques, de chauffage ou de distribution du gaz,
- Ne pas faire de prolongation électrique entre le logement et ses annexes
- Ne pas boucher les grilles et bouches de ventilation et les nettoyer régulièrement (VMC, fenêtres),
- Ne pas éteindre le détecteur de fumée (DAAF), ni le recouvrir,
- Ne pas utiliser de chauffages d'appoint au pétrole ou à anthracite. L'utilisation de ce type d'appareil à fort dégagement d'humidité met en péril la décence du logement. A ce titre, le locataire sera poursuivi pour les dégâts causés.



- Ne faire aucun percement de murs, cloisons, plafonds, menuiseries, carrelage, faïence, ni constructions, ni modifications quelconques dans les lieux loués (logement, cave, petit garage, remise, cour, jardin ou dépendances) sans le consentement express et écrit de la Société. Les transformations autorisées resteront sans indemnité la propriété de la Société, à moins qu'il ne lui plaise de faire remettre les lieux en état et ce, aux frais du preneur. Toute adjonction tendant à modifier l'état des lieux (appentis, baraque, clapier, poulailler, garage, etc.) est formellement prohibée. Dans le cas où, toutefois, le preneur se croirait sans titre être autorisé à faire des adjonctions, il s'exposerait à être mis en demeure de remettre, à ses frais, les lieux dans leur état primitif. En dehors du plafonnier qui devra être suspendu au crochet prévu à cet effet, il ne devra être fixé au plafond ni appareil d'éclairage, ni séchoir, tringle à rideaux, ni quelque appareil que ce soit. Si l'immeuble est chauffé par le sol, aucun percement ne devra y être effectué.
- Il est rappelé que les garages, boxes et parkings doivent être réservés à l'usage exclusif du stationnement des véhicules autorisés. Les places de parkings ne peuvent servir de point de stockage pour les meubles, encombrants et déchets.
- Les vitrages fêlés ou brisés doivent être remplacés, par un vitrage identique, par le locataire, dans un délai bref.
- En cas de bris de porte ou de serrure de la boîte aux lettres, les réparations se feront aux frais du locataire. Toute inscription faite au moyen d'un stylo ou d'un feutre ou à la peinture sera effacée aux frais du locataire.
- Ne pas installer d'antenne de télévision extérieure sans l'autorisation de la Société. Cette installation devra s'effectuer de la manière et sur le support que la Société indiquera au Locataire. Toute dégradation apportée à cette occasion aux lieux loués sera remise en état par le Locataire et à sa charge. Dans les immeubles collectifs, il existe une antenne de télévision collective sur laquelle le Locataire devra se brancher.



3) ANIMAUX



- Le locataire est responsable de son animal, de celui qu'il héberge et de celui qu'il introduit dans la résidence.
- Seuls les animaux familiers, considérés comme animaux de compagnie, sont acceptés, à condition de ne pas troubler la tranquillité du voisinage.
- Tout « élevage d'animaux est formellement interdit dans le logement ou ses dépendances.

Il est interdit d'entretenir ou d'élever à l'intérieur des habitations, de leurs dépendances et de leurs abords, des animaux de toute espèce, dont le nombre, le comportement ou l'état de santé pourrait porter atteinte à la sécurité, la salubrité ou la quiétude des locataires et du voisinage.

- Les chiens appartenant à la 1ère catégorie ne sont pas autorisés dans nos résidences. Les chiens appartenant à la 2ème catégorie ou ayant un comportement agressif ou dangereux doivent être muselés et tenus en laisse à l'extérieur des logements, par des personnes majeures.



- Les propriétaires de chiens doivent les tenir en laisse dans les parties communes de la résidence.

- Les propriétaires d'animaux devront veiller à ne pas compromettre l'hygiène et la salubrité de l'immeuble. Tout propriétaire d'animal veillera à respecter la propreté des parties communes et des espaces extérieurs.



- La promenade de tout animal doit être réalisée en dehors des abords immédiats de l'immeuble et les déjections doivent être systématiquement ramassées.



- Il est strictement prohibé de laisser pénétrer les animaux domestiques dans les aires de jeux conçues à l'usage des enfants.



- Nourrir les animaux, y compris de passage (chats, pigeons...), dans les espaces communs et extérieurs de la résidence n'est pas autorisé, pour éviter les risques de prolifération d'insectes et de rongeurs.

4) VOISINAGE, ESTHETIQUE ET SECURITE

- Rien ne doit être fait dans les lieux loués qui par l'odeur, l'humidité, la fumée ou toute autre cause puisse gêner les occupants ou nuire à l'immeuble.



- Les locataires s'engagent à respecter la tranquillité de leurs voisins en évitant tout bruit audible de l'extérieur, de jour comme de nuit, susceptible d'apporter une gêne par leur intensité et/ou par leur caractère répétitif.

- 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 télévisions, d'instruments et appareils de musique, appareils électroménagers, etc... ainsi que ceux résultant du port de chaussures bruyantes, de la pratique d'activités et de jeux non adaptés à ces locaux.

- Les travaux de bricolage réalisés par des locataires à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonores, ne doivent être effectués que conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral et/ou municipal applicable au lieu de situation de la résidence.

- Tout rassemblement et jeux de nature à nuire à la tranquillité ainsi qu'à la sérénité des résidents est interdit dans les parties communes, les aires de stationnement et abords de l'immeuble.

- Il est notamment interdit de faire du bruit de 22 heures à 7 heures du matin.

- Il est important de garantir la sécurité de tous et de préserver l'esthétique générale du bâtiment, en conséquence pour les balcons/terrasses, jardins et fenêtres, il est interdit de :

- Entreposer des objets encombrants ou dangereux,
- Etendre le linge de manière visible,
- Jeter des objets et des détritux (mégots de cigarettes, restes d'aliments...) par les fenêtres et les balcons,
- Utiliser des barbecues à charbon ou à bois sur les balcons, terrasses et abords des résidences.



- Les jardinières et pots de fleurs doivent être fixés à l'intérieur des balcons et garde-corps.



- Le locataire fera son affaire personnelle de l'élimination des déchets volumineux qu'il aura générés en les portant à une déchetterie sauf si un ramassage spécialisé est organisé par la ville. Il devra alors se référer au règlement de la ville quant à la sortie des encombrants.

II- VIE DE LA RESIDENCE

1) EQUIPEMENTS ET ESPACES COMMUNS

- Les locataires et le bailleur ont comme intérêt commun la conservation des parties communes (intérieures ou extérieures), des balcons et des terrasses en bon état d'entretien et de propreté. Chacun veillera à respecter le travail réalisé par les employés et les entreprises intervenant sur la résidence.



- Les objets personnels ou encombrants (vélos, poussettes, cyclomoteurs, sacs poubelles, matelas...) ne doivent pas être entreposés dans les parties communes.



- Les locataires doivent respecter les espaces verts et ne commettre aucune dégradation sur les plantations. De même, les abords des résidences doivent être respectés et conservés dans un parfait état d'hygiène.



- En dehors des panneaux d'information ou d'affichage réservés au bailleur et aux associations de locataires, il est interdit d'apposer ou d'afficher quelque document que ce soit dans les parties communes.

- Les locaux à vélos, poussettes sont réservés à des usages spécifiques et doivent être maintenus en parfait état d'entretien. Les locataires devront les maintenir clos.



- Par application des règles relatives au tri sélectif dans la résidence, il est strictement interdit de déverser des ordures ménagères et du verre dans les conteneurs destinés à recevoir les matériaux recyclables.

- Pour leur sécurité, l'utilisation des ascenseurs est prohibée pour les jeunes enfants non accompagnés. Par ailleurs, il est demandé aux parents de donner les consignes de sécurité aux enfants en âge d'utiliser seuls un appareil.

- En cas de transport de mobilier dans l'ascenseur, la cabine doit être protégée.



- Il est interdit de dégrader les équipements de l'ascenseur (forcer les portes, introduction de corps étrangers dans les rails des portes ou sur les cellules photo-électriques).

- Il est rappelé que le Locataire utilise l'ascenseur à ses risques et périls, sans recours en cas d'accident, contre la Société ou ses agents. De même, il n'aura aucun recours contre la Société en cas d'interruption dans le service des appareils.
 - en cas de panne, le Locataire devra en informer les services de la Société sans délai.
 - en cas d'accident, il devra appeler le Centre de secours dont le numéro de téléphone est affiché dans et sur l'ascenseur et le signaler à la Société.
- Afin de préserver la sécurité des personnes et des biens, chacun s'engage à :
 - Maintenir les portes d'entrée des immeubles fermées,
 - Ne pas entraver leur fonctionnement,
 - Verrouiller les portes équipées de serrures,
 - Ne pas prélever d'eau ou de courant électrique sur le réseau des parties communes,
 - N'accéder, sous aucun prétexte, aux locaux des services techniques ni aux toitures et terrasses des immeubles,
 - Ne pas utiliser d'appareils dangereux, ne pas détenir de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant, dans les logements, caves ou parking. L'utilisation ou l'entrepôt de bouteilles de gaz ou de combustibles (fioul ou essence) sont interdits dans les logements, celliers, caves, box, greniers et les emplacements de parking.



2) ACCES, CIRCULATION DANS L'IMMEUBLE ET STATIONNEMENT

- Les dispositions du présent article s'appliquent à l'ensemble des parkings propriétés du bailleur, et ce, qu'elle qu'en soit la configuration (ouvert ou fermé à la circulation) ou la nature (aérien ou couvert).
- Le locataire doit respecter les dispositions du code de la route ainsi que les règles résultant de l'implantation des panneaux de signalisation. L'état du véhicule devra satisfaire aux obligations législatives et réglementaires relatives à l'immatriculation. La circulation des cycles et autres engins à moteurs n'est pas autorisée en dehors des voiries goudronnées ouvertes à la circulation.
- Les locataires veilleront à stationner leur véhicule uniquement sur les places ou box qui leur sont attribués.
Par ailleurs, il est rappelé que les garages, boxes et parkings doivent être réservés à l'usage exclusif du stationnement des véhicules autorisés. Les places de parkings ne peuvent servir de point de stockage pour les meubles, encombrants et déchets.
- La circulation et le stationnement de véhicules non homologués pour la circulation sur la voie publique est interdite.
- Les véhicules doivent être stationnés sur les emplacements prévus à cet effet en respectant les règles de sécurité (bornes incendies, accès pompiers, etc).
Les voies et tous les accès réservés aux véhicules des pompiers doivent toujours être maintenus dégagés ; en cas de stationnement gênant, le bailleur pourra faire appel aux services compétents pour demander l'enlèvement du véhicule.
- Tout véhicule stationnant de manière prolongée (véhicule ventouse) sur des aires de stationnement appartenant au bailleur ou stationnés de façon gênante, sera, dans le respect de la réglementation en vigueur, enlevé aux frais exclusifs du locataire propriétaire du véhicule et déposés en fourrière.





- Les places réservées aux personnes à mobilité réduite et non attribuées à un logement sont strictement réservées au stationnement des véhicules disposant d'une carte de stationnement. Cette carte devra être apposée de manière visible sur le pare-brise du véhicule.
- Le stationnement des épaves et des véhicules sans macaron d'assurance à jour est interdit ; ils seront enlevés, après mise en demeure, aux frais du propriétaire du véhicule.
- Le stationnement des caravanes, camping-cars et remorques est interdit.
- Toute dégradation occasionnée aux locaux, ou aux équipements qui se trouvent dans les espaces de stationnement, donnera lieu au remboursement des frais de remise en état par le ou les locataires les ayant entraînés.
Ceci concerne toutes les parties communes (entrées, halls d'immeubles, corridors, ascenseurs, escaliers, paliers, couloirs et local poubelles).
- L'accès aux bâtiments est strictement réservé aux locataires, à leurs visiteurs sous leur responsabilité, ainsi qu'aux sociétés prestataires de services sous la responsabilité du bailleur.
- Les cyclomoteurs ne sont pas admis dans les locaux vélos ou poussettes et parties communes de la résidence. Pour ne pas entraver l'accès et la libre circulation des locataires et de véhicules de sécurité.
- Il ne pourra être invoqué la responsabilité du propriétaire en cas de vol, de cambriolage ou de tout autre acte délictueux commis par un tiers, un Locataire ou un préposé, dans les lieux loués, dans les dépendances, ou locaux à usage de l'immeuble. L'utilisation de ces locaux se fait sous la seule responsabilité du Locataire.

3) SECURITE

- Le locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes ou des biens.
- Tout acte d'ivrognerie, toute rixe, scène d'injure et autre sont formellement interdits, et constitueraient des infractions graves.
- Dans les aires de jeux et espaces verts, il est interdit de :
 - Consommer de l'alcool
 - Avoir des discussions bruyantes
 - Ecouter de la musique de manière dérangeante
 - Avoir des comportements « inappropriés ».
- Lorsqu'il existe une restriction en âge pour l'usage de certains jeux, les enfants doivent être accompagnés et surveillés.
- Les travaux de réparation ou de vidange sur les véhicules stationnés sont strictement interdits.
- Le locataire devra s'assurer de l'entretien courant des détecteurs de fumée présents dans son logement.
- Il est interdit de déclencher, sans nécessité, les équipements de sécurité situés dans les halls et les escaliers.
- Il est rigoureusement interdit d'utiliser les exutoires de fumées sauf en cas d'incendie.



4) HYGIENE

- Veiller à laisser les locaux communs, les cours, parkings, halls d'entrée, cages d'escalier, ascenseurs, pelouses et espaces verts dans un parfait état de propreté et ne pas y apporter de dégradation.
- En cas de présence de rongeurs ou d'insectes nuisibles dans le logement ou les parties communes, le locataire doit alerter immédiatement le bailleur, qui prendra les mesures nécessaires.
Pour garantir l'hygiène et la sécurité des lieux de vie, les locataires ne pourront s'opposer à la désinsectisation et à la désinfection telles que prévues par le règlement départemental.
- Pour des raisons évidentes d'hygiène, les ordures ménagères doivent être mises dans des sacs fermés et déposées dans les conteneurs prévus à cet effet tout en respectant les consignes de tri sélectif.
Le dépôt des sacs sur les paliers ou dans les halls d'immeuble est interdit.
- S'interdire de laisser des objets quelconques (bicyclettes, voitures d'enfants, vélomoteurs, cartons et autres paquets divers) sur les paliers et dans les couloirs, escaliers, passages, halls d'entrée etc.).
Les bicyclettes, vélomoteurs ou voitures d'enfants doivent être rangés dans les locaux prévus à cet effet. Tout dépôt d'objet dans les dépendances ou autre lieu est effectué aux risques et périls du Locataire.

A Auch, le

Signature du Locataire
(précédée de la mention «Lu et Approuvé»)

SOCIETE ANONYME GASCONNE D'H.L.M. DU GERS

97 Boulevard Sadi Carnot

32000 AUCH

☎ 05 62 61 69 90