

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES RÉSIDENCES

BIEN VIVRE ENSEMBLE C'EST AGIR AU QUOTIDIEN

Le présent règlement est établi à l'intention des locataires, de leurs ayants cause et ayants droit, de tous occupants à quelque titre que ce soit et, le cas échéant, de leurs visiteurs. Il complète les conditions générales et particulières du contrat de location. Ces prescriptions, édictées dans l'intérêt commun, ont pour objet essentiel la bonne tenue des résidences et d'informer tout un chacun des règles à respecter en matière de tranquillité, d'hygiène, de sécurité et de civisme, qui s'imposent à tous, tant pour les parties communes que pour les parties privatives. Le locataire de Gironde Habitat s'engage à respecter les dispositions du présent règlement.

OBLIGATIONS GÉNÉRALES

Sécurité

- 1 - Le locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.
- 2 - Le locataire ne devra apporter aucune modification sur les installations électriques, de chauffage ou de distribution du gaz.
- 3 - Il est interdit de substituer ou compléter le mode de chauffage existant (risques d'asphyxie, d'incendie, d'explosion, d'électrocution...).
- 4 - Le locataire n'utilisera pas d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant.
- 5 - Le locataire n'accèdera sous aucun prétexte aux locaux des services techniques ainsi qu'aux toitures et terrasses des immeubles.

Hygiène

- 1 - Le locataire entretiendra les lieux loués dans un bon état d'hygiène et de propreté.
- 2 - Le locataire respectera les consignes mises en place par Gironde Habitat et les règlements départementaux et municipaux en vigueur.
- 3 - Il est interdit de jeter des papiers, détritius, mégots et tous objets quelconques par les fenêtres, portes et balcons ainsi que dans les parties communes.

Tranquillité

Le locataire ne devra faire aucun acte susceptible de troubler la tranquillité des voisins, que ceux-ci soient ou non locataires de Gironde Habitat (bruit, agressions, dégradations, etc...).

Il en sera responsable, que cet acte soit de son fait, du fait de ses enfants, de personnes hébergées, reçues ou amenées, ou dû à la présence d'un animal.

En particulier :

- Le locataire veillera à ce que ses enfants ne dégradent ni les parties communes, ni les parkings, ni les espaces verts.
- Les jeux de ballons ne doivent se dérouler que sur les aires prévues à cet effet.
- Le niveau sonore des appareils de musique et de postes de radio ou de télévision devra être réglé de manière à ce que les voisins ne puissent être importunés.
 - Le locataire évitera de fermer violemment et bruyamment les portes et volets.

Animaux

1 - Les dispositions des Lois n°99-5 du 6 janvier 1999 et n°2008-582 du 20 juin 2008, ainsi que tous les textes relatifs aux animaux dangereux et errants et à la protection des animaux, s'appliquent à tous les locataires de Gironde Habitat. En vertu de ces dispositions, Gironde Habitat interdit la détention d'un chien d'attaque appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211-12 du code rural.

Sont notamment interdits les pitbulls et boerbulls.

- 2 - Le contrat de location autorise la détention d'un animal de compagnie.
- 3 - Le locataire s'engage donc à n'introduire dans les lieux loués qu'un animal domestique habituellement toléré et dans des conditions compatibles avec la taille du logement (la détention de toute autre espèce d'animal étant interdite). L'animal ne devra en aucun cas être source de nuisance, ni pour les voisins ni pour la résidence.

Il ne pourra pas être bruyant, dangereux, querelleur, malpropre.

En aucun cas, il ne devra être enfermé sur les balcons, séjourner ou divaguer dans les parties communes, voies d'accès et aux abords des immeubles.

- 4 - Tous les autres chiens de 2ème catégorie devront être tenus en laisse et muselés pour circuler sur toutes les parties communes intérieures ou extérieures. Les maîtres veilleront à ne pas les laisser aboyer et ne devront pas les emmener sur les aires de jeux réservées aux enfants.

- 5 - Le locataire propriétaire d'un animal domestique devra prendre garde à ce que ce dernier ne soit pas à l'origine de troubles de voisinage, de dégradations de toutes sortes à l'extérieur comme à l'intérieur des logements. En particulier, il sera tenu de ramasser les déjections de son animal.

Antennes / Paraboles

Le locataire ne pourra installer ou faire installer une antenne de télévision individuelle, parabole ou CB, sans en avoir informé Gironde Habitat au préalable par lettre recommandée avec accusé de réception, en fournissant une description détaillée des travaux envisagés, en précisant les programmes qui seraient reçus par ladite antenne individuelle ou parabole.

Cette installation devra respecter, le cas échéant, les consignes délivrées par Gironde Habitat. Au départ du locataire, Gironde Habitat pourra exiger que les locaux privatifs ou les parties communes qui auraient fait l'objet de modifications lors de l'installation, soient remis en état aux frais du locataire.

Le locataire ayant procédé à l'installation d'une antenne individuelle ou parabole, sans l'opposition manifeste de Gironde Habitat dans un délai de 3 mois, a l'obligation d'être assuré pour les risques inhérents à cette installation.

USAGE DES PARTIES COMMUNES

Circulation extérieure et stationnement

- 1 - Le locataire devra suivre les indications données par les panneaux de signalisation routière.

- 2 - Les véhicules doivent exclusivement stationner sur les parkings et emplacements réservés à cet effet.

- 3 - Le stationnement prolongé des caravanes, remorques, bateaux, est interdit.

- 4 - Le stationnement des poids lourds est interdit.

- 5 - Le stationnement des véhicules hors d'usage est interdit. Ces véhicules pourront être enlevés aux frais de leurs propriétaires.

- 6 - Il est interdit de pratiquer des réparations mécaniques pouvant entraîner des gênes, des salissures ou des dégradations sur l'ensemble des parties communes.

- 7 - Il est interdit d'entreposer sur les emplacements de parking, tous objets ou effets personnels autres que le véhicule.

Les encombrants pourront être enlevés sans avis préalable, le cas échéant, aux frais du responsable.

- 8 - Il est interdit de stationner devant et sur les accès pouvant être utilisés par les véhicules de secours, notamment devant les entrées des immeubles et sur les trottoirs et terre-pleins.

Espaces verts et aires de jeux

- 1 - Le locataire doit respecter les espaces verts et ne commettre aucune dégradation sur les plantations.

- 2 - L'accès aux aires de jeux est strictement interdit à tout animal.

- 3 - Lorsqu'il existe une restriction en âge pour l'usage de certains jeux, les enfants doivent être exceptionnellement accompagnés et surveillés.

- 4 - Les jeux et équipements collectifs existants ne doivent pas être utilisés à d'autres fins que leur destination.

- 5 - Toute anomalie ou dégradation constatée doit être signalée à Gironde Habitat.

Halls et circulation intérieure

- 1 - Il est interdit d'entreposer tous objets personnels, notamment les poussettes, landaus, poches poubelles, bicyclettes, cyclomoteurs, dans les halls, couloirs, paliers ou placards techniques.
- 2 - Il est interdit de fumer dans les ascenseurs et dans tous les espaces communs.
- 3 - Les enfants ne devront pas jouer dans les entrées et aux abords immédiats de celles-ci, ni dans les ascenseurs, et d'une manière générale, dans tous les passages communs.
- 4 - L'usage des ascenseurs est strictement interdit aux enfants non accompagnés.
- 5 - Tout affichage de documents devra s'effectuer uniquement sur les panneaux réservés à cet effet.
- 6 - Dans un souci d'esthétique, les étiquettes des boîtes aux lettres sont réalisées par Gironde Habitat. Toute modification doit être demandée au gardien ou à l'agence.
- 7 - Les portes des halls d'immeubles, et d'une manière générale, toutes les portes d'accès aux locaux communs doivent être maintenues fermées.
- 8 - Le regroupement prolongé de plusieurs personnes dans les parties communes, causant des nuisances, est interdit.

Locaux à usage collectif

- 1 - Le locataire doit déposer ses ordures ménagères mises en sacs fermés dans les conteneurs prévus à cet effet, en respectant le tri sélectif.
- 2 - Le locataire doit procéder à l'évacuation de ses encombrants en utilisant les déchetteries ou les services municipaux prévus à cet effet. Aucun encombrant ne doit être stocké dans les locaux à usage collectif. Ils pourront être enlevés le cas échéant, aux frais du locataire.
- 3 - Les locaux vélos ou poussettes sont strictement réservés à cet usage. Le dépôt de tous autres objets y est interdit.

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

- 1 - Le locataire devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour permettre l'accès à son logement en cas d'intervention d'entreprises mandatées par Gironde Habitat.
- 2 - Le locataire est tenu de nettoyer régulièrement les bouches et grilles de ventilation, mécaniques ou naturelles, qui ne doivent en aucun cas être obstruées. Le logement doit être régulièrement aéré et normalement chauffé.
- 3 - Le locataire sera tenu responsable des dégâts occasionnés par l'inobservation des prescriptions d'entretien ou de nettoyage, notamment en cas de condensation.
- 4 - Le locataire n'utilisera les éviers, lavabos, bacs à douche, baignoires et cuvettes de WC qu'en fonction de leur destination normale afin de ne pas obstruer les canalisations.
- 5 - Le locataire ne fera pas de grillades sur les balcons, loggias ou cours privatives en immeuble collectif.
- 6 - Le linge ne devra être étendu ni aux fenêtres, ni sur le garde-corps des balcons ou loggias.
- 7 - L'occultation du garde-corps des balcons est interdite.
- 8 - La suspension de pots de fleurs ou jardinières est autorisée uniquement à l'intérieur des balcons, loggias ou garde-corps des fenêtres.

9 - Le stockage d'objets encombrants et notamment vélos, motos, réfrigérateurs..., est interdit sur les balcons.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES LOGEMENTS INDIVIDUELS

- 1 - Le locataire s'engage à ne faire aucune transformation ou à n'élever aucune construction même de peu d'importance dans les cours et jardins (barbecue, piscine, abri de jardin, enclos, terrasse, véranda, etc...), sans le consentement écrit de Gironde Habitat.
Au départ du locataire, Gironde Habitat se réserve le choix de demander la remise en l'état d'origine aux frais du locataire ou de conserver les modifications autorisées, sans contrepartie.
- 2 - L'autorisation écrite de Gironde Habitat ne dispense pas le locataire de solliciter et d'obtenir les autorisations administratives et certificats de conformité prévus par les lois et règlements en vigueur.
- 3 - Gironde Habitat aura le droit, à tout moment, de demander la remise des locaux dans l'état où ils se trouvaient lors de l'entrée en jouissance, lorsque des transformations, adjonctions, constructions auront été faites sans son autorisation.
- 4 - Aucune clôture ne sera installée ou modifiée sans l'accord écrit de Gironde Habitat.
- 5 - Gironde Habitat tolère l'occultation des clôtures par plantation de haies vives en respectant la réglementation en vigueur.
Toute occultation d'une autre nature est strictement interdite (canisse, brande, panneaux bois etc...).
- 6 - Le locataire conservera le jardin en bon état d'entretien et de propreté. Il assurera régulièrement la tonte de la pelouse et la taille des haies.
- 7 - Le locataire ne devra pas laisser séjourner des objets ou dépôts divers dans les jardins ou aux alentours de l'habitation.
- 8 - Les conteneurs individuels seront sortis pour le passage des bennes à ordures et ne devront pas rester sur les trottoirs de façon permanente.

APPLICATION DU RÉGLEMENT

Le présent règlement engage le locataire et doit être appliqué dans les mêmes conditions que le contrat de location.
Il s'impose aux locataires, à ses enfants, et à toute personne hébergée ou en visite.
Pour assurer le respect du présent règlement, Gironde Habitat se réserve le droit d'engager des poursuites judiciaires pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat de bail et l'expulsion des occupants.
Les frais occasionnés par l'inobservation du présent règlement seront mis à la charge du locataire responsable.



Gironde Habitat



Le Locataire

Le présent règlement intérieur a été validé dans le cadre du Conseil de Concertation de Gironde Habitat, mis à jour le 05/02/2009.

