

## Préambule

Le présent règlement a pour objet de compléter le contrat de location souscrit par le locataire. Il vise à préciser les règles de nature à protéger les personnes et surtout préserver des conditions de vie agréables et sauvegarder le patrimoine.

## DROITS ET DEVOIRS DES LOCATAIRES ET DU PROPRIÉTAIRE

### I. TRANQUILLITÉ DES LIEUX

- 1.1• Les locataires doivent respecter la tranquillité de leurs voisins en évitant tout bruit excessif durant la journée, et impérativement entre 22 heures et 7 heures du matin.
- 1.2• Les appareils audiovisuels (radio, chaîne hi-fi, téléviseur, etc.), les appareils électroménagers, les perceuses ou autres doivent être utilisés de façon à ne pas perturber le voisinage.
- 1.3• Si plusieurs locataires, perturbés par un voisin, font parvenir une pétition au propriétaire, celui-ci :
  - avertira la personne en cause,
  - en cas de récidive, entamera toutes poursuites pour non respect de l'article 2 du titre I du contrat de location. Les actions pourront mener à l'expulsion sans relogement.
- 1.4• Il est interdit de laisser jouer les enfants dans les parties communes internes à l'immeuble.
- 1.5• Les dégradations des locaux communs et de leurs équipements, occasionnées par un locataire, un invité ou un membre de sa famille seront réparées à ses frais.
  - Le propriétaire est tenu d'assurer la jouissance paisible du logement.

### II. PROPRETÉ DES LIEUX

- 2.1• Les locataires sont tenus de nettoyer les escaliers descendants et paliers, à tours de rôle selon un calendrier affiché dans chaque entrée. Ils ont une obligation de résultat : les escaliers descendants et paliers dont ils ont la responsabilité doivent être propres en permanence. Dans le cas contraire, et après un avertissement, le nettoyage sera ordonné par le propriétaire et facturé au locataire défaillant.
- 2.2• Les locataires sont tenus de respecter le tri sélectif des déchets selon les préconisations de l'organisme collecteur.
- 2.3• Les locataires sont tenus de porter à la déchetterie les objets encombrants (matelas, machine à laver...) et d'utiliser les points de collecte pour les ordures ménagères. Dans le cas contraire, le coût du ramassage sera facturé aux locataires concernés.
  - La propreté des locaux communs (halls, couloirs des caves, garages à vélo, cabines d'ascenseur) est assurée par le propriétaire, à l'exception des immeubles ne disposant pas d'agent de propreté.

#### IL EST POSSIBLE :

- D'aérer la literie avant 10 heures du matin, en veillant à ne pas gêner les voisins des étages inférieurs.
- De posséder des animaux domestiques, à condition qu'ils ne gênent pas le voisinage, par le bruit, les odeurs et les excréments dans les communs, sur les abords immédiats et les espaces de jeux pour les enfants.
- De laisser jouer les enfants sur les abords, pelouse et espaces de jeux en évitant des dégradations aux plantations, véhicules ou bâtiments.

#### IL EST INTERDIT :

- De dégrader ou salir les murs ou toute autre partie des bâtiments et de leur environnement.
- De jeter des objets ou autres matières par la fenêtre, ou toute autre ouverture donnant sur l'extérieur.
- De fumer dans les parties communes internes des immeubles.

- De déverser des objets ou autres détritiques qui risquent de boucher les canalisations des WC, eaux usées et vide-ordures.

- Les ventilations doivent être entretenues et non obstruées.

- D'encombrer d'objets divers les halls, paliers, gaines techniques et les locaux communs.

- De nourrir les animaux dans les parties communes et aux abords immédiats des immeubles.

### III. SÉCURITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES

- 3.1• Les locataires sont tenus de s'assurer contre les risques dont ils doivent répondre en leur qualité de locataire (responsabilité civile, dégâts des eaux, incendie, risques locatifs) et d'en justifier lors de la remise des clés, puis **chaque année**, en transmettant une attestation de leur assurance au bailleur. Si vous disposez d'une cave, d'un grenier ou d'un garage, vous en êtes responsable et devez donc en assurer la surveillance, l'entretien et la fermeture. Ces dépendances doivent être intégrées dans votre contrat d'assurance.
- 3.2• Il est interdit aux locataires de stocker des matières inflammables, dangereuses ou malodorantes.
- 3.3• Les locataires doivent stationner leur voiture sur les emplacements prévus à cet effet et ne pas gêner les accès des immeubles et des véhicules de secours. Le non respect de cette règle pourrait entraîner une verbalisation par les services de police ou de gendarmerie pour entrave à la sécurité des personnes et des biens.
  - Le propriétaire mettra en place les mesures, les services et les moyens de sécurité que lui impose la réglementation en vigueur à la date de la construction de l'immeuble
  - En cas d'incendie ou de dégât des eaux, composer immédiatement le 18 ou le 112 pour appeler les pompiers.
  - Tout sinistre ou acte de malveillance doit être signalé à l'agence locale dans les 48 heures.
  - Tous travaux d'aménagements ou de modifications dans un logement à l'intérieur comme à l'extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable du propriétaire (cloisons, terrasse, parabole, brise-vue...).
- 3.5 Résiliation du contrat de location pour agression physique ou verbale envers un salarié de l'entreprise. Une action en justice devant le tribunal d'instance sera engagée afin d'obtenir l'expulsion.
  - Chaque locataire doit permettre l'accès dans les lieux loués aux représentants d'Habitat 70 ou d'une entreprise mandatée par ses soins, sur justification de leur qualité, chaque fois que ce sera nécessaire par la sécurité, l'entretien et la salubrité.

### APPLICATION ET CONNAISSANCE DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement sera affiché dans chaque entrée d'immeuble et un exemplaire sera remis à chaque locataire. Les conséquences du non respect de celui-ci entraînant une facturation dans le code des décrets n° 87/712 et n°87/713. Les associations représentatives des locataires d'Habitat 70 conviennent d'intervenir, conjointement si nécessaire, en cas de non respect du présent règlement par certains locataires.