

**REGLEMENT INTERIEUR  
DES RESIDENCES ET LOTISSEMENTS  
De la SA d'HLM Le Foyer Vellave  
(Complétant les conditions générales et particulières du contrat de location)**

**Le règlement intérieur est l'explicitation de l'article 7-2 inclus au bail signé entre chaque locataire et la SA d'HLM Le Foyer Vellave. Il ne substitue pas aux lois en vigueur sur le territoire de la République Française.**

**Article 1 : Prescriptions Générales**

**Article 1.1** : Le présent règlement est établi à l'intention des locataires, de leurs ayants causes et ayants droits, de tous les occupants à quelque titre que ce soit et le cas échéant de leurs visiteurs.

**Article 1.2** : Ces prescriptions édictées dans l'intérêt commun, ont pour objet essentiel la bonne tenue de l'immeuble 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.

**Article 1.3** : Les dispositions législatives, réglementaires et contractuelles imposent à tout locataire de se comporter en " bon père de famille " et d'user paisiblement et normalement de la chose louée (logement, annexes et parties communes).

Les parents sont juridiquement responsables de la gêne occasionnée par leurs enfants et en outre financièrement responsables de dégradations qu'ils commettent. En cas de non-respect, le Foyer Vellave se réserve le droit :

- de poursuites pénales 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'encombrement, d'épaves ou de pièces de voiture, d'ordures ménagères déposées en dehors des aires prévues à cet effet.

**RAPPEL** : tous les articles du code pénal sont applicables dans les parties communes.

**Article 2 : Du bon usage des locaux et des espaces communs**

**Article 2.1** : L'accès et l'utilisation de ces espaces et locaux sont exclusivement réservés aux locataires.

**Article 2.2 : Les espaces de stationnement**

Les véhicules automobiles ne pourront stationner que sur des emplacements réservés à cet effet en respectant les règles de sécurité (bornes incendie, accès pompiers...) que la loi impose.

- Eteindre les autoradios lorsque les véhicules sont arrêtés.
- 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 au frais de la personne qui les a introduit sur le parking.
- Ne loger dans les garages que des véhicules appartenant au titulaire du bail ou aux occupants déclarés du logement.
- Les travaux de réparation 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, a ne pas laisser de pièces entreposées après intervention.

- Les jeux de ballon sont interdits sur les parkings. Les parents seront responsables des éventuelles dégradations commises sur les véhicules en stationnement.

### **PRINCIPAUX TEXTES :**

- *Mise en fourrière, destruction des véhicules terrestres : loi du 31 décembre 1970.*
- *Epaves : Décret n°73134 du 13 février 1973 (article R 30-14<sup>e</sup> et R 40-15<sup>e</sup> du Code Pénal – article 635-8 du Nouveau Code de Procédure Pénal). Circulaire n°74657 du 13 décembre 1974 du Ministère de l'Intérieur.*
- *Intervention du maire sur l'enlèvement des épaves : loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux – loi du 1<sup>er</sup> juillet 1976 portant sur la protection de l'environnement.*
- *Sanction des propriétaires des épaves : articles R 635-8, R 644-2 du Code Pénal, R-236 du Code de la Route.*
- *Bruit : Pour les dispositifs d'échappement, art. R. 70 du Code de l'Hygiène et de la Santé ; pour les avertissements sonores, art. R. 31 du Code de la Route.*

### **Article 2.3 : Espaces verts, aires de jeux**

Les espaces extérieurs composant les espaces utilisés pour l'agrément de la collectivité doivent être respectés. Ils doivent être conservés dans un parfait état d'hygiène. A ce titre, il est par exemple strictement prohibé de laisser pénétrer tous les animaux domestiques dans les aires de jeux conçues à l'usage des enfants. Lorsqu'il existe une restriction en âge pour l'usage de certains jeux, les enfants doivent être accompagnés et surveillés.

Dans ces espaces, il est demandé de :

- Ne pas consommer d'alcool et de stupéfiants.
- Ne pas avoir de discussions bruyantes.
- Ne pas écouter de la musique de manière dérangeante.
- La circulation des cycles et autres engins à moteurs est interdite en dehors des voiries goudronnées ouvertes à la circulation. En cas de manquement, le Foyer Vellave portera plainte pour dégradation, et facturera aux contrevenants les frais de remise en état.
- Tenir les chiens en laisse ; ramasser les déjections. Ne pas jouer au ballon contre les façades d'immeubles.
- Les espaces verts privatifs doivent être entretenus et toute modification ne pourra se faire sans l'accord de la SA d'HLM.
- Les jeux d'enfants sont interdits dans les halls, escaliers et paliers. Les parents seront responsables des éventuelles dégradations commises dans les parties communes.

### **Article 2.4 : Accès et circulation dans les immeubles**

Ceci concerne notamment les entrées ou halls d'immeubles, les vestibules, corridors, ascenseurs, escaliers, paliers et couloirs et spécialement les couloirs de service et de caves qui ne devront jamais être embarrassés de quelque objet que ce soit.

L'accès aux bâtiments est strictement réservé aux locataires ainsi qu'à leurs visiteurs sous la responsabilité des locataires.

Ces derniers veilleront à ce que les portes d'accès soient en permanence fermées.

L'accès aux immeubles est strictement interdit aux personnes extérieures à la cité notamment : les démarcheurs, colporteurs, etc.

L'usage des ascenseurs est réservé aux personnes habilitées par les dispositions existant en matière de sécurité. Leur utilisation par des enfants non accompagnés est interdite.

Les appareils doivent être utilisés conformément aux instructions des constructeurs et être maintenus en

bon état de propreté et d'usage.

Il est également formellement interdit de stationner dans les halls et entrées d'escaliers.

Ne pas gêner le passage en stationnant indûment. *L'article 126-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé « les propriétaires ou exploitants d'immeubles à usage d'habitation peuvent, en cas d'occupation des espaces communs bâtis par des personnes qui entravent l'accès et la libre circulation des locataires ou empêchent le 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 ».*

### **Article 2.5 : Information - affichage**

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

### **Article 2.6 : Locaux à usage collectif**

(locaux à vélos, poussettes et vide-ordures).

Ces locaux sont réservés à des usages spécifiques et doivent être maintenus en parfait état d'entretien. Les locataires devront les maintenir clos. Il est rappelé que les encombrants doivent être exclusivement déposés dans les locaux ou sur les emplacements réservés à cet usage quand ils existent dans le respect de la réglementation en vigueur (tri sélectif, etc...).

Il est strictement interdit de déverser des ordures ménagères et du verre dans les conteneurs destinés à recevoir les matériaux recyclables (poubelles jaunes).

### **Article 3 : Du bon usage des locaux privatifs (logement, annexes ...)**

#### **Article 3.1 : De l'usage paisible**

Conformément à l'article 1728 du code civil et aux dispositions prévues dans le contrat de location, le locataire devra user de son logement et de ses annexes en *"bon père de famille"*.

#### **Article 3.2 : Sécurité**

Il s'interdira tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Il n'utilisera pas d'appareils ni ne pourra détenir ou stocker de produits dangereux notamment d'appareils à fuel, bouteilles de gaz butane ou propane.

#### **Article 3.3 : Entretien et assurances**

Il est tenu de produire tous justificatifs quant à ses obligations en matière d'entretien régulier des éléments et équipements à usage privatif.

Le locataire devra justifier chaque année avoir souscrit auprès de la compagnie de son choix les assurances suivantes pour le logement et ses annexes :

- Assurance couvrant les risques locatifs (incendies, explosions, dégâts des eaux);
- Assurance couvrant le risque "recours des voisins";
- Assurance "responsabilité civile".

#### **Article 3.4 : Caves et annexes privatives**

Les locataires doivent veiller à ce que les caves ne soient pas encombrées. Ils devront s'assurer contre tous risques liés à d'éventuels incendies, explosions et veiller à ce que la cave demeure fermée.

#### **Article 3.5 : Hygiène et salubrité**

Les locataires devront veiller à ne pas compromettre la salubrité de l'immeuble. Ainsi, ils devront maintenir leurs locaux en bon état de propreté et d'hygiène. Ils ne peuvent s'opposer à la désinsectisation et à la désinfection telles que prévues par le règlement départemental.

- *Pour le dépôt d'immondices dans les parties communes : possibilité d'un dépôt de plainte et nettoyage à la charge du locataire.*

- *Pour l'abandon d'ordure, de déchets, matériaux et autres objets : contravention 2<sup>e</sup> classe – R 632-1 du Code Pénal pouvant atteindre 1 000 F/150€.*
- *Pour le dépôt d'immondices dans le logement : après mise en demeure adressée aux occupants, il peut être procédé d'office à l'exécution des mesures nécessaires dans les conditions fixées par le Code de la Santé Publique.*

### **Article 3.6 : Fenêtres et balcons**

Il est interdit d'étendre et de battre ou de secouer des tapis, draps et du linge aux fenêtres et balcons, ainsi que de nuire à la sécurité des personnes et des biens en entreposant divers objets encombrants et dangereux ou dégradant l'esthétique générale du bâtiment.

Tout jet d'objets et de détritrus (mégots de cigarettes, restes d'aliments...) par les fenêtres et les balcons est strictement prohibé.

### **Article 3.7 : Installations d'émission et de réception** (antenne parabolique, citizen band, etc.)

L'installation d'une antenne d'émission ou de réception doit faire l'objet d'une demande écrite adressée à la société. L'accord de la Sa d'Hlm sera notifié par écrit sous réserve du respect des dispositions législatives en vigueur.

Ces installations ne devront pas troubler la réception d'émissions radiophoniques ou télévisées dans le secteur.

## **Article 4 : Interdictions spécifiques**

### **Article 4.1 : Bruits**

Les locataires et leurs ayants droits devront veiller à ne pas occasionner de gêne ou de troubles de voisinage tant dans les parties communes (halls, espaces extérieurs, couloirs, etc.) que dans leur logement et leurs dépendances.

Les bruits émis à l'intérieur de ces lieux qui sont audibles à l'extérieur et apportent une gêne au voisinage par leur intensité ou leur caractère répétitif sont formellement interdits de jour comme de nuit. 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 particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore tels que notamment : tronçonneuses, perceuses, raboteuses ou scies mécaniques ne peuvent être effectués que :

- les jours ouvrables de 8h30 à 12 heures et de 14h30 à 19h30.
- les samedis de 9 heures à 13 heures et de 16 heures à 19 heures.
- les dimanches et jours fériés de 16 heures à 19 heures.

- *Les bruits de voisinage (abolements de chiens ou cris d'autres animaux, bruits provenant de chaînes, téléviseurs, d'outils de bricolage, de fêtes familiales, jeux bruyants, etc.) sont passibles d'une amende pouvant aller jusqu'à 3 000 F / 450 € (article R48-2 du Code de la santé publique).*
- *Les bruits ou tapages injurieux ou nocturnes sont des infractions passibles d'une amende pouvant aller jusqu'à 3 000 F / 450 € (article R623-2 du Code Pénal).*

#### **Article 4.2 : Animaux**

Il est interdit d'élever et d'entretenir dans l'intérieur des habitations, leurs dépendances et leurs abords, et de laisser stationner dans les locaux communs, sur les terrasses, les loggias et les balcons, des animaux de toutes espèces dont le nombre et le comportement ou l'état de santé pourraient porter atteinte à la sécurité, la salubrité ou à la quiétude des locataires ou du voisinage.

Les chiens doivent obligatoirement être tenus en laisse et les chiens de 2<sup>e</sup> Catégorie ou ayant un comportement agressif ou dangereux doivent être tenus en laisse et muselés. Les chiens de 1<sup>ère</sup> Catégorie sont interdits sur le patrimoine du Foyer Vellave.

Tout élevage d'animaux pouvant mettre en péril la sécurité et la salubrité des personnes et des biens est formellement prohibé tant dans les locaux privatifs que leurs annexes et dépendances

Il est de même interdit d'attirer systématiquement ou de façon habituelle des animaux, notamment les pigeons et les chats, quand cette pratique est une cause d'insalubrité ou de gêne pour le voisinage.

#### **Article 5 : Respect des clauses/Sanctions**

**Article 5.1** : Le respect des clauses du présent règlement intérieur fait appel à l'esprit de responsabilité et de citoyenneté de chacun, il est édicté dans le souci de promouvoir un mode d'habitat privilégiant l'harmonie et la tranquillité.

Le locataire s'engage à respecter les consignes données par le personnel de la société (gardiens, agents d'entretien).

**Article 5.2** : Toutes violations ou manquements par les locataires ou leurs ayants causes et ayants droits aux dispositions du présent règlement intérieur ainsi qu'aux stipulations inscrites dans le contrat de location induiront systématiquement la mise en oeuvre des poursuites judiciaires prévues par les textes en vigueur.

Fait en deux exemplaires dont l'un remis au locataire le

Le Locataire

« *Lu et approuvé* »