

- Le présent règlement fixe les règles et prescriptions d'intérêt général qui s'imposent aux locataires afin de garantir un cadre de vie agréable. 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 non seulement à se conformer strictement à toutes les dispositions du présent document, mais aussi à tous les règlements et mesures que *Terres de Loire Habitat* a pris ou prendra, pour la conservation des propriétés (immeubles, cours, jardins, etc.) notamment leur bon aspect, l'ordre, la propreté, l'hygiène.
- Tout manquement ou violation par les locataires ou leurs ayants droit aux dispositions du présent règlement intérieur ainsi qu'aux stipulations inscrites dans le contrat de location peut entraîner des poursuites judiciaires prévues par les textes en vigueur.

- Le logement présentement loué est régi :
 - par la législation et la réglementation sur les H.L.M. et en particulier la convention type établie entre l'État et le bailleur, dont un exemplaire est tenu à la disposition des locataires au siège de *Terres de Loire Habitat* ;
 - par les décisions du Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat, en particulier par le présent règlement ;
 - par la loi du 23/12/86 modifiée par la loi du 06/07/89. Les modifications de la législation ou de la réglementation des HLM seront immédiatement et de plein droit applicables, sans qu'il soit besoin d'un préavis quelconque. Il en ira de même des décisions du Conseil d'Administration visées ci-dessus. Le locataire s'engage à s'y conformer strictement.

OBLIGATIONS GÉNÉRALES

TRANQUILLITÉ

- > **1** Le locataire doit user paisiblement des locaux loués, en veillant à ce qu'aucune détérioration ni dégradation quelconque ne soit faite et en limitant le bruit. Ceci s'applique de jour comme de nuit, aussi bien aux locaux d'usage privatif qu'aux parties communes de l'immeuble. Le locataire ne doit pas laisser ses enfants jouer dans les escaliers, halls d'entrée, paliers, passages, couloirs, etc... Les parents doivent veiller sur leurs enfants. Ils seront personnellement responsables de toutes les dégradations qui seraient comises par eux (article 1384 du Code Civil).
- > **2** Le locataire est responsable de tout acte troublant la tranquillité de ses voisins, qu'il en soit l'auteur ou que l'acte soit commis par ses enfants, les personnes hébergées ou reçues, ou par un animal.
- > **3** Il est interdit de fumer dans les parties communes et dans les ascenseurs.

HYGIÈNE

- > **4** Le locataire doit tenir le logement absolument propre, l'entretenir soigneusement et le rendre, à son départ, en parfait état d'entretien et de réparations locatives. Tous les travaux de remise en état, désinfection, désinsectisation seront aux frais du locataire si un manque d'hygiène flagrant est constaté (blattes, puces, et autres vermines).
- > **5** Il est obligatoire de se prêter aux visites d'inspection prescrites dans l'intérêt de l'hygiène, de la tenue, de la propreté et de l'entretien de l'immeuble. Le droit de visite est acquis aux représentants de *Terres de Loire Habitat*.
- > **6** Il est interdit de jeter dans les canalisations (évier, baignoire, lavabo) de l'eau de javel, des solvants, des acides, des bases et des matières grasses, solides ou autres, qui pourraient les boucher ou les endommager.
- > **7** Les toilettes doivent être tenues constamment en parfait état de propreté et de bon fonctionnement, il est formellement interdit d'y jeter tout objet ou détritux de nature à les boucher.

ANIMAUX

- > **8** Il est strictement interdit au locataire de faire de l'élevage d'animaux à l'intérieur du logement ou dans les cours, caves, garages et dépendances quelles qu'elles soient.

- > **9** Seuls les animaux familiers sont tolérés, dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne pour le voisinage, tant au niveau de l'hygiène que du bruit et qu'ils ne causent aucune détérioration, ni dans le logement, ni dans les parties communes. La détention des chiens dits de « 1^{ère} catégorie » est formellement interdite. Il s'agit des chiens d'attaque assimilés aux races Staffordshire terrier, American Staffordshire terrier (communément appelés « pit-bulls »), Tosa, Mastiff (communément appelés « Boerbulls »). La détention des chiens dits de « 2^e catégorie » est tolérée à condition qu'ils soient muselés et tenus en laisse par une personne majeure lors du stationnement dans les parties communes (halls, escaliers) et de l'accès à la voie publique, et qu'ils ne causent pas de troubles de jouissance aux autres locataires. Il s'agit des chiens de garde et de défense de races Staffordshire terrier, American Staffordshire terrier, Tosa, Rottweiler et assimilés à la race Rottweiler.
- > **10** Le locataire ne doit pas laisser divaguer des animaux familiers qui constitueraient une gêne ou un danger ou nuiraient à l'hygiène ou à la bonne tenue de l'immeuble et de ses abords. En aucun cas les animaux ne doivent rester enfermés sur les balcons.

SÉCURITÉ

- > **11** Le linge ne doit pas être étendu aux fenêtres, ni sur les garde-corps des balcons. Il est interdit d'apposer ou de suspendre quoi que ce soit aux murs extérieurs. Il ne faut pas secouer les vêtements, tapis, paillasons, balais à l'extérieur du logement, en dehors des heures fixées par arrêté municipal.
- > **12** La suspension de jardinières ou pots de fleurs est autorisée uniquement à l'intérieur des balcons ou garde-corps de fenêtres.
- > **13** Aucun papier, détritux, débris et objet quelconque ne doit être jeté par les fenêtres, portes et balcons.
- > **14** Les cas de maladies contagieuses ou infectieuses et les décès quelle qu'en soit la nature, doivent être portés à la connaissance de *Terres de Loire Habitat*. Le locataire doit se soumettre aux mesures de désinfection, de protection, de réparations que *Terres de Loire Habitat* croira devoir appliquer, et ce à ses frais.
- > **15** Le locataire devra déclarer immédiatement tout sinistre s'étant produit dans les lieux loués à sa compagnie d'assurance et en in-

former *Terres de Loire Habitat*, même s'il n'y a pas de dommage visible. À défaut, le locataire peut être tenu de rembourser à *Terres de Loire Habitat* le montant du préjudice direct ou indirect résultant du dommage, et il sera notamment responsable des conséquences liées à la non déclaration du sinistre en temps et en heure.

- > **16** Les portes des halls et les accès aux locaux communs doivent être maintenus fermés.
- > **17** Le locataire ne devra pas modifier les installations électriques, de gaz ou de chauffage. Il doit faciliter l'accès de son logement aux organismes de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, etc... pour la vérification et l'entretien de leurs installations. Il en est de même pour les employés de sociétés ou organismes ayant placé des compteurs divisionnaires ainsi que ceux des entreprises chargées contractuellement par *Terres de Loire Habitat*, de l'entretien des installations de chauffage et autres.
- > **18** Le locataire ne devra pas utiliser de chauffage à combustion lente. L'installation d'appareil à gaz ou à mazout, ou d'extraction de l'air ambiant tels que hottes aspirantes, extracteurs mécaniques est interdite sur les conduits non prévus à cet effet. Le locataire ne doit pas obstruer les ventilations dans les pièces où elles existent. Le non respect de cette clause rend le locataire responsable des dégâts et conséquences causés quels qu'ils soient, notamment ceux causés par condensation, bistrage ou autre.

ENTRETIEN

- > **19** Le locataire est responsable des dégâts ou accidents qu'il pourrait occasionner par négligence ou mauvais entretien, envers les tiers. Sont, en outre, à la charge du locataire les réparations aux plafonds, papiers peints, portes, fenêtres, etc., nécessitées par la condensation et la buée dans les pièces humides (cuisine, salle de bains). Il est rappelé que l'aération est le meilleur moyen d'éviter la condensation. Il est donc interdit d'obstruer les ventilations existantes et les aérations de ventilation doivent être nettoyées régulièrement.
- > **20** Le locataire est tenu de respecter la propreté des espaces communs ; il devra nettoyer par lui-même les salissures anormales dont il pourrait être à l'origine.
- > **21** Le locataire doit porter directement à la déchetterie la plus proche les objets encombrants (machine à laver, réfrigérateur, sommier, etc.), sauf si un ramassage spécialisé est organisé par la commune.
- > **22** Les ordures ménagères doivent être mises dans des sacs fermés et déposées dans les containers prévus à cet effet ; les consignes de tri sélectif doivent être respectées dès lors que le site en est pourvu. Lorsque le retrait des déchets ménagers se fait par apport volontaire du locataire dans des containers situés, le cas échéant, sur la voie publique, le locataire doit veiller à déposer

les déchets dans ces lieux. Enfin s'agissant du patrimoine équipé de vide-ordures, aucun déchet non emballé ne doit y être jeté, ni verre, liquide ou objets volumineux ou dangereux.

ANTENNES / PARABOLES

- > **23** Le locataire ne doit installer aucun poste de téléphonie, ni de radio ou de télévision avec antenne ou parabole extérieure sans autorisation écrite de *Terres de Loire Habitat*.
- > **24** Lorsqu'une antenne collective existe, il est fait obligation au locataire de s'y raccorder.

ESPACES VERTS ET AIRES DE JEUX

- > **25** Le locataire doit respecter et faire respecter par les membres de sa famille, ou les personnes qu'il héberge, les espaces communs aménagés : les pelouses, les plantations et les installations de jeux. Cela implique aussi de ramasser les déjections canines.

HALLS ET CIRCULATION

- > **26** Par mesure de sécurité, aucun objet (poussettes, vélos, etc.) ne doit rester sur les paliers, dans les couloirs, les escaliers, ou tout autre lieu de passage. Ils doivent être rangés dans les endroits prévus à cet effet s'il en existe.
- > **27** Le locataire ne doit apposer aucun écriteau, plaque, enseigne, boîte aux lettres, inscriptions, etc., sur les murs extérieurs ou intérieurs des immeubles, halls, escaliers, paliers, portes, etc. sans l'autorisation écrite de *Terres de Loire Habitat*.
- > **28** Le locataire s'engage à utiliser les ascenseurs, s'il en existe, strictement selon les règles prescrites. Les enfants doivent systématiquement être accompagnés dans les ascenseurs. Tout accident issu du non respect de ces clauses entraînerait la responsabilité exclusive du locataire, lequel supportera tous les frais de réparations consécutifs à un usage anormal de ces appareils.

STATIONNEMENT

- > **29** Le locataire doit se conformer à la réglementation d'ordre public ou privé concernant la circulation et le stationnement des véhicules qui ne sont autorisés que sur les emplacements aménagés à cet effet.
- > **30** Il est interdit d'abandonner des véhicules hors d'état de marche sur les parcs de stationnement. Le locataire reconnaît à *Terres de Loire Habitat* le droit de faire constater le caractère d'épave des dits véhicules et de les faire enlever dans le délai de 15 jours ; les frais occasionnés sont à la charge du locataire.
- > **31** Le stationnement des caravanes, en vertu de l'article R 417-12 du Code de la Route, est considéré comme abusif au-delà de 7 jours.
- > **32** Il est interdit d'exécuter des réparations mécaniques de nature à salir ou dégrader les parties communes.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES AUX LOGEMENTS INDIVIDUELS

- > **33** Le locataire s'engage à ne faire aucune transformation ou construction annexe sans une autorisation écrite de *Terres de Loire Habitat*.
- > **34** L'entretien du jardin (tonte de la pelouse, taille des haies, remplacement des arbustes, entretien des massifs et des petites plantations) incombe au locataire, qui doit le maintenir en bon état. Il est interdit de laisser dans les cours, jardins et aux alentours des pavillons des dépôts d'objets divers de nature à porter atteinte à l'environnement ou à la destination des lieux loués.
- > **35** Le locataire doit prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger les compteurs, tuyaux et canalisations contre toutes détériorations ou variations de température (et notamment contre le gel). Il doit assurer leur contrôle et signaler immédiatement toute fuite, en prenant toutes mesures conservatoires pour éviter une surconsommation qui ne pourra être prise en charge par *Terres de Loire Habitat*.

- > **36** Le locataire doit assurer, par ses propres moyens et à ses frais, tous déversements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués, jusqu'à la canalisation commune. En cas d'engorgement de l'une des canalisations communes d'évacuation, les frais de débouage seront récupérés auprès de tous les locataires desservis par ladite canalisation et situés en amont du point d'engorgement.

Le

TERRES DE LOIRE HABITAT
Pour le Directeur Général,

Le locataire,
Prénom, Nom - Signature