

Annexe au contrat de location : RÈGLEMENT INTÉRIEUR

- Le présent règlement fixe les règles et prescriptions d'intérêt général qui s'imposent au locataire afin de garantir un cadre de vie agréable. Il est signé par l'ensemble des parties et constitue une annexe au contrat de location. À ce titre, il est opposable au locataire. Le locataire s'engage à se conformer aux éventuelles modifications du règlement prises pour la protection des personnes et la préservation des biens appartenant à Terres de Loire Habitat.
- Tout manquement ou violation des obligations énoncées ci-après par le locataire, des personnes hébergées ou reçues, peut entraîner des poursuites judiciaires. À ce titre, Terres de Loire Habitat se réserve le droit de saisir la juridiction compétente.
- 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

1. TRANQUILLITÉ RÉSIDENIELLE

1.1 Le locataire doit user paisiblement des locaux loués en limitant toutes nuisances sonores anormales quelle qu'en soit l'origine (exemples : musique, aboiements...). Le locataire doit respecter ses voisins. Il devra par ailleurs respecter le personnel de Terres de Loire Habitat et son travail. Ceci s'applique de jour comme de nuit, aussi bien aux locaux à usage privatif qu'aux parties communes de l'immeuble.

1.2 Le locataire doit veiller sur ses enfants. Il ne doit pas les laisser jouer ou occuper les escaliers, sous-sols, halls d'entrée, paliers, passages, couloirs, etc. Les parents seront personnellement responsables de tous les dommages provoqués conformément aux dispositions des articles 1242 et suivants du Code Civil.

2. HYGIÈNE

2.1 Il est strictement interdit de cracher, uriner, déféquer dans les espaces communs (ces faits relevant de l'article R. 633-6 du code pénal).

2.2 Il est interdit de fumer dans les parties communes et dans les ascenseurs (ces faits relevant de l'article R.3515-2 du Code de la santé publique).

2.3 Tous les travaux de nettoyage, désinfection, désinsectisation seront aux frais du locataire si un manque d'hygiène flagrant est constaté (blattes, puces, punaises de lit et autres vermines). L'infestation d'animaux ou d'insectes nuisibles dans le logement portant atteinte à la salubrité de l'immeuble, engagera directement la responsabilité du locataire. Un signalement auprès des services publics spécialisés pourra être effectué.

2.4 Il est obligatoire de se prêter aux visites des entreprises mandatées par Terres de Loire Habitat afin d'assurer la salubrité du logement et le bon entretien des équipements, notamment de chauffage, de production d'eau chaude et de ventilation. Dans ce cadre, le droit de visite est également acquis aux représentants de Terres de Loire Habitat.

3. ENVIRONNEMENT, CADRE DE VIE

3.1 Le fait de déposer, d'abandonner, de jeter ou de déverser, dans les logements, les parties communes et ou à l'extérieur des immeubles, des ordures, déchets, déjections, matériaux, papiers, détritiques, liquides insalubres ou tout autre objet contribuant à la prolifération et l'infestation d'êtres vivants susceptible d'occasionner des dommages, ou de porter atteinte à la santé est strictement interdit (ces faits relevant de l'article R633-6 du Code Pénal).

3.2 Il est interdit d'attirer systématiquement ou de façon habituelle des animaux, notamment des chats et pigeons (ces faits relevant des articles 26 et 120 du Règlement sanitaire Départemental).

3.3 Les ordures ménagères doivent être mises dans des sacs fermés et déposés dans les containers prévus à cet effet qu'ils se situent sur l'espace privé ou public. Les containers doivent être maintenus fermés, les consignes de tri sélectif doivent être respectées dès lors que le site en est pourvu (la non application de ces consignes relevant de l'art.R632-1 code pénal).

3.4 Enfin s'agissant des immeubles équipés de vide-ordures, les déchets doivent être préalablement emballés. Aucun liquide ou objet volumineux ou dangereux (tels que les mégots de cigarettes, les objets en verre) ne doit y être jeté.

3.5 Le locataire doit porter directement à la déchetterie la plus proche les objets encombrants (machine à laver, réfrigérateur, sommier, etc.). À défaut les frais d'enlèvement des encombrants seront systématiquement facturés au locataire indélicat.

3.6 Le locataire doit respecter et faire respecter par les membres de sa famille, ou les personnes qu'il héberge ou reçoit, les espaces communs aménagés : les pelouses, les plantations, etc.

3.7 Le linge et les tapis ne doivent pas être étendus aux fenêtres, ni sur les garde-corps des

balcons ou des cages d'escaliers. Le lessivage des balcons à grande eau est interdit.

3.8 Il est interdit d'exécuter des réparations mécaniques, des vidanges et des lavages de véhicules terrestres à moteur dans l'environnement immédiat des immeubles (pied d'immeuble, parking, pelouses...).

4. ENTRETIEN

4.1 Il est interdit de jeter dans les canalisations (évier, baignoire, lavabo), des solvants, des acides, des matières grasses, solides ou autres qui pourraient les boucher ou les endommager.

4.2 Il est formellement interdit de jeter dans les toilettes tout objet ou détritiques de nature à boucher et notamment des lingettes et protections hygiéniques. Toute intervention de Terres de Loire Habitat visant à déboucher les canalisations ou les toilettes sera supportée par le locataire (décret 87-712 du 26 août 1987).

4.3 Il est rappelé que l'aération est le meilleur moyen d'éviter la condensation. Il est donc interdit d'obstruer les ventilations existantes (bouches d'extraction et d'entrée d'air). Elles doivent être nettoyées régulièrement. Le non-respect de cette obligation rend le locataire responsable des dommages causés quels qu'ils soient, notamment ceux causés par condensation, bistrage ou autre. Par ailleurs, il est préconisé d'aérer quotidiennement son logement.

4.4 Le locataire est tenu de respecter le travail des personnels de nettoyage et la propreté des espaces communs. Il devra en outre nettoyer les salissures dont il pourrait être à l'origine (notamment coulures de sacs poubelles, traces boueuses, emballages de détritiques alimentaires).

4.5 Le locataire devra déclarer sous 48 heures tout sinistre s'étant produit dans les lieux loués à sa compagnie d'assurance et en informer Terres de Loire Habitat. 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.

4.6 Le locataire doit faciliter l'accès de son logement aux fournisseurs 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 prestataires ayant placé des compteurs individuels ainsi que les entreprises chargées contractuellement par Terres de Loire Habitat, de l'entretien des installations de chauffage et autres.

4.7 Les bénéficiaires de rez-de-jardin privatifs sont tenus d'entretenir leurs pelouses, les haies doivent être taillées à hauteur d'homme au maximum ou selon les dispositions prises localement.

5. ANIMAUX

5.1 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.

5.2 Le locataire est responsable des agissements des animaux qu'il détiendrait ou dont il aurait la garde. Il doit veiller à ramasser leurs déjections.

5.3 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 (ces faits relevant de l'article 26 du Règlement Sanitaire Départemental).

5.4 La détention des chiens dits de « 1^{ère} catégorie » (chiens d'attaque) est formellement interdite.

5.5 La détention des chiens devra strictement répondre à la réglementation en vigueur.

6. SÉCURITÉ

6.1 Le fait d'occuper en réunion les espaces communs ou les toits des immeubles collectifs d'habitation en empêchant délibérément l'accès ou la libre circulation des personnes ou le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté est strictement interdit (ces faits relevant de l'article L 126-3 du Code de la construction et de l'habitation).

En dehors des entreprises habilitées, il est interdit d'accéder pour quelle que raison que ce soit au toit terrasse.

6.2 La suspension de jardinières ou pots de fleurs n'est autorisée qu'à l'intérieur des balcons ou garde-corps de fenêtres. Le locataire devra veiller à ce que l'eau d'arrosage ne coule pas sur les façades de l'immeuble ou n'incommoder ses voisins.

6.3 Les portes des halls et les accès aux locaux communs doivent être maintenus fermés. Terres de Loire Habitat ne peut être tenu responsable de vol ou dégradations d'effets personnels déposés dans les parties communes de la résidence.

6.4 Toute action délibérée du locataire visant à neutraliser les systèmes de sécurisation de l'immeuble pourra engager directement sa responsabilité.

6.5 Il est formellement interdit de modifier les installations électriques, de gaz ou de chauffage.

6.6 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.

6.7 Pour les immeubles équipés d'ascenseur, les locataires devront respecter les prescriptions du constructeur en matière de poids maximum de charge affichées en cabine. Pour leur sécurité, les enfants de moins de 12 ans ne doivent pas utiliser seuls les ascenseurs. Chaque usager doit veiller au bon usage de l'appareil et ne pas en entraver son fonctionnement.

6.8 Pour les immeubles équipés de contrôle d'accès, seul Terres de Loire Habitat est habilité à fournir les badges et télécommandes. Toute autre reproduction à l'initiative du locataire est interdite. Tout badge ou télécommande indûment dupliqué sera aussitôt neutralisé sur le système de contrôle d'accès.

6.9 Il est interdit de stocker des produits dangereux dans les caves et parties communes (bouteilles de gaz, essence...).

6.10 Le locataire ne devra pas stocker d'engin à moteur dans les caves ou les parties communes des immeubles en application de l'article 27.3 du règlement sanitaire départemental. De même qu'il est interdit d'entreposer des engins à moteur sur les balcons ou dans les parties communes des immeubles.

7. ANTENNES, PARABOLES, FIBRE OPTIQUE

7.1 Lorsqu'une antenne collective existe, il est fait obligation au locataire de s'y raccorder.

7.2 Le locataire doit demander par écrit, une autorisation à Terres de Loire Habitat pour toute pose d'antennes ou paraboles et préciser les conditions de fixation. Une autorisation pourra être accordée sous réserve de respecter les préconisations techniques pour la pose. En cas de constat de non-conformité, il appartiendra au locataire de prendre les dispositions pour se conformer aux dispositions techniques. En cas d'accident, la responsabilité du locataire sera engagée.

7.3 Le coût des travaux-pour le raccordement à la fibre optique sera exclusivement supporté par le locataire qui en a fait la demande auprès du Fournisseur d'Accès Internet de son choix.

8. HALLS ET CIRCULATION

8.1 Par mesure de sécurité, aucun objet (poussettes, vélos, chaussures, mobiliers...) ne doit rester sur les paliers, dans les couloirs, les escaliers, ou tout autre lieu de passage. D'autre part, aucun objet ne doit être entreposé dans les gaines techniques des immeubles collectifs.

8.2 Le locataire ne doit procéder à aucun affichage sans l'autorisation écrite de Terres de Loire Habitat que ce soit sur les murs intérieurs ou extérieurs des immeubles. Terres de Loire Habitat fournira lors de l'entrée une étiquette comportant le nom des locataires en titre à apposer sur la boîte aux lettres.

9. STATIONNEMENT

9.1 Le locataire doit se conformer à la réglementation en vigueur concernant la circulation. Le stationnement des véhicules n'est autorisé que sur les emplacements aménagés à cet effet. Il est notamment interdit de stationner sur les pelouses.

9.2 Il est interdit de stationner des véhicules hors d'état de marche, à l'état d'abandon ou d'épave, sur les espaces communs privatifs ouverts. Le locataire reconnaît à Terres de Loire Habitat le droit de faire constater le caractère d'épave desdits vé-

hicules et de les faire enlever dans le délai de 15 jours ; les frais occasionnés sont à la charge du locataire. Tout stationnement ininterrompu d'un véhicule sur les mêmes emplacements pourra être considéré comme abusif, s'il excède 7 jours (ces faits relevant de l'article R 417-12 du Code de la Route).

9.3 Les voies et accès réservés aux pompiers doivent toujours être dégagés. En cas de stationnement gênant, le bailleur pourra faire appel aux services compétents pour demander l'enlèvement du véhicule aux frais du propriétaire.

10. PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES AUX LOGEMENTS INDIVIDUELS

10.1 Le locataire s'engage à ne faire aucune transformation ou construction annexe sans une autorisation écrite de Terres de Loire Habitat.

10.2 L'entretien du jardin (tonte de la pelouse, taille des haies) 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. En cas de constat de défaut d'entretien, une « mise en demeure » pourra être signifiée et en cas de départ une indemnité de réparations locatives pourra être facturée.

10.3 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.

10.4 Le locataire doit assurer, par ses propres moyens et à ses frais, tous dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués, jusqu'à la canalisation commune.

Blois, le

TERRES DE LOIRE HABITAT,

Pour le Directeur Général

LE LOCATAIRE,

Prénom, Nom - Signature