

Règlement intérieur des résidences

Le présent règlement s'applique à l'ensemble immobilier : parties privatives, communes, annexes, espaces verts, voiries et aires des stationnements.

Le locataire est tenu personnellement responsable de ses agissements, de ceux de ses visiteurs et de ceux des personnes vivant dans son logement, à quelque titre que ce soit.

Le locataire s'engage à respecter et à faire respecter par tout occupant les dispositions du présent règlement.

Il est informé que toute violation du règlement constitue un manquement grave aux obligations du bail pouvant donner lieu à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation de son contrat de location et le cas échéant à la mise en œuvre de sa responsabilité civile conformément aux dispositions légales en vigueur.

1- Obligations générales

Respect du personnel de Cantal Habitat

Le locataire, ainsi que tout occupant ou visiteur, doivent au personnel de proximité le respect lié à sa fonction, en toutes circonstances. L'agression physique ou verbale d'un gardien ou d'un gestionnaire d'immeubles dans l'exercice de ses fonctions est une circonstance aggravante (article 222-11 et 222-12 du Code pénal) pouvant entraîner la résiliation du bail ainsi que des poursuites pénales. Il en va de même vis-à-vis de tout collaborateur de Cantal Habitat ou de tout prestataire extérieur intervenant sur la résidence.

Tranquillité

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 un occupant de son logement ou un visiteur qu'il reçoit, ou par un animal dont il a la garde.

Tous les bruits, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou leur caractère répétitif, et de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants de l'immeuble sont interdits, de jour comme de nuit.

Les occupants doivent prendre toutes les précautions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits qu'ils génèrent (ex : portes et volets, appareils sanitaires et ménagers, outillage électrique, véhicules à moteur, chaînes hi-fi, radio, télévision, instrument de musique, jeux d'enfants, chaussures à talons, aboiements...).

En cas d'atteinte à la tranquillité résidentielle, les locataires peuvent interpeller les forces de l'ordre afin de constater les nuisances sonores et le cas échéant procéder à la verbalisation.

Sécurité

Le locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens

Dans l'ensemble de l'immeuble y compris dans les boxes de parking, le locataire n'utilise pas d'appareils dangereux, ne détient pas de produits toxiques, explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant ne pouvant pas nuire à la sécurité des occupants de l'immeuble. L'utilisation d'appareils à fuel, de poêles à pétrole, de bouteilles de gaz, de barbecue, y compris sur les balcons, est interdite.

Il est interdit au locataire de prélever de l'eau ou du courant électrique sur le réseau des espaces communs.

Le locataire ne doit apporter aucune modification aux installations électriques, de chauffage ou de distribution du gaz.

Le locataire n'accède sous aucun prétexte aux locaux des services techniques ni aux toitures et terrasses des immeubles.

Il est interdit au locataire d'ouvrir les gaines techniques, qui doivent rester vides et accessibles en toutes circonstances.

Déchets

Les ordures ménagères doivent être mises dans des sacs fermés et déposées dans les conteneurs prévus à cet effet tout en respectant les consignes de tri sélectif.

Le locataire fait son affaire de l'élimination des déchets volumineux en les portant à une déchetterie ou en les déposant sur l'aire prévue à cet effet dans le respect des règles de ramassage municipal ou intercommunal. Le locataire ne peut s'opposer à toute intervention de Cantal Habitat destinée à satisfaire aux conditions d'hygiène ou d'entretien.

Aucun objet, détritrus, nourriture (pain, épiluchures...) ne doit être jeté à l'extérieur depuis les fenêtres et balcons.

Lorsque le dépôt d'ordures ménagères est réalisé dans des conteneurs extérieurs, le locataire respecte la propreté aux abords des réceptacles et les consignes d'utilisation (volume des sacs notamment).

Hygiène et salubrité

Les locataires doivent veiller à ne pas compromettre la salubrité des occupants de l'immeuble, ils doivent maintenir leurs locaux en bon état de propreté et d'hygiène.

Tous les travaux de nettoyage, désinfection, désinsectisation seront aux frais du locataire si un manque d'hygiène est constaté. 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.

En cas d'infestation, le locataire a l'obligation de permettre l'accès à son logement pour les opérations destinées à satisfaire aux conditions d'hygiène.

Animaux

La détention de chiens dangereux de première catégorie est interdite.

Les chiens appartenant à la 2^{ème} catégorie doivent être muselés et tenus en laisse à l'extérieur des logements : ils doivent être déclarés en mairie du lieu de situation de la résidence conformément aux dispositions légales en vigueur.

Les animaux domestiques ne sont tolérés que dans la mesure où leur présence ne provoque pas de désordres ou de réclamations de la part d'autres locataires et n'est source d'aucune dégradation ni de nuisance dans le logement, les locaux communs, les cours, jardins et plantations. Ils doivent être tenus en laisse à l'extérieur du logement.

La détention d'animaux non domestiques est interdite.

Il est interdit au locataire de pratiquer l'élevage d'animaux à l'intérieur du logement ou dans les cours, caves, garages et dépendances, quelles qu'elles soient. Le bailleur Cantal Habitat se réserve le droit de limiter le nombre d'animaux par appartement dès lors que ces derniers occasionnent des troubles à l'ensemble des locataires de l'immeuble.

Le locataire doit veiller à la propreté de son animal et assurer lui-même le nettoyage des déjections que son animal peut causer. Le locataire s'abstient de nourrir les animaux errants (chiens, chats...) ainsi que les volatiles (pigeons...).

2 - Usage des espaces communs

Halls et circulation intérieure

Le locataire ne doit pas entraver le fonctionnement des portes d'entrée des immeubles.

Les rassemblements prolongés, notamment à des horaires tardifs, empêchant la libre circulation des personnes dans les espaces communs intérieurs de l'immeuble, les aires de stationnement et abords de l'immeuble, sont interdits.

Il est interdit d'entreposer tous objets personnels ou encombrants, notamment les poussettes, landaus, sacs poubelles, bicyclettes, cyclomoteurs, dans les halls, les couloirs, les coursives de caves, les paliers ou les placards techniques.

Le locataire doit veiller à la propreté des espaces communs y compris lors des déménagements, aménagements, livraisons... Toute détérioration de son fait peut lui être facturée.

L'installation d'écriteaux, plaques, enseignes, affiches nécessite une autorisation écrite du bailleur. Tout affichage de documents doit s'effectuer uniquement sur les panneaux réservés à cet effet, par les personnes habilitées au sein de Cantal Habitat ou par les associations de représentants des locataires après en avoir informé la Direction générale de Cantal Habitat.

Ascenseurs

Les locataires et leurs visiteurs doivent se conformer aux instructions du constructeur affichées dans la cabine (poids notamment) et la maintenir en bon état de propreté et d'usage.

Il est toléré de transporter des meubles ou objets encombrants dans la cabine d'ascenseur à la condition que le locataire prenne toutes les mesures de protection des parois de la cabine d'ascenseur.

Les portes doivent être soigneusement refermées et en aucun cas bloquées en position ouverte.

En cas de panne de l'ascenseur et/ou d'usager bloqué dans la cabine et sauf danger immédiat ou nécessité de soins, l'usager doit contacter en premier lieu l'ascensoriste selon la procédure indiquée dans la cabine.

Les alarmes ne doivent être utilisées qu'en cas de panne. Tout abus dans l'utilisation du système d'alarme peut causer sa détérioration, compromettre la sécurité des usagers et engage la responsabilité de la personne concernée.

Il est interdit d'arracher ou de détériorer la notice relative à la sécurité affichée dans la cabine d'ascenseur.

Locaux à usage collectif

Il est interdit de fumer dans les lieux à usage collectif.

Le locataire doit respecter la destination des locaux communs mis à sa disposition (local pour les poussettes, vélos...). **Le bailleur ne peut être tenu responsable de la détérioration ou du vol des objets déposés dans ces locaux.**

L'accès aux locaux techniques (armoires électriques, chaufferie, compteurs d'eau,) est réservé au seul personnel habilité.

Circulation extérieure et stationnement

Le locataire doit suivre les indications données par les panneaux de signalisation routière installés sur la voirie de la résidence et rouler à vitesse réduite.

Les véhicules dûment assurés doivent stationner exclusivement sur les parkings et emplacements prévus à cet effet. Le bailleur ne peut être tenu responsable de la détérioration ou du vol de véhicules sur la résidence.

Il est interdit de stationner devant et sur les accès réservés aux véhicules de secours.

Les emplacements de stationnement doivent être utilisés exclusivement pour le stationnement **des véhicules. Il est interdit d'y procéder à des réparations, entretien, lavages, vidanges, etc...., ainsi qu'au stockage d'effets personnels (pneus, bidons d'huile, étagères ...).**

Le stationnement des caravanes, camions, remorques et bateaux est interdit.

Il est interdit d'abandonner des véhicules hors d'état de marche sur les parcs de stationnement.

Les véhicules considérés comme épaves sont enlevés, à la diligence de Cantal Habitat et aux frais du locataire, après mise en demeure faite à ce dernier, par les forces de police sur les zones police/Etat et par les brigades de gendarmerie territorialement compétentes sur le reste du département.

Espaces verts et aires de jeux

Le locataire doit respecter les **espaces verts** et **n'y commettre aucune dégradation**.

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

L'accès aux aires de jeux et aux espaces verts est interdit à tout animal même tenu en laisse.

Quel que soit leur âge, les enfants doivent être accompagnés et surveillés par leurs parents dans les aires de jeux.

3 - Parties privatives

Hygiène et entretien

Le locataire maintient les lieux donnés en location dans un bon état d'hygiène et de propreté.

Le logement doit être régulièrement aéré et normalement chauffé. Le locataire ne stocke aucune denrée périssable dans des conditions favorisant la prolifération de rongeurs et de parasites.

Le locataire ne doit pas obstruer les bouches de ventilation situées en façade et/ou sur les encadrements de fenêtres et doit les nettoyer plusieurs fois par an. Tout dégât généré suite à un phénomène de condensation provoqué par une obturation des ventilations est à la charge du locataire.

Le locataire doit vérifier régulièrement ses installations et sa consommation d'eau afin de prévenir les fuites.

Travaux dans les locaux loués – Aménagement

Le locataire ne peut effectuer de travaux sans une autorisation écrite du bailleur.

Les trous de chevilles doivent être rebouchés par un enduit de rebouchage ou équivalent par le locataire à son départ.

Le locataire ne doit pas aménager d'installations électriques précaires (ex : superposition de multiprises).

Fenêtres, balcons et terrasses

Le stockage d'objets encombrants (notamment vélos, motos, réfrigérateurs...) et l'utilisation de barbecue sont interdits sur les balcons, terrasses et loggias.

Aucun objet ne doit être déposé sur le bord des fenêtres. La suspension de jardinières ou pots de fleurs est autorisée uniquement à l'intérieur des balcons ou garde-corps des fenêtres.

L'occultation du garde-corps des balcons est soumise à autorisation écrite du bailleur (hauteur, couleur...).

Il est interdit d'étendre ou de secouer le linge, les tapis, chiffons, balais ou paillassons ni dans les espaces communs, ni aux fenêtres, balcons et loggias, et d'y suspendre quoi que ce soit qui puisse tomber.

Il est interdit de laver à grande eau le balcon ou la terrasse afin d'éviter des ruissellements en façades.

Aucune modification de structure ou d'équipement ne peut être entreprise à l'extérieur des logements, fenêtres, balcons, terrasses et loggias.

L'installation de stores et de matériel d'occultation (ou de séparation) des fenêtres, balcons, terrasses et loggias est interdite, sauf accord écrit de Cantal Habitat.

Canalisation – conduits et équipements

Le locataire doit veiller à ne pas obstruer les canalisations d'évacuation sanitaire (ex : jet de lingettes dans les WC, évier/baignoire) et à ne pas y déverser de produits dangereux.

Aucun appareil ménager ne doit être branché sur le circuit d'eau chaude exclusivement réservé à l'alimentation des équipements sanitaires.

Il est interdit de raccorder la hotte de cuisine sur le conduit de la colonne VMC.

4 - Logements individuels

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 (abri de jardin, enclos, terrasse, véranda, barbecue...) sans l'autorisation écrite préalable du bailleur.

L'autorisation du bailleur ne dispense pas le locataire de solliciter et d'obtenir les autorisations administratives, certificats de conformité et assurances prévus par les lois et règlements en vigueur.

Aucune clôture ne peut être installée ni modifiée sans l'accord écrit du bailleur.

Le locataire doit conserver le jardin en bon état d'entretien et de propreté. Il assure régulièrement la tonte de la pelouse, l'élagage des arbres et la taille des haies.

Le locataire ne doit pas laisser des objets ou dépôts divers dans les jardins ou aux alentours de l'habitation.

Les conteneurs individuels doivent être sortis pour le passage des camions de collecte et ne doivent pas rester sur les trottoirs de façon permanente.

Lorsque le logement est raccordé à une fosse septique, le locataire doit en assurer la vidange régulière.

Toute installation de brise vue est soumise à autorisation écrite du bailleur.

Les obligations du règlement intérieur doivent être exécutées strictement et les interdictions doivent être respectées avec rigueur.

En cas de non-respect du règlement et après mise en demeure faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte de commissaire de justice, demeurée infructueuse, Cantal Habitat saisira la juridiction compétente pour obtenir la résiliation du contrat de **location et l'expulsion du locataire** conformément aux dispositions légales en vigueur.