

Règlement Intérieur

Le règlement intérieur est un élément du contrat de location.

*Il vient préciser les conditions de location du logement
et de ses annexes.*

*Toutes les clauses de ce règlement sont établies conformément à
la législation en vigueur.*

GÉNÉRALITÉS

Article 1 : objet du règlement

Le présent règlement intérieur, établi conformément au contrat de location est un élément de celui-ci. Il vient préciser les conditions de location du logement et de ses annexes. Toutes les clauses du présent règlement sont établies conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, le locataire devra se conformer à tous règlements municipaux ou préfectoraux en vigueur, et tout particulièrement aux règles relatives à l'hygiène et la sécurité.

Les tolérances qui pourraient être consenties par le bailleur le seront uniquement par écrit. Quelles qu'en soient la durée et la fréquence, elles ne pourront être considérées comme l'acceptation d'une suppression ou d'une modification des conditions du présent règlement.

Article 2 : champ d'application

Le présent règlement intérieur s'applique à l'ensemble de l'immeuble ou du groupe d'habitations, y compris toutes les parties communes, dépendances, annexes et accessoires, voiries et espaces verts. Il est opposable à tous les occupants.

Ce règlement est opposable à chacun des habitants de l'ensemble immobilier, qui se doivent de le faire appliquer par toutes personnes accueillies dans le logement pour quelque cause que ce soit.

Le personnel de gardiennage, en charge d'assurer la bonne tenue des parties communes, annexes et abords de l'immeuble, est habilité à représenter le bailleur afin de faire respecter l'application du présent règlement.

Les injures, menaces ou gestes dangereux à son encontre donneront lieu à des poursuites judiciaires.

JOUISSANCE DU LOGEMENT ET DE SES ANNEXES

Article 3 : conditions d'utilisation

Le locataire devra en outre, pour assurer les meilleures conditions de vie de l'ensemble des

habitants et des futurs locataires de l'immeuble :

- Observer les lois et règlements concernant le bon ordre, l'hygiène et la salubrité publique, de telle façon que son comportement ou celui des personnes qu'il reçoit ne nuise ou ne trouble la tranquillité et la sécurité de ses voisins.
- Permettre au personnel du bailleur sur justification de leur qualité et aux entreprises faisant l'objet d'une commande par ce dernier, d'accéder au logement pour y effectuer toutes interventions de réparations urgentes ou d'entretien, notamment pour des raisons d'hygiène ou de maintenance et plus généralement chaque fois que cela sera nécessaire pour toutes interventions à caractère technique affectant l'ensemble immobilier.. Le bailleur et le locataire devront tout mettre en œuvre pour faciliter l'accès au logement.
- Tenir les locaux, annexes et accessoires (caves, jardins, terrasses et garages) en parfait état de propreté, les entretenir constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien, ainsi que leurs accessoires. Les détériorations qui pourraient survenir dans les installations d'eau, de gaz ou d'électricité du fait du manque de soins ou de négligence du locataire seront à sa charge.
- Aviser le bailleur immédiatement, et confirmer par écrit ou faire confirmer, des fuites d'eau et tous événements pouvant nécessiter des précautions pour la conservation de l'immeuble, et la sécurité des biens et des personnes.
- Réaliser toute déclaration de sinistre auprès de son assureur, puis effectuer les réparations.
- Assurer et maintenir en état de propreté les escaliers, paliers, couloirs, et toutes les parties communes y compris les espaces verts.
- Assurer l'entretien courant des jardins privatifs attenant aux pavillons individuels.
- Obtenir du bailleur l'autorisation écrite pour toutes les modifications importantes, notamment : installation d'abri jardin, pose d'un portillon, plantation d'arbres et modification des clôtures existantes.
- Veiller au nettoyage régulier des amenées d'air et des bouches d'extraction. En aucun cas celles-ci ne doivent être obstruées.

Article 4 : tranquillité des habitants

Le locataire est tenu de ne pas troubler la tranquillité ou la sécurité de l'immeuble, ou nuire à sa bonne tenue.

Article 5 : modification ou transformation du logement et/ou des annexes

Aucune modification ni transformation, ne pourra être entreprise à l'intérieur ou à l'extérieur des logements et/ou des annexes, sans l'accord préalable, formel et écrit du bailleur. Notamment, les tons de peintures extérieures ne pourront être modifiés par le locataire, conformément à la réglementation en vigueur. De même, le locataire devra demander au bailleur l'autorisation écrite de procéder à des modifications de structure ou d'équipement dans le logement et/ou des annexes. Exemples : modification des cloisonnements, modification des revêtements de sol, branchement de hottes aspirantes sur les ventilations mécaniques contrôlées, fixation de stores bannes sur les façades

Article 6 : installation d'antenne réceptive extérieure individuelle

L'installation d'une antenne réceptive extérieure individuelle est soumise à l'autorisation préalable écrite du bailleur, qui en fixera les conditions. Le locataire qui souhaite s'en équiper doit impérativement en informer le bailleur. Il fournira une description détaillée des travaux à entreprendre, assortie d'un plan ou d'un schéma.

L'installation est autorisée uniquement sur la toiture de l'immeuble, et strictement interdite sur les balcons, terrasses privatives et façades.

Le bailleur ne s'opposera pas à l'installation d'une antenne réceptive extérieure individuelle, dans la mesure où celle-ci est réalisée aux frais du locataire, par un installateur agréé par le bailleur, dans le respect de la sécurité des habitants et des passants, et de la préservation de l'état du patrimoine immobilier du bailleur.

L'accord du bailleur sur la réalisation de cette installation ne dégage en rien le locataire de la responsabilité juridique qui lui incombe en tant que maître d'ouvrage de ces travaux. En cas de sinistre qui pourrait survenir du fait de malfaçons ou d'incidents liés à ces travaux, le bailleur sera amené à rechercher le locataire en responsabilité.

Les frais de remise en état qui seront nécessaires du fait des travaux du locataire dans les parties communes lui seront immédiatement imputés. Au départ du locataire de son logement, l'installation devra être démontée et les locaux privatifs et les parties communes remis dans leur état d'origine, sous peine que le bailleur réalise lui-même l'opération aux frais du locataire.

En cas d'inobservation de ces dispositions, le bailleur pourra tenter une action judiciaire visant à la dépose de l'installation et la remise en état des parties communes et privatives.

Ces dispositions sont prévues par la Loi n°66-457 du 2 juillet 1966 et son Décret d'application n°67-1171 du 22 décembre 1967, modifiés par les Lois n°90-1170 du 29 décembre 1990 et 13 novembre 1992 et le Décret du 27 mars 1993.

Article 7 : vie collective

Pour la bonne harmonie de l'ensemble, les occupants ne pourront étendre leur linge ou de la literie de manière visible à l'extérieur.

Il est interdit d'occulter les gardes corps des balcons ainsi que les parties vitrées des loggias et des balcons (exemple : pose de stickers, cannisses, brande, rideaux stores etc....)

Aucun encombrant ne pourra être stocké sur les balcons, terrasses et loggias.

Pour des raisons de sécurité, tout jet par la fenêtre d'objets de quelque nature que ce soit est interdit. Les tapis, balais et chiffons ne pourront être secoués par les fenêtres.

Par mesure de sécurité, le rangement de bicyclettes ou cyclomoteurs sur les terrasses et balcons est interdit.

Pour des raisons de sécurité, l'utilisation du barbecue à gaz ou charbon de bois est interdite dans les logements, y compris les balcons et les terrasses. Seule l'utilisation d'un barbecue électrique est tolérée.

Lorsque le locataire dispose de l'usage d'un jardin ou d'une terrasse privative, il doit en assurer lui-même l'entretien et le nettoyage. Il les maintiendra en bon état de propreté, incluant le désherbage et la taille des végétaux ou branches qui pousseraient à l'intérieur de la clôture. Seules la présence de salon de jardin (table, chaises, parasol) ou la pose de jardinières y sont autorisées.

Article 8 : présence de parasites

Les parasites, rats, souris, insectes seront détruits dans le logement et ses annexes (caves, garages, terrasses) par le locataire. Le bailleur pourra se substituer au locataire défaillant en ce qui concerne le logement, les parties privatives y compris les caves. Si l'efficacité des mesures d'hygiène est subordonnée à une intervention dans l'ensemble d'un escalier ou d'un immeuble, le locataire donnera libre accès des lieux au personnel chargé de cette opération, et il supportera sa part contributive des frais afférents.

Article 9 : animaux

La présence d'animaux domestiques dans les logements est tolérée, à condition que celle-ci ne nuise en aucune manière au voisinage.

Tout élevage d'animaux est formellement interdit dans le logement et ses dépendances. Tout propriétaire d'animal sera tenu pour responsable des dégradations, salissures, ou accident causé par ce dernier.

Les animaux ne devront en aucun cas être enfermés sur les balcons, terrasses et jardins privatifs, séjourner ou divaguer dans les parties communes, voies d'accès ou abords des immeubles. Les animaux ne sont pas tolérés dans les aires de jeux. Les chiens en particulier devront être tenus en laisse.

Le dépôt de nourriture pour les animaux sur les rebords de fenêtre, balcons ou parties communes de l'immeuble est interdit.

Les dispositions de la Loi 99-5 du 6 janvier 1999 relatives aux animaux dangereux et errants s'appliquent au présent contrat de location dès la signature de celui-ci. Les animaux d'attaque définis par cette Loi sont interdits dans les parties privatives et communes.

Article 10 : évacuation des déchets ménagers et des encombrants

Il ne devra pas être introduit dans les colonnes vide-ordures d'objets ou paquets qui, par leur forme ou leur volume, pourraient obstruer ou détériorer la canalisation, ou porter atteinte à la sécurité de l'agent d'entretien. Il est en particulier interdit d'y jeter des bouteilles en verre, des objets incandescents ou d'y déverser des liquides. Pour la tranquillité du

voisinage, il est recommandé de ne pas utiliser les vide-ordures au-delà de 22 heures.

Les déchets ménagers seront emballés en sacs plastiques fermés, et déposés dans les conteneurs prévus à cet effet, en respectant le cas échéant le tri sélectif mis en place dans la commune.

Article 11 : eau, gaz, électricité, chauffage

Toute anomalie ou événement suspect devra être signalé au bailleur, qui interviendra dans les meilleurs délais.

Pour l'usage des installations privatives, le locataire devra se conformer aux indications particulières qui lui seront remises ou données par un représentant du bailleur ou l'organisme agréé (EDF, GDF, service des eaux ...). Il protégera les installations contre le gel.

Pour des raisons de sécurité, en l'absence d'équipements prévus à cet effet, il est interdit d'utiliser et de stocker des bouteilles de gaz, des appareils à fioul ou des produits inflammables, autres que ceux d'usage domestique courant.

Il est interdit au locataire de manœuvrer lui-même tous appareils, robinet, dispositif de réglage des diverses alimentations qui sont disposés avant les compteurs de logement.

En cas d'incendie, le locataire se conformera aux consignes de sécurité.

USAGE DES PARTIES COMMUNES

Article 12 : affichage

Tout affichage est interdit en dehors des panneaux prévus à cet effet. Ceux-ci sont exclusivement réservés aux locataires, à leurs représentants, ou au bailleur.

Aucune plaque professionnelle ne pourra être apposée sans l'accord écrit du bailleur.

Article 13 : utilisation des parties communes

Il est interdit de jeter ou de déposer des papiers, détritus ou objets quelconques sur les espaces verts, voiries ou toutes parties communes de l'immeuble.

Les encombrants (appareils électroménagers, mobilier, sommiers, matelas ...) ne seront en

aucun cas déposés dans les parties communes ou les locaux vide-ordures de l'immeuble. Ils doivent être acheminés par le locataire vers les déchetteries ou les éco-points municipaux.

En cas de dépôt dans les parties communes de tout objet et/ou encombrant, le bailleur pourra, après mise en demeure infructueuse, faire procéder à l'enlèvement aux frais du locataire.

En cas d'incendie des encombrants abandonnés dans des lieux non autorisés, la responsabilité de leur propriétaire sera mise en cause.

Le bailleur demandera réparation de toutes dégradations commises par le locataire dans les parties communes ou les espaces extérieurs, qu'il s'agisse d'abandon d'objets quelconques, de graffitis, tags, salissures ou de vandalisme.

Pour des raisons de sécurité, de propreté, de tranquillité des habitants, le locataire devra veiller à ce que ses enfants ne jouent pas dans les parties communes de l'immeuble (halls d'entrée, vestibules, escaliers et sous-sols). Ceux-ci restent sous la responsabilité des parents.

Les halls, couloirs et escaliers, ou toutes autres parties communes sont utilisés uniquement comme lieu de passage. Les rassemblements y sont interdits.

Les bicyclettes, trottinettes, poussettes d'enfant, etc..., ne doivent pas être entreposées dans les parties communes.

Conformément au Décret n°2006-1386 du 15 novembre 2006, il est formellement interdit de fumer dans les parties communes de l'immeuble, y compris les ascenseurs.

Article 14 : Utilisation de l'ascenseur

Dans les immeubles dotés d'un ascenseur, le locataire doit se conformer aux consignes de sécurité et d'utilisation affichées dans la cabine.

Les parents veilleront à ce que les enfants non accompagnés, n'utilisent pas seuls l'ascenseur, en raison des risques qu'ils peuvent encourir. Les mineurs restent sous la responsabilité de leurs parents.

Il est formellement interdit :

- d'immobiliser la cabine ou d'en bloquer l'accès aux usagers de l'immeuble.
- d'accéder à la machinerie.

- de manœuvrer toute commande autre que celle réservée aux usagers.

Article 15 : accès des véhicules aux immeubles, stationnement et voies de circulation

Les voies et accès de l'immeuble devront rester libres en permanence pour la circulation des véhicules de sécurité.

La vitesse de circulation est limitée à 10 km/h sur les parkings et voies d'accès de l'immeuble.

Le locataire veillera à ne stationner ses véhicules terrestres à moteur (automobiles, motocyclettes, vélomoteurs, scooters ...) que sur les emplacements attribués ou réservés à cet effet. Aucune opération de réparation ou d'entretien de tout véhicule ne devra être opérée sur les voies de desserte, entrées d'immeubles, parkings et garages souterrains.

Les caravanes, bateaux, camions, camping-cars, remorques ... ne peuvent en aucun cas stationner ni sur les parkings, exclusivement réservés aux voitures de tourisme personnelles des locataires, ni sur les voies et espaces verts.

Dans l'intérêt commun, tout stationnement prolongé sera considéré comme abusif, et le bailleur sera en droit d'effectuer toute démarche auprès des autorités administratives, pour qu'il soit procédé à l'enlèvement du véhicule

Article 16 : utilisation du garage

Le garage ne peut être utilisé à d'autres fins que le stationnement d'un véhicule automobile.

L'emplacement ne pourra en aucun cas servir à usage artisanal ou commercial de quelque nature que ce soit.

Ne peuvent y être effectués des travaux de réparation (sauf cas de force majeure), vidange, lavage à grande eau du véhicule.

Tout dépôt de mobilier, matériel ou marchandises n'est pas autorisé dans le garage.

Le locataire assure le nettoyage et l'entretien du garage.

Le locataire est responsable des dommages qu'il cause au garage loué, ainsi qu'aux garages voisins.

Il veille à ne pas entraver la circulation et le stationnement des autres véhicules.

En cas de perte ou de vol des clefs du garage, des télécommandes de portail automatique, le locataire, s'engage à ses frais à procéder à leur remplacement.

Le locataire n'entreposera pas et n'utilisera pas dans le garage loué des produits dangereux, explosifs ou inflammables, tels bidons d'essence, bouteilles de gaz ...

Article 17 : aires de jeux, espaces verts

Ces emplacements sont prévus pour l'agrément de la collectivité.

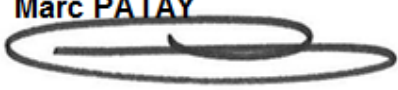
Toute dégradation qui y sera constatée sera réparée aux frais de son responsable.

Les aires de jeux, s'il en existe, seront utilisées par les enfants pour la pratique de jeux non brutaux ni dangereux. Ils demeurent sur ces emplacements sous la seule responsabilité des parents, le bailleur ne pouvant jamais être mis en cause au cas d'accident.

Article 18 : Copropriété

Dans les immeubles en copropriété, le locataire est tenu de respecter le règlement de copropriété, qui lui est opposable.

**L'inobservation des clauses du présent règlement
fera l'objet de poursuites judiciaires
pour le locataire qui ne s'y conforme pas.**

LE(s) LOCATAIRE(s)		LE BAILLEUR
Mme M. : (rayer la mention inutile)	Mme M. : (rayer la mention inutile)	Le Directeur Général de Nantes Métropole Habitat
Lu et approuvé (mention manuscrite)	Lu et approuvé (mention manuscrite)	Marc PATAY 
A Le	A Le	
Signature	Signature	