

## Tranquillité

Le locataire est tenu :

- de ne pas occasionner de gêne ou de trouble de voisinage tant dans les parties communes (halls d'entrée, couloirs, caves, espaces extérieurs, etc.) que dans son logement ;
- de prendre toutes précautions pour que le voisinage ne soit pas indisposé par des bruits provenant de son logement tels que ceux produits par des appareils de diffusion sonore ou de télévision, des instruments de musique, des appareils électroménagers ainsi que ceux résultant du port de chaussures bruyantes, du déplacement de meubles, de la pratique d'activités et de jeux non adaptés à ces locaux ;
- de ne déposer ni suspendre aucun vêtement, linge ou objet quelconque aux murs, fenêtres et balcons, dans les cours, paliers, passages, couloirs, escaliers et n'y secouer aucun vêtement, tapis, paillason, balai, etc. ;
- de ne pas dégrader les immeubles notamment par des graffitis.

## Sécurité

Le locataire est tenu :

- de s'abstenir de tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.
- de ne pas laisser les enfants jouer dans les halls d'entrée, les escaliers, vestibules, paliers, passages, couloirs, caves, ascenseurs, etc. ;
- de ne pas encombrer les paliers, couloirs, escaliers, passages, vestibules, etc. en y entreposant quoi que ce soit. Il en est de même pour les placards techniques aménagés dans les montées d'escaliers et que les règlements obligent à laisser libres ;
- de ne conserver dans les lieux loués aucun animal domestique ou autre pouvant être cause de gêne pour les autres locataires. Les chiens de garde et de défense (de type Pitt Bull et Rottweiler) doivent être tenus en laisse et muselés, ne doivent en aucun cas stationner dans les parties communes de l'immeuble, et doivent faire l'objet d'une déclaration en mairie par leur propriétaire ;
- de ne pas faire l'élevage d'animaux aussi bien dans les parties privatives que dans les parties communes ;
- de n'installer ou faire installer aucun dispositif de réception (téléphone, radio, télévision, etc.) comportant des antennes extérieures, paraboles, etc. sans avoir, au préalable, respecté la procédure définie par le décret n° 67-1171 du 22 décembre 1967 modifié et sans respecter les conditions techniques de cette installation définies par LOIRE HABITAT.

## Espaces de stationnement

Le locataire est tenu :

- de respecter les panneaux de signalisation routière ; de ne pas laisser stationner des véhicules dans les cours et voiries intérieures mais d'utiliser les parkings et autres emplacements réservés à cet effet ; en outre le stationnement sur les parkings, voiries intérieures et dépendances de LOIRE HABITAT est interdit pour les poids lourds et les véhicules hors d'usage ; le stationnement des caravanes ne sera pas toléré plus de 48 heures. La mécanique auto et les vidanges des véhicules sont interdites sur les parkings. En application des dispositions législatives et réglementaires s'y rapportant, LOIRE HABITAT pourra faire procéder à l'enlèvement d'un véhicule laissé sans droit ou à l'état d'épave.

## Respect des équipements

Toute personne entraînant des dégradations, tant dans les parties communes que dans les parties privatives, peut encourir des poursuites judiciaires.

Le locataire doit répondre et est donc responsable de toute dégradation occasionnée aussi bien dans les parties privatives que dans les parties communes par lui, par les occupants de son chef, ainsi que par toute personne que le locataire aurait invité à pénétrer dans le patrimoine de LOIRE HABITAT.

Le non respect des dispositions du présent document par le locataire, par les occupants de son chef ou par les occupants introduits par lui dans les parties communes ou dans son logement, entraîneront les poursuites judiciaires prévues par les textes en vigueur.

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Le(s) Locataire(s)

Pour LOIRE HABITAT

(Mention « lu » de la main du signataire)

# Obligations générales du bailleur et du locataire

## Règlement intérieur

### 1 - Obligations du bailleur

Le bailleur est tenu :

- de délivrer au locataire d'une part le logement en bon état d'usage et de réparation, d'autre part les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;
- d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

### 2 - Obligations du locataire

Les règles qui suivent sont applicables à tous les locataires de LOIRE HABITAT, les occupants de leur chef, ainsi qu'à toute personne pénétrant dans le patrimoine de LOIRE HABITAT.

Le présent document a pour objet essentiel de contribuer à la sécurité des personnes et des biens, à la bonne tenue de l'immeuble et l'information des locataires et des occupants de leur chef sur les règles à respecter en matière de tranquillité, d'hygiène et de civisme, règles qui s'imposent à tous tant dans les parties communes que dans les parties privatives.

Le respect des règles fait appel à l'esprit de responsabilité et de citoyenneté de chacun. Elles sont mises en place dans le souci de promouvoir un mode de vie privilégiant l'harmonie et la tranquillité dans les immeubles de LOIRE HABITAT.

## Bon usage des parties privatives

### Païement du loyer

Le locataire est tenu de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus.

### Usage des locaux loués

Le locataire est tenu d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location.

### Entretien des logements et des équipements

Le locataire est tenu :

- de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- de prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par la réglementation, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
- de prendre à sa charge, pendant toute la durée du bail, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives. Cette responsabilité s'étend à la prise en charge des réparations et des dégradations provenant de la condensation et de la buée, ainsi que des dégâts ou accidents occasionnés à des tiers et résultant d'une négligence ou d'un défaut d'entretien ;
- de laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil sont applicables à ces travaux ;
- de permettre l'accès de son logement aux agents des entreprises, chargés par les concessionnaires des services de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage, de procéder à la vérification et à l'entretien des installations, ainsi qu'aux représentants de LOIRE HABITAT, sur justification de leur qualité, chaque fois que ce sera nécessaire pour la sécurité et pour la salubrité collective ;
- d'entretenir soigneusement les appareils de chauffage et de production d'eau chaude fournis par LOIRE HABITAT et de faire procéder à leur vérification périodique, s'il n'existe pas de contrat d'entretien souscrit par LOIRE HABITAT et dont le coût sera intégré dans les charges locatives, pour éviter notamment tout danger d'incommodité par le fonctionnement des chauffe-eau ou chauffe-bains ;

- de tenir les installations sanitaires en parfait état de propreté et de bon fonctionnement et n’y jeter quoi que ce soit qui puisse les obstruer. L’emploi de tout acide ou produit corrosif pour le nettoyage des éviers, WC, équipements sanitaires, carrelages, parquets, revêtements plastiques est formellement prohibé ;
- de ne pas jeter dans les canalisations des éviers, lavabos, baignoires, bacs à douche, etc. des matières grasses solides ou autres susceptibles d’obstruer l’écoulement des eaux ;
- de ne pas percer les montants et cadres des fenêtres en aluminium ou PVC ;
- de ne pas installer d’occultation (type canisses) sur les gardes-corps des balcons ;
- de ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l’accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l’état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d’exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l’état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

### Assurances

Le locataire est tenu de s’assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d’en justifier lors de la remise des clés puis chaque année.

### Sécurité

Le locataire est tenu :

- de s’abstenir de tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens ;
- de ne pas utiliser d’appareils dangereux et ne pas détenir de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d’un usage domestique courant autorisés par les règlements de sécurité. Sauf sous sa responsabilité personnelle, le locataire ne pourra faire usage d’appareils fonctionnant au moyen de combustibles liquides ou gazeux ;
- de ne pas brancher un appareil de chauffage dans un conduit feu sans l’autorisation écrite de LOIRE HABITAT ;
- de veiller au nettoyage et à l’entretien régulier des ventilations mécaniques. Il est précisé que les grilles des conduits de ventilation doivent être laissées ouvertes en permanence, leur obturation étant formellement interdite ;
- de ne pas s’opposer aux ramonages et nettoyage de conduits effectués aux dates indiquées par LOIRE HABITAT ;
- de ne pas jeter dans les vides-ordures des objets ou détritiques volumineux de nature à obstruer les colonnes de chute ou mettant en cause l’hygiène et la sécurité des personnes ;
- de ne pas installer de revêtements sur le sol ou au plafond (exemple : plaques de polystyrène) par collage ou tout autre moyen pouvant entraîner une dégradation quelconque du revêtement existant.
- de n’effectuer aucun scellement ou percement dans les sols et plafonds du logement lorsque le procédé de chauffage est incorporé dans ceux-ci ;
- d’observer les règlements sanitaires départementaux sur la déclaration des maladies contagieuses, la destruction des parasites, rats, souris et insectes, le nettoyage et la désinfection.

### Règles spécifiques aux locataires de maisons individuelles et de logements en rez de jardin

Pour sauvegarder l’harmonie et la qualité de vie des groupes d’habitation individuelle ou collective, les locataires devront respecter quelques principes indispensables à la tenue des espaces privatifs qui sont placés sous leur responsabilité et dont ils doivent assurer pleinement la surveillance et l’entretien.

#### Parties aménagées par LOIRE HABITAT :

- Les plantations et gazonnements réalisés par LOIRE HABITAT seront entretenus périodiquement afin d’être maintenus en parfait état: pour cela les pelouses seront tondues aussi souvent que nécessaire et débarrassées de la végétation parasite.
- Les arbres, arbustes et buissons seront respectés ; en aucun cas ils ne pourront être abattus, arrachés ou mutilés.
- Autour des jeunes arbres, le sol sera entretenu meuble et propre par un bêchage superficiel en hiver et des binages en période de végétation. La taille sera faite avec discernement.
- Le locataire a la faculté, s’il le souhaite d’améliorer l’aménagement réalisé par LOIRE HABITAT par la plantation de fleurs, plantes, arbustes ou buissons.
- Les aires sablées ou pavées seront nettoyées et désherbées.

#### Parties non aménagées par LOIRE HABITAT :

- Le locataire est tenu de demander l’autorisation par écrit à LOIRE HABITAT avant tout aménagement extérieur et de procéder à cet aménagement uniquement après autorisation écrite de LOIRE HABITAT.

- Sur la partie du terrain non aménagée par LOIRE HABITAT, le locataire a la liberté de choisir l’organisation de l’espace qu’il souhaite. Celle-ci pourra donc recevoir une pelouse, des arbustes ou toute plante d’ornement de son choix.
- La seule obligation qui incombe au locataire est de ne pas laisser cette parcelle en friche et sans entretien.
- En aucun cas, le locataire ne pourra édifier, même à titre provisoire, un abri de jardin (tonnelle, appentis, pergola).
- En aucun cas le locataire n’est autorisé à poser des stores bannes.
- La pose de vérandas est strictement interdite.
- La création de terrasses est soumise à l’autorisation écrite préalable de LOIRE HABITAT.
- Le percement des façades est strictement interdit.
- Le dépôt de matériaux et d’objets divers (épaves d’automobiles ou de deux-roues, appareils ménagers hors d’usage ou non, pneus, bâches etc...) est strictement interdit.
- Les jeux d’enfants ne devront pas constituer une installation permanente et devront être maintenus en bon état d’entretien. L’installation de maisonnettes pour enfants en bois ou PVC, les piscines gonflables pour enfants sont tolérées : elles devront être remisées hors saison et le sol devra être remis en état si besoin.
- Les clôtures séparatrices installées par le locataire ne pourront être que végétales. Les brises vue, clôtures barbelées, en grillage, planches ou tout autre matériau sont proscrites.
- La plantation de plantes grimpantes (telle que lierre, vigne vierge) destinées à recouvrir les murs des maisons n’est pas autorisée.

### Congé du logement

Le locataire est tenu d’indiquer sa nouvelle résidence au représentant de LOIRE HABITAT lors de la remise des clés du logement qu’il libère.

### Bon usage des parties communes

Les parties communes et les halls d’entrée ne sont pas des lieux de réunion et de regroupement. Aucune personne étrangère à l’immeuble ou habitant la résidence ne doit stationner de manière continue et permanente qui viendrait à troubler la tranquillité des lieux et qui entraverait l’accès et la libre circulation des locataires ou empêcherait le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité.

LOIRE HABITAT autorise de façon permanente les services de police tant nationale que municipale et la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de ses immeubles afin d’y rétablir la jouissance paisible.

Les locataires, tous les occupants de leur chef, ainsi que toute personne qu’ils ont introduite dans le patrimoine de LOIRE HABITAT sont tenus de respecter les règles qui suivent.

### Les déchets ménagers

Le locataire est tenu :

- de déposer ses ordures ménagères dans les containers réservés à cet effet. Les sacs poubelles, hermétiquement fermés, doivent être disposés dans les containers, et non pas à leur pied ou dans les parties communes ;
- de déposer les déchets toxiques/polluants dans les lieux appropriés (piles électriques chez les commerçants ou en déchetterie ; médicaments en pharmacie ; batteries, huiles de vidange, peintures, solvants et pesticides en déchetterie) ;
- de déposer ses objets encombrants (gros cartons d’emballage, meubles, électroménager, ordinateurs et imprimantes, etc.) uniquement en déchetterie ;
- de trier ses déchets en fonction des consignes de tri en vigueur sur sa commune (pour les groupes d’habitation dotés de containers de tri sélectif, dépôt des déchets dans les bacs appropriés ; pour les groupes d’habitation non dotés de containers de tri sélectif, dépôt des déchets au niveau des points de collecte mis à disposition par la collectivité).

### Hygiène et salubrité

Le locataire est tenu :

- de respecter le travail de nettoyage et d’entretien des parties communes effectués par les agents de proximité de LOIRE HABITAT ;
- de s’abstenir de tout acte pouvant nuire à la propreté des lieux ;
- de ne pas jeter papiers, détritiques et objets quelconques, y compris par les fenêtres et balcons ;
- d’empêcher la divagation des animaux dont il est responsable et de veiller à ce que ceux-ci ne souillent ni les parties communes, ni les abords ou pelouses des immeubles.