

## RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Ces prescriptions sont établies avec la préoccupation d'assurer et de conserver aux bénéficiaires de logements H.L.M. la jouissance de logements sains, agréables et confortables dans les immeubles correctement tenus et des quartiers tranquilles. Pour obtenir ces résultats, le strict respect des règles de vie commune, la bonne volonté et le concours des locataires sont indispensables.

### Ce règlement est basé sur trois grands principes

- ✓ LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT
- ✓ LA SÉCURITÉ
- ✓ LE RESPECT DES AUTRES ET DE LA CHOSE LOUÉE

Dans l'habitat collectif, le gardien est chargé de veiller au respect des règles énoncées ci-contre. Dans tous les cas, le directeur d'agence procédera aux mises en demeure utiles, pouvant se solder par une résiliation du bail.

### LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

Afin de sauvegarder le bon aspect général tant de l'immeuble que ses abords, certaines règles indispensables doivent être respectées.

#### IL EST OBLIGATOIRE

- ✓ **De garder** les lieux loués dans le plus grand état de propreté. Les cas de maladies contagieuses ou infectieuses doivent être portés à la connaissance de l'OPH. Les preneurs doivent faciliter l'exécution des mesures de désinfection et de protection que l'OPH ou les services d'hygiène devraient prescrire. Les frais leur seraient imputés.
- ✓ **D'assurer** l'entretien courant des parties communes lorsqu'il incombe aux attributaires selon le tour de rôle. Cette obligation reste valable si une personne désignée et rétribuée par l'OPH assure périodiquement le nettoyage des parties communes.
- ✓ **De disposer** les ordures ménagères dans les containers prévus et entreposés à cet effet. Pour les objets encombrants, ils ne pourront être entreposés que la veille du ramassage et dans l'espace réservé.
- ✓ **De respecter** et faire respecter les espaces collectifs et les plantations faites pour agrémenter ceux-ci.

#### IL EST INTERDIT

- ✓ **De jeter** quoi que ce soit par les fenêtres et notamment les ordures.
- ✓ **De détériorer** les pelouses et plantations ainsi que les bancs, jeux d'enfants et mobilier urbain.
- ✓ **D'apposer**, en quelque endroit que ce soit, écriteau, plaque, enseigne, boîte aux lettres, inscriptions, quelle qu'en soit la nature, la teneur ou la forme, sauf autorisation expresse de l'OPH.
- ✓ **De stocker** des meubles sur les balcons et loggias.
- ✓ **De déposer** des ordures dans les couloirs, ascenseurs, halls d'entrée et tout espace public.
- ✓ **D'édifier** des constructions (cabanes, piscines, barbecue, ...) sur les annexes.
- ✓ **De procéder à des modifications** des locaux ou équipements loués (tant extérieurs qu'intérieurs) sans l'accord du bailleur.  
En effet, l'Art. 7 F de la loi du 06/07/1989 tendant à l'amélioration des rapports locatifs précise : " A défaut de l'obtention de cet accord, le bailleur peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en 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 ".
- ✓ **D'édifier un mur de clôture** autour de votre domicile.
  - Si votre logement se situe en zone inondable, afin de permettre à l'eau de s'écouler, le Plan Local d'Urbanisme admet pour clôture de votre domicile :
    - soit un grillage en grosse maille de toute hauteur,
    - soit une murette de 20 cm de hauteur maximum sur laquelle il est possible d'apposer des claies ajourées de 80 % de la surface.
  - En cas de construction d'un mur supérieur à la réglementation, soit 20 cm, l'OPH exigera en justice et sous astreinte, la remise immédiate des lieux en l'état.

### LA SÉCURITÉ

Il est indispensable de respecter les règles énoncées afin de préserver la sécurité individuelle et collective des locataires.

#### IL EST OBLIGATOIRE

- ✓ **De vous prêter** aux visites prescrites dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène, de la tenue et de l'entretien de l'immeuble et dont le droit est acquis aux représentants de l'OPH, et à ceux des organismes concessionnaires d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, d'entretien, désinfection, désinsectisation, ...

- ✓ **De prendre** toutes les mesures utiles pour que l'eau ne gèle pas dans les tuyaux. En cas d'accident dû à la non exécution de ces mesures, les locataires seront les seuls responsables des dégâts occasionnés.
- ✓ **De respecter** les clés de fermeture des vannes de gaz et les plans d'évacuation.
- ✓ **De maintenir fermées** les portes des halls et des locaux communs de 20 heures à 6 heures, les garages et caves devront également être tenus clos.
- ✓ **D'utiliser** correctement l'ascenseur en se conformant aux instructions affichées dans la cabine. L'usage de l'ascenseur par des enfants de moins de 12 ans, non accompagnés est interdit. Le transport dans la cabine de meubles ou objets encombrants, le blocage d'une porte palière pour maintenir l'ascenseur à l'étage et l'accès à la machinerie ou la manoeuvre de toutes commandes autres que celles réservées aux usagers sont notamment interdites. Tout accident qui se produirait en contravention de cette clause entraînerait la responsabilité exclusive du locataire, que l'ascenseur ait été mal utilisé par un membre de sa famille, ou un visiteur.

### IL EST INTERDIT

- ✓ **De stationner** en dehors des endroits prévus à cet effet et en particulier devant les bouches à fuel, sorties de secours, sorties de garage, locaux vide ordures, halls d'entrée, les aires de dégagement, voies de pompiers, voies piétonnes, sur les terrains de jeux, etc.
- ✓ **De déposer** des épaves, ainsi que de laisser en stationnement des caravanes et poids lourds (3,5 tonnes).
- ✓ **De colmater** les ventilations hautes et basses des appartements pour des raisons de sécurité évidentes (risques d'asphyxie). Il est également interdit de brancher les hottes aspirantes sur les bouches d'extraction V.M.C. Toute dégradation liée au non respect de ces règles sera imputée au locataire.
- ✓ **De stocker** du gaz butane, des produits toxiques, carburants et produits inflammables sauf autorisation expresse, ceci en fonction des dangers que cela représente et des problèmes d'assurance que cela pose.

## LE RESPECT DES AUTRES ET DE LA CHOSE LOUÉE

Chaque locataire devra jouir de son logement en " bon père de famille " avec le souci de respecter la tranquillité et le repos de ses voisins. Il devra aussi respecter le gardien d'immeuble et le personnel d'entretien affectés, qui sont chargés de veiller à l'application du présent règlement intérieur.

### IL EST OBLIGATOIRE

- ✓ **D'utiliser** correctement les vides-ordures communs, en **ramassant** les ordures tombées.
  - ✓ **D'inviter** les enfants à ne pas jouer dans l'immeuble et à respecter l'environnement.
  - ✓ **D'entretenir** régulièrement votre logement afin de le rendre en bon état lors de **votre départ**.
  - ✓ **D'entretenir** régulièrement soit directement, soit par l'intermédiaire de l'OPH, lorsque celui-ci assure cet entretien, les appareils chauffe-eau, chaudières, cuisines, etc. dont peut être équipé le logement.
  - ✓ **Le locataire qui souhaite procéder à des travaux d'installation d'une antenne extérieure de radio diffusion ou de T.V. doit en informer l'OPH. Pour les antennes paraboliques, il devra respecter scrupuleusement l'art.1<sup>er</sup> décret 93-533 du 27 mars 1993 en informant l'OPH par lettre recommandée avec A.R.**
- Il devra également fournir un descriptif détaillé des travaux et indiquer la nature du ou des services qu'il souhaite obtenir.**

### IL EST INTERDIT

- ✓ **De laisser divaguer** les animaux. Nous vous demandons de faire en sorte à ce qu'ils ne gênent en rien les occupants de l'immeuble, ni ne compromettent la propreté ou l'hygiène de l'immeuble et de ses abords, leur divagation étant interdite. Conformément aux dispositions de la loi 99-5 du 6 janvier 1999 relative aux animaux dangereux ..., **il est strictement interdit de détenir dans le logement ou parties communes même à titre provisoire un chien d'attaque** rentrant dans la 1<sup>ère</sup> catégorie mentionnée à l'Art. 211-1 du Code Rural (Pitbull, Rottweiler, Dogue Argentin, Molossoïdés, etc.). Les propriétaires ou détenteurs d'un chien de garde et de défense considéré par la loi comme chien dangereux de 2<sup>ème</sup> catégorie (Berger Allemand, Dobermann, Boxer) doivent respecter scrupuleusement la réglementation en vigueur.
- ✓ **De nuire** à la tranquillité de vos voisins. Entre 22h et 7h du matin aucun travaux bruyants, éclats de voix ou son de télévision ayant un caractère abusif ne sera toléré.
- ✓ **De déposer** des objets divers sur les paliers, passages, couloirs, escaliers, caves et dépendances en dehors des endroits prévus à cet effet.
- ✓ **De jeter** dans les canalisations des éviers, WC, lavabos et baignoire des matières, solides ou autres, de nature à s'opposer à l'écoulement normal des eaux. Dans le cas où une obstruction se produirait dans des conditions telles qu'il y aurait un doute sur l'identité du locataire responsable, tous les locataires utilisant conjointement ces canalisations supporteraient solidairement les frais de réparations.

**Le locataire s'engage à respecter le présent règlement et toute défaillance peut justifier la résiliation du contrat de location après une mise en demeure restée infructueuse.**

Fait à Perpignan, le .....

Signature du locataire avec mention "Lu et approuvé"

Signature et cachet de l'OPH.