

Le présent règlement intérieur fixe les règles de tranquillité, d'harmonie, d'hygiène, de qualité de vie, de civisme, aux locataires et aux personnes vivant dans le logement de Montélimar-Agglomération Habitat et à leurs visiteurs. Il s'applique dans les parties privatives, les parties communes et les espaces extérieurs.

Conformément aux conditions générales de location et afin de préserver « le mieux vivre ensemble », le locataire s'engage à respecter et à faire respecter les dispositions du règlement qui a fait l'objet d'une validation avec les associations de locataires le 24 mai 2019.

CHAPITRE I : LE BRUIT

Afin de respecter la quiétude de tous, il est interdit :

Article 1-1 - Dans les parties privatives

- de faire du bruit de nature à déranger et perturber la tranquillité des voisins (musique, télévisions, déplacements de meubles, talons, portes qui claquent, outils de bricolage...) de manière excessive, répétitive et de longue durée de jour comme de nuit (Selon l'Arrêté Préfectoral n° 2015183-0024 du 2 juillet 2015 et Article R623-2 du Code Pénal)*
- de laisser son chien aboyer
- de faire des travaux de mécanique dans les garages

Article 1-2 - Dans les parties communes

- d'organiser et de participer à des réunions bruyantes dans les halls d'entrée, dans les couloirs, les garages, les caves
- d'utiliser de façon anormale des véhicules motorisés au sein et aux abords de l'immeuble
- de crier, d'interpeller les résidents, les visiteurs

Article 1-3 - Dans les espaces extérieurs

- de se réunir sur les espaces verts
- d'écouter de la musique sur les espaces verts

*Bruits punissables

Les bruits de comportement sont tous les bruits provoqués de jour comme de nuit soit par un individu, locataire ou propriétaire d'un logement, (cri, talons, chant, fête familiale...) ou par une chose (instrument de musique, chaîne hi-fi, téléviseur, outil de bricolage, pétard et feu d'artifice, pompe à chaleur, éolienne, électroménager, ...) ou par un animal (exemple : aboiements).

Lorsque ces bruits sont commis la nuit, on parle de **tapage nocturne**.

À savoir : les nuisances olfactives (barbecue, ordures, fumier, ...) ou visuelles (par exemple : gêne occasionnée par une installation) peuvent aussi constituer un trouble anormal de voisinage.

La nuit, il n'existe pas de définition du tapage nocturne (plages horaires concernées).

Lorsque le bruit est commis la nuit, l'infraction pour tapage nocturne existe même lorsque ce bruit n'est pas répétitif, ni intensif, ni qu'il dure dans le temps.

Il y a tapage nocturne lorsque :

. L'auteur du tapage a conscience du trouble qu'il engendre,

. Qu'il ne prend pas les mesures nécessaires pour remédier au tapage.

Dans la journée, le bruit peut causer un trouble anormal de voisinage dès lors qu'il est répétitif, intensif ou qu'il dure dans le temps.

CHAPITRE II : L'HYGIENE

Afin de conserver une bonne qualité de vie pour tous, il est interdit :

Article 2-1 - Dans les parties privatives

- de laver à grande eau les balcons, de secouer du linge, des tapis... par les fenêtres et les balcons
- de jeter des détritiques par les fenêtres et les balcons (mégots de cigarettes, papiers, objets ...)
- de ne pas envelopper les ordures dans des sacs hermétiques fermés qui doivent être déposés dans des containers poubelles prévus à cet effet
- de ne pas pratiquer un nettoyage régulier des locaux loués
- de ne pas détruire les insectes et parasites présents dans leur logement

Article 2-2 - Dans les parties communes

- d'entreposer les ordures ménagères sur les paliers
- de déposer des encombrants dans les locaux poubelles, locaux à vélos, garages
- de ne pas utiliser les containers poubelles pour jeter les détritiques
- de laisser son animal faire ses déjections dans les parties communes
- de manger, boire ou fumer dans les parties communes

Article 2-3 - Dans les espaces extérieurs

- de laisser son animal domestique divaguer et faire ses déjections sur les espaces extérieurs
- de déposer de la nourriture pour animaux au niveau des espaces extérieurs et intérieurs des bâtiments

CHAPITRE III : LA SECURITE

Afin de respecter la tranquillité de chacun, il est interdit :

Article 3-1 L- Dans les parties privatives

- d'installer des jardinières côté extérieur sur les balcons et les rebords des fenêtres
- de suspendre des étendages aux balcons côté extérieur
- d'obstruer les entrées d'air dans les logements
- de stocker des matières inflammables ou dangereuses
- d'utiliser un chauffage d'appoint au pétrole
- d'intervenir ou de modifier les installations électriques ou de gaz
- d'utiliser des bouteilles de gaz si votre logement est raccordé au gaz de ville

Article 3-2 - Dans les parties communes

- d'ouvrir à l'interphone sans avoir vérifié l'identité du visiteur
- d'intervenir sur les installations de sécurité
- d'accéder aux toitures et aux terrasses
- de stocker des véhicules à moteur dans les parties communes (hall, locaux à vélos ...)
- de laisser les enfants utiliser seuls les ascenseurs
- d'utiliser les ascenseurs pour les emménagements et déménagements
- de ne pas maintenir fermées les portes d'accès aux parties communes
- de ne pas museler et tenir en laisse (par une personne majeure) un chien de catégorie II (lois n° 2008-582 du 20 juin 2008)

Article 3-3 - Dans les espaces extérieurs

- d'emprunter les accès piétons avec des véhicules motorisés
- de ne pas respecter les emplacements prévus pour stationner son véhicule

Le cadre de vie est un bien important et la tranquillité est un droit absolu pour tous. Il est de la responsabilité de chaque locataire de les respecter et de les faire respecter.

En cas de nécessité, le locataire peut faire une demande par écrit à son bailleur.

Nous vous rappelons qu'en cas de non-respect du règlement intérieur, le bailleur se réserve le droit :

- d'engager des poursuites judiciaires pouvant conduire à la résiliation du bail.
- de facturer à l'auteur des dégradations les frais de remise en état (notamment travaux de nettoyage, de réparations, d'enlèvement des encombrants ou d'épaves).

CHAPITRE IV : L'ESTHETIQUE

Afin de respecter le cadre de vie de tous, il est interdit :

Article 4-1 - Dans les parties privatives

- de procéder à des travaux de mise en peinture des pièces avec des couleurs sombres ou fluorescentes. A défaut, il vous sera demandé de repeindre lors de votre départ
- de faire des trous dans les menuiseries, les faïences, les façades ...
- de transformer le logement (cloisons intérieures, mur de clôture, cuisine intégrée, climatisation fixe, abris de jardin ...)
- de poser des paraboles en façade ou sur les balcons
- d'entreposer sur les balcons des meubles, étagères, vélos ...
- de poser des brises vue, canisses, voiles sur les balcons, terrasses, clôtures...
- de coller des étiquettes sur les portes des boîtes aux lettres et ne pas mettre son nom dans les portes étiquettes prévus à cet effet.
- ne pas entretenir les haies (2 m de haut maximum) et les pelouses
- d'utiliser des barbecues sur les terrasses et à fortiori dans les logements

Article 4-2 - Dans les parties communes

- d'entreposer des objets personnels sur les paliers (chaussures, meubles, poussettes, vélos, décorations ...)
- de déposer ses ordures ménagères ailleurs que dans les locaux et containers prévus à cet effet

Article 4-3 - Dans les espaces extérieurs

- d'utiliser les espaces verts pour des pique niques, réunions,
- de laisser un véhicule en panne ou détérioré sur les parkings
- de déposer des encombrants, des cartons aux abords des bâtiments et des poubelles
- de procéder à des travaux mécaniques sur des véhicules motorisés sur les parkings

Fait à Montélimar, le

LES LOCATAIRES

M.....
Signature (précédée de la mention lu et approuvé)

M.....
Signature (précédée de la mention lu et approuvé)