

OPH de Vendée
28, rue Benjamin Franklin - CS 60045
85002 LA ROCHE SUR YON CEDEX

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Le présent règlement, négocié avec les Associations de locataires de Vendée Habitat, a pour objet d'assurer les meilleures conditions de vie dans l'intérêt même des habitants des résidences.

Il est de la responsabilité de chacun de veiller à en respecter toutes les clauses.

OBLIGATIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CONDITIONS D'APPLICATION

Le présent règlement intérieur s'applique à l'ensemble des résidences (collectives, individuelles, intermédiaires), y compris toutes parties communes, dépendances annexes (caves, garages, celliers, boxs, parkings, etc.), voiries et espaces verts.

Le règlement s'impose aux locataires, aux enfants du locataire, plus généralement à tous les occupants du logement, ainsi qu'à toute personne hébergée ou en visite. Le locataire verra sa responsabilité engagée en cas de nuisance occasionnée.

ARTICLE 2 - OBJET

Le présent règlement intérieur établi conformément aux dispositions du 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 notamment au règlement sanitaire départemental, au règlement de copropriété s'il en existe un, et aux règles relatives à la sécurité, l'urbanisme, l'environnement...

JOUISSANCE DU LOGEMENT ET DE SES ANNEXES

ARTICLE 3 – TRANQUILLITÉ

Pour assurer les meilleures conditions de vie de l'ensemble des habitants et des futurs locataires de l'immeuble, le locataire a l'obligation d'observer les lois et règlements locaux concernant la tranquillité, la sécurité et la salubrité publique de telle façon que son comportement ne trouble pas la tranquillité de ses voisins.

Sont interdits les bruits excessifs de toute nature (par leur durée, leur intensité, leur répétition), de jour comme de nuit, entre autres liés à :

- L'utilisation d'équipements sonores,
- L'utilisation de matériel d'outillage et de bricolage,
- L'utilisation d'appareils ménagers,
- L'utilisation de véhicules à moteur,
- L'ouverture et la fermeture des portes et volets,
- La présence d'animaux,
- Des réceptions bruyantes...

Les barbecues sont interdits sur les balcons en immeuble collectif (sauf appareils exclusivement électriques).

Il est interdit de laver à grande eau les sols des logements ainsi que les balcons.

ARTICLE 4 – ANIMAUX

La présence d'animaux domestiques familiers est tolérée à condition que cela ne nuise, en aucune manière, au voisinage, que ce soit en portant atteinte à la sécurité, à l'hygiène ou à la tranquillité.

Est notamment réputé nuire au voisinage, l'animal qui circule sans être tenu en laisse, qui a causé une quelconque dégradation, qui a mordu une personne, qui présente un comportement menaçant ainsi que l'animal dont les excréments ont souillé les espaces collectifs, dont les cris répétés sont audibles, ou les odeurs perceptibles, d'un espace collectif ou d'un logement voisin.

La présence d'animaux non familiers (dits « NAC – Nouveaux Animaux de Compagnie ») est interdite.

Toute autre détention d'animal domestique (poule, etc.) devra faire l'objet d'une demande écrite préalable auprès de Vendée Habitat, qui pourra la refuser si cette détention s'avère incompatible avec les caractéristiques du logement et de nature à occasionner des troubles.

Conformément à l'article L211-16 du Code Rural, « l'accès des chiens de la première catégorie aux locaux ouverts au public est interdit. Leur stationnement dans les parties communes des immeubles collectifs est également interdit.

Sur la voie publique, dans les parties communes des immeubles collectifs, les chiens de la première et de la deuxième catégorie doivent **être muselés et tenus en laisse par une personne majeure. Il en est de même pour les chiens de la deuxième catégorie dans les locaux ouverts au public.**

Un bailleur peut saisir le Maire en cas de dangerosité d'un chien résidant dans un des logements dont il est propriétaire. »

Le locataire est responsable de son animal, de celui qu'il héberge et de celui qu'il a introduit dans la résidence.

Tout élevage d'animaux est formellement interdit dans le logement ou ses dépendances.

ARTICLE 5 – ENTRETIEN DES LOCAUX LOUÉS

Le locataire a l'obligation de :

1) tenir les locaux et annexes privatifs, caves, jardins et garages, boîte aux lettres, etc... en parfait état d'hygiène et de propreté et les entretenir constamment en bon état de réparation locative et d'entretien ainsi que leurs accessoires, notamment par :

- un nettoyage régulier des bouches et grilles de ventilation, qui ne doivent jamais être obstruées,
- une aération régulière du logement,
- un chauffage approprié du logement (cf article 7 du contrat de location),
- une tonte des pelouses et taille des haies régulières pour les logements qui en possèdent...

Aucune mauvaise odeur ne doit émaner du logement. 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. Il devra entre autres veiller à ne pas jeter dans les éviers, baignoires, lavabos, toilettes, de matières grasses ou solides (lingettes, etc.) susceptibles d'occasionner des bouchages de canalisations pour lesquels il sera tenu responsable ;

2) permettre au personnel de Vendée Habitat et aux entreprises faisant l'objet d'une commande par ce dernier, d'accéder aux logements pour y effectuer toutes interventions de réparations, d'entretien ou d'amélioration. Vendée Habitat et le locataire devront tout mettre en œuvre pour faciliter l'accès au logement ;

3) aviser Vendée Habitat immédiatement et confirmer par écrit tout sinistre intervenant dans le logement ou dans ses espaces privatifs.

ARTICLE 6 – PROLIFÉRATIONS INDÉSIRABLES

En présence de rongeurs ou d'insectes nuisibles dans le logement, le locataire doit procéder immédiatement à leur destruction par tous moyens appropriés, ne présentant aucun danger pour le voisinage (cf article 7 du contrat de location).

En immeuble collectif, en présence d'invasion de nuisibles, le traitement est effectué collectivement dans les conditions de l'article 5 – alinéa 2 – du présent règlement, et refacturé dans les conditions prévues par la réglementation.

Il est interdit de nourrir les animaux errants ou sauvages (chats, pigeons...) dans les parties communes ou aux abords des immeubles, afin d'éviter leur prolifération et les nombreux dommages qu'ils occasionnent (déjections, dégradations, parasites, etc.).

ARTICLE 7 – AMÉNAGEMENTS A L'INITIATIVE DU LOCATAIRE

Tout souhait de modification ou transformation à l'intérieur ou à l'extérieur du logement doit faire l'objet d'une demande écrite préalable auprès de Vendée Habitat. Aucune modification ou transformation ne peut être entreprise sans l'accord préalable formel et écrit de Vendée Habitat.

Sont notamment concernées les transformations suivantes :

- pose d'une antenne de radio, de télévision, d'une parabole,
- installation d'un abri de jardin, d'un poulailler...,
- pose de stores...,
- installation de brise-vues (type claustras...) le long des clôtures,
- ajout ou suppression de plantations d'arbres ou arbustes de tous types...

En cas d'accord de Vendée Habitat, la modification ou l'installation devra impérativement respecter toutes les réglementations qui s'appliquent (règles d'urbanisme, règlement de copropriété...), ainsi que les règlements particuliers adoptés par le Conseil d'Administration de Vendée Habitat.

Les piscines gonflables ne sont tolérées que dans les pavillons individuels avec terrasse de plain-pied, et à condition que leur présence ne nuise en aucune manière au voisinage, ni à l'environnement.

ARTICLE 8 – FIN DE JOUISSANCE

En fin de location, en présence de modifications fixes faites par le locataire, Vendée Habitat pourra les incorporer à l'immeuble, sans indemnité, ou exiger la remise des lieux dans leur état initial, aux frais du locataire.

Les lieux doivent être laissés en état de propreté. Les réparations locatives seront mises à la charge du locataire conformément à la réglementation, et au protocole d'accord avec les associations représentant les locataires en vigueur au départ du locataire.

ARTICLE 9 – SÉCURITÉ (eau, gaz, électricité, chauffage...)

Toute anomalie ou tout événement suspect doit, selon le cas, être signalé au gardien ou au personnel de proximité ou aux services compétents et à l'Office qui interviendra dans les meilleurs délais.

Il est interdit aux habitants :

- d'accéder aux toitures, terrasses et aux locaux techniques,
- de manœuvrer eux-mêmes tous appareils, robinets, dispositifs de réglage des diverses alimentations qui sont disposés avant les compteurs de logements, des radiateurs en installation collective,
- de modifier les installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage.

Pour l'usage de ces installations, les habitants doivent se conformer aux indications particulières qui leur seront remises par un représentant de Vendée Habitat.

Toute utilisation d'appareils dangereux, explosifs ou inflammables est interdite, à l'exception de ceux d'un usage domestique courant.

L'utilisation d'appareils de chauffage à combustion lente (poêle à pétrole, poêle à bois, etc.) est interdite.

Conformément au règlement de sécurité, il est interdit de stocker dans la même pièce plus d'une bouteille de gaz standard ou des produits inflammables.

En cas d'incendie, les locataires se conformeront aux consignes particulières.

Le locataire doit déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurance tout sinistre survenu dans les lieux loués, et en informer Vendée Habitat, même en l'absence de dommage apparent, faute de quoi il sera tenu responsable des conséquences du sinistre.

USAGE DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 10 – UTILISATION DES PANNEAUX D’AFFICHAGE

Tout affichage est interdit en dehors des panneaux. Ceux-ci sont exclusivement réservés aux locataires, à leurs représentants ou à Vendée Habitat.

ARTICLE 11 – RESPECT DES ESPACES COMMUNS

Il est interdit de jeter ou de déposer des papiers, débris, matériaux ou objets quelconques sur les espaces verts, voiries ou toutes parties communes de l'immeuble. De plus, le locataire doit veiller à la propreté des escaliers, paliers et couloirs, notamment lors d'un emménagement ou d'un déménagement. Le locataire responsable de toutes dégradations commises dans les parties communes, qu'il s'agisse d'abandon d'objets quelconques, ou de graffiti, de salissures ou de vandalisme, doit en assumer le coût de la réparation.

Le locataire doit veiller à respecter les consignes données en matière de tri sélectif des déchets ménagers. Il ne doit en aucun cas déposer ses sacs au sol, au pied des bacs, ou des colonnes enterrées dans les immeubles qui en sont équipés, sous peine d'amende.

Le locataire doit veiller à ce que ses enfants et les enfants des personnes hébergées ou en visite, ne perturbent pas le voisinage par des jeux bruyants ou dangereux, pour des raisons de sécurité, de propreté, de tranquillité des habitants, dans les parties communes de l'immeuble.

Il est interdit aux locataires :

- de brancher des appareils ou luminaires sur les installations électriques des locaux communs pour leur usage personnel,
- de bloquer les minuteriers,
- de bloquer les portes de halls ou toute porte dans les parties communes,
- d'utiliser les robinets de puisage et d'arrosage extérieurs.

Conformément au décret 2006-1386 du 15 novembre 2006, il est interdit de fumer dans les parties communes.

ARTICLE 12 – UTILISATION DES LOCAUX COMMUNS

Les bicyclettes, deux-roues motorisés de petite cylindrée, voitures d'enfants, etc. doivent obligatoirement être rangés dans les locaux destinés à cet effet. Ces locaux ne doivent pas être utilisés à d'autres fins.

Il est interdit d'entreposer, même temporairement, tout objet, mobilier, matériau, matériel, etc., dans les parties communes (escaliers, paliers, séchoirs, gaines techniques, locaux communs, locaux vélos, couloirs de caves, etc.). Après une mise en demeure adressée au locataire concerné de les retirer sous 15 jours, tous objets déposés dans une de ces parties communes seront considérés comme abandonnés et enlevés aux frais du locataire responsable, y compris les deux-roues, les bicyclettes et voitures d'enfants en pièces détachées ou manifestement hors d'usage. Le locataire ne doit pas réserver pour son usage personnel des espaces ou des équipements communs ou collectifs.

ARTICLE 13 – RÈGLES D'UTILISATION DES PARKINGS

Le Code de la Route s'applique sur l'ensemble des voies et parkings de la résidence.

La voie et les accès d'immeubles devront rester libres en permanence pour la circulation des véhicules de sécurité. Tout stationnement même momentané y est strictement interdit.

Le locataire veillera à ne stationner que sur les emplacements réservés à cet effet ; les « places de stationnement réservées aux personnes handicapées » doivent être respectées.

Il est interdit de réparer ou d'exécuter des opérations d'entretien de tout véhicule sur les voies de desserte, entrées d'immeubles et parkings.

Les caravanes, camions, remorques, etc. 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 Vendée Habitat pourra faire toute démarche auprès des autorités administratives pour qu'il soit procédé à l'enlèvement du véhicule.

Il est interdit de laisser tout véhicule hors d'usage sur les parkings. Vendée Habitat engagera toutes poursuites nécessaires pour faire procéder à l'enlèvement de l'épave dans le délai de 15 jours aux frais du propriétaire du véhicule-épave.

En signant ce règlement, vous vous engagez à le respecter strictement. L'inobservation d'une des clauses du présent règlement pourra faire l'objet, pour le locataire qui ne s'y conforme pas, de poursuites judiciaires, pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail et l'expulsion des occupants.

LE LOCATAIRE		Pour Vendée Habitat
Adresse du logement :		
M	M	
«Lu et approuvé»	«Lu et approuvé»	
A	A	
Le	Le	
<i>Signature</i>	<i>Signature</i>	

Règlement approuvé par le Conseil d'Administration de Vendée Habitat et par les Associations de locataires, par accord collectif.

05.2016

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant par courrier au Correspondant Informatique et Libertés de Vendée Habitat ou par mail : mesdonnees@vendeehabitat.fr, et en joignant un justificatif d'identité.