

Partie I: **Civisme / règle de vie en collectivité**

Partie II: **Parties privatives (logement et annexes)**

Partie III: **Parties communes et espaces extérieurs**

Le présent règlement a été négocié avec les associations de locataires de Vendée Habitat puis approuvé par le Conseil d'Administration de Vendée Habitat, par accord collectif.

Il 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. Lorsque le logement se situe dans une copropriété, le présent règlement est complété du règlement de copropriété, qui prévaut pour l'usage des parties communes et espaces extérieurs situés au sein de la copropriété.



## 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 (ascenseurs, caves, garages, celliers, boxes, parkings,...), voiries et espaces verts.

Le règlement s'impose aux locataires qui veilleront à le faire appliquer à leurs enfants, et 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. Il s'expose à des poursuites pouvant aboutir à la résiliation judiciaire du contrat de location.



## 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 les règlements municipaux ou préfectoraux en vigueur et notamment au règlement sanitaire départemental, au règlement de copropriété s'il en existe un, aux règles relatives à la sécurité, l'urbanisme, l'environnement et aux règlements d'usage et d'entretien des espaces communs.

## PARTIE I: CIVISME / RÈGLES DE VIE EN COLLECTIVITÉ



## ARTICLE 3

### Tranquillité résidentielle

Pour assurer à chacun les meilleures conditions de vie, chaque occupant doit veiller à ne pas troubler la tranquillité, le repos des voisins, la sécurité de l'immeuble et à ne pas nuire à sa bonne tenue.

Les cas d'ivrognerie, les violences, dégradations, tapages diurnes ou nocturnes ne seront pas tolérés. Il en est de même pour les cas

de menaces, de représailles ou de toute autre forme d'agression contre les habitants.

Sont interdits tous les bruits excessifs de toute nature, par leur durée, leur intensité, leur répétition, de jour comme de nuit.



## ARTICLE 4

### Regroupements et jeux dans les parties communes

Les rassemblements de toute nature, qui troubleraient la tranquillité des lieux, entraveraient l'accès et la libre circulation des locataires ou empêcheraient le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité, dans les halls d'entrée, les parties communes et les espaces extérieurs sont interdits.

Chaque locataire veillera à ce que ses enfants ne jouent pas dans les parties communes des immeubles et sur les zones de circulation et de stationnement.



## ARTICLE 5

### Déchets ménagers, tri et encombrants

Les déchets ménagers doivent impérativement être évacués dans les bacs ou colonnes enterrées prévus à cet effet, dans le respect des consignes de tri définies par les règlements locaux. Les bacs individuels ne doivent être sortis que sur les créneaux de collecte.

Le locataire doit impérativement transporter ses encombrants en déchetterie.

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité, il est formellement interdit de stocker des déchets ménagers ou encombrants dans les parties communes, y compris sur les paliers, même temporairement.

Les dépôts sauvages en pied de colonnes, ou à même le sol dans les parties communes ou sur les espaces extérieurs, sont passibles d'amendes prévues par les articles R. 632-1 et R. 633-6 du Code Pénal. Vendée Habitat fera procéder à leur évacuation aux frais du locataire responsable.



## ARTICLE 6

### Animaux

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

#### Animaux domestiques familiers

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.

Toute autre détention d'animal domestique (poule,...) 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.

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

### Cas particuliers des chiens de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie

En vertu de l'article L. 211-16 du Code Rural, l'accès des chiens de la 1<sup>ère</sup> catégorie aux logements, ainsi que leur stationnement dans les parties communes des immeubles collectifs, sont interdits.

Les locataires détenteurs d'un chien de 2<sup>ème</sup> catégorie doivent se conformer aux dispositions réglementaires et fournir à la demande de Vendée Habitat les documents justifiant que l'animal est en règle.

### Déjections animales

Les déjections animales sur les espaces extérieurs ou en parties communes doivent être ramassées par le propriétaire de l'animal.

### Nouveaux animaux de compagnie

Les nouveaux animaux de compagnie dits « NAC » sont interdits s'il s'agit d'espèces reconnues comme dangereuses ou protégées. Pour les autres « NAC », le locataire devra justifier qu'il possède un certificat de capacité et que l'animal devra remplir les conditions administratives et sanitaires applicables.



#### ARTICLE 7

### Parkings / Stationnements / véhicules / épaves

#### Circulation

Le Code de la Route s'applique sur l'ensemble des voies et parkings de la résidence. En cas d'infraction, les forces de l'ordre peuvent donc y verbaliser les contrevenants.

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

Toute conduite de véhicule terrestre à moteur constituant un danger pour autrui ou étant source de nuisances sonores est interdite (rodéos par exemple).

#### Stationnement

Le locataire veillera à ne stationner que sur les emplacements réservés à cet effet, notamment pour ne pas gêner l'accès aux garages ou la collecte des déchets. Les places des services de secours ou de stationnement réservées aux personnes handicapées doivent être respectées. Si les places de stationnement sont numérotées et affectées à chaque logement, chacun veillera à ne stationner que sur l'emplacement qui lui est affecté.

Les caravanes, camions, remorques, camping-cars, bateau,... 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.

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

#### Stationnement prolongé et épaves

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 aux frais du propriétaire du véhicule, conformément à l'article R-417.12 du Code de la Route.

Il est interdit de laisser tout véhicule non assuré et/ou hors d'usage sur les parkings. Vendée Habitat engagera toutes poursuites nécessaires pour faire procéder à l'enlèvement de l'épave aux frais du propriétaire du véhicule-épave.



#### ARTICLE 8

### Barbecues

L'utilisation des barbecues sur les espaces extérieurs collectifs est strictement interdite.

L'utilisation des barbecues est interdite sur les balcons et terrasses des immeubles collectifs et des logements intermédiaires, à l'exception des appareils exclusivement électriques (ce qui exclut les appareils fonctionnant au gaz).



#### ARTICLE 9

### Assurance / Sinistre

Le locataire a pour obligation de souscrire une assurance couvrant les risques locatifs, et doit chaque année fournir à Vendée Habitat une attestation afin de justifier qu'il satisfait à cette obligation.

Le locataire doit déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurances tout sinistre survenu dans les lieux loués. En parallèle, il doit en aviser immédiatement Vendée Habitat et confirmer par écrit tout sinistre intervenant dans le logement ou dans ses espaces privés, même en l'absence de dommage apparent, faute de quoi il sera tenu responsable des conséquences du sinistre.



#### ARTICLE 10

### Comportement envers les représentants de Vendée Habitat

Toute insulte, menace ou agression physique et / ou verbale envers un représentant de Vendée Habitat ou sa famille, fera l'objet de procédures contentieuses (art. 433-3 du Code Pénal).



#### ARTICLE 11

### Détention d'armes et de produits illicites

La détention d'armes de catégories A, B et C sans autorisation administrative, le port de ces mêmes armes dans les parties communes ou l'usage d'armes, y compris de catégorie D, dans les espaces communs sont parfaitement interdits.

En cas de détention d'armes ou de produits contraires à l'occupation raisonnable et conforme à la destination du logement, Vendée Habitat engagera une procédure en vue d'obtenir la résiliation du bail.

## PARTIE II: PARTIES PRIVATIVES (LOGEMENT ET SES ANNEXES)



#### ARTICLE 12

### Entretien du logement et de ses annexes

Le locataire a l'obligation de tenir les locaux et annexes privés, caves, jardins et garages, boîte aux lettres,... en parfait état d'hygiène et de propreté et de les entretenir constamment en bon état de réparation locative et d'entretien ainsi que leurs accessoires.

Vendée Habitat attire l'attention des occupants sur la nécessité d'assurer une aération quotidienne du logement, de nettoyer régulièrement les bouches de ventilation et d'utiliser correctement le mode de chauffage dont est équipé le logement (cf. art. 7 du contrat de location).

Le Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée (DAAF) devra être constamment en bon état de fonctionnement.

Dans les logements individuels, le nettoyage des dalles, gouttières et des toitures-terrasses incombe au locataire.

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, des lingettes, de la litière,... susceptibles d'occasionner des bouchages de canalisations pour lesquels il sera tenu responsable.



#### ARTICLE 13

### Jardins privés

Les espaces extérieurs attenants au logement devront être constamment en bon état d'entretien.

La tonte des pelouses et la taille des haies devront être régulières. Les haies ne devront pas dépasser 1,80 mètre de hauteur sauf dispositions particulières prévues dans les règlements locaux d'urbanisme.

L'installation d'un abri de jardin, d'un poulailler, l'ajout ou la suppression de plantations,... seront soumis à l'autorisation préalable de Vendée Habitat.



#### ARTICLE 14

### Accès à votre logement

Le locataire doit 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.



#### ARTICLE 15

### Fenêtres, balcons et terrasses

Il est interdit de :

- jeter des papiers, déchets, détritiques, objets,... par les fenêtres, balcons et terrasses,
- secouer les balais, chiffons et tapis par les fenêtres et les balcons,
- nettoyer les balcons et terrasses à grande eau,
- suspendre les jardinières à l'extérieur des balcons, sur les garde-corps, au-dessus du vide, compte tenu des risques pour la sécurité des personnes,
- stocker des encombrants et des déchets sur les balcons et terrasses,
- confiner des animaux sur les balcons, en raison des nuisances sonores, olfactives et visuelles qui peuvent en découler.

Le séchage du linge sur les balcons est toléré à condition qu'il n'entraîne pas d'écoulement d'eau. Seuls les étendoirs à linge sont autorisés, à l'intérieur des balcons. Aucun fil à linge ne doit être fixé sur le bâti.

Tout affichage sur les fenêtres des logements, ainsi que les enseignes sont interdits.



#### ARTICLE 16

### Prolifération de nuisibles

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. art. 7 du contrat de location).

En immeuble collectif, en présence d'invasion de nuisibles, le traitement est effectué collectivement et refacturé dans les conditions prévues par la réglementation. Le locataire doit permettre au prestataire mandaté par Vendée Habitat d'accéder au logement.

Conformément au règlement sanitaire départemental, 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,...).



#### ARTICLE 17

### Aménagements et modifications du logement et ses annexes

Conformément à l'art. 7 de la loi du 6 juillet 1989, aucune modification de structure ou d'équipement ne pourra être entreprise à l'intérieur ou à l'extérieur du logement et de toute autre partie privative, sans l'accord préalable, formel et écrit de Vendée Habitat. Les constructions « sauvages », extensions des habitations, sont interdites.

Tout aménagement à l'initiative du locataire sera également soumis à une autorisation préalable de Vendée Habitat, notamment la pose d'appareils de réception TV, les protections contre le soleil,...

Le percement des façades est interdit.

#### Cas particuliers des piscines, SPA,...

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

Les piscines sont interdites dans les logements collectifs ou intermédiaires, que ce soit sur les balcons, les terrasses ou dans le logement lui-même.

Les bassins d'agrément sont interdits.

#### Cas particuliers des brises-vues

La pose de brise-vue est interdite sur les fenêtres, balcons ou terrasses sauf accord collectif le prévoyant. Dans ce cas, Vendée Habitat donnera son autorisation sur présentation du modèle, qui devra également respecter les règles d'urbanisme locales.



#### ARTICLE 18

### Sécurité

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 Vendée Habitat qui interviendra dans les meilleurs délais.

Il est interdit aux locataires :

- d'accéder aux toitures, toitures-terrasses des collectifs et 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, notamment en parties communes.

L'utilisation et le stockage d'appareils ou de produits dangereux, explosifs ou inflammables sont interdits dans le logement ou ses annexes (caves, séchoirs, garages,...), à l'exception de ceux d'un usage domestique courant, en particulier :

- l'utilisation d'appareils de chauffage à combustion lente (poêle à pétrole, poêle à bois, etc.) est interdite.
- l'utilisation d'une bouteille de gaz est tolérée si le logement n'est pas raccordé au gaz de ville. Dans ce cas, le locataire ne peut stocker plus d'une bouteille de gaz dans le logement, y compris ses annexes.

En cas d'accidents majeurs (incendie, fuite de gaz, ...), les locataires se conformeront aux consignes.

## PARTIE III: PARTIES COMMUNES ET ESPACES EXTÉRIEURS



### ARTICLE 21

#### Affichage et droit à l'image

Tout affichage est interdit en dehors des panneaux prévus à cet effet. Ceux-ci sont exclusivement réservés aux associations de locataires ou à Vendée Habitat.

Un locataire ne peut pas utiliser un panneau d'affichage sans accord préalable de Vendée Habitat.

La prise d'images tournées sur les espaces propriété de Vendée Habitat, et leur diffusion, doivent respecter le droit à l'image et ne doivent en aucun cas être source de nuisances pour les résidents. Elles sont soumises à autorisation préalable de Vendée Habitat.

**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:	
Adresse du logement:	
M	mention « lu et approuvé » signature
À	
Le	
M	mention « lu et approuvé » signature
À	
Le	
<b>Vendée Habitat</b>	

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 à la Déléguée à la Protection des Données (DPO) de Vendée Habitat ou par mail: [mesdonnees@vendeehabitat.fr](mailto:mesdonnees@vendeehabitat.fr), et en joignant un justificatif d'identité.



### ARTICLE 19

#### Respect et propreté 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, ascenseurs, paliers et couloirs.

Pour les logements intermédiaires, les locataires doivent entretenir en bon état de propreté les escaliers et paliers extérieurs ouverts.

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, en assumera le coût de la réparation.



### ARTICLE 20

#### Utilisation et sécurité des locaux communs

Le locataire ne doit pas:

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

Conformément à la réglementation en vigueur, il est interdit de fumer et de vapoter dans les parties communes.

De plus, 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.).

Le locataire ne doit pas réserver pour son usage personnel des espaces ou des équipements communs ou collectifs.

#### Bicyclettes, poussettes, deux-roues motorisés de petite cylindrée,...

Les bicyclettes, poussettes,... doivent obligatoirement être rangées dans les locaux destinés à cet effet. Ces locaux ne doivent pas être utilisés à d'autres fins.

Quant aux deux-roues motorisés de petite cylindrée ne nécessitant pas de permis de conduire, leur stationnement y sera toléré si le local commun est aux normes incendies, et uniquement sur autorisation écrite de Vendée Habitat. Le stationnement n'est pas autorisé dans les caves privées.

En toutes circonstances, le propriétaire du véhicule devra pouvoir justifier que ledit véhicule est assuré, homologué et en bon état de fonctionnement. Il ne devra jamais être démarré au sein de l'immeuble et les travaux de mécanique ne seront pas acceptés au sein de l'immeuble.

#### Séchoirs

Les séchoirs communs sont exclusivement réservés au séchage du linge. Tout stockage ou dépôt (encombrants,...) y est interdit. Les encombrants qui y sont entreposés seront évacués aux frais du locataire responsable.

**Vendée Habitat**

28, rue Benjamin Franklin - CS 60045 - 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél.: 02-51-09-85-85 // [contact@vendeehabitat.fr](mailto:contact@vendeehabitat.fr)

[www.vendeehabitat.fr](http://www.vendeehabitat.fr)



Le futur a de l'expérience