TOURSHABITAT
OPH de Tours métropole Val de Loire

Règlement Intérieur **de l'immeuble**

PRÉAMBULE

Madame, Monsieur,

Pour la bonne tenue des locaux et afin de conserver à votre immeuble un cadre de vie agréable, un certain nombre de prescriptions doivent impérativement être observées par les locataires et visiteurs.

Ces prescriptions s'ajoutent à l'obligation de jouissance paisible incombant au locataire en vertu des dispositions de l'article 7,b) de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et tombent sous le coup de décrets et d'arrêtés municipaux.

Il importe en effet que soient assurées, tant la sauvegarde des lieux, que la sécurité et la tranquillité des occupants. Les comportements abusifs et excessifs ne sauraient être tolérés. Le respect dudit règlement incombe non seulement aux locataires, mais également à leurs familles, à leurs invités et aux personnes à leur service. Une entière bonne volonté est demandée à tous pour son application.
Le présent règlement est un élément constitutif du contrat de location. En cas de non-respect du règlement intérieur, l'Office se réserve le droit de demander la résiliation du bail.

ARTICLE 1ER : ACCÈS À L'IMMEUBLE

L'accès à l'immeuble est strictement interdit aux démarcheurs et quêteurs. Il est donc recommandé, avant l'ouverture de toute porte, de bien s'assurer de l'identité de l'interlocuteur qui désire pénétrer dans l'immeuble ou le logement. De même, les portes d'entrée et d'accès à l'immeuble doivent être maintenues en permanence fermées, afin d'éviter, autant que faire se peut, les vols susceptibles d'être commis, tant dans les appartements que dans les caves. Il est donc important de veiller à la fermeture effective des portes d'accès lors de chaque utilisation. En outre, le fonctionnement du système de fermeture ne doit en aucun cas être entravé.
Enfin, l'accès aux locaux techniques, aux locaux de chaufferie, aux toitures et terrasses de l'immeuble est interdit, sauf autorisation expresse de TOURSHABITAT.

ARTICLE 2 : PARKINGS ET VÉHICULES

2-1 Accès et stationnement interdits
Tout accès ou stationnement dans les lieux et locaux communs est interdit :
- Aux deux ou quatre roues non homologués ;
- Aux véhicules à moteur non immatriculés ;
- Et aux véhicules non assurés.

En cas de non-respect, ces véhicules seront immédiatement remis aux forces de l'ordre en vue d'une mise en fourrière.
2-2 Utilisation du parking
L'occupant doit stationner son véhicule aux emplacements réservés à cet effet et, en aucun cas, sur les espaces verts ou devant les portes de garage. Le parking ne doit être utilisé que pour le stationnement temporaire des véhicules en état de marche, à l'exclusion des camions, remorques, caravanes et camping-car. Pour les véhicules qui ne sont plus en état de marche, l'Office se réserve le droit, après mise en demeure, de faire procéder à leur enlèvement pour dépôt dans une décharge publique, le tout aux frais du propriétaire dudit véhicule.
Les voies de desserte de l'immeuble doivent être laissées libres en permanence afin d'assurer l'accès aux véhicules de sécurité et de secours ; aucun stationnement n'est toléré sur les voies pompiers ou à proximité immédiate des bornes incendie, faute de quoi le véhicule est exposée à une mise en fourrière immédiate.
Toutes les prescriptions existantes en matière de sécurité routière et notamment, les panneaux de signalisation sur les aires de stationnement ainsi que les places de stationnement réservées aux handicapés devront être respectées.
Tous les véhicules doivent circuler au pas dans les parkings et voies de desserte de l'immeuble.
2-3 Entretien et réparation de véhicule
Le fait de procéder à des opérations de réparation ou d'entretien de véhicule, de quelque nature que ce soit, sur les voies de desserte, aires de stationnement et parties communes de l'immeuble est formellement interdit.

ARTICLE 3 : PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET ESPACES VERTS

Les voiries, espaces verts et aires diverses doivent être préservés. A ce titre, la circulation des vélos, quads, motos, voitures est interdite sur les espaces verts. Les dégradations de toute nature et notamment, celles causées aux végétaux et plantations seront imputées aux personnes responsables. Il est interdit de circuler à vélomoteur ou moto sur les coursives et voies réservées aux piétons.
Les aires de jeux doivent être utilisées par les enfants pour la pratique de jeux non dangereux, sous la seule surveillance et responsabilité des parents, conformément au règlement municipal en vigueur.
Le battage des tapis, couvertures, paillassons ou tout autre objet pouvant produire des poussières, n'est possible qu'en veillant à ne pas souiller le revêtement extérieur de l'immeuble ; les réfections rendues nécessaires par la négligence du locataire seraient réalisées à ses frais.
Aucune enseigne, ni inscription, ni aucun objet ne devra être placée sur les murs de l'immeuble.

ARTICLE 4 : PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

Il est strictement interdit d'utiliser les parties communes et abords de l'immeuble à des fins personnelles ; les halls d'entrée ne doivent pas être considérés comme des lieux de rassemblement.
Ainsi, le dépôt et l'entrepôt d'objets divers, meubles et épaves dans les passages communs, paliers, vestibules, cours, escaliers, coursives et abord de l'immeuble est interdit. Des locaux sont destinés au rangement des cycles, motos, vélomoteurs, poussettes et voitures d'enfants afin de ne pas encombrer les lieux de passage ; les cycles déposés dans ces locaux demeureront sous la garde et la responsabilité de leur propriétaire qui devra veiller à la bonne fermeture de ces locaux.
Il est interdit de fumer dans les parties communes intérieures ou de les dégrader de quelque manière que ce soit (tags, bris de vitres, détérioration de boîtes aux lettres, urine, etc.). Toutes dégradations des locaux ou des équipements donneront lieu au remboursement des frais de remise en état par la personne les ayant occasionnées et seront passibles de poursuites devant la juridiction pénale.
Les parents doivent veiller à rappeler à leurs enfants que les jeux, notamment de ballon et autres activités s'exerçant habituellement en plein air, sont interdits dans les escaliers, halls, parkings et de manière plus générale, en dehors des emplacements réservés à cet effet.
Le battage des tapis, couvertures, paillassons ou tout autre objet pouvant produire des poussières dans les couloirs, vestibules et paliers est formellement interdit.
4-1 Ascenseurs
L'usage de cet équipement commun doit être fait de façon normale, conformément aux indications et consignes de sécurité affichées à l'intérieur de la cabine. L'utilisation des ascenseurs par des enfants de moins de 12 ans, non accompagnés d'un adulte, est formellement interdit.
L'ascenseur est réservé à l'usage exclusif des personnes et ne pourra être utilisé pour le transport des meubles, marchandises ou matériels, sauf stipulation expresse de TOURSHABITAT.
En tout état de cause, les portes et système de fermeture automatique ne doivent pas être bloquées volontairement ou accidentellement. Pour tout problème, contacter la société dont le numéro de téléphone figure sur l'ascenseur.
Les occupants veilleront à laisser les lieux propres.
4-2 Local poubelle
Les ordures ménagères devront impérativement être emballées dans des sachets solides, fermés hermétiquement à l'aide d'un lien, puis transportées jusqu'aux emplacements réservés à cet effet dans le respect des réglementations en vigueur et, notamment du tri sélectif.
Les dépôts d'objets encombrants, les végétaux de grande taille ne sont pas admis. L'enlèvement des objets encombrants sera facturé au locataire déposant.

ARTICLE 5 : TAPAGE ET TROUBLES DE VOISINAGE

Il est formellement interdit de troubler la quiétude de ses voisins sous peine d'une amende et/ou de la résiliation du bail (articles R. 623-2 du Code pénal et R. 1334-31 du Code de santé publique). Tout bruit, qu'il soit diurne ou nocturne, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieux à l'intérieur des appartements.
Les cas d'ivrognerie, violences, dégradations, tapages, tant diurne que nocturne, ne seront pas tolérés. Il en est de même pour les cas de menace, de représailles ou de toutes autres formes d'agression contre les voisins. Toute émission sonore susceptible de déranger (bruit de vaisselle, départs et rentrées tardives, manœuvre sans précaution des volets, bains tardifs, chasses d'eau, chaussures à talons sur carrelage et parquet) doit être limitée.
Plus généralement, le niveau acoustique des appareils de diffusion sonore (radio, télévision, chaîne HI-FI) et des instruments de musique devra être réglé de manière à ne pas importuner ses voisins.
Les parents devront veiller à ce que leurs enfants ne troublent en rien la tranquillité des occupants, en particulier par leurs jeux et leurs cris.
L'usage du klaxon et l'émission de crissements de pneus intempestifs sont prohibés.

ARTICLE 6 : BOÎTES AUX LETTRES ET CLÉS

Les nom, prénom et numéro de logement du locataire et des occupants devront être indiqués, de manière constante et lisible, sur la boîte aux lettres.
Toute mention, modification, ajout ou suppression du nom de l'occupant porté sur la boîte aux lettres et sur l'interphone est assuré avec l'accord de TOURSHABITAT pour garantir l'uniformité du support.
Les clés sont sous la responsabilité du locataire. En cas de perte, le remplacement de la serrure sera à la charge du locataire.

ARTICLE 7 : AFFICHAGE

L'affichage sauvage est strictement interdit.
Si vous souhaitez communiquer une information par voie d'affichage aux autres occupants, vous devrez utiliser les panneaux prévus à cet effet après en avoir demandé l'autorisation au Surveillant d'Immeubles. Vous veillerez ensuite à retirer votre message dès que possible pour faciliter l'utilisation des panneaux par d'autres habitants.

ARTICLE 8 : FENÊTRES ET BALCONS

Il est formellement interdit d'étendre aux fenêtres et balcons du linge, d'y déposer des jardinières, pots de fleurs ou récipients quelconques qui ne soient pas solidement fixés et permettant de retenir l'eau d'arrosage.
Il est important de surveiller les enfants et animaux aux abords des fenêtres et balcons afin de prévenir tout risque de défénestration.
Il est interdit de poser aux fenêtres des grillages de protection ou des stores sans autorisation expresse et écrite de l'Office, qui se réserve le droit d'en imposer le modèle, la couleur et les dimensions.
En cas de détérioration ou d'anomalie sur le balcon, le signaler immédiatement à TOURSHABITAT. Les balcons sont des lieux de détente et d'agrément. Il ne saurait être encombré d'objets hétéroclites et servir de débarras.
Enfin pour des raisons de sécurité, l'usage du barbecue est formellement interdit sur les balcons. Il est également interdit de laver le balcon à grande eau.

ARTICLE 9 : CANALISATION, CHAUFFAGE ET VENTILATION

Jeter dans les canalisations de l'évier ou des sanitaires des produits ou objets qui pourraient obstruer l'installation est formellement proscrit.
L'interruption totale de la production de chaleur, pendant la saison de chauffe, est proscrite, sauf en cas d'urgence.
L'obstruction, même partielle, des bouches de ventilation ainsi que celles d'entrée d'air est interdite en raison des risques que cela présente (défaut d'élimination des émanations de monoxydes de carbone : gaz toxique, incolore et inodore).

ARTICLE 10 : ANIMAUX

Les animaux familiers sont autorisés. En revanche, l'animal ne devra en aucun cas être source de nuisance, tant auprès du voisinage que de l'immeuble.

Pour des raisons impératives d'hygiène, le nombre d'animaux détenus doit être raisonnable.
Les dispositions de la loi n° 99-5 du 6 janvier 1999 relative aux animaux dangereux et errants et à la protection des animaux s'appliquent aux occupants dès la signature du bail. Les animaux définis par cette loi sont strictement interdits dans l'immeuble, tant dans les parties privatives que dans les parties communes. La détention de chiens de première catégorie est interdite (chiens d'attaque).

Le locataire est responsable de son animal et est, à ce titre, tenu notamment de l'alimenter et de le soigner. Le propriétaire de l'animal devra en outre veiller à sa tenue et à son comportement. Il sera tenu pour responsable des dommages ou troubles que son absence de surveillance pourrait entraîner et occasionner. Les animaux devront être tenus en laisse dans les parties communes intérieures et extérieures de l'immeuble, et porter une muselière pour les chiens de deuxième catégorie. Il est par conséquent, interdit de les laisser vagabonder dans les parties communes de l'immeuble et, en particulier, les parties extérieures et espaces verts.

Toute salissure provoquée par un animal, notamment les déjections canines, doit être ôtée et nettoyée par son propriétaire, que ce soit dans les parties communes ou aux abords de l'immeuble. Le brossage des animaux ne se fera ni sur le balcon, ni dans les parties communes.
Il est, en outre, interdit d'entreposer de la nourriture qui pourrait attirer les rongeurs dans les caves et parties communes. Il est également interdit de nourrir les pigeons, et tous les animaux errants aux abords des immeubles.

Enfin, la détention d'animaux en vue d'en faire du commerce, notamment l'élevage, tout comme l'abattage d'animaux quel qu'il soit, sont formellement interdits dans les logements, parties communes, locaux accessoires, annexes et dépendances de l'immeuble, puisque ces activités ne permettent pas le respect de la destination des lieux loués.

ARTICLE 11 : RESPECT DU PERSONNEL DE L'OFFICE

Le personnel de TOURSHABITAT et, notamment le personnel de proximité, en charge d'assurer la bonne tenue des parties communes, annexes et abords de l'immeuble, est habilité à représenter TOURSHABITAT et doit être respecté. Les injures, menaces ou gestes dangereux à son encontre donneront systématiquement lieu à des poursuites judiciaires et l'auteur pourra se voir appliquer les sanctions prévues par le Code pénal.

ARTICLE 12 : HYGIÈNE ET SÉCURITÉ

Les occupants ne devront pas faire obstacle aux opérations de désinsectisation ou de désinfection générale qui seront entreprises dans l'immeuble en application du règlement sanitaire départemental ou municipal, dans le cadre des mesures visant la salubrité de l'immeuble, l'hygiène ou les maladies contagieuses.
L'utilisation ou la détention de produits dangereux, explosifs ou inflammables autres que ceux destinés à un usage domestique courant et autorisés par les règlements de sécurité sont interdites. Le stockage et l'utilisation de bouteilles de gaz sont strictement interdits.

ARTICLE 13 : VIDÉOPROTECTION

Les occupants de l'immeuble et visiteurs sont informés que des caméras de vidéoprotection seront susceptibles d'être installées dans les parties communes de l'immeuble afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes. Les images issues des enregistrements seront conservées 15 jours et pourront être transmises aux forces de l'ordre si nécessaire.

ARTICLE 14 : INFRACTIONS PÉNALES

La détention d'armes, sans autorisation, est strictement interdite (décret n°95-589 du 6 mai 1995 relatif à l'application du décret du 18 avril 1939 fixant le régime des armes et munitions). Le commerce de drogue ou d'armes, le recel, les actes de violence, la participation à des squats ou toute activité contraire aux bonnes mœurs ainsi que les comportements outranciers sont pénalement interdits et constituent des motifs d'expulsion.

ARTICLE 15 : PROPRETÉ ET ENTRETIEN DES COMMUNS

En complément du contrat d'entretien éventuellement souscrit par TOURSHABITAT, il pourra être demandé au locataire d'assurer à tour de rôle avec les autres locataires, le nettoyage des escaliers et couloirs, le vestibule d'entrée par les attributaires du rez-de-chaussée, les escaliers menant à l'étage inférieur et le palier de chaque étage par les attributaires de l'étage. En cas de non-respect de cette obligation par l'un des locataires et après mise en demeure écrite non suivie d'effet, le locataire défaillant se verra facturer le coût de l'intervention d'une entreprise ou d'un agent de nettoyage.
Il est, en outre, formellement interdit de jeter des papiers, mégots de cigarette, détritus, débris et objets par les fenêtres, portes, balcons, loggias.

ARTICLE 16 : FUITES D'EAU

Chaque locataire est responsable de l'entretien des robinets de son appartement. Le gaspillage coûte cher. Soyez vigilants.

ARTICLE 17 : DÉCÈS

Les cas de décès devront être portés sans délai à la connaissance du Surveillant d'Immeubles.