

REGLEMENT INTERIEUR



Batigere
habitat





PREAMBULE

Le règlement intérieur est établi à l'intention des locataires, des personnes vivant avec eux, de leurs préposés, et de leurs visiteurs.

Ces prescriptions édictées dans l'intérêt commun des résidents ont pour objet d'assurer la bonne tenue de l'immeuble, dans le respect des règles d'usage, de bienséance, d'hygiène et de sécurité qui s'imposent à toute vie en collectivité.

Elles s'appliquent à l'ensemble de l'immeuble : parties privatives, communes, annexes, espaces verts, voiries et aires de stationnement sauf rétrocessions au domaine public.



Le personnel de proximité en charge d'assurer la bonne tenue des parties communes, annexes et abords de l'immeuble, est habilité à représenter le bailleur, afin de faire respecter l'application du présent règlement.

Tous les actes ou attitudes pouvant troubler la tranquillité ou la sécurité de l'immeuble ou nuire à sa bonne tenue sont des motifs de résiliation du bail.





Tranquillité du voisinage

Le locataire **s'interdit toute action et comportement susceptible de nuire aux rapports de bon voisinage** et ne troublera pas la jouissance paisible et le repos de ses voisins. Il s'interdit de faire du bruit de toute nature, nuisible en raison de son intensité, de jour comme de nuit, afin de **préserver la tranquillité du voisinage** et plus particulièrement de nuit de 22 heures à 7 heures du matin notamment : **d'effectuer tous travaux bruyants, de claquer les portes, d'effectuer des éclats de voix, d'utiliser des appareils électroménagers et de bricolage, d'utiliser des instruments de musique** ou autres et d'une façon générale, de faire tous bruits susceptibles de gêner ou de troubler le repos des voisins.

Les appareils tels que chaîne hi-fi, radio, télévision, devront être réglés à des niveaux sonores admissibles et ne pas gêner les autres locataires conformément aux dispositions légales.

Si un arrêté municipal ou départemental fixe des plages horaires, celles-ci devront être respectées. Il rappellera fréquemment aux enfants qu'ils ne doivent pas faire du bruit ni jouer dans les escaliers, paliers ou halls d'entrée de l'immeuble, à proximité de l'immeuble, dans les locaux communs et caves.

L'organisation de fêtes se fera **dans le respect du voisinage en prévenant les locataires des appartements avoisinants. Le commerce illégal 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 (exhibitionnisme, menaces verbales, menaces avec armes) sont des motifs d'expulsion.**

Le logement doit être entretenu de manière à ce que son état sanitaire et technique ne nuise pas aux occupants de l'immeuble. Le locataire s'oblige à ne déposer dans les locaux communs et cages d'escaliers aucun objet malpropre, malodorant ou contraire à l'hygiène.



Compteurs - Canalisations - Conduits - Ventilation - Chauffage

Le locataire doit maintenir les lieux loués, leurs dépendances, les appareils mis à sa disposition et canalisations qui le desservent en parfait état d'entretien, de propreté de fonctionnement et d'aspect. Le locataire s'engage à :

- ☐ **Ne pas jeter dans les canalisations d'évacuation sanitaire** (évier, lavabos, WC) **de produits pouvant corroder la surface des appareils sanitaires** ou les conduits d'écoulement, ou des corps solides susceptibles de les obstruer (lingettes, ordures ménagères...), et ne pas y déverser de produits dangereux.
- ☐ **Ne pas utiliser les appareils sanitaires pour** procéder à des teintures ou à des opérations nécessitant **l'emploi de produits chimiques ou pharmaceutiques,**
- ☐ **Ne pas obstruer les bouches de ventilation** situées en façade et sur les encadrements de fenêtres, ou en parties hautes des murs des cuisines, des salles de bain, des WC, des celliers.
- ☐ **Ne pas procéder à un quelconque percement de conduits de cheminées** en vue du branchement d'un poêle ou autre appareil (hotte de cuisine), toute opération de ce genre étant nuisible à leur bon fonctionnement et susceptible de provoquer des accidents ou éventuellement un incendie,
- ☐ **Ne pas utiliser des produits détersifs** pour lessiver les parquets, sols plastifiés ou autres revêtements. Leur entretien doit être assuré à la cire ou au moyen de produits du commerce appropriés,
- ☐ **Ne pas installer des poêles ou appareils de chauffage autres que ceux installés dans le logement,** notamment s'il s'agit d'appareils utilisant des bouteilles de gaz ou des combustibles inflammables ou dangereux,
- ☐ **Ne pas stocker des bouteilles de gaz ou des produits inflammables,**
- ☐ **Ne pas procéder à des installations ou des branchements individuels d'eau ou d'électricité** dans les caves, les parkings ou les espaces communs. Veiller à ce que les compteurs d'eau et d'électricité soient toujours accessibles.



Animaux

La présence d'animaux domestiques familiers est autorisée dans les lieux loués, **sauf dans les caves et parties communes**, pour autant qu'elle n'engendre pour les autres locataires aucune nuisance. Le propriétaire de l'animal en est entièrement responsable.

Par mesure de sécurité, **ces animaux devront être tenus en laisse dans les parties communes, dans les espaces extérieurs, éventuellement muselés. Le locataire veillera à ce que ces animaux ne procèdent pas à leurs défécations sur les trottoirs, les jardins et espaces libres, terrains de jeux et bacs réservés aux enfants**, mais seulement en des endroits appropriés (Canisite) ou dans les caniveaux de chaussées. Les souillures accidentelles devront être nettoyées par le propriétaire de l'animal.

Les chiens qui doivent faire l'objet d'une déclaration en Mairie en application de **l'article L 211-14 du Code Pénal**, seront muselés dans les parties communes des immeubles et les espaces extérieurs. Leur propriétaire devra, sur demande du Bailleur, présenter le récépissé de la déclaration effectuée en Mairie. **Les chiens de la première catégorie, sont interdits, même tenus en laisse et muselés.**

Par mesure d'hygiène, de salubrité et de tranquillité des voisins, **l'élevage d'animaux dans les lieux loués ou mis à la disposition de la collectivité des locataires est proscrit.** Il est rappelé au preneur que bien que la détention d'un animal familial ne soit pas interdite, celle-ci est toutefois subordonnée au fait que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci.



Travaux effectués par le locataire

Le locataire ne pourra procéder à aucune modification, transformation, démolition, construction, distribution ou percement dans le logement et ses annexes, notamment lorsqu'elles portent sur des revêtements de sols, les faïences murales et les équipements du logement, **sans le consentement exprès et écrit du Bailleur.**

Pour des raisons d'esthétique, **la mise en peinture des boiseries, plafonds ou radiateurs n'est autorisée qu'en blanc.** En tout état de cause, les éléments peints doivent être rendus à la couleur d'origine (notée sur l'état des lieux entrant) ou en blanc.

Il est interdit de poser sur les murs et plafonds les revêtements suivants : crépi, moquette murale. Certains matériaux étant particulièrement difficiles à démonter (toile de verre) ou facilement dégradables (lambris bois), le Bailleur exigera la restitution des supports dans leur état d'origine, en cas de départ du locataire. De même, **il est interdit au locataire la pose de dalles polystyrène au plafond, de carrelage, parquet flottant ou moquette collé au sol.**

Dans les logements individuels comportant des combles non aménagés, il est porté à la connaissance du preneur que **les entrails bois ne sont pas dimensionnés pour reprendre d'autres surcharges que celles de faux plafond et d'intervention ponctuelle. Il ne fera aucune construction, même provisoire, dans le jardin ou les terrains appartenant au Bailleur, sans l'autorisation écrite de ce dernier.** Toute demande de modification, quelle qu'elle soit, à l'état des lieux, sera adressée avec un plan à l'appui au Bailleur qui statuera sur son opportunité et les conditions de son exécution éventuelle.

Toutefois, des travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie peuvent être réalisés aux frais du locataire. Ces travaux font l'objet d'une demande écrite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès du bailleur. L'absence de réponse dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande vaut décision d'acceptation du bailleur.



Balcons et fenêtres Loggias - Terrasses - Paliers - Jardins privatifs



Le locataire s'interdit :

- **d'étendre du linge aux fenêtres, sur les balcons ou loggias** sauf dans les installations prévues à cet effet ;
- **de secouer ou battre par les fenêtres** ou sur les paliers, **le linge, les chiffons, les balais, les nappes ou les tapis** ;
- **de stocker en permanence des objets volumineux ou encombrants sur son balcon** et d'y déposer des denrées périssables ;
- **d'utiliser des barbecues autres qu'électriques** ;
- **d'effectuer dans les espaces verts communs ou à usage privatifs de nouvelles plantations sans l'accord écrit du bailleur** ;
- **d'afficher sur son balcon ou terrasses tous signes religieux ostentatoires ou drapeaux liés à un événements sportifs** ;
- **d'effectuer des aménagements modifiant l'aspect esthétique des façades et des balcons** ;
- **d'installer une antenne émettrice/réceptrice de radiodiffusion sonore ou parabolique** sur les façades, les garde-corps des baies vitrées, les loggias, les balcons, les terrasses ou les toitures ;
- **d'effectuer des travaux risquant d'endommager l'étanchéité des balcons et terrasses** ou de **modifier la hauteur des gardes corps** portant atteinte à la sécurité des personnes ;
- **de placer dans l'entrée de l'immeuble, sur les façades, les fenêtres et les loggias, des enseignes, écriteaux ou panonceaux publicitaires**, sauf autorisation écrite délivrée par le bailleur ou son représentant.

La décoration florale aux fenêtres et balcons est autorisée à la condition expresse que leur fixation présente toute garantie de sécurité, le locataire restant responsable des accidents qui pourraient survenir de ce fait. Le locataire doit veiller à fixer solidement pots de fleurs et jardinières, sans débord sur les façades ni extérieur et à prendre toute précaution nécessaire lors de l'arrosage de ses plantes, afin de ne pas occasionner de gêne pour les autres occupants de l'immeuble.





LES PARTIES COMMUNES



Usage des parties communes

Il est interdit de séjourner dans les parties communes (halls d'entrée, paliers, cages d'escalier, coursives, cours intérieures, sous-sols, parkings, jardins, espaces extérieurs etc..) qui sont des lieux de passage.

Il est interdit de fumer dans toutes les parties communes, y compris dans les ascenseurs (décret n°2006-1386 du 15 novembre 2006).

Le locataire s'abstiendra de déposer ou de suspendre tout objet de quelque nature qu'il soit sur les paliers, les gaines technique, cours, passages, vestibules, couloirs de caves, fenêtres, balcons, séchoirs, etc. comme de laisser séjourner aucun objet ou dépôt dans le jardin pas plus qu'aux alentours de l'immeuble. Les couloirs notamment ne pourront en aucun cas servir de garage aux motos, bicyclettes, voitures d'enfants ou autres.

Tout objet déposé ou entreposé en infraction avec les présentes dispositions sera, après un simple avis affiché durant huit jours dans la cage d'escalier, enlevé aux frais du contrevenant.

Il est interdit d'introduire, de déposer, de stocker ou de manipuler dans les immeubles loués, y compris garages, caves et celliers, des appareils et produits dangereux, inflammables, incommodants ou explosifs (en particulier les appareils à gaz alimentés par bouteilles.)

Les portes des couloirs, caves, cages d'escaliers, devront toujours rester fermées pour éviter les courants d'air qui risquent d'entraîner des dégâts, bris de vitres ou autres. Il est interdit de salir abusivement les parties communes autrement que par un usage normal des lieux, notamment par des tags ou inscriptions diverses.



Maintien de propreté des espaces communs

Pour maintenir les abords, locaux communs et cages d'escalier en parfait état de propreté, **le locataire procédera au nettoyage immédiat des salissures dont lui-même et les personnes dont il est responsable pourraient être l'auteur**, notamment à l'occasion de son emménagement ou déménagement. Si, à cette occasion, des dégradations sont commises aux parties communes, leur réparation en sera immédiatement demandée au locataire intéressé.

De même, si un accord le prévoit, il entretiendra régulièrement, suivant le tour de roulement établi dans les immeubles collectifs, les escaliers, palier, hall d'entrée, couloir de caves et autres locaux communs. Les trottoirs et chemins d'accès à l'immeuble seront obligatoirement entretenus par les locataires du rez-de-chaussée correspondant. A défaut, et en cas de manquement manifeste à l'hygiène, le bailleur pourra faire exécuter cette tâche par une entreprise aux frais des locataires.



Le locataire doit veiller à ne pas entreposer de nourriture qui pourrait attirer les rongeurs dans les caves et les parties communes. Il s'interdit de nourrir les pigeons et tous les animaux errants aux abords des immeubles. L'accès aux toitures est rigoureusement interdit.

Chaque occupant est responsable de toutes les dégradations faites aux parties communes de l'immeuble qui proviennent de son fait ou des personnes ou des choses dont il a la garde. La dégradation volontaire d'éléments ou d'équipements des parties communes, notamment de tous éléments de sécurité incendie (trappes de désenfumage, extincteurs...) est un motif de résiliation du bail.

Les voies de desserte de l'immeuble devront rester libres en permanence, afin d'assurer l'accès des véhicules de sécurité et de secours. Les rassemblements abusifs dans les parties communes générant des nuisances: discussions bruyantes, altercations, fonctionnement d'appareils de musique sont strictement interdits et sanctionnés par la loi.

Il est interdit de boire, fumer, manger dans les parties communes de l'immeuble. Le bailleur se réserve le droit d'engager toute poursuite judiciaire auprès des locataires impliqués directement ou indirectement dans ces regroupements.



LES PARTIES COMMUNES



Boîtes aux lettres - Sonnettes - Plaques



Le bailleur assure l'apposition et les modifications relatives au nom du ou des locataires porté sur la boîte aux lettres et sur les sonnettes. Aucune plaque professionnelle ne peut être apposée sans l'autorisation du Bailleur.



Ascenseurs

L'usage des ascenseurs par des enfants de moins de 12 ans non accompagnés d'un adulte est interdit.

Les ascenseurs ne sont pas des lieux de jeux. Chaque locataire doit en prendre soin et veiller à ne pas provoquer de panne.



Poussettes - Cycles et Motocycles

Le locataire s'interdit de déposer sur les paliers ou les balcons des vélos ou poussettes, ces véhicules ne pouvant être remisés que dans des locaux spécialement aménagés à cet effet ou dans la cave particulière de chaque locataire lorsque de tels locaux existent.

Il incombe aux locataires de veiller à la sécurité des bien entreposés, la responsabilité du bailleur ne pourra être recherchée en cas de vols ou de dégradations constatés dans ces locaux.

Les cycles avec moteur doivent être garés à l'extérieur de l'immeuble ou dans un local prévu à cet effet. Il est formellement interdit d'effectuer dans ce local des réparations ou démontages de cycles et motocycles et autres engins à moteur, d'y mettre en marche le moteur de ces derniers.

Les locataires seront responsables de tout ce qui résulterait de l'épandage d'essence, huile, pétrole et autres composants dans les conduits d'évacuation. Toute infraction à ces dispositions justifiera, après un simple préavis de huit jours, un enlèvement aux frais du locataire contrevenant.



LES PARTIES COMMUNES



Ordures ménagères – Tri sélectif – Objets encombrants

Le locataire satisfera aux règlements de ville et de police en ce qui concerne l'enlèvement des ordures ménagères. **Les sacs contenant les ordures ménagères devront être déposés dans les lieux prévus à cet effet** (local poubelles, containers) ou seront déposés sur le trottoir ou à l'emplacement réservé, selon les règles arrêtées par la collectivité compétente en la matière.

Le locataire s'interdit de jeter des objets, quels qu'ils soient, **ou des ordures ménagères et mégots de cigarettes par les fenêtres.**

Si l'immeuble est équipé de vide-ordures, il est interdit d'y introduire des objets ou des paquets qui par leur forme ou leur volume pourraient obstruer ou détériorer les conduits. En outre, il est interdit d'y jeter des bouteilles en verre, des objets incandescents ou d'y verser des liquides ou tout matériel dangereux. **Les règles du tri sélectif instaurées par la collectivité compétente en la matière doivent être respectées.**

Les déchets en verre doivent être déposés dans les containers dédiés mis en place par la collectivité compétente en la matière.

Les déchets particuliers doivent être acheminés dans une déchetterie, notamment les objets encombrants. **Tout entreposage dans les espaces ou locaux communs (couloirs, caves, espaces vert, etc...) est interdit.** Les encombrants déposés à l'encontre de ces dispositions seront enlevés aux frais du locataire déposant.



Affichage

Lorsqu'ils existent à leurs usage, **les locataires peuvent utiliser avec l'accord préalable du bailleur les panneaux d'affichage présents dans l'immeuble**, afin de communiquer une information aux autres locataires.

Le locataire s'interdit de procéder sur les façades, murs, couloirs ou parties communes de l'immeuble, dans les jardins ou abords à un affichage quelconque ou à la pose de panneaux ou enseignes de quelque nature qu'ils soient, notamment publicitaires ou commerciaux.

Le locataire ne peut autoriser une entreprise de publicité, quelle qu'elle soit, à utiliser la surface des murs ou à établir des panneaux publicitaires dans les jardins ou abords de l'immeuble.



LES ESPACES EXTERIEURS



Espaces verts - Aires de jeux

Les équipements sportifs ou récréatifs, espaces libres et terrains de jeux sont mis à la disposition des locataires et placés sous leur garde. Le locataire s'interdit toute utilisation abusive ou dangereuse de ces équipements, et restera entièrement responsable de leur usage par lui-même et par toute personne dont il est responsable. Les espaces verts ne sont pas des aires de jeux.

Le locataire respecte les plantations, espaces libres et terrains de jeux aménagés et les fera respecter par ses enfants, les personnes demeurant à son foyer ou ses visiteurs. Les espaces verts et les aires de jeux sont prévus pour l'agrément de la collectivité. Leur détérioration volontaire est un motif de résiliation du bail, de même que toutes nuisances à la tranquillité du voisinage.

La circulation des vélos, motocycles ou véhicules automobiles dans les chemins de desserte, sur les espaces libres ou pelouses non affectés à la circulation des véhicules n'est pas autorisée. De même il n'est pas autorisé de cuisiner et d'installer des cuisinières ou des barbecues à l'extérieur.

Toute infraction à ces dispositions justifiera, après un simple préavis de huit jours, l'enlèvement du véhicule et sa mise en fourrière aux frais du locataire contrevenant.



Circulation et stationnement des véhicules

Les automobilistes ne devront utiliser que les surfaces de circulation qui leur sont permises pour accéder, soit à l'immeuble, soit au parking ou au garage. Les locataires sont tenus de respecter toute réglementation de la circulation que le bailleur établirait dans les espaces libres et voies privées : **la vitesse de circulation ne devra pas dépasser 20 km/h.**

Seules les véhicules terrestres à moteur en état de marche pourront être garées sur les parkings; ils ne devront pas présenter l'aspect de véhicules abandonnés et être assurés. Ne sont pas autorisées à stationner sur les parkings les caravanes et autres véhicules ne constituant pas des voitures de tourisme.

Les véhicules des locataires ou de leurs invités ne doivent pas stationner en dehors des emplacements réservés à cet effet et doivent respecter leur affectation locative. Lors de tout arrêt, quelle qu'en soit la durée, les moteurs doivent être arrêtés. Les passages aménagés sous certains bâtiments ne peuvent être utilisés comme aires de stationnement. Les places réservées aux personnes handicapées doivent être impérativement respectées.

Le lavage, le graissage, la vidange et la réparation des véhicules terrestres à moteur sont interdits sur les parkings et dans les garages. La réparation, la mise sur cale et l'abandon de véhicules sur les parkings, garages ou terrains appartenant au bailleur est interdite.

Batigere habitat



Direction Générale 12 Rue Des Carmes- BP 750 - 54064 NANCY CEDEX - www.batigere.fr

BATIGERE HABITAT Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré

Société anonyme d'HLM au capital de 81 694 987.20 € - Siège social 12 Rue Des Carmes. Nancy RCS NANCY 645 520 164

