



RÈGLEMENT INTÉRIEUR

APPLICABLE AUX LOCATAIRES DE PAS-DE-CALAIS HABITAT,
AUX PERSONNES HÉBERGÉES ET AUX VISITEURS

PRÉAMBULE

Le présent règlement intérieur s'applique pour l'ensemble des immeubles ou groupes d'habitations appartenant et gérés par Pas-de-Calais habitat, y compris toutes les parties communes, dépendances, annexes et espaces verts.

Le présent règlement est établi à l'intention des LOCATAIRES, colocataires, de leurs familles, de tous les occupants à quelque titre que ce soit et le cas échéant, de leurs visiteurs. L'occupant en titre est, en effet, responsable du comportement des personnes qu'il accueille.

Le présent règlement informe les LOCATAIRES et leurs familles sur les règles à respecter en matière de tranquillité, d'hygiène et de civisme, règles qui s'imposent à tous tant dans les parties communes que dans les parties privatives.

Le respect du règlement intérieur fait appel à l'esprit de responsabilité et de citoyenneté de chacun. Il est mis en place dans le souci de promouvoir un mode de vie privilégiant le bien-être, la tranquillité et la salubrité publique dans les immeubles de Pas-de-Calais habitat.

Les LOCATAIRES doivent jouir des locaux suivant leur destination, en observant les prescriptions énumérées dans le présent règlement, en LOCATAIRES responsables.

Le personnel, l'ensemble des prestataires et les huissiers mandatés par Pas-de-Calais habitat sont notamment habilités à constater les manquements au règlement intérieur et à relever toutes les incivilités commises au sein du patrimoine de Pas-de-Calais habitat et de leurs abords.

ARTICLE 1 : LOYER, CHARGES ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

1.1 Le présent règlement intérieur forme un tout indivisible avec le bail signé entre Pas-de-Calais habitat et le LOCATAIRE.

Le LOCATAIRE doit respecter l'ensemble des conditions générales et particulières dudit contrat et s'engage notamment à régler son loyer et ses charges.

1.2 Il est rappelé que le logement a été attribué sous condition de ressources et que conformément aux dispositions légales et réglementaires, le LOCATAIRE en cas de dépassement des plafonds de ressources est susceptible de devoir payer un supplément de loyer solidarité (SLS), qui tient compte des ressources du LOCATAIRE et des personnes qui occupent le logement avec lui.

1.3 Les lieux loués, que ce soit le logement et ses annexes, sont destinés exclusivement à l'habitation principale du LOCATAIRE.

La sous-location d'un logement social est interdite, celle-ci entraînera la résiliation du bail du LOCATAIRE initial et du sous-locataire ainsi que leur expulsion.

1.4 Aucune activité professionnelle (exception faite pour les assistantes maternelles, le télétravail - à condition d'être assuré à ce titre) ne peut y être exercée, sauf à titre de boîte postale sur autorisation écrite préalable délivrée par le BAILLEUR après demande du titulaire du bail par tout moyen écrit assurant date certaine.

ARTICLE 2 : SÉCURITÉ

2.1 Les règles de sécurité doivent être respectées avec la plus extrême rigueur. Le LOCATAIRE s'interdit tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

3
AD
FG
10 DG d/s
Page 1/7

2.2 Le LOCATAIRE doit assurer son habitation contre le dégât des eaux, l'incendie et les explosions, les risques locatifs, le recours des voisins, durant toute la durée de la location. Il s'engage à fournir le justificatif du renouvellement de son contrat d'assurance à date anniversaire et à tenir informé Pas-de-Calais habitat de tout changement. Par ailleurs, le BAILLEUR se réserve le droit de réclamer ce justificatif en cours d'année.

2.3 Les portes du hall et des autres accès de l'immeuble doivent toujours être maintenues fermées. Pas-de-Calais habitat interdit tout démarchage dans les parties communes de ses immeubles. Tout locataire autorisant l'accès du bâtiment à un démarcheur en prend la responsabilité et s'engage à le raccompagner à l'extérieur du bâtiment.

2.4 Les dispositifs d'alarme incendie et de sécurité doivent être maintenus en état de fonctionnement. En cas de dégradation, le LOCATAIRE doit le signaler au BAILLEUR.

2.5 Il est interdit de déclencher, sans nécessité, les équipements de sécurité situés dans les halls, les escaliers et dans les parties communes en général.

2.6 Afin de garantir la sécurité et la libre circulation dans les parties communes, il n'est pas autorisé d'entreposer, même de manière ponctuelle, quelques objets que ce soit (scooter, meubles, poussettes, trottinettes, vélos, sacs poubelle, ...).

2.7 Les gaines techniques doivent rester vides et accessibles en toutes circonstances et doivent être maintenues fermées.

2.8 En cas d'urgence (fuite de gaz, d'eau, incendie, nuisibles, ...), le LOCATAIRE devra autoriser l'accès de son logement pour toute intervention de sécurité ou de mise aux normes immédiatement, sans prévenance nécessaire.

2.9 L'utilisation et le stockage de produits / appareils dangereux sont strictement interdits en dehors de l'usage domestique courant. Cette interdiction concerne également les produits toxiques, explosifs ou inflammables. Ainsi, pour les logements collectifs, le stockage d'appareils à fuel, de poêles à pétrole, de bouteilles de gaz, y compris sur les balcons, est formellement interdit.

L'utilisation des chauffages d'appoint doit répondre aux règles de sécurité et d'évacuation afin d'éviter tout risque d'incendie, de propagation de gaz ou d'émission de combustible dans l'air.

2.10 L'entretien annuel des chaudières individuelles et des conduits de ventilation est obligatoire. Cet entretien est assuré par un prestataire mandaté par Pas-de-Calais habitat ; le LOCATAIRE est tenu de laisser libre accès à son logement pour le réaliser. De plus, il est interdit d'obstruer les bouches et grilles de ventilation, mécaniques ou naturelles.

2.11 Le LOCATAIRE ne doit apporter aucune modification aux installations électriques, de chauffage ou de distribution du gaz, ni à la structure des pièces. La pose de poêle à bois ou à pellets, ainsi que de tout mode de chauffage alternatif n'est pas autorisée.

2.12 La hotte de cuisine ne doit pas être raccordée sur un conduit d'évacuation quel qu'il soit.

2.13 Pour des raisons de sécurité, la pose de dalles en polystyrène au plafond du logement n'est pas permise.

2.14 Le LOCATAIRE ne doit pas percer l'encadrement des fenêtres en PVC, en bois ou aluminium.

2.15 Dans un logement ou partie commune, les vitrages fêlés ou brisés par un LOCATAIRE doivent être remplacés, par un vitrage identique, dans un délai bref. Le LOCATAIRE devra prendre toutes mesures pour ne pas compromettre la sécurité des personnes.

2.16 Il n'est pas permis d'effectuer un branchement quelconque sur les installations électriques collectives ou de prélever de l'eau sur le réseau des parties communes. Il est interdit d'effectuer un branchement électrique en continu de son logement jusqu'à sa cave, son cellier, son garage, son grenier ou toute autre partie locative.

2.17 L'accès aux auvents, toitures et toitures terrasse dans les immeubles collectifs n'est pas autorisé.

2.18 Le BAILLEUR rappelle aux locataires que les forces de l'ordre (Police Nationale et Gendarmerie) ont accès, de droit, aux parties communes de ses immeubles. Par ailleurs, il autorise les services de la Police Municipale à accéder de manière permanente aux parties communes afin d'y rétablir la jouissance paisible. Pas-de-Calais habitat permet aussi, si besoin, un accès aux caves afin d'éviter les phénomènes de vols, recels, d'occupation, d'activités illicites, etc...

ARTICLE 3 : HYGIÈNE ET SALUBRITÉ

3.1 Il doit être strictement satisfait aux règles d'hygiène et de salubrité en vigueur.

3.2 Il est interdit de fumer et de vapoter dans les parties communes (décret n°2006-1386 du 15 novembre 2006).

3.3 Les parties communes, escaliers, paliers, couloirs, coursives, caves et garages communs doivent être maintenus, par tous, en état de parfaite propreté et utilisés conformément à leur destination. (Sont communes les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les locataires ou de plusieurs d'entre eux).

3.4 Le nettoyage des parties communes est assuré par Pas-de-Calais habitat. Il est de la responsabilité de chaque LOCATAIRE de veiller au respect de la propreté des lieux.

3.5 Il est interdit d'évacuer sur les paliers et dans les escaliers, les poussières du logement ainsi que les débris ménagers et autres (litière pour animaux, bouteilles vides, meubles, déjections etc.).

3.6 En cas de salissures incombant à un LOCATAIRE, celui-ci se doit de les nettoyer immédiatement, le cas échéant, le nettoyage sera effectué par Pas-de-Calais habitat aux frais exclusifs du LOCATAIRE responsable. En cas d'abandon d'objets ou d'encombrants, le locataire devra prendre à sa charge les frais d'enlèvements.

3.7 Il est interdit d'accumuler dans les parties communes et dans le logement, des débris, encombrants, même à titre temporaire, ou toutes substances diverses susceptibles de faire proliférer tout insecte, rongeur, nuisible ou parasite.

3.8 Le LOCATAIRE doit signaler à Pas-de-Calais habitat toute détection d'insectes ou de nuisibles pour en éviter la prolifération. Il ne pourra être fait obstruction, chaque fois que nécessaire, à l'intervention dans le logement de l'entreprise mandatée par Pas-de-Calais habitat, chargée de la désinsectisation. En effet, celle-ci n'est efficace que si tous les appartements sont traités simultanément.

3.9 Pour éviter l'effet de condensation, les moisissures et les risques de graves désordres, les LOCATAIRES sont particulièrement informés qu'ils doivent veiller à ne pas obstruer les bouches de ventilation situées en façade et/ou sur les encadrements de fenêtres et les nettoyer plusieurs fois par an. Le logement doit être régulièrement aéré et normalement chauffé. Le LOCATAIRE est tenu de remettre en état le logement suite aux dégâts occasionnés par l'inobservation des prescriptions d'entretien ou de nettoyage (Art 7 - Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).

ARTICLE 4 : RESPECT DES PERSONNES ET DES BIENS

4.1 le locataire est autorisé à porter à la connaissance du bailleur tout dysfonctionnement avéré avec politesse et courtoisie afin qu'une solution puisse être trouvée.

4.2 Le LOCATAIRE, ainsi que tout occupant ou visiteur, doivent au personnel de Pas-de-Calais habitat et aux prestataires intervenant dans l'immeuble le respect lié à leur fonction, en toutes circonstances. L'agression d'un personnel de Pas-de-Calais habitat dans l'exercice de ses fonctions est une circonstance aggravante, du fait de l'exercice d'une mission de service public (article 222-11 et 222-12 du Code pénal) pouvant entraîner la résiliation du bail ainsi que des poursuites pénales.

Il est rappelé que toute agression physique ou verbale sur le personnel du bailleur ou ses prestataires entraînera systématiquement un dépôt de plainte. Ainsi, il est interdit de proférer des menaces contre les personnes ou de faire à leur égard des gestes dangereux de nature à susciter la crainte ou l'effroi.

4.3 Chaque LOCATAIRE se doit de respecter son voisinage et ses voisins : civisme, courtoisie, respect d'autrui, ...

4.4 Par respect pour le voisinage, tous les bruits, de toute nature et quelle que soit leur source, dès lors qu'ils sont gênants, par leur intensité ou par leur caractère répétitif, et de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants de l'immeuble sont formellement interdits, de jour comme de nuit (article R 623-2 du code pénal). Il est interdit de nuire aux autres occupants par l'odeur, l'humidité, la fumée.

De manière générale, les locataires et les occupants doivent prendre toutes les précautions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits émanant de leur logement (appareil sonore, instrument de musique, appareil électroménager (machine à laver le linge), travaux de bricolage, animaux...).

Pour rappel, les horaires légaux pour les travaux de bricolage sont

8h00-12h00 / 14h30-19h00 du lundi au vendredi

9h00-12h00 / 15h00-19h00 le samedi

10h00-12h00 le dimanche

Les jeux des enfants sont interdits dans les parties communes intérieures des bâtiments. Les jeux sont tolérés à l'extérieur, à condition de respecter la tranquillité et le cadre de vie.

4.5 Les rassemblements, dans les parties communes intérieures de l'immeuble, les aires de stationnement et abords de l'immeuble, sont interdits.

4.6 Le LOCATAIRE, victime de troubles et/ou de nuisances, a la possibilité de déposer plainte ou une main courante et de faire appel aux forces de l'ordre qui pourront constater les nuisances. En effet, le BAILLEUR ne peut se substituer aux forces de l'ordre ni à la victime du trouble. Le LOCATAIRE peut aussi solliciter les services de médiation lorsqu'ils existent dans sa commune.

4.7 En cas de vandalisme, graffitis, dégradations commis au préjudice du patrimoine de Pas-de-Calais habitat, LE LOCATAIRE identifié sera convoqué pour une procédure amiable de réparations des dommages. En cas de refus, une plainte sera déposée auprès des services compétents.

ARTICLE 5 : CIRCULATION ET STATIONNEMENT

L'ensemble des dispositions suivantes s'appliquent aux parkings ouverts comme fermés - propriétés Pas-de-Calais habitat.

5.1 L'ensemble des voiries des parcs de stationnement sont soumis aux dispositions du code de la route.

5.2 Les véhicules doivent être dûment assurés et stationnés exclusivement sur les parkings et emplacements prévus à cet effet et restent sous la responsabilité de leur propriétaire.

5.3 Le LOCATAIRE doit respecter les emplacements de parking ou box attribués aux LOCATAIRES qui en règlent le loyer.

5.4 Il est interdit aux véhicules automobiles de stationner sur les trottoirs et les pelouses.

5.5 Il est obligatoire de laisser les emplacements destinés aux véhicules de secours libre et accessibles.

5.6 Les emplacements de stationnement doivent être utilisés exclusivement pour le stationnement des véhicules. Il est interdit d'y procéder à des réparations, entretien, lavages, vidanges, etc..., ainsi qu'au stockage d'effets personnels (bidons d'huiles, étagères, chaussures...).

5.7 Il est interdit de stationner des caravanes, camions, camionnettes, remorques et bateaux qui ne peuvent être stationnés sur un emplacement normal.

5.8 Feront l'objet d'un enlèvement et d'une mise en fourrière les véhicules hors d'état de marche, stationnés sans droit ni titre, en stationnement prolongé (véhicules ventouses), gênant ou dangereux sur les parcs de stationnement. Il sera fait application des dispositions de l'article R325-47 du code de la route par le BAILLEUR.

5.9 Conformément aux textes en vigueur, les véhicules GPL non équipés de systèmes de sécurité (sou-pape), ne peuvent accéder aux parkings souterrains.

5.10 Tout accident survenant sur le parking doit être déclaré à l'assurance du LOCATAIRE et au BAILLEUR dans les 48 heures suivant sa survenance.

5.11 Les jeux, notamment de ballons, sont interdits sur l'ensemble des parkings.

5.12 Toute dégradation occasionnée aux locaux, aux équipements, matériels ou tous biens, qui se trouvent dans les espaces de stationnement, donneront lieu au remboursement des frais de remise en état par le ou les LOCATAIRES les ayant entraînés quand l'auteur est identifié.

ARTICLE 6 : ESPACES VERTS, AIRES DE JEUX ET ABORDS

6.1 Les espaces verts, les aires de jeux et les abords des bâtiments doivent être respectés et conservés

dans un parfait état d'hygiène et de propreté. Aucun locataire ne pourra s'approprier une partie pour son usage personnel.

6.2 Les jets ou dépôts de détritrus, de nourriture et les divagations d'animaux sont interdits.

6.3 Les jeux et équipements collectifs existants ne doivent pas être utilisés à d'autres fins que leur destination.

6.4 Les enfants mineurs doivent être accompagnés et surveillés par des adultes dans les aires de jeux. Les parents sont responsables de plein droit du fait de leurs enfants, notamment pour les dégradations commises.

6.5 Le BAILLEUR décline toute responsabilité en cas d'accident.

6.6 Il est interdit de cueillir des fleurs, d'arracher des branches ou arbustes composant les espaces communs d'agrément.

6.7 Le LOCATAIRE ne devra pas laisser séjourner des objets ou dépôts divers (notamment caravanes ou remorques) dans les jardins ou aux alentours des habitations sauf autorisation expresse donnée par le BAILLEUR.

6.8 Le LOCATAIRE est tenu de respecter les règles d'urbanisme locales (PLU, POS...).

6.9 L'utilisation de véhicules radiocommandés, drones, mini-motos, quads ou assimilés est strictement interdite.

ARTICLE 7 : ASCENSEURS

7.1 Les LOCATAIRES et leurs visiteurs doivent se conformer aux instructions affichées dans l'ascenseur et le maintenir en bon état de propreté et d'usage.

7.2 L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants de moins de 10 ans non accompagnés d'une personne adulte.

7.3 Il est interdit de surcharger la cabine d'ascenseur - se référer aux indications affichées dans l'ascenseur.

7.4 Le transport de meubles et d'objets encombrants doit faire l'objet d'une annonce au gardien qui s'assurera que toutes les mesures de protection des parois de la cabine d'ascenseur soient réalisées.

7.5 En cas de panne de l'ascenseur et/ou d'usager bloqué dans la cabine et sauf danger immédiat ou nécessité de soins, l'usager doit contacter en premier lieu l'ascensoriste.

7.6 Les alarmes ne doivent être utilisées qu'en cas de panne. Tout abus dans l'utilisation du système d'alarme peut causer sa détérioration, compromettre la sécurité des usagers et engager la responsabilité de la personne concernée.

7.7 L'usage de l'ascenseur avec une moto ou un cyclomoteur est interdit.

7.8 Il est toléré l'usage de l'ascenseur lors des déménagements, en veillant à laisser l'usage à l'ensemble des locataires qui se rendent chez eux.

ARTICLE 8 : AFFICHAGE

8.1 Il n'est pas autorisé d'apposer ou d'afficher quelque document que ce soit dans les parties communes ou sur les murs ou vitrages des immeubles.

8.2 De manière ponctuelle, toute information concernant la résidence peut être affichée après accord écrit de Pas-de-Calais habitat.

ARTICLE 9 : FENÊTRES, BALCONS ET LOGGIAS

9.1 Pour le respect du bien vivre ensemble, il est interdit de :

- secouer, battre, laver, étendre tapis, linge... sur les rebords de fenêtre, balcons, garde-corps des balcons ou loggias,

- jeter tout objet ou débris, nourriture par les fenêtres et balcons,
- entreposer divers objets encombrants, dangereux,
- accrocher des jardinières à l'extérieur des balcons ou des fenêtres ainsi que les unités extérieures des climatiseurs,
- d'installer des brise vues ou canisses sans autorisation préalable écrite du BAILLEUR,
- dans les immeubles collectifs, d'utiliser des barbecues à combustion notamment avec du bois et du gaz, les autres modes de combustion sont tolérés sous réserve d'absence de plainte ou de réclamation mais doivent être constamment surveillés. Le matériel doit être stable et placé à l'abri du vent. La fumée ne doit pas gêner le voisinage.

9.2 L'arrosage des plantes se fait avec parcimonie afin d'éviter les écoulements sur les balcons inférieurs.

9.3 Il est interdit de laver à grande eau le balcon afin d'éviter les ruissellements sur les façades.

9.4 Aucune modification de structure ou d'équipement ne pourra être entreprise à l'extérieur des logements, fenêtres, pergolas, balcons, terrasses et loggias sans autorisation préalable écrite du bailleur et en respectant les règles d'urbanisme locale (art.7 de la loi du 6 juillet 1989).

9.5 L'installation de piscines, pataugeoire, jacuzzis, ou autres est strictement interdite sur les balcons, dans les logements, dans les espaces verts et dans les parties communes.

9.6 Les balcons ne doivent pas servir à laisser de manière permanente des animaux ou à réaliser des élevages.

9.7 Aucune antenne individuelle (parabole, etc...) ne peut être installée à l'extérieur du logement sans autorisation préalable écrite de Pas-de-Calais habitat. Si l'immeuble est doté d'une ou plusieurs antennes collectives ou raccordé à un réseau câblé ou de fibre optique, conformément aux dispositions de la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966, le LOCATAIRE qu'il en utilise ou pas les services devra s'acquitter de la part de charge afférente à son logement.

Les appareils devront obligatoirement être branchés, aux frais du LOCATAIRE, et par les soins de l'installateur agréé par le BAILLEUR, sur lesdites antennes ou réseaux câblés ou réseau de fibre optique.

ARTICLE 10 : DÉCHETS

10.1 Chaque LOCATAIRE assure le tri de ses déchets, en conformité aux règles de la collectivité et dès lors que celui-ci est existant sur le secteur. Le ramassage des déchets est effectué sous la responsabilité de la collectivité territoriale.

10.2 Les sacs à déchets ménagers doivent être fermés et déposés à l'intérieur des endroits de collecte de la résidence et ne pas être stockés dans les parties communes. Ils doivent être d'un volume conforme au dispositif de collecte.

10.3 Tous les objets déposés dans les parties communes sont considérés comme abandonnés et pourront être enlevés par les services de Pas-de-Calais habitat aux frais du locataire responsable.

10.4 Le LOCATAIRE fera son affaire personnelle de l'élimination des déchets volumineux qu'il aura générés en les portant à une déchetterie sauf si un ramassage spécialisé est organisé par la ville, ou en contactant le service adéquat.

ARTICLE 11 : ANIMAUX

11.1 Le LOCATAIRE s'engage à ne pas posséder d'animaux domestiques dans les lieux loués à l'exception des animaux familiers de compagnie. Le nombre d'animaux détenus par le LOCATAIRE doit être compatible avec la typologie du logement.

11.2 La détention de chien dangereux de 1ere catégorie est strictement interdite au sein des résidences.

11.3 Le propriétaire d'animal doit veiller à ce que celui-ci ne crée aucun trouble et ne fasse aucune dégradation dans l'immeuble. Le propriétaire est responsable de la propreté de l'animal et de son com-

37
 FG 10
 95
 dp

portement notamment dans les escaliers, ascenseurs, hall d'immeubles, couloirs, coursives, espace vert, comme de toute éventuelle agression et de tout dégât commis.

11.4 Les chiens doivent impérativement être tenus en laisse en dehors des logements.

11.5 Le propriétaire de chien ou autre animal domestique doit procéder au ramassage des déjections des animaux dont il a la garde, notamment dans les parties communes et aux abords des résidences.

11.6 Tout élevage d'animaux est formellement interdit dans le logement et ses annexes.

11.7 Il est interdit d'attirer systématiquement ou de façon habituelle des animaux, notamment des pigeons et les chats.

ARTICLE 12: VIDEO PROTECTION

12.1 Le BAILLEUR équipe une partie de ses entrées de système de vidéo-protection afin de garantir la sécurité des biens et des personnes, mais également pour assurer le respect du cadre de vie de ses locataires.

12.2 Le BAILLEUR avise le LOCATAIRE qu'il peut être amené à exploiter les images de vidéo-protection pour lutter contre les dégradations et incivilités commises au préjudice de Pas-de-Calais habitat, de ses personnels, et de tiers. Dans ce cas, le BAILLEUR précise au LOCATAIRE que seules les personnes expressément habilitées peuvent visionner lesdites images et ce dans le cadre d'une procédure définie.

12.3 Si le LOCATAIRE souhaite mettre en place un système de vidéoprotection dans un logement individuel, il doit solliciter l'accord préalable du BAILLEUR et se doit de respecter la législation en vigueur (respect de la vie privée et droit à l'image). Le BAILLEUR ne pourra pas être tenu pour responsable en cas d'infraction commise à ce titre par le LOCATAIRE.

12.4 Il est interdit pour un locataire d'installer une caméra de vidéo protection dans les parties communes d'un immeuble collectif.

ARTICLE 13 : SANCTIONS

Le non-respect du présent règlement pourra entraîner une démarche juridique pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail puis l'expulsion du LOCATAIRE en cause. Cette résiliation sera rendue possible par la constatation des troubles occasionnés par une décision de justice passée en force de chose jugée, outre la condamnation au versement à des dommages et intérêts.

Fait en exemplaires,

à , le

Le BAILLEUR

Signature

Le LOCATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite
« lu et approuvé »

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AD", "FG", "LO", "DG", and "d/p".