RÉGLEMENT INTÉRIEUR

PRÉAMBULE

L'objet du règlement intérieur est de fixer les règles permettant à chaque locataire de bénéficier d'un environnement paisible des lieux, tant dans les parties communes que dans les parties privatives qui lui sont louées. Il définit les conditions de bon usage de son logement et complète ainsi les dispositions du contrat de location.
Il édicte, dans l'intérêt commun, les règles à respecter en matière de tranquillité, d'hygiène, de sécurité et de civisme qui s'imposent à tous.
Chaque locataire s'engage à se conformer aux modifications du règlement intérieur, qui interviendraient pour compléter ces mêmes règles dans l'intérêt des locataires.
Chaque locataire est personnellement responsable de ses agissements et de ceux des personnes vivant dans son logement. Le non-respect des dispositions du règlement intérieur engage sa responsabilité et peut entraîner la résiliation judiciaire de son contrat de location.

I. PARTIES PRIVATIVES



ASSURANCE

Chaque locataire doit s'assurer contre les dégâts des eaux, l'incendie et les explosions, les risques locatifs, le recours des voisins et doit fournir au terme de chaque échéance de cotisation une attestation d'assurance à l'OPH Habitat 17.



DÉTECTEURS AUTONOMES AVERTISSEURS DE FUMÉE

Tout logement doit être équipé d'un ou plusieurs détecteurs de fumée. Habitat 17 en assure la fourniture et la pose. L'entretien en incombe au locataire, qui doit en assurer le dépoussiérage régulier.



ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES

Les logements sont destinés à être occupés comme lieu de résidence principale ; aucune activité professionnelle ne peut y être exercée, sauf à titre de boîte postale sur demande expresse du titulaire du bail et après autorisation écrite délivrée par Habitat 17.



PRODUITS DANGEREUX

La détention et le stockage de produits inflammables ou présentant des risques d'explosion sont formellement interdits (bouteilles de gaz, bidons d'essence etc.) dans le logement ou ses annexes (cave).
Le locataire n'utilisera pas d'appareil à fuel, ni de poêles à pétrole.

APPAREILS SANITAIRES ET ÉQUIPEMENTS

Le locataire devra :

- Veiller à ne pas obstruer les canalisations d'évacuation sanitaire et à ne pas y déverser de produits dangereux,

- S'interdire de jeter les débris, corps solides quelconques ou produits susceptibles de corroder ou d'engorger les appareils ou conduits d'écoulement,

- Signaler à Habitat 17 tout dérangement, arrêt ou anomalie qui serait constaté sur le fonctionnement de ces équipements,

- Accepter les visites d'entretien, de réparations, d'assainissement et toutes les visites de contrôles prescrites par l'OPH Habitat 17, dans l'intérêt de l'hygiène, de l'entretien des locaux et de la sécurité des habitants,

- Veiller à la conservation en parfait état d'étanchéité des joints silicones des appareils sanitaires de son logement.

REVÊTEMENTS DE SOLS - PLAFONDS

Le remplacement des revêtements de sols par d'autres matériaux que ceux initialement posés est interdit, sauf autorisation écrite délivrée par l'OPH Habitat17.
La pose de dalle en polystyrène au plafond est interdite pour des raisons de sécurité ; de même, la pose de tous les matériaux au plafond autre que de la peinture est soumise à l'autorisation préalable de l'OPH Habitat 17.

CONDUITS ET VENTILATIONS

Le logement doit être régulièrement aéré et normalement chauffé.
Les foyers, conduits de fumée et de ventilation non mécanique, seront ramonés par le locataire à ses frais au moins une fois par an. Ces interventions devront être exécutées par un entrepreneur qualifié. Si le logement est pourvu d'un conduit destiné exclusivement à la ventilation, il est interdit d'y brancher tout autre conduit d'évacuation telle qu'une hotte aspirante, un chauffe-eau etc.

Il est formellement interdit d'obstruer :

- **les bouches de ventilation et d'entrées d'air** situées en façade et sur les encadrements de fenêtres.
- pour les logements équipés d'une **ventilation mécanique contrôlée (VMC)**, les bouches de ventilation destinées à l'évacuation de l'air vicié situées en partie haute des murs de cuisine, salle d'eau, WC, ou cellier.

L'obstruction, même partielle, des bouches de ventilation ou d'entrée d'air provoque la formation de moisissures par la condensation et peut être à l'origine de graves désordres dans le logement. Elle présente un **danger d'une exceptionnelle gravité, par le défaut d'élimination des émanations de monoxyde de carbone (gaz toxique, incolore et inodore).**

Les locataires ont l'obligation de nettoyer ces bouches de ventilation plusieurs fois par an pour assurer une parfaite évacuation.

FENÊTRES ET BALCONS

Il est interdit :

- D'étendre du linge, des vêtements aux fenêtres ; ceci est toutefois toléré sur les balcons et loggias, sur des étendoirs qui ne devront pas dépasser la hauteur des garde-corps ou être visible depuis l'extérieur de l'immeuble,
- De déposer des objets divers sur les rebords des fenêtres, notamment de la nourriture pour les chats errants et les oiseaux,
- De disposer à l'intérieur des balcons et appuis de fenêtres, des bacs à fleurs, sans que toutes mesures de sécurité n'aient été prises, notamment en protégeant les appartements inférieurs des arrosages. L'installation de bacs à fleurs à l'extérieur du balcon ou de la fenêtre est formellement interdit.
- De poser des stores,
- De secouer les tapis, nappes, draps, balais, chiffons etc. dans les escaliers, paliers et fenêtres,
- De jeter par les fenêtres des détritus, papier, mégots et tous objets divers,
- Les balcons ne doivent, en aucun cas, servir de débarras . De plus, les locataires devront les nettoyer régulièrement pour éviter la propagation des pigeons et autres animaux qui pourraient y nicher,
- Le locataire devra ôter la mousse et autres végétaux sur les auvents, marquises, balcons, loggias et terrasses.

COMPTEURS-CANALISATIONS

Le locataire :

- Prendra toutes les précautions nécessaires afin d'éviter le gel des canalisations traversant les lieux loués ; jusqu'à la canalisation commune, tout dégorgement des canalisations desservant les lieux loués reste à la charge du locataire,
- Veillera à ce que ses compteurs soient relevés au moins une fois par an par le prestataire et laissera libre accès à son logement pour le relevé des compteurs au cas où ils ne seraient pas directement accessibles ; en cas d'absence prolongée, les compteurs devront être fermés par sécurité (gaz, eau, etc.).

ANTENNES-PARABOLES

Le locataire ne pourra installer ni faire installer une antenne de télévision individuelle ou une parabole sans l'accord préalable et écrit d'Habitat 17.La demande à Habitat 17 devra préciser la nature des travaux, ainsi que les programmes reçus par ladite antenne ou parabole.

Les travaux devront être faits selon les recommandations d'Habitat 17.Tout percement en façade est strictement interdit.

Au départ du locataire, Habitat 17 pourra exiger que les locaux privatifs ou les parties communes qui auraient fait l'objet de modifications lors de l'installation soient remis en état, aux frais du locataire.

Le locataire ayant reçu l'autorisation d'installer une antenne individuelle ou parabole a l'obligation d'être assuré pour les risques inhérents à cette installation.

CONSTRUCTION ET AMÉNAGEMENTS DIVERS

Il ne sera toléré aucune construction, même provisoire, sur les terrains privatifs.

Habitat 17 se réservera le droit de faire procéder au démontage de celle-ci, aux frais du locataire, pour le cas où ce dernier n'aurait pas agi, quarante-huit heures après une mise en demeure restée infructueuse ; de plus, sont formellement interdites les constructions à usage de poulaillers, clapiers.
Dans le cas où le locataire souhaiterait réaliser des aménagements légers, il devra en faire la demande écrite à Habitat 17, et attendre l'accord écrit du bailleur avant d'exécuter les travaux ; la demande du locataire devra indiquer la nature des aménagements, les matériaux utilisés, accompagnée éventuellement d'un plan sommaire. Pourront être autorisés les aménagements légers décrits ci-après :

TERRASSES ET VÉRANDAS

Les aménagements de terrasses devront impérativement faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'OPH Habitat 17.
La construction de tous types de véranda est formellement interdite.

ABRIS DE JARDIN

L'installation d'abris de jardin de type chalet bois, devra impérativement faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'OPH Habitat 17.
Ces travaux devront être réalisés suivant les règles de l'art par des professionnels qualifiés et sans dégradations, conformément aux recommandations faites par l'OPH Habitat 17.

CLÔTURES

Il est interdit d'installer des brise- vues sur les clôtures. Seules des plantations d'arbustes sont autorisées, en respectant les normes en vigueur c'est-à- dire à 50 cm de la clôture et ne dépassant pas 2 mètres de hauteur. L'entretien des arbres, arbustes et de tous les végétaux dans le jardin privatif est à la charge du locataire.

Certaines installations de type « claustras bois » sont tolérées sous réserve du strict respect des obligations suivantes :

1 / Sur autorisation expresse d'Habitat 17,
2/ Les claustras seront posés sur des supports scellés au sol et non sur la clôture d'origine,
3/ Ils doivent être conformes au réglement des lotissements ou au plan local d'urbanisme (caractéristiques, hauteur etc.)
4/ Ils doivent répondre à des qualités techniques suffisantes, permettant une pérennité dans le temps (interdiction d'installer des canisses, des bambous ou bois tressé léger etc;). Leur dépose sera exigée s'il n'étaient pas conformes à ces préconisations ou bien s'il s'avéraient être dégradés par les années et les intempéries.
5/ Ils doivent être homogènes sur l'ensemble d'un lotissement ou d'une résidence.
6/ Ils ne sont autorisés que pour les logements individuels et en rez-de-jardin pour les bâtiments collectifs.

JARDINS, CONSTRUCTION ET AMÉNAGEMENT DIVERS

JARDINS

L'entretien des jardins privatifs (tonte, taille des haies et des arbustes, petit élagage, etc.) est à la charge du locataire et devra être réalisé de manière régulière, notamment en période estivale.
Le locataire doit dégager les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviales.
Il ne devra pas laisser séjourner des objets ou dépôts divers dans les jardins ni dans les alentours de l'habitation.

II. PARTIES COMMUNES

ACCÈS À L'IMMEUBLE

L'entrée des immeubles étant strictement interdite à tous quêteurs, vendeurs, représentants, etc..., le locataire veillera à la fermeture effective des portes d'accès et à ne pas entraver leur fonctionnement.
La détention d'un badge est nominative. L'usage en est strictement personnel. Tout contrevenant s'expose à des poursuites.
Les locataires et leurs ayants-droit, qui facilitent ou permettent l'intrusion et les regroupements dans les parties communes de l'immeuble de personnes extérieures à la résidence s'exposent à **des sanctions civiles qui peuvent aboutir à la résiliation judiciaire du contrat de location**

ESPACES VERTS ET AIRES DE JEUX

Dans l'intérêt général, les pelouses ou plates-bandes, les aménagements, installations et plantations existantes doivent être rigoureusement respectés ; afin de respecter les espaces verts, il est formellement interdit de jeter par les fenêtres, des déchets de toute nature.
Les enfants sont sous la responsabilité de leurs parents ; ces derniers devront veiller à ce qu'ils ne se blessent pas et ne détériorent pas les jeux situés sur les espaces communs.

ORDURES MÉNAGÈRES ET ENCOMBRANTS

Les ordures ménagères doivent toujours être placées dans des sacs poubelles hermétiquement fermés afin d'éviter les odeurs nauséabondes et toute prolifération de parasites, type cafards ; ils doivent être immédiatement déposés dans les conteneurs prévus à cet effet.
Les déchets recyclables sont à déposer directement dans les conteneurs prévus à cet effet en respectant les règles de tri sélectif. Les déchets toxiques : piles, solvants, batteries, huile de vidange, doivent être apportés à la déchetterie.
Le coût de tout enlèvement nécessaire effectué à la diligence d'Habitat 17 sera répercuté sur les contrevenants.

CIRCULATIONS

Toutes les parties communes de l'immeuble (entrées, vestibules, escaliers, dégagements, paliers, couloirs de caves, etc.) ne doivent, dans l'intérêt de chacun et en aucun cas être encombrées par le dépôt, même momentané, de voitures d'enfants, bicyclettes, cyclomoteurs, sacs poubelles ou tout autre objet en général.
Les couloirs, halls, escaliers, paliers, etc..., sont faits pour circuler et non pour servir d'aires de jeux aux enfants et adolescents.
Tout dégât causé par l'un des occupants dans les parties communes de l'immeuble doit être réparé par l'occupant et à ses frais, sous le contrôle d'Habitat 17.

ASCENSEURS

Les parents veilleront à ce que les enfants de moins de 10 ans, non accompagnés, n'utilisent pas les ascenseurs en raison des risques qu'ils peuvent encourir ; les résidents veilleront à les maintenir en bon état de propreté, à ne pas détériorer les cabines, les éléments qui les composent et les portes d'ascenseurs.
Lors des déménagements ou emménagements, l'utilisation des ascenseurs doit être la plus limitée possible, avec protection des cabines.
Il est formellement interdit d'immobiliser les cabines ou d'en bloquer l'accès aux autres usagers de l'immeuble. Le locataire qui dépose des marchandises dans l'ascenseur doit accompagner ses biens dans l'ascenseur. Il est interdit de faire fonctionner l'ascenseur sans personne à l'intérieur. Il est formellement interdit de fumer dans les ascenseurs et les espaces communs.

TERRASSES D'IMMEUBLES - TOITURES - COMBLES

Leur accès est strictement interdit, sauf autorisation expresse de l'OPH Habitat 17.

III. RÈGLES DE VIE COLLECTIVE

STATIONNEMENT - VOIES DE CIRCULATION - VÉHICULES

La responsabilité de l'OPH Habitat 17 ne saurait être engagée en aucune façon lors de dommages causés par des tiers sur les véhicules stationnés. Seuls les véhicules motorisés à 2 ou à 4 roues, en état de fonctionnement, sont autorisés à stationner aux emplacements prévus à cet effet. Ces véhicules sont interdits sur tout autre emplacement et notamment sur les pelouses. **Il est impératif de ne pas gêner les accès de la résidence aux véhicules de sécurité (pompiers et ambulances)**. Les épaves de véhicule seront enlevées à la charge du locataire après mise en demeure restée infructueuse. Dans l'enceinte de la résidence et afin de préserver la sécurité de tous, le locataire veillera à circuler à vitesse réduite ; l'emploi des avertisseurs est interdit ; le va et vient des 2 roues devra être limité.

Toute réparation mécanique, ainsi que les opérations de vidange, graissage et lavage à grande eau sont interdites.

Le stationnement prolongé des caravanes est interdit. Habitat 17 se réserve le droit de faire procéder à leur enlèvement, à la charge de leur propriétaire, après mise en demeure restée infructueuse.L'usage des mini-motos et des « quads » sur les voies publiques ou les lieux ouverts à la circulation publique est interdit, conformément à la règlementation en vigueur.

CHIENS-CHATS ET AUTRES ANIMAUX

Conformément aux lois du 06 janvier 1999 et du 20 juin 2008, l'OPH Habitat 17 interdit toute détention de chiens, dans les logements, appartenant à la **première catégorie**, dits chiens d'attaque non inscrits au livre généalogique reconnu par le Ministère de l'Agriculture, mentionnée à l'article L211-12 du code rural et de la pêche maritime (exemple chiens d'attaque de type Staffordshire Terrier ou American Staffordshire Terrier). Les animaux domestiques ne peuvent circuler à l'extérieur du logement que **tenus en laisse.** Ils ne sont tolérés dans les lieux loués que dans la mesure où leur présence ne provoque pas de désordres ou de réclamations de la part d'autres locataires et n'est pas source de dégradations ou de toutes sortes de nuisances pour les lieux loués, les locaux communs, les cours, jardins et plantations. **Toute souillure** causée par un animal domestique doit être enlevée par son maître qui effectuera aussitôt le nettoyage des lieux et des équipements. **Il est interdit de détenir des animaux non domestiques**, notamment les Nouveaux Animaux de Compagnie comme les reptiles et les araignées, etc.

L'article 120 du Règlement Sanitaire Départemental Type prévoit qu' « il est interdit de jeter ou de déposer des graines ou nourriture en tous lieux publics pour y attirer les animaux errants, sauvages ou redevenus tels, notamment les chats ou les pigeons ; la même interdiction est applicable aux voies privées, cours ou parties d'immeubles lorsque cette pratique risque de constituer une gêne pour le voisinage ou d'attirer les rongeurs ». **L'article 126 du Règlement Sanitaire Départemental de la Charente-Maritime confirme cette interdiction et prévoit** que ce comportement constitue une infraction passible d'une amende de 3e classe, pouvant atteindre 450 €.

NUISANCES SONORES

Le locataire s'abstient ainsi que ses enfants et ses invités, de tout acte pouvant nuire à la tranquillité ou à la sécurité des voisins, et en particulier, évite de faire du bruit dans les logements comme dans les parties communes entre 22h00 et 7h00. L'utilisation de perceuses, marteaux et autres outils de bricolage ne doit pas se faire entre 20h00 et 8h00. Le weekend, le bricolage n'est autorisé que de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 le samedi, et formellement interdit le dimanche, afin de respecter le repos de chacun ; ceci est également valable en qui concerne l'utilisation d'appareils divers (tondeuses, taille-haies etc.) pour l'entretien des jardins privatifs. En tout état de cause et quelle que soit l'heure, le locataire veillera à ne pas incommoder ses voisins par l'usage à fort volume d'appareils multimédias (radio, téléviseur, chaîne stéréo, ordinateur, etc.).

PÉNALITÉS EN CAS DE NON-RESPECT DU RÉGLEMENT INTÉRIEUR

Le règlement intérieur s'inscrit dans le principe d'une occupation conforme au bail, qui impose à chacun un comportement respectueux des lieux et du voisinage. Son respect est la condition d'une jouissance paisible du logement et de son environnement au quotidien.
Tout manquement à l'une de ses clauses exposera le contrevenant à des sanctions pouvant aller jusqu'à la résiliation de son contrat de location.

EN CAS DE PROBLÈME

Pour toute difficulté liée à la bonne exécution du règlement intérieur et pour toute sollicitation, **le locataire devra prendre contact avec son gardien ou le service réclamations-médiation au 05.46.27.64.90** afin de faire respecter les droits et devoirs de chacun.

Je déclare avoir pris connaissance du présent règlement intérieur établi en 2 exemplaires et m'engage à le respecter.

Fait à la Rochelle, le mercredi 25 novembre 2026

LE TITULAIRE DU BAIL	LE CO-TITULAIRE	HABITAT 17
Signature	Signature	Signature