

*Le présent règlement est établi à l'intention des locataires, de leurs ayants cause et ayants droit, de tous occupants à quelque titre que ce soit et, le cas échéant, de leurs visiteurs. Il complète les conditions générales et particulières du contrat de location. Il a pour objet essentiel, dans l'intérêt commun, d'informer chacun des règles à respecter en matière de tranquillité, de propreté, de sécurité et de civisme.*

# 1

## Du bon usage des locaux et espaces communs

### ■ Article 1.1 : Les espaces extérieurs et aires de jeux

Les espaces extérieurs composant les espaces utilisés pour l'agrément de la collectivité doivent être respectés. Ils doivent être conservés dans un parfait état d'hygiène et de propreté. Le jet de papiers, détritiques, mégots de cigarettes et autres objets est interdit. La circulation des cycles et véhicules est interdite sur les pelouses.

### ■ Article 1.2 : La circulation et le stationnement

Les véhicules ne peuvent stationner que sur les emplacements réservés à cet effet en respectant les règles de sécurité que la loi impose.

Pour garantir l'accès des véhicules de secours, le stationnement est interdit devant les entrées d'immeubles et de garages, les bornes incendie, les accès pompiers, ainsi que les trottoirs et les pelouses. Le stationnement des caravanes et des poids lourds est interdit sur les parkings de Creusalis. L'abandon de véhicules à l'état d'épave est prohibé, de même que tous les travaux de réparation ou de vidange sur les véhicules stationnés. Il est obligatoire de respecter les places réservées aux personnes handicapées.

### ■ Article 1.3 : Accès et circulation dans les immeubles

L'accès aux bâtiments est strictement réservé aux locataires ainsi qu'à leurs visiteurs. Ces derniers sont placés sous la responsabilité de leurs hôtes.

Les portes des halls d'immeubles, et d'une manière générale toutes les portes d'accès aux locaux communs, aux caves et aux paliers doivent demeurer fermées pour des raisons évidentes de sécurité.

Les locataires doivent vérifier que la porte d'entrée de leur immeuble se ferme correctement derrière eux et toujours demander l'identité de la personne sonnant à l'interphone avant d'ouvrir.

Les parties communes (halls d'entrée, escaliers, couloirs, paliers, ascenseurs, accès aux caves) doivent être maintenues par tous, en parfait état de propreté. Il est interdit de les encombrer de quelque objet que ce soit (effets personnels, objets encombrants, sacs poubelles, etc...) et de les utiliser comme atelier de mécanique, aires de jeux ou lieux de rassemblement.

Par mesure d'hygiène, par souci d'esthétique, et pour ne pas attirer les animaux (chats, chiens, rats, insectes), les sacs poubelles doivent être déposés exclusivement dans les conteneurs réservés à cet effet en respectant le tri sélectif.

Toute entrave portée à la libre circulation des locataires, notamment par des stationnements ou regroupements dans les halls d'entrée, les cages d'escaliers, les coursives et les couloirs de cave est interdite et constitue un délit passible de sanctions pénales en vertu de la Loi du 18 mars 2003 sur la sécurité intérieure. Les locataires, leurs ayants droit et ayants cause, qui facilitent ou permettent l'intrusion et les regroupements dans les parties communes de l'immeuble s'exposent à des sanctions civiles qui peuvent aboutir à la résiliation judiciaire du contrat de location.

Les parents sont responsables des nuisances sonores et des dégradations commises par leurs enfants dans les parties communes (graffitis, jeux de ballon, etc...).

Il est interdit de détériorer les boîtes aux lettres, l'appareillage électrique des parties communes, les panneaux d'affichage, les informations affichées et tout autre élément d'équipement de l'immeuble. Toutes les dégradations des locaux ou des équipements donneront lieu au remboursement des frais de remise en état par la personne les ayant occasionnées qui sera passible d'un recours devant la juridiction pénale.

Lorsque l'immeuble est doté d'un ascenseur, l'utilisateur devra veiller à son maintien en bon état d'usage et de

propreté. L'usage de l'ascenseur comme urinoir ou équipement de jeu est strictement interdit. Les enfants de moins de 12 ans non accompagnés ne devront en aucun cas pénétrer dans l'ascenseur. Il est également interdit de bloquer son fonctionnement pour quelque motif que ce soit.

Conformément au décret n°2006-1386 du 15 novembre 2006, il est interdit de fumer dans tous les lieux fermés et couverts qui accueillent du public ou qui constituent des lieux de travail. En conséquence, cette interdiction de fumer s'applique à l'ensemble des espaces communs.

Pour conserver un cadre de vie agréable, chaque locataire est tenu de respecter le travail des agents de proximité afin de maintenir la propreté et la tranquillité des parties communes.

#### ■ Article 1.4 : Information et affichage

En dehors des panneaux d'information ou d'affichage réservés à Creusalis et aux locataires, il est interdit d'apposer ou d'afficher quelque document que ce soit dans les parties communes sauf autorisation expresse du bailleur.

#### ■ Article 1.5 : Les locaux à usage collectif

Ces locaux sont réservés à des usages spécifiques (principalement au rangement des vélos et poussettes d'enfants). Ils doivent être maintenus en parfait état de propreté et ne plus être considérés comme des lieux de rassemblement.

L'élimination des objets encombrants ne fait pas partie de l'entretien de l'immeuble incombant à Creusalis. Les locataires sont tenus de prendre leurs dispositions en vue de leur enlèvement en utilisant les déchetteries ou les services municipaux prévus à cet effet. Aucun encombrant ne doit être stocké dans les locaux communs. A défaut, l'enlèvement sera facturé au locataire responsable.

Les véhicules deux roues à moteur sont tolérés, sous réserve d'un parfait état d'entretien et de fonctionnement ne créant aucune nuisance, dans des locaux adaptés.

Il est interdit d'entreposer des produits dangereux et/ou inflammables et d'utiliser ces locaux comme ateliers de mécanique et de bricolage.

## 2

## Du bon usage des logements et de leurs annexes

#### ■ Article 2.1 : De l'usage paisible

Conformément à l'article 1728 du Code civil et aux dispositions prévues dans le contrat de location, le locataire devra user paisiblement de son logement et de ses annexes. Le locataire dont les agissements ou le comportement sont sources de désagrément pour le voisinage pourra être poursuivi devant les juridictions civiles ou pénales. Chaque locataire est personnellement responsable de ses agissements, de ceux des personnes vivant dans les lieux loués et de toutes les personnes qu'il introduit dans le logement ou l'immeuble.

#### ■ Article 2.2 : Sécurité

Le locataire s'interdira tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Il n'utilisera pas d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant autorisés par les règlements de sécurité. Il n'utilisera notamment ni appareil à fuel, ni bouteilles de gaz (butane, propane ou autre), sauf autorisation expresse de Creusalis.

Il est interdit d'accéder aux locaux des services techniques

ainsi qu'aux toitures et terrasses des immeubles.

#### ■ Article 2.3 : Assurances

Le locataire doit pendant toute la durée de la location assurer contre les dégâts des eaux, l'incendie et les explosions aussi bien le logement que ses annexes (garage, cave...). A chaque date anniversaire il doit fournir spontanément son attestation d'assurance. La non-présentation de ce document entraînera la résiliation du bail après mise en demeure restée infructueuse.

#### ■ Article 2.4 : Hygiène et salubrité

Le locataire doit veiller à ne pas compromettre la salubrité de l'immeuble sous peine de voir sa responsabilité mise en cause. Il entretiendra les lieux loués dans un bon état d'hygiène et de propreté.

Il doit permettre l'accès au logement aux représentants de Creusalis ainsi qu'aux agents des entreprises mandatées par Creusalis pour y effectuer les travaux, réparations et entretiens obligatoires ou en cas de traitement de désinsectisation notamment pour le traitement des cafards.

### ■ Article 2.5 : Transformation des locaux

Aucune modification ou transformation à l'intérieur ou à l'extérieur des logements ne pourra être entreprise sans le consentement écrit du bailleur.

Aucune clôture ne sera installée ou modifiée sans l'accord préalable de Creusalis.

A défaut, Creusalis se réserve le droit d'exiger la remise en état des lieux, aux frais du locataire.

### ■ Article 2.6 : Caves, garages et balcons

Pour prévenir les risques d'incendie et d'explosion, il est interdit de stocker des objets ou produits dangereux (produits toxiques, bouteilles de gaz, essence...) dans les caves, garages et balcons. Le locataire doit entretenir ces lieux régulièrement et évacuer tous les déchets et détritiques qui s'y trouveraient ainsi que les encombrants. Creusalis décline toute responsabilité en cas d'accident.

Il est interdit de suspendre ou secouer des tapis, draps et linge aux fenêtres et rambardes de balcons. Les jardinières sont à disposer à l'intérieur des balcons.

### ■ Article 2.7 : Installation d'antennes et de paraboles

L'installation d'une antenne ou d'une parabole doit faire l'objet d'une demande écrite adressée au bailleur. L'accord de Creusalis sera notifié par écrit sous réserve des dispositions législatives en vigueur. La pose de ces équipements sur les murs de façade d'immeuble et de pavillon individuel est interdite.

### ■ Article 2.8 : Jardins privatifs

Leur entretien est exigé : les pelouses doivent être régulièrement tondues et gardées propres, les haies taillées, les clôtures entretenues. Ils ne doivent en aucun cas servir de chenil ou de lieu d'élevage.

## 3

## Interdictions spécifiques

### ■ Article 3.1 : Bruits

De jour comme de nuit, le locataire doit veiller à ne pas occasionner de nuisances sonores, tant dans les espaces extérieurs que dans les logements et parties communes. Il doit prendre toutes les précautions pour que le voisinage ne soit pas gêné par les bruits émanant de chaînes hi-fi, d'autoradios, de télévisions, d'instruments de musique, d'appareils électroménagers, etc., ainsi que la pratique d'activités non adaptées au logement collectif.

Les travaux de bricolage réalisés par des particuliers susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore peuvent être effectués les jours ouvrables exceptés le dimanche et jours fériés, de 9h00 à 18h30.

Toute personne qui aura été à l'origine, par elle-même ou par l'intermédiaire d'un animal dont elle a la responsabilité, d'un bruit particulier de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage, peut faire l'objet de poursuites pénales en application des dispositions de l'article R 48-2 du Code de la santé publique et ce, même si ces bruits se produisent en journée.

Le tapage diurne ou nocturne est susceptible de poursuites pénales en application des dispositions de l'article R 623-2 du Code de la santé publique.

### ■ Article 3.2 : Animaux

La détention d'un animal familier est autorisée dès lors que, par son comportement, il ne cause aucun dégât, ni aucun trouble pour la sécurité, la salubrité ou la tranquillité du voisinage. Il est interdit de laisser des animaux sur les balcons.

Les chiens doivent obligatoirement être tenus en laisse à chaque sortie du logement.

Tout propriétaire de chien doit impérativement ramasser les déjections et les déposer dans une poubelle extérieure, dans un sachet fermé. Il est tenu de prendre des mesures propres à préserver la tranquillité du voisinage, de jour comme de nuit, y compris par l'usage de dispositifs dissuadant son animal de faire du bruit de manière répétée et intempestive.

Il est également rappelé que les propriétaires d'un animal sont civilement et pénalement responsables des dégâts causés par celui-ci.

Depuis le 1er janvier 2010, les propriétaires ou détenteurs de chien d'attaque (catégorie 1) et de chien de garde et de défense (catégorie 2) doivent être titulaires d'un permis de détention délivré en mairie.

Les chiens de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure, sur la voie publique et dans les parties communes de l'immeuble.

Tout élevage d'animaux est interdit dans le logement ou ses dépendances. Il est interdit de détenir des animaux

« exotiques » (reptiles, mygales, etc..).

Il est de même interdit d'attirer systématiquement ou de façon habituelle des animaux, notamment les chats et les pigeons (article 120 du Règlement sanitaire départemental).

## 4 Prescriptions générales

### ■ Article 4.1 : Livret du locataire

Les locataires sont tenus de respecter les préconisations figurant dans le « Livret du locataire » remis lors de la signature du bail.

### ■ Article 4.2 : Agents de proximité

Les agents d'entretien, employés d'immeuble et médiateurs de proximité sont chargés d'une mission de service public.

Ils ont droit au respect de leur personne et de leur fonction. De plus, conformément à l'article L.4121-1 du Code du travail, l'employeur est tenu d'assurer la sécurité et de protéger la santé physique et mentale des salariés qui sont placés sous son autorité. En conséquence, toute agression ou attitude agressive ou injurieuse envers un agent de proximité pourra entraîner d'éventuelles poursuites civiles et pénales, et justifier de la résiliation judiciaire du bail.

## 5 Respect des clauses

Creusalis fera respecter ce règlement intérieur en apportant des réponses appropriées aux troubles constatés : du simple rappel à la règle au courrier d'avertissement, en passant par la convocation des contrevenants, voire à l'engagement de procédures devant les juridictions compétentes.

En cas de manquements graves et / ou répétés, Creusalis se

réserve la possibilité d'agir en justice pour obtenir une résiliation du bail pour trouble de jouissance.

En cas d'actes délictueux, chaque locataire est invité à contacter le Commissariat de police en composant le 17 s'il réside à Guéret et la Gendarmerie dans les autres cas.

**Creusalis - Office Public de l'Habitat de la Creuse**  
59, Avenue du Poitou - B.P. 37 - 23001 GUERET Cedex  
Téléphone : 05 55 51 95 50 - Télécopie : 05 55 52 07 70  
Site Internet : creusalis.fr - Courriel : info@creusalis.fr