

REGLEMENT D'HABITATION

Habitat Individuel

1. PREAMBULE

Le présent règlement intérieur s'applique de plein droit à tout locataire d'un des logements gérés par la Société QUEVILLY HABITAT, désignée sous le terme, le Bailleur, par le fait même qu'il est, ou devient locataire, ce dernier s'engage formellement à observer ce règlement et en accepte, sans réserve, toutes les clauses et conditions.

2. CONDITIONS COMMUNES A TOUS LES LOGEMENTS

2.1 Antennes radio-télévisions

Le locataire ne peut, sans autorisation écrite et préalable du Bailleur, installer aucune antenne extérieure destinée au récepteur de radio ou de télévision.

Lorsque l'immeuble est desservi par une antenne collective, le Bailleur, peut s'opposer à l'installation d'une antenne individuelle et obliger le locataire à se raccorder, à ses frais, à l'antenne collective.

Les antennes dites de 'balcon' sont formellement interdites.

2.2 Espaces extérieurs

Le locataire doit respecter et faire respecter par les personnes vivant, ou reçues, au foyer familial, et notamment par les enfants, les espaces plantés, fleuris ou gazonnés et les aires de jeux. Le locataire doit se conformer aux prescriptions et interdictions édictées par le Bailleur (pique-nique, bain de soleil), dans le but d'en assurer la bonne conservation, ainsi qu'à la réglementation que le Bailleur pourrait établir concernant la circulation et le stationnement des véhicules à l'intérieur des cours, jardins, espaces libres et voies de dessertes des immeubles. Le locataire doit notamment ne pas circuler en voiture, à bicyclette ou motocycle dans les allées et espaces extérieurs des immeubles, à l'exception, bien entendu, des voies qui donnent accès aux parcs à voitures ou garages ainsi qu'aux locaux spécialement aménagés.

2.3 Entretien des installations et équipements

Le locataire doit utiliser les lieux et les installations ou appareils mis à sa disposition suivant leur destination et se conformer pour leur usage et leur entretien aux directives qui lui sont données par le Bailleur.

Il est interdit notamment :

* de jeter dans l'évier des matières grasses, solides ou autres. Le locataire devra prendre toute précaution contre le gel des canalisations

Les water-closets doivent être tenus constamment en parfait état de propreté et de bon fonctionnement. Il est formellement interdit d'y jeter objets, détritiques de nature à les obstruer. L'emploi de l'acide chlorhydrique (ou esprit de sel), de tout acide ou corrosif pour le nettoyage des éviers, water-closets, carrelages, parquets, revêtements de sols, est formellement prohibé.

Le locataire doit permettre à l'entreprise désignée par le Bailleur d'assurer l'entretien des chauffe-eau, générateurs de chauffage et de la robinetterie. Il supportera sa part contributive des frais afférents.

Le locataire est responsable envers le Bailleur, les tiers et les autres locataires des dégâts et accidents résultant d'un manque d'entretien ou d'un mauvais usage des lieux et des appareils et doit assurer notamment, à ses frais, la réparation des installations détériorées.

2.4 Troubles de jouissance

Le locataire doit s'abstenir en toute circonstance de troubler la tranquillité des autres locataires et notamment :

- * n'exercer dans les lieux qu'il occupe aucun état ou travail bruyant, ni faire fonctionner des machines ou appareils dont le bruit ou la trépidation pourrait incommoder les voisins (machine à laver, perceuse, marteau...).
- * s'interdire tout bruit, éclat de voix, chant, musique, etc. après vingt deux heures.
- * régler tout appareil électroacoustique (récepteurs de radio, de télévision, électrophones, etc) de façon à en limiter l'audition à son appartement.
- * n'actionner aucun appareil électrique susceptible de troubler les auditions de radio ou de télévision.

D'une manière plus générale chaque locataire est responsable des troubles, dont il est l'auteur ou occasionnés par les membres de sa famille, ou toute personne se trouvant momentanément dans le logement, allant à l'encontre de la tranquillité de ses voisins.

2.5 Dispositions diverses

Le locataire doit se conformer strictement aux règles de police municipale ainsi qu'à toute prescription que le Bailleur croirait devoir établir concernant la sécurité, l'hygiène et la bonne tenue de l'immeuble et des abords.

A ce sujet, il est interdit notamment :

- * de déposer ou suspendre aucun objet, vêtement ou linge aux fenêtres et balcons, de même que sur les terrasses ou tout autre saillie extérieure.
- * d'utiliser tous types d'appareils mobiles de cuisson à l'air libre (barbecue...).
- * de battre tapis, couvertures et draps après dix heures du matin, et de jeter des objets quelconques, papiers ou autres détritiques par les fenêtres et portes-fenêtres.
- * de conserver dans les lieux loués, de même que dans les locaux communs mis à la disposition des locataires, des matières malodorantes, insalubres et dangereuses.

- * de posséder des animaux dans les lieux loués dans la mesure où leur présence provoque des réclamations justifiées ; les animaux familiers ne pourront circuler à l'extérieur du logement comme sur la voie publique que tenus en laisse, voire même muselés, en cas de dangerosité. Les animaux réputés dangereux (pit-bulls, molosses...) appartenant à la première catégorie décrite à l'arrêté du 27 Avril 1999 pris en application de la Loi du 6 Janvier 1999 n° 99-5 sont strictement interdits dans tout local d'habitation.
- *Le propriétaire d'un animal familier doit veiller à la propreté et à l'hygiène des parties communes et privatives, exemple : balcon, terrasse, loggia, jardin.
- * de procéder à des installations ou branchements individuels d'électricité et d'eau dans les caves, parkings et dans les parties d'usage commun.

Le locataire doit :

- * transporter les ordures ménagères jusqu'aux emplacements réservés à cet effet et les vider dans les poubelles collectives.
- * n'utiliser les parkings que pour le stationnement temporaire de véhicules de tourisme en état de marche à l'exclusion des camions, remorques, caravanes, etc.

Pour les véhicules qui ne sont plus en état de marche, le Bailleur se réserve le droit, après mise en demeure, de faire procéder à l'enlèvement du véhicule pour dépôt dans une décharge publique, le tout aux frais du propriétaire dudit véhicule.

- * porter à la connaissance des préposés du Bailleur toute modification de la situation familiale déclarée à l'entrée dans les lieux.

3. REGLES DE SECURITE ET DE SALUBRITE

LE LOCATAIRE :

* s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.

*** n'utilisera pas d'appareil 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). Il suivra les indications données par les panneaux de signalisation routière, ne stationnera pas aux emplacements interdits (allées pompiers, etc...).**

* veillera au nettoyage et à l'entretien régulier des ventilations mécaniques, évitant qu'elles ne soient bouchées.

* fera ramoner les cheminées, à ses frais, aussi souvent que le prescrivent les arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur.

LE BAILLEUR : (art.7 alinéa f) de la loi du 6 Juillet 1989)

* a la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local (ex. : dalles de polystyrène etc...).

4. CONDITIONS PARTICULIERES

4.1 Entretien et usage des espaces extérieurs privés

Le locataire d'un pavillon, jumelé ou en bande ou individuel, devra entretenir soigneusement le jardin individuel mis à sa disposition et s'abstenir d'y constituer des dépôts de matériaux, bois et/ou matériels divers.

Il devra, en outre, entretenir les clôtures, tailler les haies et apporter aux arbres et plantes tous soins nécessaires à leur développement normal.

A son départ, il devra laisser en place toutes les plantations, y compris celles qu'il aura effectuées, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

Il est, en outre, expressément interdit de pratiquer l'élevage de lapins, volailles ou autres animaux dans les logements, cours, caves, garages, jardins ou dépendances, quelles qu'elles soient.

4.2 Entretien des espaces extérieurs communs

Le locataire d'un pavillon devra, de manière générale, tenir en constant état de propreté les trottoirs, allées ou accès divers bordant la maison, le jardin et le garage.

Il devra également, en cas de gel, de verglas ou de chute de neige, dégager les voies de circulation sus-énoncées et mettre en oeuvre toute mesure de protection, au besoin en répandant du sel ou du sable.

4.3 Jeux d'enfants sur les espaces extérieurs situés aux abords des pavillons

Les jeux de ballon, l'usage des patins à roulettes, skateboards, bicyclettes sont notamment formellement interdits sur tous espaces extérieurs, trottoirs et/ou allées situés aux abords des pavillons et des magasins des centres commerciaux.

Les parents devront par ailleurs veiller à ce que leurs enfants ne crayonnent ni ne dégradent de quelque manière que ce soit les murs et portes des pavillons, garages ou autres locaux, sauf à s'exposer à une demande en réparation des dommages causés.

4.4 Adjonctions diverses

Toute adjonction tendant à modifier l'état des lieux loués est formellement prohibée.
Dans le cas où le locataire procéderait à des adjonctions interdites, (constructions diverses ou installations d'abris de jardins, même préfabriquées), il s'exposerait à être mis en demeure de remettre, à ses frais, les lieux dans leur état primitif.

4.5 Boîte aux lettres

Chaque titulaire du bail se verra attribuer une étiquette 'boîte aux lettres' à son nom qui sera fournie par le Bailleur. Il est interdit au locataire d'y adjoindre, de son propre chef, toutes autres mentions.

Si le locataire souhaite une modification, il devra en formuler la demande auprès des services du Bailleur.

4.6 Vol dans les parties communes, parkings et garages

Le locataire s'engage à n'exercer contre le Bailleur aucun recours en responsabilité en cas de perte, de vol ou de détérioration de linge ou de bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes ou voitures d'enfants déposés dans les locaux communs mis à la disposition des locataires, ainsi que de véhicules automobiles stationnés dans les garages et parkings.

Le Bailleur décline toute responsabilité, en cas de cambriolage ou de vol, dans les locaux loués. Ces délits ne pourront faire l'objet d'aucun recours contre le Bailleur de la part du locataire.

4.7 Sécurité des aires collectives de jeux

En tant que résidant de la commune de Grand-Quevilly, vous bénéficiez d'aires collectives de jeux dont les équipements sont la propriété de la Ville.

En cas d'anomalies, relatives à l'hygiène et à la sécurité, constatées sur les aires collectives de jeux ainsi que sur les équipements, il vous appartient de les signaler immédiatement au Service Aires de Jeux de la Mairie ou à défaut, au Responsable de secteur.

Tout manquement aux règles ci-dessus édictées entraînera une action en justice aux fins de résiliation du contrat de location.

Fait à, le/...../.....

Le(s) locataires(s)
(faire précéder la signature
de la formule 'lu et approuvé')