

REGLEMENT INTERIEUR DES RESIDENCES

L'objet du règlement intérieur est de fixer les règles permettant à chaque locataire de bénéficier d'un environnement paisible des lieux, tant parties privatives que parties communes, qui lui sont loués au sein d'un groupe de logements collectifs. Conformément aux conditions générales de location, le locataire s'engage à respecter les dispositions qui suivent et à les faire respecter par les personnes vivant dans son logement. Il s'engage également à se conformer aux éventuelles modifications du règlement intérieur qui pourraient avoir lieu dans l'intérêt de l'ensemble des locataires.

Chaque locataire est personnellement responsable de ses agissements et de ceux des personnes vivant dans son logement. Toute infraction au règlement commise par un enfant entraîne de plein droit la responsabilité des parents. Il est informé que le non-respect des dispositions du règlement intérieur engage sa responsabilité et peut entraîner la résiliation judiciaire de son bail. Les frais occasionnés par l'inobservation du présent règlement seront mis à la charge du locataire responsable. Le bailleur décline toute responsabilité pour les accidents pouvant survenir aux occupants ou à toute personne étrangère à l'immeuble, du fait de l'inobservation du présent règlement.

1. Usage des parties communes

PORTES D'ACCÈS DES IMMEUBLES

Les portes d'entrée des immeubles des garages à vélos et de tout accès aux locaux communs doivent être maintenues fermées. Leur fonctionnement ne doit en aucun cas être entravé. Afin d'éviter l'entrée de personnes étrangères à la résidence, dans les parties communes le locataire veillera à n'ouvrir par l'interphone qu'à des personnes de sa connaissance. L'accès de l'immeuble n'est pas autorisé aux représentants de commerce, démarcheurs et quêteurs.

Le locataire s'engage à utiliser les télécommandes, badges et clés pour son usage personnel exclusivement. Il ne devra en aucun cas favoriser l'accès de tiers en prêtant, donnant ou en reproduisant ces moyens d'accès aux parkings, entrées d'immeuble, locaux vélos, caves.

HALL D'ENTREE - ASCENSEURS - PARTIES COMMUNES

Il est formellement interdit de fumer dans les parties communes et les ascenseurs, d'y jeter papiers ou mégots, d'y cracher, d'y uriner et d'une manière générale de souiller les lieux. Le travail du personnel chargé de l'entretien de la résidence doit être respecté.

Les halls, couloirs et escalier ne doivent être utilisés que comme lieux de passage. Les rassemblements dans les parties communes de l'immeuble, les aires de stationnement et abords d'immeuble sont formellement interdits.

La dégradation volontaire d'éléments ou d'équipements des parties communes est un motif de résiliation de bail.

Dans un souci d'esthétique les étiquettes de boîtes aux lettres sont réalisées par Pau Béarn habitat. Aucune personnalisation ne sera autorisée.

L'usage des ascenseurs est réservé au seul transport des personnes. Il est interdit aux enfants de moins de 12 ans non accompagnés. Les meubles, matériaux, marchandises volumineuses devront être portés par les escaliers ou par le monte-charge.

L'accès aux toitures est rigoureusement interdit.

DÉPÔTS D'OBJETS – ENCOMBRANTS

Aucun objet personnel ou encombrant (poussettes, vélos, poubelles, cyclomoteurs, mobilier, appareils électroménagers, plante...) ne doit être stocké dans les halls, couloirs, paliers, placards technique, parking et en général dans tout local à usage collectif. Le locataire doit procéder à l'évacuation de ses encombrants en utilisant les déchetteries ou les services municipaux prévus à cet effet. A défaut, ils pourront être enlevés par le bailleur aux frais du locataire.

Il est strictement interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres.

CYCLES ET POUSSETTES

Les poussettes et les bicyclettes doivent être obligatoirement garées dans les locaux prévus à cet effet, s'il en existe, lesquels ne doivent en aucun cas servir à entreposer d'autres objets, qui pourront être enlevés par le bailleur sans préavis. Ils demeurent sous la responsabilité de leurs propriétaires.

Les cycles avec moteur doivent être garés à l'extérieur de l'immeuble. Le stationnement des cycles à moteur dans les locaux vélos est autorisé dès lors qu'ils sont aérés.

EMMENAGEMENT - DEMENAGEMENT

Si à cette occasion, des dégradations sont commises dans les parties communes, leur réparation sera effectuée par le bailleur à la charge du locataire intéressé.



2. Respect des abords de l'immeuble

ESPACES VERTS - AIRES DE JEUX

Le bon état des espaces verts, plantations et espaces aménagés devra être respecté.

Les enfants doivent rester sous la surveillance de leurs parents. Le locataire veillera à qu'aucun des occupants ne dégrade ni les parties communes ni les parkings ni les espaces verts. Ils ne devront pas jouer dans les escaliers, les entrées, les locaux vélos, les ascenseurs, parkings, et en général dans aucune partie commune. Les jeux de ballons ne doivent se dérouler que sur les aires prévues à cet effet.

CIRCULATION ET STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Les véhicules des locataires et de leurs invités doivent exclusivement stationner sur les parkings et emplacements prévus à cet effet. Le stationnement des caravanes poids lourds, remorques ou de véhicules hors d'usage est interdit. Tout véhicule abandonné pourra être enlevé à l'initiative du bailleur aux frais du locataire.

Les cycles, les vélomoteurs, les scooters et les motos doivent être garés dans les locaux ou emplacements prévus à cet effet, s'il en existe.

Les utilisateurs de véhicules fonctionnant au GPL non munis de soupapes de sécurité, ne peuvent accéder et ni stationner dans le parking souterrain.

Lors de tout arrêt, quelle qu'en soit la durée, les moteurs doivent être éteints.

Les cyclomoteurs circulant en dehors des voies de circulation automobile seront poussés à la main, moteur arrêté. Il est interdit d'entreposer sur les emplacements de parking tout objet ou effet personnel autre que le véhicule. Les encombrants pourront être enlevés le cas échéant aux frais du locataire.

Il est interdit de pratiquer des réparations mécaniques ou d'entretien du véhicule sur les parkings ou les voies de desserte, ni sur les balcons, terrasses, caves, garages à vélos.



3. Détention d'animaux

La détention des chiens dangereux de première catégorie définie par l'article L211-12 du code rural est formellement interdite dans les logements, leurs annexes ainsi que dans les parties communes des immeubles. La détention des chiens de deuxième catégorie définie par l'article L211-12 du code rural est soumise au strict respect des dispositions légales.

Les animaux domestiques sont tolérés dans les lieux loués, dans la mesure où leur présence ne provoque pas de désordres ou de réclamations de la part des locataires et n'occasionne pas de nuisances ou de dégradations des logements, des parties communes et des espaces verts. Ils ne peuvent circuler que tenus en laisse dès la sortie du logement. Le locataire s'engage à n'introduire dans les lieux loués qu'un animal domestique habituellement toléré et dans des conditions compatibles avec la taille du logement. Il ne devra en aucun cas être enfermé sur les balcons, séjourner ou divaguer dans les parties communes, voies d'accès ou abords des immeubles.

Les locataires sont seuls responsables des dégâts commis par les animaux dont il a la charge et doivent ramasser leurs déjections.

La détention de toute espèce animale non domestique est interdite. Il est également interdit de procéder à l'élevage et à l'abattage d'animaux quels qu'ils soient.

Il est strictement interdit de nourrir les pigeons.

4. Occupation des lieux loués

BRUIT

Le locataire ne devra faire aucun acte susceptible de troubler la tranquillité de l'immeuble de jour comme de nuit, et plus particulièrement de 22h à 7h. Il réglera le niveau acoustique des appareils de diffusion sonore (radio, télévision, chaîne HI-FI,...) de manière à ce que les voisins ne soient en aucun cas importunés. Il en sera de même pour tout instrument de musique ou appareils bruyants.

VENTILATION

Pour éviter les condensations, les moisissures et les risques de graves désordres, ne pas obstruer les bouches de ventilation situées en façade et/ou sur les encadrements de fenêtres et les nettoyer plusieurs fois par an. Les mêmes précautions doivent être respectées dans les immeubles équipés d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) pour 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. Veillez à ne pas obstruer les bouches de ventilation situées en façade et sur les encadrements de fenêtres, ou en parties hautes des murs.

Il est interdit de brancher sur un conduit destiné exclusivement à la ventilation tout autre conduit d'évacuation (hotte aspirante, chauffe-eau, sèche-linge...).

PARABOLE

Pour des raisons esthétiques et techniques, le locataire ne pourra installer ou faire installer une parabole sans accord préalable et écrit de Pau Béarn Habitat.

CHAUFFAGE

Il est interdit d'utiliser d'autres modes de chauffage que l'installation prévue dans le logement. Le locataire devra veiller à ne pas introduire, stocker et utiliser de combustibles solides, liquides ou gazeux ou leurs hydrocarbures (bouteille de gaz...).

HYGIENE

Envelopper vos ordures dans des sacs poubelle fermés dans les conteneurs prévus à cet effet, en respectant le tri sélectif.

Le logement doit être entretenu par le titulaire du bail de manière à ce que son état sanitaire et technique ne nuise pas aux occupants de l'immeuble.

SECURITE

Le commerce de drogues ou d'armes, le recel, les actes de violence, la participation à des squats, l'entrave à la libre circulation des locataires ou toutes activités contraires aux bonnes mœurs ainsi que les comportements outranciers (menaces verbales ou physique) sont des motifs de résiliation du bail.

COMPTEURS – CANALISATIONS – CONDUITS

Il est interdit de 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 et ne pas les modifier.

Il est interdit de jeter dans les éviers, lavabos, WC de produits pouvant les corroder ou des corps solides susceptibles de les obstruer et ne pas y déverser de produits dangereux.

FENÊTRES - BALCONS - LOGGIAS – TERRASSES – JARDINS - CAVES

Aucun linge, tapis, drap... ne devra être secoué, battu, lavé, étendu, suspendu ou stocké sur les rebords de fenêtres, balcons, loggias, terrasses.

Il est interdit d'entreposer sur les balcons tout encombrant ou objet étranger à l'usage de ces lieux (meubles, électroménager...), susceptible de nuire à la sécurité ou de dénaturer l'apparence des façades de l'immeuble.

La pose de « brise-vue » type canisse est soumise à autorisation préalable de Pau Béarn Habitat et leur hauteur ne pourra dépasser celle des garde-corps ou grillages existants. Les locataires ne sont pas autorisés à effectuer d'aménagement modifiant l'aspect esthétique des façades et des balcons.

Pour des raisons de sécurité, la suspension de pots de fleurs ou de jardinières est autorisée uniquement à l'intérieur des balcons loggias ou garde-corps des fenêtres.

Il ne sera autorisé aucune plantation d'arbres dits à « haute-tige » sauf autorisation spéciale selon la configuration

du terrain. Toutefois les haies seront tolérées dès lors que leur hauteur ne dépasse pas 1.80m. A défaut, Pau Béarn Habitat se réserve le droit de faire procéder aux travaux nécessaires. Le coût de ceux-ci sera intégralement supporté par le locataire négligeant.

Les balcons, loggias terrasses ne devront en aucun cas être lavés à grande eau.
L'usage des barbecues y est également strictement interdit.

Les jardins privatifs doivent être correctement entretenus par les titulaires du bail.

Les parties privatives de caves doivent être maintenues en bon état d'entretien, fermées à clefs. Aucun produit dangereux ne doit y être entreposé.

5. Respect du personnel

Le locataire ainsi que l'ensemble des occupants de son logement, doivent au personnel de Pau Béarn Habitat, et à tout prestataire extérieur, le respect lié à leurs fonctions, et ce en toutes circonstances. Toute attitude inappropriée (injures, menaces ou gestes dangereux) fera l'objet d'un dépôt de plainte, d'un rappel immédiat au règlement intérieur et pourra se traduire par des actions pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail.

Pau, le 11 mai 2020

Le Directeur Général



Les membres du Conseil de Concertation Locative



AFOC



la cni

R. Hillard
D. Hillard
27/04/2020



Le Président
Claude BOUSSEL



Le locataire