

REGLEMENT INTERIEUR D'UN LOGEMENT
(En immeuble Collectif)

Nom du locataire :

Logement :

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'immeuble.

Il est opposable et s'impose à tout locataire.

Le logement présentement loué est régi :

- par la législation et la réglementation des H.L.M. et en particulier la convention dont un exemplaire est tenu à la disposition des locataires au siège de l'Office,
- par les décisions du Conseil d'Administration de l'Office, en particulier par le présent règlement,
- et subsidiairement par le droit commun.

Les modifications de la législation ou de la réglementation des H.L.M., qu'elles aient effet sur le prix ou sur les autres dispositions de la location, seront immédiatement et de plein droit applicables, sans qu'il soit besoin d'un préavis quelconque.

Il en ira de même des décisions du Conseil d'Administration visées ci-dessus. Le locataire s'engage à s'y conformer strictement.

CONDITIONS GENERALES

Le locataire a l'obligation de :

1. Jouir des locaux en bon père de famille (article 1728 du Code Civil), sans y faire, ni souffrir qu'il y soit fait aucune détérioration ni dégradation quelconque, ceci s'appliquant aussi bien aux locaux d'usage privatif qu'aux parties communes de l'immeuble.

1. Tenir les locaux absolument propres et les entretenir soigneusement pour les rendre, en fin de jouissance, en parfait état d'entretien et de réparations locatives. Tous travaux de remise en état, désinfection, désinsectisation seront aux frais du locataire en cas de constatation de malpropreté invétérée ou présence de vermines.

2. Ne faire aucun percement de murs, cloisons, ni constructions, ni modifications quelconques dans les lieux loués (logement, cave, petit garage, remise, cour jardin ou dépendances) sans le consentement exprès, et par écrit, de l'Office. Les transformations autorisées resteront sans indemnité la propriété de l'Office, à moins qu'il ne lui plaise de faire remettre les lieux en état et ce, aux frais du Preneur. Toute adjonction tendant à modifier l'état des lieux (appentis, baraque, clapier, poulailler, garage, etc...) est formellement prohibée. Dans le cas où toutefois le preneur se croirait, sans titre, être autorisé à faire des adjonctions, il s'exposerait à être mis en demeure

de remettre à ses frais les lieux dans leur état primitif.

3. Ne pas réaliser les travaux suivants : pose de dalles de polystyrène, pose de lambris, pose de moquette, de parquet flottant ou autre revêtement de sol collés sur un revêtement existant, pose de crépi ou revêtement plastique sur les murs intérieurs, pose d'insert.

Si le locataire souhaite effectuer ces travaux, il devra en faire la demande par écrit auprès de l'Office. En cas d'accord, il s'engage à procéder à la dépose et la remise en état du support à son départ du logement. Si cet engagement n'est pas respecté, la totalité de la remise en état initial pourra être récupérée par le biais de l'indemnité pour réparations locatives.

4. Tous les bruits causés par des instruments de musique, appareil radio, TV, ménagers, éclats de voix, cris ou autres sont interdits lorsqu'ils sont de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants de l'immeuble et ce particulièrement après 22 h et avant 7 h.

Les travaux de bricolage réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore, telles que perceuse, raboteuse, ou scies mécaniques ne peuvent être effectués que :

- les jours ouvrables de 8h à 12h-14h à 19h30
- les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h

- les dimanches et jours fériés de 10h à 12h
5. Ne pas faire l'élevage d'animaux quels qu'ils soient, à l'intérieur des locaux d'habitation ainsi que dans les cours, caves, garages ou dépendances quelles qu'elles soient. Les animaux domestiques (chiens et chats) sont seulement tolérés dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne pour le voisinage tant au niveau de l'hygiène que du bruit et qu'ils ne causent aucune détérioration ni au local loué ni aux parties communes.
 6. En application de la loi du 9/01/1999, les chiens de 1^{ère} catégorie sont interdits, pour les autres de type molossoïde ils doivent être déclarés en Mairie ; à défaut, leur présence est interdite.
En dehors des appartements, les chiens doivent être tenus en laisse. La loi précise également que dans les parties communes des immeubles collectifs, les chiens doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure et ne peuvent y stationner.
 7. En cas de départ du locataire, les frais de réparations, de mise en état à sa charge et éventuellement les indemnités occasionnées par l'application de l'article 29 seront prélevés par l'Office sur le dépôt de garantie du locataire, sans préjudice de tous dommages-intérêts.
 8. En vue de permettre aux Organismes concessionnaires pour fournitures d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, etc..., de procéder à la vérification et à l'entretien de leurs installations, le locataire, qu'il ait ou non souscrit une police d'abonnement, devra permettre l'accès à son logement, aux agents de ces organismes chargés de travaux de vérification et d'entretien. Il en est de même pour les employés de Sociétés ou Organismes ayant placé des compteurs divisionnaires ainsi que ceux des Entreprises chargés contractuellement par l'Office, de l'entretien des installations de chauffage et autres.
 9. Le locataire s'engage à utiliser les ascenseurs, s'il en existe, strictement selon les règles prescrites. L'usage en est formellement interdit aux enfants non accompagnés. Tout accident qui se produirait en contravention de ces clauses entraînerait la responsabilité exclusive du locataire qui supportera tous les frais de réparations consécutives à un usage anormal de ces appareils.
 10. En cas d'inoccupation pendant la période de chauffage, le locataire sera tenu au paiement des frais de chauffage, dans les mêmes conditions que s'il avait occupé les lieux.
 11. Le locataire s'engage à verser les frais de chauffage à l'Office. En cas de distribution collective de fuel ou de gaz pétrolier liquéfié, dont le comptage est assuré pour chaque logement, le locataire s'engage à respecter les conditions d'exploitation définies par le contrat passé entre l'Office et l'exploitant ou la société désignée à cet effet notamment en ce qui concerne le règlement des prestations assurées.
 12. L'étendage de linge et vêtements est interdit sur toutes parties de l'immeuble et de façon visible de l'extérieur. Il est interdit de déposer ou de suspendre quoi que ce soit aux murs, fenêtres et balcons, ni dans les cours, paliers, passages couloirs, escaliers, ni d'y secouer des vêtements, tapis, paillasons, balais, etc..., conformément aux arrêtés municipaux en vigueur.
 13. Ne pas jeter dans les canalisations de l'évier des matières grasses, solides ou autres, de nature à s'opposer à l'écoulement normal des eaux.
 14. Les water-closets doivent être tenus constamment en parfait état de propreté et de bon fonctionnement, il est formellement interdit d'y jeter tout objet ou tout détritrus de nature à les obstruer.
 15. L'emploi de l'esprit-de-sel, de tout acide ou corrosif pour le nettoyage des éviers, water-closets, carrelages, parquets, est formellement prohibé.
 16. En cas de sinistre quel qu'il soit, le locataire s'engage à prévenir immédiatement le bailleur ou son représentant, sous peine de demeurer personnellement responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu, par suite de l'omission ou du retard dans cette déclaration, être utilement réclamé à la compagnie qui assure l'immeuble et à transporter à l'Office si celui-ci en fait la demande et jusqu'à concurrence de ce qui pourrait lui être dû, le droit à l'indemnité accordée.
 17. Les locataires devront assurer, à tour de rôle le cas échéant, le nettoyage des escaliers et couloirs : le vestibule d'entrée par les locataires du rez-de-chaussée, les escaliers et le palier de chaque étage par les locataires de l'étage et la buanderie (le nettoyage de ces locaux devra être effectué avant 9 h du matin). Lorsque le bâtiment ne comporte pas de locataires au rez-de-chaussée, la cage d'escalier, le vestibule et les couloirs devront être entretenus à tour de rôle, comme il est dit ci-dessus.
 18. Respecter et faire respecter par les membres de sa famille les espaces communs aménagés : les pelouses, les plantations et les installations de jeux.
 19. Ne jeter aucun papier, détritrus, débris, et objet quelconque par les fenêtres, portes, balcons.
 20. N'apposer aucun écriteau, plaque, enseigne, boîte aux lettres, inscription, etc..., quelles qu'en soient la nature, la teneur ou la forme, sur les murs extérieurs ou intérieurs des immeubles, vestibules, escaliers, paliers, portes, etc..., sans l'autorisation écrite de l'Office.
 21. N'installer aucun poste téléphonique, ni de radio ou de télévision avec antenne extérieure sans

autorisation écrite de l'Office. La fixation d'antennes ou de parabole sur les murs extérieurs des logements ou sur les balcons est interdite. Lorsqu'une antenne collective existe, il est fait obligation au locataire de s'y raccorder.

22. Se prêter aux visites d'inspection prescrites dans l'intérêt de l'hygiène, de la tenue, de la propreté et de l'entretien de l'immeuble. Le droit de visite est acquis aux représentants de l'Office, aux délégués du Comité Départemental de l'Habitat, aux délégués du Ministre.
23. Ne pas laisser les enfants jouer dans les escaliers, vestibules, paliers, passages couloirs, etc... ; les parents devront veiller à ce qu'ils ne crayonnent ni ne dégradent les escaliers, murs, portes, etc... Ils seront personnellement responsables de toutes les dégradations qui seraient ainsi commises (article 1384 du Code Civil).
24. Ne pas laisser des objets quelconques (bicyclettes, voitures d'enfants, etc...) sur les paliers et dans les couloirs, escaliers, passages, vestibules, etc..., en dehors des endroits prévus à cet effet.
25. Il est responsable des dégâts, accidents qu'il pourrait occasionner par négligence ou mauvais entretien envers les tiers, les locataires de l'Office. Sont, en outre, à la charge du locataire les réparations aux plafonds, murs et cloisons, papiers peints, portes, fenêtres, etc. Il est rappelé que l'aération est le meilleur moyen d'éviter la condensation et qu'il est interdit d'obstruer les ventilations existantes.
26. Les cas de maladies contagieuses ou infectieuses et les décès quelle qu'en soit la nature, doivent être portés à la connaissance de l'Office. Le locataire doit se soumettre aux mesures de désinfection, de protection, de réparations, que l'Office croira devoir appliquer, et ce à ses frais.
27. N'invoquer aucun délai de tolérance, fût-il consacré par les usages, soit pour le paiement des loyers et accessoires, soit pour l'évacuation des

locaux. Les dates d'échéance ou d'exécution prévues par le présent règlement devront, dans tous les cas être considérées comme étant de rigueur.

28. Satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie, auxquelles sont habituellement tenus les habitants de la Commune.
29. Il ne pourra réclamer aucun dommage-intérêt, ni diminution de loyer pour le préjudice qui lui serait causé par suite de travaux quelconques effectués par les propriétaires voisins ou par suite de modifications du niveau de la voie publique, de suppression de jours, de sous-sol ou de souffrance...
30. Le locataire s'engage non seulement à se conformer strictement à toutes les dispositions du présent acte, mais aussi à tous les règlements et mesures que l'Office a pris ou prendra, pour la conservation des propriétés (immeubles, cours, jardins, etc...) leur bon aspect, l'ordre, la propreté, l'hygiène, etc...
31. Se conformer à la réglementation d'ordre public ou privé concernant la circulation et le stationnement des véhicules qui ne sont autorisés que sur les emplacements aménagés à cet effet.
32. S'interdire d'abandonner sur les parcs de stationnement de l'immeuble des véhicules hors d'état de marche. Le locataire reconnaît à l'Office le droit de faire constater le caractère d'épave desdits véhicules et de les faire enlever dans le délai de 15 jours ; les frais occasionnés sont à la charge du locataire.
33. Le stationnement des caravanes : en vertu de l'article R-417-12 du Code de la Route et du décret N° 72-472 du 12 juin 72, est considéré comme abusif au-delà de 7 jours.
34. Respecter les représentants de l'Office et observer leurs instructions.

Fait en deux exemplaires, à BOURGES, le

LE(S) LOCATAIRE(S),

La signature devra être précédée de la mention
« Lu et approuvé » écrite de votre main.

LE DIRECTEUR GENERAL,

Alain THOMAS