



**Office municipal
HLM de Nanterre**

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

DES RÉSIDENCES DE L'OMHLM DE NANTERRE

Adopté par le Conseil d'Administration de l'OMHLM le 22/12/1999

COMPLÉTANT LES CLAUSES GÉNÉRALES DU CONTRAT DE LOCATION

Le présent règlement est destiné à favoriser un climat d'harmonie et de respect mutuel dans les résidences de l'Office et concerne l'ensemble des locataires. Il rappelle par ordre alphabétique les règles de vie collective indispensables à la jouissance paisible des lieux loués. Le non-respect de ces dispositions peut entraîner une assignation du contrevenant devant les tribunaux en vue de la résiliation de son contrat de location, notamment pour troubles de jouissance.

ANIMAUX

Le nombre d'animaux détenus par un locataire doit être compatible avec la dimension du logement et ne pas mettre en cause l'hygiène des lieux. Les animaux familiers ne doivent créer aucune gêne (bruit, odeurs, déjections) pour les autres locataires que ce soit dans les parties privatives ou dans les parties communes de l'immeuble. Les chiens doivent impérativement être tenus en laisse.

La loi du 6 janvier 1999, relative à "la prévention des accidents liés au comportement agressif d'un animal" précise en ce qui concerne les chiens dangereux dont la liste a été établie par l'arrêté Ministériel du 27 avril 1999 :

- que leur possession en est interdite aux mineurs, aux majeurs sous tutelle, aux personnes condamnées et aux récidivistes.
- des formalités sont instituées telles que la déclaration à la mairie, identification et vaccination, certificat de stérilisation (pour les chiens d'attaque) et assurance garantissant la responsabilité civile du propriétaire.

CHIENS DANGEREUX

Les chiens d'attaque (définis par la loi du 6 janvier 1999) sont interdits d'accès aux transports en commun, aux lieux publics et locaux ouverts au public ; leur stationnement dans les parties communes des immeubles collectifs est interdit.

Le port de la muselière et la tenue en laisse par une personne majeure est obligatoire dans tous les lieux publics ou ouverts au public.

En dehors des logements, tous les chiens doivent être toujours accompagnés et tenus en laisse. Ils ne devront pas errer dans les parties communes tels que paliers, escaliers, halls d'entrée, ascenseurs, terrasses, parkings souterrains et espaces extérieurs.

Il est interdit de nourrir les pigeons, les chats et les chiens errants dans les parties communes intérieures et extérieures ainsi que sur les balcons et rebords de fenêtres qu'il faut, par ailleurs, entretenir régulièrement.

ANTENNE PARABOLIQUE INDIVIDUELLE

L'installation d'une antenne parabolique individuelle est interdite sur les façades ou balcons des immeubles. Sa pose est autorisée par l'Office, sur les terrasses ou toitures des immeubles, sur la base du respect du cahier des charges établi à cet effet. Une demande écrite doit être adressée à Monsieur le Directeur de l'OMHLM.

ASCENSEURS

L'usage des ascenseurs est interdit aux jeunes enfants, non accompagnés. Les véhicules à deux roues à moteur sont interdits dans les ascenseurs. Les utilisateurs doivent respecter la propreté des cabines.

ASSURANCE

Le locataire est tenu d'assurer auprès d'une société de son choix les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire au titre des locaux loués, toutes dépendances incluses, vis-à-vis de l'Office, des autres locataires, et des tiers, incendie, dégât des eaux, explosion, etc.).

Le locataire s'engage à maintenir son contrat d'assurance pendant toute la durée du bail, à en payer régulièrement les primes et à en justifier chaque année à la demande de l'Office. Le non-respect de ces clauses peut entraîner la résiliation du bail.

BALCONS, TERRASSES ET JARDINS PRIVATIFS

Il est interdit d'entreposer sur les balcons, les terrasses et dans les jardins tous objets étrangers à la destination de ces lieux ainsi que ceux pouvant dénaturer l'esthétique de la façade de l'immeuble, notamment les véhicules à deux roues.

Entretien : celui du jardin et de la terrasse est à la charge du locataire qui s'engage à les utiliser EXCLUSIVEMENT comme jardins d'agrément. Il est, par conséquent, strictement interdit d'y semer toutes plantes potagères. L'implantation de plantes d'agrément ou d'arbres fruitiers est autorisée mais en quantité limitée. Les jardins privatifs, non entretenus, feront l'objet d'une intervention d'une société missionnée par l'Office aux frais du locataire.

Aménagements : toutes constructions, telles cabanes, " cages à poules ", niches à chien sont formellement interdites.

En outre, le stationnement de caravanes ou l'implantation de toiles de camping n'est pas autorisé.

Utilisation des tondeuses à gazon : leur utilisation sera limitée, le week-end, aux horaires suivants :

- samedi - de 10 heures à 18 heures
- dimanche - de 10 heures à 12 heures

BATTAGE DES TAPIS ET PAILLASSONS

Il est interdit de battre ou de secouer les tapis, paillassons, etc. dans les parties communes ou par les portes, fenêtres et balcons. Il est cependant toléré, sauf dispositions municipales contraires, de secouer chiffons ménagers entre 7 et 10 heures.

BRUIT

Les locataires doivent user paisiblement de leur logement. L'utilisation des instruments de musique, appareils de radio, de télévision, chaînes HI-FI ne doit en aucun cas troubler la tranquillité des autres locataires. Le bruit est interdit jour et nuit.

BRICOLAGE

Les travaux de bricolage réalisés par les locataires à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de déranger la tranquillité collective (perceuses, raboteuses, scies mécaniques, etc.) ne peuvent être effectués que :

- les jours ouvrables : de 8 heures à 12 heures et de 13 heures à 19 heures 30
- les samedis : de 9 heures à 13 heures et de 16 heures à 19 heures

COMPTEURS D'EAU

Les locataires ont l'obligation de prendre toutes dispositions pour permettre de relever les compteurs d'eau à l'intérieur de leur logement ou à défaut, d'afficher eux-mêmes sur leur porte le relevé des consommations.

DEPOT D'OBJETS

Il est interdit de déposer quoi que ce soit dans les parties communes: halls, escaliers, local poubelles, local voitures d'enfants ou bicyclettes, etc.

Les objets encombrants doivent être déposés dans les locaux prévus à cet effet.

Il est interdit de stocker dans les caves des produits inflammables.

Les locataires ne pourront exercer contre l'Office aucun recours en responsabilité en cas de perte, de vol ou de détérioration de voitures automobiles, de bicyclettes, motocyclettes et motos, voitures d'enfant ou autres objets déposés dans les réserves, garages ou autres locaux collectifs ou individuels, mis à leur disposition, que ce soit gratuitement ou moyennant redevance.

ESPACES VERTS

Les locataires doivent respecter et faire respecter les pelouses, leurs bordures et les plantations, notamment par les animaux.

GAZ

L'utilisation de bouteilles de gaz est interdite dans les logements.

Les flexibles de raccordements des appareils à gaz doivent être changés régulièrement et ne pas dépasser la date de validité.

Les amenées d'air et les évacuations d'air vicié ne doivent pas être bouchées.

JEUX D'ENFANTS

Ils sont interdits dans les parties communes intérieures des immeubles, de même que dans les parties communes extérieures, exceptés dans les endroits prévus à cet effet.

Les jeux sont strictement interdits dans ces derniers entre 22 heures et 8 heures du matin.

LE LOGEMENT

Le logement est strictement réservé à l'habitation. Il ne peut être utilisé comme atelier, entrepôt ou pour une activité libérale ou commerciale, sauf autorisation délivrée par l'Office, sur demande motivée.

Tout changement de situation familiale doit être signalé à l'Office. La sous-location est interdite.

Toute modification ou transformation de la structure du logement doit faire l'objet d'une autorisation écrite de l'Office. Toute dalle ou papier peint collé au plafond est interdit.

Les logements devront être rendus soit en papier peint soit en peinture. Tout autre élément de décoration sera déposé ou facturé aux frais du locataire.

La cave : elle doit être assurée, comme le logement, maintenue fermée et entretenue par le locataire.

LINGE AUX FENÊTRES

Il est interdit d'étendre du linge, des draps et des couvertures..., à l'extérieur des fenêtres et sur les balcons.

PARKINGS EXTÉRIEURS

Les locataires ne doivent y garer que des véhicules en état de marche. L'Office se réserve le droit, après mise en demeure, de faire procéder à l'enlèvement d'un véhicule gênant ou épave aux frais de son propriétaire. Tout véhicule sans vignette de l'année pourra être considéré comme une épave. D'autre part, les réparations, vidange de moteur, lavage et graissage sont interdits. Les frais de nettoyage seront éventuellement facturés.

PARKINGS FERMÉS

Seuls les locataires titulaires d'un contrat de location " parking " peuvent y garer leur véhicule de tourisme.

L'entrée et la sortie des véhicules doivent se faire à la vitesse de l'homme au pas. L'emploi des avertisseurs sonores est interdit ainsi que l'entrepôt de meubles, peintures, essence ou tout produit inflammable, y compris dans les boîtes fermées. Les locataires doivent veiller à ne laisser aucun objet apparent à l'intérieur de leur véhicule. Ils ne doivent surtout pas y laisser leur carte d'accès au parking. Le remplacement de cette dernière, en cas de perte ou de vol, sera facturé.

RESPECT DES PARTIES COMMUNES

Afin de maintenir en bon état de propreté les halls d'entrée, escaliers et paliers, les locataires devront veiller à :

- ne pas écraser de mégot dans les escaliers.
- ne pas jeter de papiers ou débris sur le sol.
- nettoyer les éventuelles divagations de leur animal domestique.
- intervenir auprès d'enfants qui souillent les murs en réalisant des inscriptions ou se livrent à des actes de vandalisme.
- ne pas apposer des affiches en dehors des panneaux prévus à cet effet et sans l'accord de l'Office.
- ne pas embarrasser les paliers d'objets divers (chaussures, poussettes ou bicyclettes).
- maintenir fermées les portes d'accès.
- digicode (quand il existe) : ne pas divulguer le numéro du code d'accès à des personnes étrangères à l'immeuble.

TRAVAUX ET STORES EXTÉRIEURS

Les travaux de nature à modifier l'aspect extérieur (stores, volets, peinture de fenêtres, etc.) ou intérieur (modification de cloison, ou installation de cuisine aménagée, etc.) ne pourront être entrepris qu'après l'autorisation écrite de l'Office. Celui-ci se réservant le droit de demander la remise en état initial.

VIDE-ORDURES

Les déchets ménagers ne doivent pas être déversés en vrac dans les vide-ordures, mais enveloppés dans des sacs plastiques appropriés. Il importe de veiller à ne pas jeter des cendres et des cigarettes mal éteintes. Le déversement des liquides et des emballages en verre est interdit. Les débris (verre, faïence, etc.) ne doivent en aucun cas être jetés dans les vide-ordures, mais déposés directement dans le local des poubelles. Une facturation sera imputée à tout locataire indélicat. Les locataires doivent prendre toutes les précautions utiles pour éviter d'obstruer les gaines de vide-ordures.

L'utilisation des vide-ordures est interdite entre 22 heures et 8 heures du matin.

TRI SÉLECTIF

Dans les cités et résidences où le tri sélectif des déchets ménagers a été mis en place, les locataires devront veiller à respecter les recommandations des services de la Ville (cartons, journaux, emballages plastiques ou métalliques dans le bac bleu collecté le mercredi, le verre dans le conteneur vert de proximité, tout le reste dans le bac marron, grenat ou gris, collecté le lundi, jeudi et samedi).

Le présent Règlement Intérieur approuvé par le Conseil d'Administration de l'OPHLM au cours de sa réunion du 10 novembre 1999 annule et remplace toutes dispositions antérieures ayant le même objet.