

REGLEMENT INTERIEUR

Vivre mieux, ensemble

Préambule



Le présent Règlement intérieur est un élément de l'engagement de location et une condition expresse de la location consentie.

Il a pour objet de fixer les règles en matière de tranquillité, hygiène et sécurité, permettant ainsi à chaque locataire de bénéficier d'un environnement paisible des lieux.

Il s'adresse à tous les locataires, qui s'engagent à le respecter et à le faire respecter par les personnes vivants dans leur logement à quelque titre que ce soit, et par les personnes leur rendant visite.

Le locataire est informé que le non-respect des dispositions du Règlement intérieur engage sa responsabilité et peut entraîner la résiliation judiciaire du contrat de location.

Toutes modifications éventuelles du Règlement intérieur, dans l'intérêt de l'ensemble des locataires, les engagent à s'y conformer.

Vivre ensemble et se respecter

La courtoisie est indispensable entre les locataires. Chaque occupant doit avoir le souci de ne pas perturber la tranquillité de ses voisins de jour comme de nuit.

Aussi, tout occupant devra veiller à ne pas incommoder ses voisins avec :

- le volume des appareils de diffusion de son et de musique (téléviseur, radio, chaîne HI-FI etc.) et tout instrument de musique ;
- les appareils électroménagers (machine à laver, sèche-linge, lave-vaisselle etc.) notamment tard le soir ;
- les cris d'animaux et principalement les aboiements de chiens ;
- l'usage d'outils de bricolage ou tous travaux de réparation ;
- l'usage d'engins de jardinage (tondeuse, taille-haies, etc.). A cet égard, il est impératif de se soumettre aux dispositions en vigueur dans la municipalité en ce qui concerne leur utilisation ;
- les activités occasionnelles et fêtes familiales ;
- les jeux et cris des enfants qui doivent être modérés dans le logement.

Par ailleurs, le locataire ainsi que l'ensemble des occupants de son logement, y compris les enfants mineurs, doivent au personnel ou aux intervenants mandatés par l'OPAC de Quimper-Cornouaille, le respect lié à leurs fonctions et ce, en toutes circonstances.

Tout comportement inapproprié envers le personnel de l'OPAC de Quimper-Cornouaille ou un prestataire extérieur fera l'objet d'un rappel immédiat au règlement et pourra se traduire par des actions pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat de bail.

Les animaux

La présence d'animaux domestiques et non domestiques n'est tolérée dans les habitations qu'à la condition qu'ils ne soient pas la cause de trouble à la quiétude des habitants ou à l'hygiène des immeubles, et notamment dans les limites fixées par le règlement sanitaire départemental*.

A ce titre, l'article 26 dudit règlement prohibe de jeter de la nourriture aux animaux, de déposer des graines et d'attirer les animaux errants ou sauvages, y compris dans les immeubles d'habitation, cette pratique constituant une gêne pour le voisinage et étant susceptible d'attirer les rongeurs.

Il est interdit de laisser divaguer les animaux à l'intérieur comme à l'extérieur des immeubles, ou de les enfermer sur les balcons et loggias.

Les propriétaires de chiens doivent veiller à ramasser leurs excréments, en ce compris sur les espaces verts et à nettoyer les traces ou salissures pouvant être occasionnées dans les parties communes.

La détention de chiens de catégorie 1 (chiens d'attaque) est interdite dans les logements ou dans leurs annexes (cave, sous-sol, garage, parties communes etc.).

Les chiens doivent être systématiquement tenus en laisse et muselés pour les chiens appartenant à la catégorie 2 (chiens de garde ou de défense), quand ils sont sortis et ce quelle que soit l'heure.

En cas d'infractions répétées et de troubles avérés, l'OPAC de Quimper-Cornouaille sera en droit de demander au propriétaire de l'animal de s'en séparer.

Propreté et sécurité des lieux

Intérieur de l'immeuble

Entretien du logement

Chaque locataire doit veiller à maintenir en l'état le logement qu'il occupe ainsi que ses annexes. À ce titre, il doit assurer l'entretien courant du logement et de ses éléments d'équipement. Il doit ainsi prendre à sa charge les menues réparations et les réparations locatives.

Le locataire est tenu de laisser le personnel de l'OPAC de Quimper-Cornouaille pénétrer dans les lieux en vue de visites d'inspection prescrites dans l'intérêt de l'hygiène, de la tenue ou de l'entretien de l'immeuble.

En présence de rongeurs, parasites ou insectes nuisibles dans le logement, le locataire devra immédiatement procéder à leur destruction par tout moyen approprié ne présentant aucun danger pour le voisinage. A défaut, et après mise en demeure adressée au locataire, il pourra être procédé d'office à la dératisation, désinfection ou désinsectisation du logement à ses frais.

Le locataire est également tenu de laisser le personnel de l'OPAC de Quimper-Cornouaille ainsi que les prestataires extérieurs, visiter les lieux loués pour y effectuer les travaux, réparations ou entretiens obligatoires.

Par ailleurs, il est défendu :

- de stocker et/ou d'utiliser des bouteilles de gaz à l'intérieur des logements ou de ses dépendances ;
- d'effectuer toute modification de structure ou de distribution ;
- de jeter dans les canalisations d'évacuation sanitaire (évier, lavabos, WC), des produits dangereux ou susceptibles d'abîmer la surface des appareils, conduits d'écoulement, ou des corps solides susceptibles de les obstruer.

Balcons, fenêtres, loggias

Pour des raisons évidentes d'hygiène et de sécurité, il est interdit d'étendre ou secouer les tapis, draps et linge par les fenêtres, balcons, loggias. Tout jet d'objets ou de débris (ordures ménagères, mégots de cigarette, cendres etc.) est proscrit.

Chaque locataire s'engage à entretenir régulièrement son balcon et/ou loggia et à évacuer les déchets et encombrants qui y seraient entreposés. Le nettoyage des balcons à grandes eaux et l'utilisation de produits chimiques est interdite afin d'éviter des ruissellements en façade.

La fixation de pots de fleurs ou jardinières à l'extérieur des balcons et loggias n'est pas autorisée.

L'utilisation de tous types de barbecue est strictement prohibée. En ce qui concerne les jardins privatifs, les barbecues ne sont tolérés qu'à la condition qu'ils soient orientés de manière telle que les fumées ne viennent pas incommoder les voisins.

Les parties communes

(ascenseurs, halls, escaliers, paliers, couloirs etc.)

Elles doivent être maintenues par tous en état de parfaite propreté et utilisées conformément à leur destination.

Le nettoyage des parties communes étant assuré par le personnel de l'OPAC de Quimper-Cornouaille ou par des prestataires, les locataires se doivent de le respecter.

En l'absence de personnel ou de prestataire extérieur préposé à cette tâche, l'entretien hebdomadaire des parties communes doit être assuré par chaque locataire, à tour de rôle, conformément au planning affiché à l'entrée. Des contrôles seront effectués régulièrement et en cas de manquement répété, le nettoyage pourra faire l'objet d'une facturation.

Aucun objet ou encombrant ne doit être déposé dans les parties communes, même de manière temporaire, afin de ne pas entraver la circulation des locataires.

Seuls les vélos, trottinettes, landaus et poussettes en bon état de fonctionnement et de propreté peuvent être entreposés dans les locaux communs.

Tout objet contrevenant pourra être évacué en déchetterie.

Les containers sont exclusivement destinés à recevoir les déchets ménagers et les déchets recyclables dans les sacs prévus à cet effet. Les encombrants et bouteilles en verre doivent être amenés dans les bulles et les déchetteries.

Tout locataire, responsable de dégradations commises dans les parties communes (abandon d'objet, graffitis, salissures, vandalisme), devra assumer le coût de la réparation ou du nettoyage.

Pour des raisons évidentes de sécurité :

- il appartient à chacun de fermer systématiquement les portes d'accès à l'immeuble et des sous-sols, de jour comme de nuit, et de ne pas laisser pénétrer des individus extérieurs à l'immeuble ;
- chaque locataire s'engage à ne pas considérer les halls d'entrée ou parties communes comme des lieux de rassemblement ;
- les jeux d'enfants sont formellement interdits dans les parties communes et zones non prévues à cet effet (ascenseur, hall, couloir, palier, escalier, cave, sous-sol, parking etc.) ;
- les ascenseurs sont interdits aux enfants âgés de moins de dix ans, non accompagnés par des adultes. Chaque locataire doit en prendre soin et veiller à ne pas provoquer de panne ;
- la législation interdisant de fumer dans les lieux publics s'applique également dans les halls et parties communes des immeubles y compris les ascenseurs.

Extérieur de l'immeuble

Antennes

Sur les bâtiments dotés d'antenne ou parabole collective, ou sur les immeubles desservis par le réseau câblé, la fixation d'antenne ou parabole individuelle sur les façades, toitures, pignons, appuis de fenêtres, garde-corps etc. est formellement interdite.

Les raccordements sur l'antenne ou la parabole collective, devront faire l'objet d'une demande écrite auprès de l'OPAC de Quimper-Cornouaille et seront effectués exclusivement par des entreprises agréées. Les locataires pourront être redevables d'une redevance de raccordement.

Voies de circulation et parkings

Le locataire et ses visiteurs doivent :

- veiller à baisser le volume de la musique et limiter leur vitesse lorsqu'ils circulent aux abords des bâtiments et parkings ;
- éviter les vrombissements de moteur et les coups de klaxon ;
- utiliser les emplacements de parking réguliers. A défaut, les forces de police pourront verbaliser et faire enlever les véhicules en infraction ;

- s'interdire de stationner devant les entrées, accès de garages, trottoirs ou au milieu de la voirie de jour comme de nuit. En effet, ces stationnements irréguliers sont susceptibles de gêner ou d'empêcher l'accès aux véhicules de secours (pompiers, police, ambulance) mais aussi aux personnes à mobilité réduite ;
- respecter les emplacements matérialisés pour les personnes à mobilité réduite qui ne sont autorisés qu'aux véhicules de celles-ci.

Les emplacements de parking sont réservés aux véhicules terrestres à moteur en état de fonctionner et en ordre administrativement (contrôle technique / assurance). De fait, les véhicules dits « véhicules ventouses » seront enlevés et déposés en fourrière aux frais du propriétaire.

Le stationnement des caravanes et des camping-cars est toléré lors des périodes de vacances et ce, dans un délai maximum de 15 jours. Passé ce délai, le véhicule sera retiré aux frais du propriétaire.

Les travaux mécaniques (réparations, lavage, vidange, graissage etc.) sont interdits dans les garages ou sur les places de stationnement.

Espaces verts et jardins privatifs

Il est défendu de réaliser de nouvelles constructions (claustras, brise-vue, écran d'occultation, pose de grillage et portillon, cabane, terrasse etc.) dans les lieux loués, sans autorisation formelle et écrite de l'OPAC de Quimper-Cornouaille.

L'obligation d'entretenir le bien loué s'applique également au jardin : tonte de la pelouse, taille des haies (maximum 2 mètres) et des arbres, entretien des portails et clôtures (peinture, graissage etc.) évacuation des déchets verts etc.

Concernant plus particulièrement l'évacuation des déchets verts, ceux-ci doivent être amenés systématiquement à la déchetterie et il est formellement interdit de les déverser sur les talus et autres espaces verts.

L'entretien du jardin pourra, le cas échéant, être réalisé aux frais exclusifs du locataire défaillant après mise en demeure restée infructueuse.

Conserver un cadre de vie agréable et serein est l'affaire de tous !