

LE REGLEMENT INTERIEUR DU CONTRAT DE LOCATION

1. PRÉAMBULE

Le règlement intérieur fixe les règles permettant à chaque locataire de bénéficier d'un environnement paisible des lieux qui lui sont loués afin de faciliter le « mieux-vivre » ensemble. Le présent règlement s'applique de plein droit à tout locataire d'un des logements gérés par AGEN HABITAT. Le locataire s'engage à faire respecter ce règlement par toutes les personnes se trouvant, même à titre provisoire, dans son logement ou ses annexes. Par le fait même qu'il en 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

a. Antenne radio – télévision - parabole satellitaire

Le locataire ne peut, sans autorisation écrite et préalable d'AGEN HABITAT, installer d'antenne extérieure destinée au récepteur de radio ou de télévision.

Les antennes ou paraboles satellitaires dites « de balcon » sont formellement interdites sur les façades d'immeuble ou de pavillon.

Lorsque l'immeuble est desservi par une antenne collective, AGEN HABITAT peut s'opposer à l'installation d'une antenne individuelle et obliger le locataire à se raccorder à ses frais à l'antenne collective. A priori si l'antenne collective existe, le locataire n'a aucun frais de raccordement.

b. Présence d'animaux

Les animaux domestiques ne sont tolérés que s'ils sont propres, non bruyants et en nombre restreint. Les chiens, les chats et autres animaux qui circulent dans les parties communes doivent être constamment tenus en laisse. Tout animal errant peut être mis en fourrière. Le propriétaire de tout animal est tenu responsable, en cas de trouble de jouissance du voisinage ou de dégradations. Le locataire doit se conformer à la réglementation en vigueur sur les chiens dangereux.

La détention, l'élevage et la commercialisation des animaux de basse-cour (coqs, poules...) sont strictement interdits.

c. Espaces extérieurs

Le locataire doit respecter et faire respecter par les personnes vivant au foyer familial ou lui rendant visite et notamment par ses enfants les espaces verts et parties extérieures aménagés par AGEN HABITAT dans le but d'en assurer la bonne conservation. Il respecte la réglementation qu'AGEN HABITAT pourrait établir concernant la circulation et le stationnement des véhicules à l'intérieur des cours, jardins, espaces libres et voies de desserte des immeubles. Le locataire doit notamment ne pas circuler en voiture, en bicyclette ou deux-roues dans les allées et les 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.

LES ENTRÉES D'IMMEUBLES ET LES ACCES POMPIERS DOIVENT RESTER LIBRES D'ACCES.

Il ne peut être garé de véhicules que sur les emplacements prévus à cet effet, à l'exclusion de tout autre élément. Le

stationnement des caravanes, bateaux, camions... est interdit dans nos résidences. De même, les travaux mécaniques (réparation, vidange, ...) sont interdits.

d. d. Entretien des installations et équipements

Le locataire doit user des lieux et des installations ou appareils mis à sa disposition suivant leur destination et se conformer pour leur utilisation et leur entretien aux directives qui lui sont données par AGEN HABITAT. Notamment, il est interdit de jeter dans les canalisations de l'évier des matières grasses, solides ou autres, de nature à gêner l'écoulement normal des eaux. Le locataire doit prendre toutes précautions contre le gel sur les canalisations après compteur. Les déchets ménagers doivent être mis dans des poches poubelles avant transfert dans les bacs roulants ou conteneurs semi-enterrés. Le locataire doit effectuer le tri sélectif et se conformer aux jours et heures de collecte des déchets ménagers. Des conteneurs tri sélectif sont à la disposition des locataires au pied des immeubles collectifs. Pour les logements individuels, il appartiendra au locataire de se référer aux modalités de tri instaurées par l'Agglomération d'Agen.

Les toilettes doivent être tenues constamment en parfait état de propreté et de bon fonctionnement. Il est formellement interdit d'y jeter torchons, litières de chats et débris de nature à les obstruer. L'emploi de tout acide ou corrosif pour le nettoyage des éviers, toilettes, carrelages, parquets est formellement prohibé. Le locataire doit laisser assurer l'entretien annuel des chauffe-eau, équipements de chauffage et de la robinetterie par l'entreprise désignée par AGEN HABITAT. Il supportera sa part contributive des frais afférents. **De plus, il s'abstient d'obstruer les grilles de ventilation et se doit de les nettoyer régulièrement.** Le locataire est responsable envers AGEN HABITAT, les tiers et les autres locataires des dégâts et accidents qu'il pourrait occasionner du fait d'un manque d'entretien ou d'un mauvais usage des lieux et des appareils. Il doit assurer notamment à ses frais et par ses propres moyens la réparation des installations qu'il aurait ainsi détériorées.

Aucun aménagement ni élément décoratif ne peut être apporté qui romprait extérieurement l'harmonie de la résidence. Sont donc prohibés congélateurs, armoires, bahuts, sèche-linges, machines à laver, fils pour sécher le linge (utiliser un étendoir sur pieds). Les pots ou bacs à fleurs ne doivent jamais être suspendus à l'extérieur des garde-corps, des balcons et des terrasses.

e. Troubles de jouissance

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

- ✓ Ne pas faire fonctionner de machines ou appareils dont le bruit ou la trépidation pourrait incommoder les voisins.
- ✓ S'interdire de jour comme de nuit tous les bruits anormalement élevés, éclats de voix, chants, musique, claquement de porte, etc... après vingt-deux heures et régler tous les appareils électroacoustiques (radio, télévision, matériels Hi-Fi...) 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.
- ✓ Toute occupation répétitive des parties communes intérieures par un groupe de personnes constitue un trouble.
- ✓ Les travaux sont autorisés dans le logement selon les jours (non fériés) et horaires suivants:
Pour les logements situés sur la ville d'Agen (dernier arrêté municipal)
Jours ouvrables : 8h30 à 12h00 - 14h30 à 19h30
Le samedi : 9h00 à 12h00 - 15h00 à 19h00
Le dimanche : 10h00 à 12h00.

Pour les autres villes, se conformer au règlement municipal ou départemental en vigueur.

Chaque locataire est responsable à cet égard des troubles qui peuvent être apportés à la tranquillité de ses voisins par les personnes vivant à son foyer ainsi que par celles qui peuvent s'y trouver momentanément.

En la présence des troubles manifestés sur la voie publique, la victime doit signaler ces troubles auprès des forces de l'Ordre en appelant le 17 et doit également le signaler auprès du bailleur.

f. Assurances

Le locataire doit souscrire une assurance multirisques habitation avec, le cas échéant, une extension de garantie pour les annexes (caves, garages, parkings...) pour toute la durée du contrat de location, et la produire le jour de l'entrée

dans **les lieux et à la date anniversaire.**

Le locataire doit quelle que soit la cause du sinistre faire sa déclaration auprès de son assureur.

Tout dégât constaté dans le logement et ses annexes (eau, incendie, tempête, vol, vandalisme, bris de vitre...) non déclaré par le locataire à son assurance et à Agen Habitat et dont les travaux de remise en état ne seraient pas engagés **sera à la charge exclusive du locataire.**

g. Dispositions diverses

Le locataire doit se conformer strictement aux règles de police municipale ainsi qu'à toutes prescriptions qu'AGEN HABITAT pourrait établir dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de bonne tenue de l'immeuble et des abords.

A ce sujet, il est interdit notamment :

- ▶ De déposer ou suspendre tout objet, tapis, vêtement ou linge aux fenêtres et balcons, de même que sur les terrasses ou toute autre saillie extérieure.
- ▶ De battre des tapis, couvertures, draps après 10 heures du matin par les portes, fenêtres et balcons, et de jeter, par ces mêmes ouvertures, des objets quelconques, papiers ou autres détritiques.
- ▶ De conserver dans les lieux loués de même que dans les locaux communs mis à la disposition des locataires des matières malodorantes, insalubres, inflammables ou dangereuses.
- ▶ D'allumer un feu ou de faire un barbecue sur les balcons ou loggias du logement
- ▶ De fumer dans les ascenseurs ou dans les parties communes (couloir, hall...)
- ▶ De donner à manger à tout animal (chats, ragondins, rats...) et à tout volatile (canards et pigeons en particulier) en conformité au règlement sanitaire départemental.
- ▶ L'utilisation et le stockage des bouteilles de gaz est interdit dans les appartements et les annexes (caves, garages ...).
- ▶ De mettre en place une installation électrique sauvage (pontages, rallonges extérieures...)
- ▶ De laver les balcons à grande eau.

Le locataire se doit d'entretenir dans les règles de l'art les plafonds, les boiseries ainsi que les embellissements de son logement avec des teintes claires et neutres : blanc pour les plafonds et blanc ou beige pour les boiseries et les embellissements (tapisseries-peintures) sous peine d'avoir à les refaire à ses frais ou à payer la remise en état par une entreprise sous marché.

3. CONDITIONS PARTICULIERES

3.1 Logements Collectifs

3.1.1 Parties communes

Le locataire est tenu de respecter le travail de nettoyage et d'entretien des parties communes.

Dans les immeubles collectifs, l'entretien en bon état de propreté des halls d'entrée, escaliers, paliers, couloirs, garages à bicyclettes et en général de tous les locaux communs, est assuré soit par AGEN HABITAT soit par les locataires. Pour le nettoyage assuré par les locataires, chacun d'entre eux a l'obligation formelle d'y contribuer pour sa part avec les autres locataires des logements situés dans le même escalier. Si cet entretien n'est pas assuré d'une manière satisfaisante et constante, AGEN HABITAT se réserve la possibilité de fixer les modalités suivant lesquelles le nettoyage sera assuré : ces prescriptions s'imposeront de droit à tous les locataires de l'escalier. De plus, en cas de manquement à cette obligation, AGEN HABITAT se réserve le droit de facturer ce nettoyage aux contrevenants. Si la négligence de propreté est le fait de plusieurs locataires concernés, Agen Habitat mettra en place un contrat de nettoyage au frais des locataires.

Il est défendu de déposer quoi que ce soit dans halls d'entrée, escaliers, gaines, paliers et couloirs, sous-sols et combles ainsi qu'aux abords des immeubles. Les deux-roues et voitures d'enfants doivent être garés dans les locaux réservés à cet effet à l'exclusion de tout autre endroit. Il est strictement interdit d'entreposer tout moyen de locomotion motorisé dans les caves. AGEN HABITAT se réserve expressément le droit de faire enlever et porter aux décharges publiques, aux frais de leurs propriétaires, les objets déposés dans les locaux communs, en violation de ce règlement. Il en sera de même pour tout élément abandonné (vélos, voitures d'enfants...) dans les garages communs. **Le locataire doit acheminer tout objet encombrant vers une des déchèteries de l'Agglomération d'Agen.**

3.1.2 Ascenseurs

Le locataire s'engage à utiliser les ascenseurs strictement selon les règles prescrites. L'usage en est formellement interdit aux enfants **de moins de 10 ans** non accompagnés. Tout accident qui se produirait au mépris de ces clauses entraînerait la responsabilité exclusive du locataire. Les déménagements doivent être effectués par les escaliers. L'usage de l'ascenseur peut être toléré à la condition que lors de tout transport d'objets (meubles, appareils ménagers) les parois, murs, sols et plafonds des ascenseurs soient protégés. En cas de non-respect, les réparations seront à la charge du locataire après information.

3.1.3 Déménagements

En aucun cas les ascenseurs ne doivent être monopolisés lors de déménagements ou d'emménagements. Les déménagements sont interdits entre 22h00 et 8h00. Lorsque le déménagement est terminé, le locataire doit nettoyer les parties communes empruntées.

3.1.4 Vol dans les parties communes, parkings et garages

Le locataire s'engage à n'exercer contre AGEN HABITAT aucun recours en responsabilité en cas de perte, de vol ou de détérioration des véhicules stationnés dans les garages ou parkings, linge, bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes ou voitures d'enfants déposés dans les locaux communs affectés à cet effet. AGEN HABITAT décline toute responsabilité en cas de cambriolage ou de vol dans les locaux loués. Ces délits ne peuvent faire l'objet d'aucun recours contre AGEN HABITAT de la part du locataire.

3.1.5 Jeux d'enfants dans les parties communes

Il est interdit de laisser les enfants jouer dans les escaliers, vestibules, paliers, passages, couloirs, locaux communs, entrées d'immeubles. Les parents doivent veiller à ce qu'ils ne crayonnent ni ne dégradent les murs, escaliers, portes...

3.1.6 Sécurité

Par mesure de sécurité, il est formellement interdit d'entreposer tout matériel, bagage, mobilier ou autre, sur les plafonds des pièces habitables ou des garages. Les garages doivent, par destination de la chose louée, uniquement servir à entreposer des véhicules à moteur. Il en est de même pour les combles, dont l'accès est strictement réservé aux personnes désignées par AGEN HABITAT.

Les agents de l'office veillent au respect des règles édictées dans ce document. Le locataire est tenu de laisser un libre accès aux agents de l'office. **Le gardien est un salarié protégé par la loi du 18 mars 2003. A ce titre tout acte tels qu'insultes, menaces et agressions est considéré comme un délit.**

3.2 Logements Individuels et pavillons

L'entretien du jardin est à la charge du locataire (tonte de la pelouse, taille des massifs, remplacement des plantes mortes, taille des haies et des arbustes...). L'installation ou la modification d'éléments de séparation ou de clôture ne peut être envisagée sans l'accord écrit préalable d'Agen Habitat. De même, toute transformation, modification ou construction ne peuvent être réalisées sans l'accord écrit d'Agen Habitat. Le locataire doit entretenir le devant de son logement, même s'il se trouve sur le domaine public (verglas, neige, salissures diverses...).

Fait à Agen, le

Signature

Le(s) Locataire(s) :

Adresse :