

# Règlement intérieur des Oisillons

Le présent règlement est établi à l'intention des locataires, de leurs ayants-cause et ayants-droit, de tous les occupants à quelque titre que ce soit et le cas échéant de leurs visiteurs. Il complète les conditions générales et particulières du contrat de location.

Ces obligations formulées dans l'intérêt commun ont pour objet essentiel la bonne tenue de l'immeuble et des parties communes. Les locataires sont ainsi informés des règles à respecter en matière de tranquillité, d'hygiène, de sécurité et de civisme qui s'imposent à tous tant pour les parties communes que pour les parties privatives.

Les dispositions législatives, réglementaires et contractuelles imposent à tout locataire d'user paisiblement et normalement de la chose louée (logement, annexes et parties communes).

**L'accès et l'utilisation de ces espaces et locaux sont réservés aux locataires et aux participants des activités de l'A.E.B.E.**

## 1 - Obligations générales

### Sécurité

Le locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.

Le locataire ne devra apporter aucune modification sur les installations électriques, de chauffage ou de distribution d'eau.

Il est interdit de substituer ou compléter le mode de chauffage existant (risques d'asphyxie, d'incendie, d'explosion, d'électrocution...).

Le locataire n'utilisera pas d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant.

Les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie devront être respectés.

L'accès aux locaux de service et aux toitures est strictement interdit, sauf accord express de l'A.E.B.E..

Tout locataire contrevenant sera passible de poursuites pénales et civiles, y compris la résiliation du contrat de location.

### Hygiène

Le locataire entretiendra les lieux loués dans un bon état d'hygiène et de propreté.

Le locataire respectera les consignes mises en place par l'A.E.B.E. et les règlements départementaux et municipaux en vigueur.

Il est interdit de jeter des papiers, détritus, mégots et tous objets quelconques par les fenêtres, portes et balcons ainsi que dans les parties communes.

Les ordures ménagères mises en sacs fermés devront être déposées dans les conteneurs réservés à cet usage ; les déchets recyclables devront être déposés dans le respect de la réglementation (tri sélectif).

Pour les autres déchets et encombrants, les locataires utiliseront la déchetterie de Lamastre (horaires en mairie).

### Tranquillité

Le locataire ne devra faire aucun acte susceptible de troubler la tranquillité des voisins (bruit, agressions, dégradations, ...), et ce, de jour comme de nuit.

Ils devront régler le niveau acoustique des appareils de diffusion sonore (radio, télé...) de manière à ce que les voisins ne soient pas importunés. Il en sera de même pour tout instrument de musique, d'appareil électroménager, de pratiques d'activités et de jeux non adaptés, du port de chaussures bruyantes.

Les travaux de bricolage réalisés par les locataires ou des entreprises mandatées par ces derniers pourront être effectués, y compris en période de déménagement ou d'emménagement seulement :

- les jours ouvrables de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30
- les samedis de 9h à 13h et de 16h à 19h
- les dimanches et jours fériés de 16h à 19h

L'accès aux bâtiments est réservé aux locataires et leurs visiteurs - sous la responsabilité desdits locataires -, ainsi qu'aux participants aux activités de l'A.E.B.E..

L'accès aux immeubles est interdit aux démarcheurs, colporteurs.

## Animaux

Les dispositions de la Loi n°99-5 du 6 janvier 1999 relative aux animaux dangereux et errants et à la protection des animaux, s'appliquent à tous les locataires des Oisillons. En vertu de cette loi, l'A.E.B.E. interdit la détention d'un chien d'attaque appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211-1 du code rural.

Le contrat de location autorise la possession d'un animal de compagnie.

Le locataire s'engage donc à n'introduire dans les lieux loués qu'un animal domestique habituellement toléré et dans des conditions compatibles avec la taille du logement (la détention de toute autre espèce d'animal étant interdite).

L'animal ne devra pas être source de nuisance, ni pour les voisins ni pour la résidence.

Il ne devra pas être enfermé sur les balcons, séjourner ou divaguer dans les parties communes, voies d'accès et aux abords des immeubles.

Les chiens devront être tenus en laisse, et leurs déjections ramassées.

L'élevage d'animaux est formellement interdit.

Alimenter des animaux non domestiques – tels pigeons et chats- est formellement interdit, cette pratique étant cause d'insalubrité ou de gêne pour le voisinage.

## Antennes – Paraboles

Le locataire ne pourra installer ou faire installer une antenne de télévision individuelle, parabole ou CB, sans l'accord préalable et écrit de l'A.E.B.E.. La demande doit se faire par lettre recommandée avec A.R. ou de la main à la main avec reçu du Conseil d'Administration, en fournissant une description détaillée des travaux, et en précisant les programmes qui seraient reçus par ladite antenne individuelle ou parabole.

Au départ du locataire, l'A.E.B.E. pourra exiger que les locaux privatifs ou les parties communes qui auraient fait l'objet de modifications lors de l'installation, soient remis en état, aux frais du locataire.

Le locataire ayant reçu l'autorisation d'installer une antenne individuelle ou parabole a l'obligation d'être assuré pour les risques inhérents à cette installation.

## 2 - Usage des parties communes

### Circulation extérieure et stationnement

Le locataire devra suivre les indications données par les panneaux de signalisation routière.

Les véhicules doivent exclusivement stationner sur les parkings et emplacements réservés à cet effet.

Le stationnement prolongé des caravanes, remorques, bateaux, est interdit.

Le stationnement des poids lourds est interdit.

Le stationnement des véhicules hors d'usage est interdit. Ces véhicules pourront être enlevés aux frais de leurs propriétaires.

Il est interdit de pratiquer des réparations mécaniques pouvant entraîner des gênes, des salissures ou des dégradations sur l'ensemble des parties communes.

Il est interdit d'entreposer sur les emplacements de parking, tous objets ou effets personnels autres que le véhicule. Les encombrants pourront être enlevés sans avis préalable, le cas échéant, aux frais du responsable.

Le stationnement des véhicules utilitaires ne pourra être possible qu'avec une autorisation expresse de l'A.E.B.E.

### Espaces verts et aires de jeux

Le locataire doit respecter les espaces verts et ne commettre aucune dégradation sur les plantations.

L'accès aux aires de jeux est soumis au respect de la signalétique, sous surveillance des parents.

Les jeux et équipements collectifs existants ne doivent pas être utilisés à d'autres fins que leur destination.

Toute anomalie ou dégradation constatée doit être signalée à l'A.E.B.E. (cf. n° utiles).

L'usage des potagers fait l'objet d'un règlement indépendant.

### **Locaux mutualisés : tisanerie, buanderie, espace silence**

Chacun de ces lieux a son propre mode d'utilisation, affiché à l'entrée de la pièce concernée.

L'occupation des lieux est sous la responsabilité de ses utilisateurs.

Tout événement en dehors de l'usage commun devra avoir fait l'objet d'une information préalable de l'A.E.B.E et des autres locataires.

### **Halls et circulation intérieure**

Les parties communes ne devront jamais être embarrassées de quelque objet que cela soit.

En dehors des panneaux d'information et d'affichage prévus à cet effet, il est interdit d'apposer ou d'afficher tout document dans les parties communes.

Le règlement intérieur est affiché dans le hall, ainsi que les coordonnées du gestionnaire et les numéros utiles.

Les portes d'accès aux locaux communs doivent être maintenues fermées.

### **Ascenseur**

L'usage des ascenseurs est strictement interdit aux enfants non accompagnés.

Les utilisateurs doivent veiller à son maintien en bon état d'usage et de propreté.

Les interventions techniques – qu'elles soient de maintenance, de secours ou de dépannage- sont exclusivement réservées aux personnes habilitées par les dispositions existantes en matière de sécurité.

L'ascenseur, s'il est utilisé pour un déménagement, devra être préservé de toute surcharge, dégradation ou d'autres incidents.

Il est interdit de bloquer le fonctionnement de l'ascenseur pour tout motif que ce soit, sauf autorisation préalable du gestionnaire.

## **3 - Usage des parties privatives**

Conformément à l'article 1728 du Code Civil et aux dispositions prévues dans le contrat de location, le locataire devra user paisiblement de son logement et de ses annexes.

Le locataire s'engage à ne pas percer le sol (plancher chauffant).

Le locataire devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour permettre l'accès à son logement en cas d'intervention d'entreprises mandatées par l'A.E.B.E.

Le locataire est tenu de nettoyer régulièrement les bouches et grilles de ventilation, qui ne doivent en aucun cas être obstruées.

Le locataire sera tenu responsable des dégâts occasionnés par un mauvais usage ou un mauvais entretien du matériel et de l'appartement.

Le linge ne devra pas être étendu aux fenêtres.

La suspension de pots de fleurs ou jardinières est autorisée uniquement à l'intérieur des garde-corps des fenêtres.

## **4 - Prescriptions particulières**

Le locataire s'engage à ne pas faire de transformation ou à ne pas élever de construction, même de peu d'importance, sans le consentement écrit de l'A.E.B.E..

Aucune clôture ne sera installée, modifiée ou occultée sans l'accord écrit de l'A.E.B.E.

Au départ du locataire, l'A .E.B.E. se réserve le choix de demander la remise en l'état d'origine aux frais du locataire ou de conserver les modifications sans contrepartie.

Le locataire ne devra pas laisser d'objets ou dépôts divers dans les jardins ou aux alentours de l'appartement.

Le locataire ne peut établir aux Oisillons le siège social d'une activité associative, économique ou commerciale sans l'accord écrit de l'A.E.B.E.

Il est rappelé que les ordures ménagères mises en sacs fermés devront être déposées dans les conteneurs réservés à cet usage, et que les déchets

recyclables devront être déposés dans le respect de la réglementation (tri sélectif).

Pour les autres déchets et encombrants, les locataires utiliseront la déchetterie de Lamastre (horaires en mairie).

## 5 - Application du règlement

Le présent règlement engage le locataire, ses ayants-cause et ayants-droit, et doit être appliqué dans les mêmes conditions que le contrat de location.

Il fait appel à l'esprit de responsabilité et de citoyenneté de chacun ; il est édicté dans le souci de promouvoir un mode d'habitat privilégiant l'harmonie et la tranquillité.

Pour assurer le respect du présent règlement, l'A .E.B.E. se réserve le droit d'engager des poursuites

judiciaires pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat de bail et l'expulsion des occupants.

Les frais occasionnés par l'inobservation du présent règlement seront mis à la charge du locataire responsable.

Toutes les questions non prévues par le présent règlement seront résolues par le Conseil de vie ou par le CA de l'A.E.B.E., selon leur importance. Le présent règlement sera affiché à la Maison des Oisillons.

Rédigé par le CA de l'A.E.B.E. Le 1 février 2017 à Lamastre

Validé par le Conseil de Vie des Oisillons, le      à Lamastre

La Présidente, Laure Bourliataud

# LISTE DES NUMEROS UTILES

POMPIERS		
MEDECIN		
ASCENCEUR		Contrat n° Appareil n°
ELECTRICITE		
AEBE		