

REGLEMENT INTERIEUR

DES RESIDENCES DU PATRIMOINE

Le présent règlement, édicté dans l'intérêt commun, est destiné à favoriser un climat d'harmonie et de respect mutuel dans les résidences gérées par Sceaux Bourg-la-Reine Habitat ainsi que pour la bonne tenue des immeubles et de leurs dépendances.

Ce présent règlement concerne l'ensemble des locataires, leurs ayant-droits, tous les occupants à quelque titre que ce soit et le cas échéant leurs visiteurs.

Le locataire s'engage à respecter, outre les dispositions du règlement sanitaire départemental et les arrêtés municipaux et préfectoraux, le présent règlement intérieur.

Celui-ci rappelle également les règles de la vie collective indispensables à la jouissance paisible des lieux loués.

Enfin, les dispositions contenues dans ce règlement ont un caractère non limitatif et peuvent être rappelées à tout moment par les gardiens et le personnel de Sceaux Bourg-la-Reine Habitat. Le non-respect de ces règles peut entraîner une assignation du contrevenant devant les tribunaux en vue de la résiliation de son contrat de location, notamment pour troubles de jouissance.

I. PARTIES COMMUNES

Ceci concerne notamment les entrées ou halls d'immeubles, les vestibules, corridors, ascenseurs, escaliers, paliers et couloirs spécialement les couloirs de services et de caves.

Article 1 – Accès et circulation

- L'accès aux bâtiments est strictement réservé aux locataires ainsi qu'à leurs visiteurs sous la responsabilité des locataires ; ces derniers veilleront à ce que les portes d'accès soient en permanence fermées.
- Les voies de passage doivent être laissées libres (escaliers, paliers, couloirs, caves et autres parties communes). Il est formellement interdit de stationner ou de se rassembler dans les halls et entrées d'escaliers ni gêner le passage des locataires se rendant dans leur logement.
- L'accès aux immeubles est strictement interdit aux personnes extérieures à la résidence, notamment : les démarcheurs, colporteurs ...

- Les personnes mandatées par Sceaux Bourg-la-Reine Habitat pour des interventions dans les logements devront pouvoir produire un justificatif de leur mission auprès des locataires (contrôle possible auprès du gardien).
- Enfin, les locataires devront veiller à ne pas divulguer le numéro du digicode (quand il existe) à des personnes étrangères à l'immeuble.

Article 2 – Les dépôts d'objets

- Il est interdit de déposer quoi que ce soit dans les parties communes, notamment dans les halls, entrées d'escaliers, couloirs, local poubelles, caves, sauf autorisation temporaire écrite délivrée par Sceaux Bourg-la-Reine Habitat.
- Seules les bicyclettes, poussettes et voitures d'enfants, en bon état, doivent être déposées dans les locaux destinés à cet effet et suspendues aux crochets s'il en existe.
- Aucun produit inflammable ne doit être stocké dans les caves et ses couloirs ; aucun engin à moteur ne doit y être entreposé et les locataires doivent veiller à ce que les caves demeurent fermées.

Article 3 – Surveillance des enfants

- Les jeux d'enfants sont interdits dans les parties communes intérieures de la résidence (halls, escaliers, couloirs de caves, parkings souterrains), de même que dans les parties communes extérieures, excepté dans les conditions énumérées à l'article 5.
- L'utilisation des bicyclettes, rollers, skates ou engins du même ordre n'est pas autorisée dans les cours, allées et surfaces intérieures et extérieures de parking ; toutefois, cette utilisation est tolérée pour les enfants de moins de 8 ans.
- Les parents doivent également veiller à ce que leurs enfants n'écrivent pas sur les murs, ni dans les cabines d'ascenseurs, ne causent pas de dégradations aux plantations, ne se livrent pas à des jeux trop bruyants.

Article 4 – Respect et entretien

- Afin de maintenir en bon état de propreté les halls d'entrée, escaliers et paliers, les locataires devront veiller à ne pas écraser de mégots aux endroits précités, ne pas jeter de papiers ou débris sur le sol, de ne pas détériorer les murs et les interrupteurs, de nettoyer les éventuelles divagations de leur animal domestique, ne pas apposer des affiches en dehors des panneaux prévus à cet effet et sans l'accord de Sceaux Bourg-la-Reine Habitat.
- Les locaux à usage collectif (locaux à vélos et poussettes, vide-ordures, local poubelles) sont réservés à des usages spécifiques et doivent être maintenus en parfait état d'entretien. Les locataires devront les maintenir clos. Il est rappelé que les encombrants doivent être exclusivement déposés dans les locaux ou sur les emplacements réservés à cet usage, quand ils existent, dans le respect de la réglementation en vigueur (tri sélectif ...).
- Lorsque la résidence dispose d'un ascenseur, son usage est interdit aux jeunes enfants non accompagnés. Les véhicules à deux roues à moteur sont également interdits dans les ascenseurs. Enfin, les locataires doivent respecter la propreté des cabines et en faire bon usage.

Article 5 – Les espaces verts et aires de jeux

- Les espaces verts (pelouses et leurs bordures, plantations ...) composant les espaces utilisés pour l'agrément de la collectivité doivent être respectés. Ils doivent être conservés dans un parfait état d'hygiène. A ce titre, il est par exemple strictement prohibé de laisser pénétrer tout animal domestique dans les espaces verts et les aires de jeux, conçues à l'usage des enfants.
- Dans ces espaces, la circulation des cycles et autres engins à moteurs est interdite en dehors des voiries goudronnées ouvertes à la circulation.
- Les jeux d'enfants sont interdits dans les parties communes intérieures de la résidence. Néanmoins, ils sont admis, à l'exception des jeux de ballon pratiqués par des enfants de plus de 8 ans, dans les espaces extérieurs, si les équipements le permettent. Les enfants âgés de plus de 8 ans ont librement accès aux terrains sur lesquels sont ou seront aménagés divers jeux à leur attention. En dessous de cet âge, ils ne pourront en aucun cas être laissés sur ces terrains sans surveillance.
- Il est en outre précisé que les enfants demeurent, en tout état de cause et quel que soit leur âge, sous la surveillance et la responsabilité de leur parent ou famille.
- Les jeux autorisés ne le sont qu'entre 8 heures et 20 heures.

Article 6 – Les espaces de stationnement

- Les véhicules automobiles (sont exclus les camions, remorques, caravanes ...) ne pourront stationner que sur des emplacements réservés à cet effet en respectant les règles de sécurité (bornes incendie, accès pompiers ...) que la loi impose. Sceaux Bourg-la-Reine Habitat se réserve le droit, après mise en demeure, de faire procéder à l'enlèvement du véhicule gênant aux frais du propriétaire.
- Il est demandé aux locataires de veiller à ne pas laisser d'épaves ou d'éléments de véhicules démontés. Conformément au Code de la route, les éléments d'épaves seront, après une mise en demeure adressée au contrevenant, immédiatement enlevés aux frais de la personne qui les a introduits sur le parking.
- Egalement, les locataires doivent veiller à ne garer dans les garages que des véhicules appartenant au titulaire du contrat de location ou aux occupants déclarés du logement.
- Les travaux de réparation, de vidange de moteur, de lavage et graissage sont interdits ainsi que l'entrepôt de produit inflammable dans les boîtes fermés.
- Pour les résidences dépourvues d'emplacement, les véhicules ne peuvent être admis à pénétrer dans la résidence que si la configuration des lieux le permet, pour déposer des personnes malades ou handicapées, décharger des objets lourds ou volumineux et dans les cas d'emménagement et de déménagement.
- Les jeux de ballon sont interdits sur les parkings extérieurs et intérieurs. Les parents ou famille seront responsables des éventuelles dégradations commises sur les véhicules en stationnement.

II. PARTIES PRIVATIVES

Article 7 – Bruits et troubles de voisinage

- Conformément à l'article 1728 du Code Civil et aux dispositions prévues dans le contrat de location, le locataire devra user de son logement et de ses annexes en « bon père de famille ».
- L'utilisation d'instruments de musique, appareil radio, télévision, chaîne hi-fi ainsi que des outils de bricolage ne doit en aucun cas troubler la tranquillité collective.
- En application de l'arrêté municipal en date du 4 juin 2013, les perceuses, raboteuses et autres appareils bruyants ne peuvent être utilisés que :
 - les jours ouvrables de 8 h à 12 h et 14 h 30 à 19 h 30,
 - les samedis de 9 h à 12 h et 15 h à 19 h,
 - les dimanches et jours fériés de 10 h à 12 h.
- De plus, tous les bruits, tels que ceux énumérés ci-dessus, sont formellement interdits entre 22h et 8h du matin.
- Enfin, tous les autres bruits émis à l'intérieur des lieux loués qui sont audibles à l'extérieur et apportent une gêne au voisinage par leur intensité ou leur caractère répétitif sont également formellement interdits.

Article 8 – Les animaux

- Tout élevage d'animaux domestiques pouvant mettre en péril la sécurité et la salubrité des personnes et des biens est formellement prohibé tant dans les locaux privatifs que leurs annexes et dépendances.
- La détention et l'élevage d'animaux sauvages et dangereux sont strictement interdits.
- Il est également interdit d'attirer systématiquement ou de façon habituelle des animaux, tels que pigeons ou chats, dans les parties communes intérieures et extérieures ainsi que sur les balcons et rebords de fenêtres – qu'il faut par ailleurs entretenir – quand cette pratique est une cause d'insalubrité ou de gêne pour le voisinage.
- Les animaux de compagnie ne doivent créer aucune gêne (bruits, odeurs, déjections) pour les autres occupants de la résidence, que ce soit dans les parties communes intérieures ou extérieures ou dans les parties privatives.
- La détention et la circulation de chiens d'attaque, de garde et de défense, dits de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie, définis par la loi du 6 janvier 1999 (de type Staffordshire terrier, American Staffordshire terrier (chiens dits pitbulls), Rottweiler, Mastiff, Tosa ou leur croisement), sont strictement interdits sur l'ensemble du patrimoine.
- En dehors des logements, les chiens doivent toujours être accompagnés et tenus en laisse. En aucun cas ils ne devront errer dans les parties communes telles que paliers, escaliers, halls d'entrée, ascenseurs, terrasses, parkings et espaces extérieurs.

Article 9 – Balcons, terrasses, fenêtres et jardins privatifs

- Il est interdit d'entreposer sur les balcons, terrasses, fenêtres et jardins des objets encombrants et dangereux étrangers à la destination de ces lieux, ainsi que ceux pouvant dénaturer l'aspect de la façade de la résidence, notamment les véhicules à deux roues.
- Tout jet d'objets ou de détritits (mégots de cigarettes, restes alimentaires ...) par les fenêtres et les balcons est strictement interdit.
- Toutes les précautions doivent être prises pour éviter que l'arrosage des plantes n'incommode les autres occupants.
- Il est interdit de battre ou de secouer les tapis, paillasons, balais ... dans les parties communes ou par les portes, fenêtres et balcons.
- Pour des raisons de sécurité, les barbecues intérieurs sont prohibés. Les barbecues extérieurs sont autorisés dans les jardins individuels privatifs des résidences, seulement s'ils ne gênent pas les locataires des logements voisins.
- L'entretien du jardin privatif individuel est à la charge du locataire qui s'engage à l'utiliser exclusivement comme jardin d'agrément. L'implantation de plantes d'agrément ou d'arbres fruitiers est autorisée mais en quantité limitée. Les jardins non entretenus feront l'objet d'une intervention d'une société missionnée par Sceaux Bourg-la-Reine Habitat aux frais du locataire.
- Les clôtures de jardins privatifs, terrasses et balcons, ne doivent pas être totalement occultantes, et doivent laisser percevoir le végétal. En conséquence, grilles et barreaudages ne peuvent être doublés par des canisses ou toutes autres matières disgracieuses.
- Toute construction, telle cabane, « cage à poules » ou niches à chien, est formellement interdite. En outre, le stationnement de caravanes ou l'implantation de toiles de camping ne sont pas autorisés.
- Les travaux momentanés de jardinage réalisés à l'aide d'outils de type tondeuses à gazon ne peuvent être effectués qu'aux horaires définis à l'article 7 du présent règlement.

III. ENTRETIEN ET PROPRETE DES EQUIPEMENTS

Article 10 – Eviers, lavabos et WC

- Les locataires et occupants doivent s'abstenir d'y jeter des corps solides ou des produits susceptibles de corroder la surface des appareils sanitaires ou les conduits d'écoulement.

Article 11 – Gaz et électricité

- Les flexibles de raccordement 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.
- La détention et l'utilisation de bouteilles de gaz sont formellement interdites dans les logements et leurs annexes.

- On ne doit procéder à aucune installation ou branchement individuel d'électricité et d'eau dans les caves, parkings et dans toute autre partie commune.

Article 12 – Les ordures ménagères, vide-ordures et objets encombrants

- Des conteneurs de tri sélectif ont été installés dans les parties communes ; les locataires sont tenus de déposer leurs déchets ménagers en fonction de leur nature dans le conteneur correspondant :
 - les verres dans le conteneur vert,
 - les cartons, journaux, bouteilles en plastique, boîtes de conserves dans le conteneur jaune (sans sac plastique),
 - les autres déchets dans le conteneur marron.
- Lorsqu'il existe un vide-ordures, seuls ces autres déchets, destinés au conteneur marron, doivent être déversés. En outre, ces déchets ménagers ne doivent pas être déversés en vrac, mais enveloppés dans des sacs plastique appropriés.
Il importe également 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 ...) ne doivent en aucun cas être jetés dans le vide-ordures, mais déposés directement dans le local poubelles.
- Les vide-ordures ne doivent pas être utilisés entre 22 heures et 8 heures le matin.
- Les objets encombrants doivent être déposés sur le trottoir par les locataires eux-mêmes et uniquement les jours de ramassage prévus par les services municipaux.

Article 13 – Les détecteurs de fumée

- Le locataire doit veiller à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif (s'assurer de la mise sous tension du détecteur, remplacer les piles lorsque le signal de défaut de batterie est émis) et d'en assurer le renouvellement si nécessaire tant qu'il occupe le logement.

IV. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 14 – Antenne parabolique individuelle

- Tous les logements étant reliés au réseau câblé communal, l'installation d'antenne parabolique est interdite sur les façades ou balcons des résidences.
Sa pose est autorisée par Sceaux Bourg-la-Reine Habitat sur les terrasses ou toitures des résidences, sur la base de certaines conditions (assurance spécifique, dépôt cahier des charges ...). Une demande écrite doit être adressée à Monsieur le Président de Sceaux Bourg-la-Reine Habitat.

Article 15 - 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 et annexes incluses, vis-à-vis de Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, des autres locataires et des tiers (incendie, dégât des eaux, explosion ...).

Article 16 – Compteur d'eau

- Les locataires ont l'obligation de prendre toutes les 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.

Article 17 – Hygiène et salubrité

- Les locataires devront veiller à ne pas compromettre la salubrité de la résidence. Ainsi, ils devront maintenir leurs locaux en bon état de propreté et d'hygiène. Ils ne peuvent s'opposer à la désinsectisation et à la désinfection telles que prévues par le règlement sanitaire départemental.

Article 18 – Respect des clauses, sanctions

- Le respect des clauses du présent règlement intérieur 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.
- Toute violation ou manquement par les locataires ou ayants droits aux dispositions du présent règlement ainsi qu'aux stipulations inscrites dans le contrat de location induiront systématiquement la mise en œuvre de poursuites judiciaires prévues par les textes en vigueur, jusqu'à demander la résiliation du contrat de location.

Fait en deux exemplaires dont l'un remis au locataire le

Signature du (des) locataire(s)

« lu et approuvé »