



RÈGLEMENT INTÉRIEUR

**DES RÉSIDENCES DE L'O.P.H.
DU DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
HABITATS DE HAUTE - ALSACE**

Complétant les conditions générales et particulières du contrat de location

“Vivre en bons voisins, c’est l’affaire de tous.”

Article 1 : Prescriptions générales

Article 1.1 : Le présent règlement est établi à l’attention des locataires, de tous les occupants à quelque titre que ce soit et, le cas échéant, de leurs visiteurs.

Article 1.2 : Ces prescriptions, édictées dans l’intérêt commun, ont pour objet essentiel la bonne tenue de l’immeuble et d’informer tout un chacun des règles à respecter en matière de tranquillité, d’hygiène, de sécurité et de civisme qui s’imposent à tous, tant dans les parties communes que pour les parties privatives.

Article 1.3 : Les dispositions législatives, réglementaires et contractuelles imposent à tout locataire de se comporter en “bon père de famille” et d’user paisiblement et normalement de la chose louée (logement, annexes, et parties communes).

Article 2 : Du bon usage des locaux et des espaces communs

Article 2.1 : L’accès et l’utilisation de ces espaces sont exclusivement réservés aux locataires.

Article 2.2 : Les espaces de stationnement

Les véhicules automobiles ne pourront stationner que sur les emplacements réservés à cet effet, en respectant les règles de sécurité (bornes incendie, accès pompiers...) que la loi impose. Les places « handicapé » sont réservées aux seuls véhicules ayant une autorisation.

Par ailleurs, le stationnement des caravanes, remorques et des poids lourds est formellement interdit sur les parkings d’Habitats de Haute-Alsace. Enfin, pour conserver une image accueillante à votre résidence, les locataires ne sont pas autorisés à laisser un véhicule à l’état d’abandon ou d’épave sur les espaces extérieurs de l’immeuble. À défaut, l’enlèvement sera demandé aux frais du propriétaire du véhicule. Les garages sont strictement réservés au stationnement de véhicules. Afin de ne pas dégrader les espaces extérieurs, les vidanges, lavages et autres réparations automobiles ne sont pas autorisés.

Article 2.3 : Espaces verts, aires de jeux

Les espaces extérieurs composant les espaces utilisés pour l’agrément de la collectivité doivent être respectés. Ils doivent être conservés dans un parfait état d’hygiène. Les locataires n’y abandonneront aucun débris ou objet dangereux et en préserveront la végétation. Par ailleurs, il est par exemple strictement prohibé de laisser pénétrer tous les animaux domestiques dans les aires de jeux conçues à l’usage des enfants. Lorsqu’il existe une restriction en âge pour l’usage de certains jeux, les enfants doivent être accompagnés et surveillés.

Les locataires s’engagent également à ne pas rechercher la responsabilité de l’OPH pour les accidents qui pourraient être causés par les installations fixes ou mobiles des terrains de jeux.

L’installation de piscine est interdite sur les espaces communs.

Article 2.4 : **Accès et circulation dans les immeubles**

Ceci concerne notamment les entrées ou halls d'immeubles, les vestibules, escaliers, paliers et couloirs et spécialement les couloirs de service et de caves qui ne devront jamais être encombrés de quelque objet que ce soit. Par ailleurs, les parties communes intérieures ne sont pas une aire de jeux. Dès lors, les jeux de ballon, circulation des vélos, rollers et skate board ou toute autre activité s'exerçant habituellement en plein air y sont interdites. Les parents veilleront également à éviter ces activités dans les logements afin de ne pas créer de nuisances pour le voisinage.

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. L'accès aux immeubles est strictement interdit aux personnes étrangères à la résidence, notamment les démarcheurs, colporteurs, etc.

Aussi, vous voudrez bien vérifier l'identité du visiteur.

L'usage des ascenseurs est réservé aux personnes habilitées par les dispositions existantes en matière de sécurité. Leur utilisation par des enfants non accompagnés est interdite.

Les appareils doivent être utilisés conformément aux instructions des constructeurs et être maintenus en bon état de propreté et d'usage.

Il est également interdit de séjourner dans les halls et entrées d'escaliers ou d'entraver la circulation des résidents.

Article 2.5 : **Information - Affichage**

En dehors des panneaux d'information ou d'affichage réservés à l'OPH, il est interdit d'apposer ou d'afficher quelque document que ce soit dans les parties communes.

Article 2.6 : **Locaux à usage collectif (locaux à vélos, poussettes et containers ordures ménagères)**

Ces locaux sont réservés à des usages spécifiques et doivent être maintenus en parfait état d'entretien. Les locataires devront les maintenir fermés. Il est rappelé que les objets encombrants (vieux appareils électroménagers, meubles cassés, jouets,...) doivent être emportés directement dans les déchetteries et ne pas être entreposés dans les parties communes : couloirs, caves, etc. À défaut, l'enlèvement sera facturé au locataire.

Article 2.7 : **Nettoyage des parties communes**

Pour maintenir un cadre de vie agréable, chaque locataire est tenu d'assurer le nettoyage de son palier et des escaliers y menant. Pour cela, il se référera aux affiches de nettoyage apposées dans les cages d'escaliers qui organisent un tour de rôle entre les locataires.

En cas de non-respect de cette obligation, Habitats de Haute-Alsace pourra faire appel à un prestataire extérieur pour réaliser les travaux aux frais du locataire défaillant.

Article 3 : **Du bon usage des locaux privatifs (logement, annexes...)**

Article 3.1 : **De l'usage paisible**

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".

Article 3.2 : **Sécurité**

Il s'interdira tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

Il n'utilisera pas d'appareils, ni ne pourra détenir ou stocker de produits dangereux, notamment d'appareils à fuel, bouteilles de gaz butane ou propane.

Article 3.3 : **Entretien des équipements**

Il est tenu de produire tous justificatifs quant à ses obligations en matière d'entretien régulier des éléments et équipements à usage privatif.

Petits travaux d'entretien : Vous souhaitez réaliser des travaux dans votre logement ? Vous devez adresser un courrier à votre agence de proximité décrivant les travaux que vous voulez réaliser. Si vous n'avez pas obtenu d'accord de la part d'Habitats de Haute-Alsace vous ne pouvez pas effectuer les travaux vous-mêmes.

Article 3.4 : **Caves et annexes privatives**

Les locataires devront veiller à ce que les caves ne soient pas encombrées. Ils devront s'assurer contre tous risques liés à d'éventuels incendies, explosions et veiller à ce que la cave demeure fermée.

Article 3.5 : **Hygiène et salubrité**

Les locataires devront veiller à ne pas compromettre la salubrité de l'immeuble. Les ordures ménagères seront déposées dans les containers prévus à cet effet et ne resteront en aucun cas sur les paliers. Ils devront maintenir les locaux en bon état de propreté et d'hygiène. Ils ne peuvent s'opposer à la désinsectisation et à la désinfection des lieux.

Il est interdit de fumer dans les parties communes.

Article 3.6 : **Fenêtres et balcons**

Il est interdit d'étendre, battre ou secouer des tapis, draps et du linge aux fenêtres et balcons, ainsi que de nuire à la sécurité des personnes et des biens en entreposant divers objets encombrants et dangereux ou dégradant l'esthétique générale du bâtiment (vélo...). L'utilisation de toutes sortes de barbecue à bois ou charbon de bois est interdite sur les balcons, pelouses, terrasses et parties communes. Tout jet d'objets ou de détritrus (mégots de cigarettes, restes d'aliments...) par les fenêtres et balcons est strictement prohibé.

L'arrosage des plantes en jardinières doit se faire avec parcimonie afin d'éviter des écoulements sur les balcons inférieurs ou de dégrader les façades et peintures.

Article 3.7 : **Installation d'antenne d'émission et de réception (antenne parabolique, etc.)**

L'installation d'une antenne d'émission ou de réception doit faire l'objet d'une demande écrite adressée à l'OPH. L'accord de l'OPH sera notifié par écrit sous réserve du respect des dispositions législatives en vigueur. Ces installations ne devront pas troubler la réception d'émissions radiophoniques ou télévisées dans le secteur, ni nuire à l'aspect esthétique de l'immeuble.

Article 4 : **Interdictions spécifiques**

Article 4.1 : **Bruits**

Les locataires et leurs ayants droits devront veiller à ne pas occasionner de gêne ou de troubles de voisinage tant dans les parties communes (halls, espaces extérieurs, couloirs, etc.) que dans leur logement et leurs dépendances.

Les bruits émis à l'intérieur de ces lieux qui sont audibles à l'extérieur et apportent une gêne au voisinage, par leur intensité ou leur caractère répétitif, sont formellement interdits, de jour comme de nuit.

Les occupants des locaux d'habitations ou de leurs dépendances doivent prendre toutes précautions pour que le voisinage ne soit pas gêné par les bruits émanant de ces locaux tels que ceux provenant notamment d'appareils de diffusion sonore, de télévisions, d'instruments et d'appareils de musique, auto-radios, appareils électroménagers, etc., ainsi que ceux résultant du port de chaussures bruyantes, de la pratique d'activités et de jeux non adaptés à ces locaux.

Les travaux de bricolages réalisés à titre exceptionnel par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de gêner les autres résidents, en raison de leur intensité sonore tels que perceuses, raboteuses, etc. ne peuvent être effectués que :

- les jours ouvrables de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 19h30
- les samedis de 9h00 à 12h00 et de 16h00 à 19h00
- les dimanches et jours fériés de 16h00 à 19h00.

Article 4.2 : **Animaux**

Il est interdit d'élever et d'entretenir à l'intérieur des habitations, leurs dépendances et leurs abords, et de laisser stationner dans les locaux communs, sur les loggias, balcons, des animaux de toutes espèces dont le nombre ou le comportement ou l'état de santé pourrait porter atteinte à la sécurité, la salubrité ou à la quiétude des locataires ou du voisinage.

Depuis la loi du 6 janvier 1999, la détention de chiens de première catégorie (chien d'attaque type pitbull, boerbull ou tosa) est interdite. Les animaux de garde ou de défense dits dangereux (type staffordshire, rottweiler ou assimilables) doivent impérativement être muselés et tenus en laisse, par une personne majeure, dans les parties communes de l'immeuble et les espaces extérieurs.

Quel que soit le type de chien, il est demandé de le tenir en laisse, aussi bien dans les parties communes des immeubles que sur les espaces verts.

Tout élevage d'animaux 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. Il est interdit de jeter ou déposer des graines ou nourritures en tous lieux publics, voies privées ou cours, pour y attirer les animaux errants notamment les chats ou les pigeons.

Article 5 : **Respect des clauses - Sanctions**

Article 5.1 : 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.

Article 5.2 : Toute violation ou manquement par les locataires ou leurs ayants droits aux dispositions du présent règlement intérieur ainsi qu'aux stipulations inscrites dans le contrat de location induiront malheureusement la mise en oeuvre des poursuites judiciaires prévues par les textes en vigueur.

Fait à *le*

Le locataire :

**Pour Habitats de Haute-Alsace :
Le Responsable d'Agence :**

Siège : 73, rue de Morat - BP 10049 - 68001 COLMAR Cedex - Tél. 03 89 22 93 00 - contact@hha.fr

Agence de Horbourg-Wihr

16, rue de Mulhouse
68180 HORBOURG-WIHR
Tél. 03 89 21 55 70 - Fax 03 89 21 55 89
agence.horbourg@hha.fr

Antenne du Val d'Argent

75, rue Wilson
68160 SAINTE-MARIE-AUX-MINES
Tél. 03 89 58 72 82
antenne.va@hha.fr

Agence de Huningue

3a, rue du Marquis de Puisieux
68330 HUNINGUE
Tél. 03 89 69 65 20 - Fax 03 89 69 65 39
agence.huningue@hha.fr

Agence du Florival

3, rue de l'Hôtel de Ville - B.P. 97
68502 GUEBWILLER
Tél. 03 89 62 20 70 - Fax 03 89 62 20 71
agence.florival@hha.fr

Agence de Lutterbach

Cité de l'Habitat - Route de Thann
68460 LUTTERBACH
Tél. 03 89 51 24 30 - Fax 03 89 51 24 39
agence.lutterbach@hha.fr