Office Public de l'Habitat des P.-O.
5-7 rue Valette – BP 60440
66004 PERPIGNAN CEDEX

Règlement Intérieur

Le présent règlement est établi à l'intention des locataires. Elaboré dans le cadre de la concertation locative, il a été approuvé par les représentants élus des locataires.

Le respect de l'autre est indispensable pour la vie en collectivité. Il est nécessaire et vital que chacun d'entre nous revienne à des valeurs citoyennes, à plus de responsabilité dans les actes de la vie quotidienne. Communiquer, dialoguer avec son voisin, son entourage, les jeunes, peut éviter des conflits. L'Office peut intervenir mais ne pourra pas régler toutes les situations.

La qualité de vie dans votre immeuble, dans votre quartier, dans votre commune, dépend de vous.

CHAPITRE 1 – REGLES DE VIE COLLECTIVE

1.1 – Respect des voisins

Les locataires doivent s'abstenir, ainsi que leurs enfants et leurs invités, de tous agissements pouvant nuire à la tranquillité de leurs voisins. Ils doivent amortir le bruit de leurs allées et venues dans l'appartement, régler le volume sonore de leurs appareils de radio ou de télévision de telle sorte que les bruits ne dépassent pas les limites de leurs appartements surtout entre 22 heures et 7 heures. Ils doivent éviter les bruits, chant et usage d'instruments divers troublant la quiétude de l'immeuble. Les locataires doivent intervenir auprès des enfants pour interdire les jeux dans les escaliers, ascenseurs, halls d'entrée ou circulation, ainsi que les jeux dangereux susceptibles d'être à l'origine d'accidents ou de dégradations, pour respecter la propreté de la résidence, ses installations et ses espaces extérieurs.

MOINS ON FAIT DE BRUIT, MIEUX ON S'ENTEND, MIEUX ON S'ECOUTE

1.2 : Respect de soi et respect des autres

1.2.1 - L'étendage du linge, de vêtement ou d'objets quelconques sont interdits aux fenêtres. Il est toléré à **l'intérieur** des balcons et loggias, sur des étendoirs qui ne devront pas dépasser la hauteur des garde-corps.

1.2.2 - Il est également interdit de disposer à l'extérieur des balcons et appuis de fenêtres des bacs ou pots de fleurs.

1.2.3 – Sont également interdits : le collage d'affiches, les inscriptions, les graffitis, la pose d'enseignes sur les murs des immeubles et sur les clôtures, le jet d'objets par les fenêtres.

1.2.4 – **ORDURES MENAGERES** : les ordures ménagères doivent impérativement être contenues dans des sacs poubelle **fermés** et déposés dans les containers prévus à cet effet. Tout dépôt en dehors des endroits prévus est interdit (la loi interdit et pénalise les dépôts sauvages – Loi 75-633 du 15/07/1975). Respecter le tri sélectif s'il y a lieu. Pour les encombrants se plier à la règlementation locale.

CHAPITRE 2 – ENTRETIEN

2.1 : Entretien du logement et des espaces privatifs

2.1.1 - Les lieux loués doivent être tenus en bon état de réparation locative et d'entretien de toute nature ainsi qu'en bon état de propreté et de salubrité et rendus tels à la fin de la location. Dans l'éventualité où cela s'avèrerait nécessaire, vous devez accepter les mesures de désinsectisation et dératisation que l'Office pourra être tenu à faire effectuer dans les parties communes ou dans votre logement.

Le coût des produits et traitement de désinsectisation et de désinfection est récupérable au titre des charges locatives.

2.1.2 - S'il existe, le jardin sera maintenu en parfait état de culture, arbustes et haies taillés et échenillés, les clôtures toujours propres, solide et sans aucune brèche.

Sur les balcons ou dans les jardins sont strictement interdits :

- L'installation de canisse, de panneaux de bois, de grillage ou tout autre additif
- La pose de barbecue en dur, abri de jardin, piscine, auvent ou toute autre construction même provisoire ou matériaux légers.

AUCUNE MODIFICATION NE POURRA ÊTRE APPORTEE SANS AUTORISATION DES SERVICES TECHNIQUES DE L'OFFICE 66.

L'OFFICE 66 DEMANDERA LA DEMOLITION DE TOUT RAJOUT AUX CONTREVENANTS.

REPARATIONS LOCATIVES : Certaines réparations portant sur la structure de la chose louée incombent au bailleur ; d'autres liées à l'usage sont à la charge du locataire. Le décret n°87-712 du 26 août 1987 fixe la liste des réparations qui doivent être assurées par le locataire. Un exemplaire de l'annexe du décret est remis à chaque locataire au moment de la signature du bail.

2.1.3 – Utiliser correctement les ventilations et aérations. En aucun cas elles ne doivent être bouchées.

2.1.4 – Aucun percement de murs et de plafond (sauf la pose de chevilles), ni changement quelconque de disposition dans les lieux loués, ni aucune modification de l'aspect extérieur ne peuvent être effectués sans le consentement exprès et écrit de l'Office.

2.1.5– Aucune antenne, parabole ou climatiseur ne peut être installé sans l'autorisation de l'Office.

2.1.6 – Caves, celliers, garages, greniers et boites aux lettres doivent être maintenus en bon état de propreté et tenus fermés. Les dépôts de chiffons, papiers ou autres matières susceptibles de favoriser la propagation d'un incendie y sont interdits.

2.1.7 – L'Office se réserve le droit de faire enlever aux frais des intéressés tous détritus et immondices encombrant ou salissant les parties communes.

CHAPITRE 3 – ASSURANCES - SECURITE

3.1 – Assurances

3.1.1 - Le locataire devra justifier chaque année avoir souscrit auprès de la compagnie de son choix les assurances suivantes pour le logement et ses annexes :

- assurance couvrant les risques locatifs (incendies, explosions, dégâts des eaux)

- assurance couvrant le risque « recours des voisins » assurance « responsabilité civile ».

3.1.2 - Le locataire pourra être tenu pour responsable des dégradations survenues dans d'autres logements ou des parties communes du fait de sa négligence. (Bris de vitres, débordements d'appareils, fuites de canalisations).

3.2 – Securite

3.2.1 - Le locataire n'utilisera pas d'appareils dangereux.

3.2.2 - Il ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant autorisés par les règlements de sécurité.

3.2.3 - Le gaz est dangereux. L'utilisation de ces combustibles est en effet soumise à une réglementation très stricte Quelques consignes suffisent à sécuriser votre appartement et la résidence tout entière :

- Vérifiez régulièrement le bon état des flexibles de liaison entre le robinet gaz et vos appareils, en particulier les dates de péremption.

Il est strictement interdit de **stocker des bouteilles de gaz** butane ou propane sauf autorisation expresse écrite de l'Office.

- Ne bouchez pas les grilles de ventilation car elles vous protègent en cas de fuite et évitent **les risques d'asphyxie au monoxyde de carbone**.

- **Ne repérez jamais une fuite avec une allumette**, fermez le robinet général d'arrivée de gaz, ouvrez la fenêtre et prévenez immédiatement l'Office.

3.2.4 – les escaliers, ascenseurs, paliers, dégagements et en général tous les passages permettant l'évacuation de l'immeuble doivent être libres de tous dépôts.

3.2.5 – les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie doivent être rigoureusement respectés par les locataires. Toute détérioration apparente doit être immédiatement signalée au responsable de la résidence (gardien ou service de l'Office).

3.2.6 - Les appareils d'appoint de type « kerdane » doivent être utilisés de façon très épisodique et jamais en continue.

3.2.7. - Dans les immeubles dotés d'un ascenseur, le locataire doit strictement se conformer aux consignes affichées dans la cabine. L'usage de l'ascenseur par des enfants mineurs non accompagnés est interdit.

RAPPEL : Les parents d'enfants mineurs sont pénalement responsables de ces derniers.

3.2.8 - Utiliser correctement les portes électroniques. En cas de panne ou de mauvais fonctionnement, le signaler à l'Office

3.3 - VISITES DE SECURITE :

Acceptez de vous soumettre aux visites prescrites dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène, de la tenue et de l'entretien de l'immeuble. Vous ne pouvez en aucun cas vous opposer à l'entrée dans les lieux des représentants de l'Office, des organismes concessionnaires d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage etc...

3.4 – DESINFECTION :

Dans l'éventualité où cela s'avèrerait nécessaire, vous devez accepter les mesures de désinfection et de désinsectisation que l'Office pourra être amené à faire effectuer dans les parties communes ou dans votre logement. **Le coût des produits de traitement est récupérable au titre des charges locatives.**

Une visite annuelle de votre logement pourra être effectuée par un représentant de l'Office.

CHAPITRE 4 – PARTIES COMMUNES ET ENVIRONNEMENT

4.1 – ESPACES VERTS

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 et sont placés sous la protection de l'ensemble des locataires de la résidence qui en jouissent et contribuent financièrement à leur entretien.

4.2 – ENVIRONNEMENT ET PARTIES COMMUNES

4.2.1 – Tout dépôt est interdit dans les gaines techniques d'eau, de gaz, d'électricité.

4.2.2 – L'accès aux locaux de service et aux toitures des immeubles est interdit.

4.2.3 – L'entretien des paliers et escaliers est assuré à tour de rôle par les locataires, sauf dans les résidences bénéficiant d'un service de nettoyage.

4.2.4 – Les parties communes, escaliers, paliers, couloirs, caves et garages communs doivent être maintenus par tous, en parfait état de propreté.

4.2.5 – **L'Office se réserve le droit de mettre en décharge sans préavis et aux frais des intéressés, les objets encombrant les parties communes.**

4.2.6 – La boite aux lettres doit être gardée en bon état, elle est sous la responsabilité du locataire, ainsi que vos compteurs d'eau, d'électricité et de gaz.

4.3 – NOS AMIS LES ANIMAUX

La présence de chiens, chats ou autres animaux n'est **tolérée** dans les appartements qu'aux conditions suivantes :

4.3.1 – Elle ne doit entrainer aucune atteinte à la sécurité, à la salubrité et aux lois sur la protection des animaux.

4.3.2 – Le port d'un collier avec plaque, l'assurance et la vaccination sont obligatoires.

4.3.3 - Le comportement de ces animaux ne doit, en aucune façon, troubler la tranquillité et le repos des habitants de l'immeuble.

4.3.4 – Les frais de remise en état des parties souillées ou dégradées seront à la charge du locataire propriétaire de l'animal.

4.3.5 – Les chiens de 1ère catégorie (pit-bull) sont interdits (Loi n°99-5 article 3. Si vous êtes propriétaire de chiens d'attaque et assimilés, vous devez tenir vos chiens en laisse et leur faire porter une muselière.

4.3.6 – Ne pas laisser les animaux seuls dans les parties communes.

4.3.7 – Ne pas pratiquer l'élevage d'animaux.

CHAPITRE 5 – VOIES DE CIRCULATION, PARKING, GARAGE

5.1 – Les voies de circulation et les aires de stationnement sont soumises aux règles du code de la route.

5.2 – Le stationnement n'est permis que sur les emplacements autorisés. Il est interdit sur les voies d'accès aux véhicules de secours, devant les garages ou sur les espaces verts.

5.3 – **Les places réservées aux handicapés doivent être respectées.**

5.4 – Les véhicules en stationnement gênant ou en état d'épaves feront l'objet d'un enlèvement, après mise en demeure de l'Office, qui sera à la charge du propriétaire.

5.5 – Il est interdit d'utiliser les parkings de l'office pour faire de la mécanique.

5.6 – Les garages ont pour seule vocation le stationnement des véhicules. Ne peuvent y avoir accès uniquement les propriétaires de véhicules ayant signé un contrat de location.

CHAPITRE 6 – APPLICATION - MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

6.1 – Le respect des clauses du présent règlement intérieur fait appel à l'esprit de responsabilité et de la citoyenneté de chacun. Il est édicté dans le souci de promouvoir un mode d'habitat privilégiant l'harmonie et la tranquillité.

Le locataire s'engage à respecter les consignes données par le personnel de l'Office (gardien, agent d'entretien).

6.2 – Le locataire est chargé de veiller à la bonne exécution du présent règlement. Il peut procéder à des signalements auprès des services de l'ordre dans le cas de litiges dépassant ses compétences de bailleurs.

6.3 – Toutes violations ou manquements par **les locataires ou leurs ayants droits** aux dispositions du présent règlement intérieur ainsi qu'aux stipulations inscrites dans le contrat de location, induiront systématiquement la mise en œuvre des poursuites judiciaires prévues par les textes en vigueur.

6.4 – La commission de concertation locative peut apporter des révisions périodiques au présent règlement. Dans ce cas, l'Office en informera ses locataires par circulaire ou par voie d'affichage dans les parties communes.

Prêtez une attention toute particulière aux réunions qu'organise l'Office dans le but de vous informer. Veillez également à vous rendre aux rendez-vous que l'Office vous propose.

En cas de problème ou de litige, prenez d'abord contact avec le gardien pour les résidences qui bénéficient du service de cet agent, autrement adressez-vous directement au siège de l'Office Public de l'Habitat des Pyrénées ou à l'agence de proximité dont dépend votre commune.

Fait à Perpignan, le

Signature du locataire précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »

Le Directeur général de l'Office 66

Aldo RIZZI