



REGLEMENT INTERIEUR DES IMMEUBLES DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

Le présent Règlement Intérieur a été approuvé par le Conseil d'Administration de Hauts-de-Seine Habitat lors de la séance du 15 décembre 2016, après avis du Conseil de Concertation Locative du 24 novembre 2016. Signé par le Directeur général le 2 janvier 2017, ce document remplace toutes dispositions antérieures ayant le même objet.

Le présent règlement intérieur s'inscrit dans le cadre des lois et règlements en vigueur, notamment du règlement sanitaire départemental et des arrêtés municipaux.

Il a pour objet de favoriser une bonne harmonie entre les locataires, dans un souci de tolérance et de respect mutuel.

Il énonce, par ordre alphabétique et de façon non limitative, les principales règles internes et les usages à respecter par l'ensemble des occupants au sein du patrimoine de Hauts-de-Seine Habitat. Le non-respect de ces dispositions - qui peuvent être rappelées à tout moment par le personnel de Hauts-de-Seine Habitat - peut entraîner une assignation du ou des contrevenants devant les tribunaux en vue de la résiliation de leur contrat de location, notamment pour troubles de jouissance.

AFFECTATION DES LOGEMENTS

Le logement est strictement réservé à l'habitation.

Il ne peut être utilisé comme atelier, entrepôt ou pour une activité libérale ou commerciale, sauf autorisation expresse délivrée par Hauts-de-Seine Habitat.

Tout changement de situation familiale doit être signalé à Hauts-de-Seine Habitat.

La sous-location est interdite, sauf cas expressément prévus par la loi.

AFFECTATION ET USAGE DES PARTIES COMMUNES ET ESPACES EXTERIEURS

Les parties communes et espaces extérieurs des immeubles de Hauts-de-Seine Habitat sont réservés à la libre circulation des locataires, de leur famille et de leurs visiteurs. Dans le cadre de leurs missions, le personnel de l'Office et des entreprises chargées de l'entretien ont également accès à ces lieux.

Les rassemblements dans les halls, tels que définis dans la Loi du 18 mars 2003 pour la sécurité intérieure, dans les parties communes et dans les espaces extérieurs qui entourent les immeubles propriété de Hauts-de-Seine Habitat sont interdits et susceptibles de poursuites.

Les manifestations de toute nature, notamment celles à caractère sportif, culturel, politique, syndical ou religieux sont également interdites dans les parties communes et espaces extérieurs appartenant à Hauts-de-Seine Habitat. Toutefois, la Direction de Hauts-de-Seine Habitat peut autoriser, à titre exceptionnel, la tenue de réunions festives dans ces lieux, notamment celles organisées par les associations de locataires.

ANIMAUX

Les animaux familiers ne doivent apporter aucune gêne (aboiements permanents d'un animal laissé seul, odeurs ou déjections) aux occupants de l'immeuble ou dans les espaces extérieurs de Hauts-de-Seine Habitat.

Le nombre d'animaux détenus par un locataire doit être compatible avec la dimension du logement et ne pas mettre en cause l'hygiène des lieux.

En dehors des logements, les chiens doivent être toujours 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 souterrains et espaces extérieurs.

Il est interdit de nourrir et d'attirer les pigeons, les chats et les chiens errants dans les parties communes intérieures et extérieures ainsi que sur les balcons et rebords de fenêtres.

La détention et l'élevage d'animaux sauvages et dangereux sont strictement interdits.

L'introduction et la circulation des chiens de type Pitbulls, American Staffordshire, Rottweiler ou leurs croisements, sont strictement interdites sur l'ensemble du patrimoine de Hauts-de-Seine Habitat. Leur détention et leur élevage par les locataires sont également interdits. Tout contrevenant pourra faire l'objet d'une assignation à fin de résiliation de son bail tendant à son expulsion et de poursuites au motif de troubles de voisinage.

ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes particulières extérieures de radiodiffusion ou de télévision sont interdites, ainsi que tout branchement non autorisé sur l'antenne collective. L'installation des antennes paraboliques est strictement interdite sur les façades ou balcons des immeubles. Leur pose peut être autorisée par les Directions de proximité de l'Office, sur les terrasses ou toitures des immeubles, sous certaines conditions : assurance spécifique, dépôt préalable d'un dossier technique et capacité des dites terrasses ou toitures à recevoir ces installations, habilitation ou agrément des installateurs.

ASCENSEURS

L'usage des ascenseurs et monte-charges est interdit aux enfants de moins de 10 ans, non accompagnés par une personne majeure. Les véhicules à deux roues sont interdits dans les ascenseurs.

Les utilisateurs doivent respecter strictement la propreté des cabines. En particulier, éviter les déjections: un nombre non négligeable de pannes dont souffrent les locataires proviennent d'actes de vandalisme et de la présence d'urine qui corrode certaines pièces du mécanisme de l'appareil.

ASSURANCE

Conformément à l'article 7 de la Loi N°89462 du 6 juillet 1989, le locataire est tenu, pendant toute la durée du bail, 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 incluses, vis-à-vis de Hauts-de-Seine Habitat, des autres locataires, et des tiers (incendie, dégât des eaux, explosion, bris de glace, etc...)

Le locataire s'engage à adresser, chaque année, une attestation d'assurance à la Direction de proximité dont dépend son logement. Le non-respect de ces clauses peut entraîner la résiliation du bail.

BALCONS ET TERRASSES

Il est interdit d'entreposer sur les balcons et terrasses tous objets étrangers à la destination de ces lieux ainsi que ceux pouvant dénaturer l'aspect de la façade de l'immeuble, notamment les véhicules à deux roues, vélos, appareils ménagers, bouteilles de gaz. Il est également interdit de faire fonctionner des barbecues électriques, à gaz, ou à charbon de bois. Les pots de fleurs et jardinières

doivent obligatoirement être installés à l'intérieur des balcons et terrasses et ne présenter aucun danger pour les riverains. Il est interdit de laver à grandes eaux les balcons, terrasses et fenêtres, lorsque l'évacuation de l'excédent n'est pas assurée par une canalisation dédiée, et ce, dans un souci de respect des locataires des étages inférieurs.

Il est également interdit de jeter par la fenêtre les mégots de cigarettes, y compris les cendres, ou tout autre objet.

BATTAGE DES TAPIS ET PAILLASSONS

Il est interdit de battre ou de secouer les tapis, paillassons, etc... dans les parties communes ou par les portes, fenêtres et balcons.

Il est cependant toléré, sauf dispositions municipales contraires, de secouer les draps et chiffons ménagers entre 7 et 12 heures.

BRUITS

Les locataires doivent user paisiblement de leur logement. L'utilisation des instruments de musique, appareils de radio, de télévision, chaînes HI-FI, ordinateurs ainsi que des outils de bricolage ne doit en aucun cas troubler la tranquillité des occupants de l'immeuble, tant à l'intérieur des logements que dans les parties communes, y compris les espaces verts.

Attention ! Il n'existe pas d'horaire « officiel » présentant des périodes pendant lesquelles le bruit serait autorisé (par exemple jusqu'à 22H.) Dans la mesure où il y a nuisance à l'égard des voisins, il y a trouble de jouissance donc infraction (cf. Arrêtés municipaux).

COMPTEURS D'EAU

Les locataires ont l'obligation de prendre toutes dispositions pour permettre de relever les compteurs d'eau à l'intérieur de leur logement au moins une fois par an.

DEPOT D'OBJETS DIVERS DANS LES PARTIES COMMUNES

Les parties communes doivent être libres de tout objet abandonné ou entreposé par les locataires ou leurs visiteurs. Même temporairement, les locataires ne doivent déposer aucun objet de quelque nature que ce soit dans les halls d'entrée, les escaliers, les paliers, les couloirs (même de caves) et les abords des immeubles. Les remises de voitures d'enfants ou de bicyclettes ne peuvent recevoir aucun autre objet que ceux auxquels ces locaux sont destinés.

Après un avertissement écrit resté sans réponse, la Direction de proximité pourra faire procéder à un enlèvement des objets entreposés indûment dans les parties communes, pour une mise en décharge aux frais du ou des locataires responsables.

Les objets encombrants doivent être déposés uniquement les jours de ramassage prévus par les services municipaux (se renseigner auprès du gardien.)

Les locataires ne pourront exercer contre Hauts-de-Seine Habitat aucun recours en responsabilité en cas de perte, de vol ou de détérioration de voitures automobiles, de bicyclettes, motocyclettes et motos, voitures d'enfant ou autres objets déposés dans les ressers, garages ou autres locaux collectifs ou individuels mis à leur disposition, que ce soit gratuitement ou moyennant redevance.

DESINSECTISATION (cafards, etc)

Si l'efficacité des mesures d'hygiène est subordonnée à une intervention dans l'ensemble de l'immeuble, le locataire devra obligatoirement permettre un libre accès des lieux à l'entreprise chargée de l'opération.

ENTRETIEN DES CANALISATIONS ET DE LA ROBINETTERIE

Les robinets d'eau chaude et d'eau froide ainsi que les chasses d'eau doivent être maintenus en parfait état de fonctionnement. Toute fuite doit être immédiatement réparée, à la charge du locataire dès lors qu'elle est la cause d'un défaut d'entretien.

ENTRETIEN ET PROPRETE DES LOCAUX

Les locataires ont l'obligation de tenir en bon état de réparations locatives, d'entretien, de propreté et d'hygiène leur logement et dépendances (parkings, caves, etc...)

ESPACES VERTS

Les locataires doivent respecter et faire respecter les pelouses, leurs bordures et les plantations, notamment par les enfants, les animaux et tous véhicules.

Il est interdit d'utiliser des barbecues, de brancher des téléviseurs ou objet de toute nature, dans ces espaces.

GARDIEN

Le gardien a pour mission première d'assurer la surveillance et la conservation de l'ensemble immobilier dont il a la charge. Dans l'intérêt de tous, les locataires sont invités à faciliter sa tâche en respectant et en faisant respecter autour d'eux le présent règlement intérieur.

Il est aussi le premier interlocuteur représentant l'Office. C'est donc à lui qu'il faut d'abord adresser les doléances. Il dispose pour cela, à la loge, de cahiers de réclamations (concernant le chauffage, les parties privatives et les parties communes) qui permettent au locataire d'inscrire les siennes. Dans bien des cas, il peut lui-même apporter une solution aux problèmes signalés.

En sa qualité de gardien d'une résidence de logements sociaux, il est un agent investi d'une mission de service public. Toute atteinte à son intégrité physique ou morale fera l'objet d'une assignation devant les tribunaux compétents.

GAZ

Les flexibles de raccordement des appareils à gaz doivent être changés régulièrement et ne pas dépasser leur date de validité.

Les amenées d'air et les évacuations d'air vicié ne doivent être bouchées en aucun cas. Il est interdit de détenir et d'utiliser des bouteilles de gaz dans les logements et de les entreposer sur les balcons et terrasses.

JEUX D'ENFANTS

Les jeux sont interdits dans les parties communes extérieures ou intérieures des immeubles. Ils sont acceptés dans les cours ou les squares, si les équipements le permettent.

Les jeux sont strictement interdits dans ces lieux entre 22H00 et 8H00 du matin.

LINGE AUX FENETRES

Il est interdit de laisser sécher du linge, des draps et des couvertures etc... à l'extérieur des fenêtres et sur les balcons.

TRAVAUX

Les travaux de nature à modifier l'aspect extérieur (stores, volets, peinture de fenêtres etc...) ou intérieur (modification de cloison, etc...) ne pourront, à titre exceptionnel, être entrepris qu'après l'autorisation écrite des Directions de proximité.

TABAC

Il est interdit de fumer dans les parties communes : halls, escaliers, paliers, ascenseurs et parkings souterrains.

TRI SELECTIF

Le tri sélectif des ordures ménagères doit être respecté par tous les locataires de Hauts-de-Seine Habitat, tant dans les containers extérieurs que dans les bornes enterrées, dite « point d'apport volontaires ».

VOIES DE CIRCULATION ET PARKINGS

Le stationnement des véhicules n'est autorisé que dans les parkings réservés à cet usage. Seuls les locataires de Hauts-de-Seine-Habitat peuvent y garer leur véhicule de tourisme, dûment assuré et en état de marche, à l'exclusion des caravanes et véhicules utilitaires. Hauts-de-Seine-Habitat se réserve le droit, après mise en demeure, de faire procéder à l'enlèvement d'un véhicule gênant ou d'une épave, au frais de son propriétaire.

Les sols des voies de desserte et des parkings ou garages non affectés ne peuvent faire, en aucun cas, l'objet d'une occupation privative. Il en est de même pour les voies pompiers qui doivent être accessibles en permanence. Dans ce dernier cas, l'enlèvement des véhicules par les services de police sera immédiat.

L'entrée et la sortie des véhicules doivent se faire à la vitesse de l'homme au pas. L'emploi des avertisseurs est interdit. Les réparations, vidange de moteur, lavage et graissage sont interdits. Il en est de même en ce qui concerne l'entrepôt de meubles, peinture, essence ou tout produit inflammable, y compris dans les box fermés.

Les courses d'engins motorisés, en particulier les mini-motos et les quads sont formellement interdits dans les voies privatives de Hauts-de-Seine-Habitat.

ACTION DE L'OFFICE EN CAS D'AGRESSION DU PERSONNEL DE PROXIMITE

Toute atteinte à l'intégrité physique ou morale (agression, menaces ou insultes) d'un personnel de proximité de l'Office ou d'un prestataire travaillant à son profit pourra faire l'objet, en plus d'une assignation éventuelle devant les tribunaux compétents, d'une procédure de résiliation de bail pour non respect des clauses contractuelles du Règlement Intérieur).

VIDE-ORDURES


Par mesure d'hygiène, les déchets ménagers ne doivent pas être déversés en vrac dans les vide-ordures, mais enveloppés dans des sacs plastiques appropriés. Il importe 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, etc...) ne doivent en aucun cas être jetés dans les vide-ordures, mais déposés directement dans le local des poubelles.

Les locataires doivent prendre toutes les précautions utiles pour éviter d'obstruer les gaines de vide-ordures. L'utilisation des vide-ordures est interdite entre 22H00 et 8H00.

Lorsqu'il existe des bornes enterrées « Points d'Apport Volontaires » se munir de sacs recommandés (50 L), afin de pouvoir les glisser dans l'orifice de la borne. Il est interdit de déposer des sacs d'ordures autour de ces bornes, sous peine d'amende (cf. Arrêtés municipaux).

Levallois-Perret, le

24/2017


Damien Vanoverschelde
Directeur général