

REGLEMENT INTERIEUR D'UN LOGEMENT
(Logement Individuel)

Nom du locataire :

Logement :

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'immeuble.

Il est opposable et s'impose à tout locataire.

Le logement présentement loué est régi :

- par la législation et la réglementation des H.L.M. et en particulier la convention dont un exemplaire est tenu à la disposition des locataires au siège de l'Office,
- par les décisions du Conseil d'Administration de l'Office, en particulier par le présent règlement,
- et subsidiairement par le droit commun.

Les modifications de la législation ou de la réglementation des H.L.M., qu'elles aient effet sur le prix ou sur les autres dispositions de la location, seront immédiatement et de plein droit applicables, sans qu'il soit besoin d'un préavis quelconque.

Il en ira de même des décisions du Conseil d'Administration visées ci-dessus. Le locataire s'engage à s'y conformer strictement.

CONDITIONS GENERALES

Le locataire a l'obligation de :

1. Jouir des locaux en bon père de famille (article 1728 du Code Civil), sans y faire, ni souffrir qu'il y soit fait aucune détérioration ni dégradation quelconque, ceci s'appliquant aussi bien aux locaux d'usage privatif qu'aux parties communes de l'immeuble.

1. Tenir les locaux absolument propres et les entretenir soigneusement pour les rendre, en fin de jouissance, en parfait état d'entretien et de réparations locatives. Tous travaux de remise en état, désinfection, désinsectisation seront aux frais du locataire en cas de constatation de malpropreté invétérée ou présence de vermines.

2. Ne faire aucun percement de murs, cloisons, ni constructions, ni modifications quelconques dans les lieux loués (logement, cave, petit garage, remise, cour, jardin ou dépendances) sans le consentement exprès, et par écrit, de l'Office. Les transformations autorisées resteront sans indemnité la propriété de l'Office, à moins qu'il ne lui plaise de faire remettre les lieux en état et ce, aux frais du Preneur. Toute adjonction tendant à modifier l'état des lieux (appentis, baraque, clapier, poulailler, garage, etc...) est formellement prohibée. Dans le cas où toutefois le preneur se croirait, sans titre, être autorisé à faire des adjonctions, il s'exposerait à être mis en demeure

de remettre à ses frais les lieux dans leur état primitif.

3. Ne pas réaliser les travaux suivants : pose de dalles de polystyrène, pose de lambris, pose de moquette, de parquet flottant ou autre revêtement de sol collés sur un revêtement existant, pose de crépi ou revêtement plastique sur les murs intérieurs, pose d'insert.

Si le locataire souhaite effectuer ces travaux, il devra en faire la demande par écrit auprès de l'Office. En cas d'accord, il s'engage à procéder à la dépose et la remise en état du support à son départ du logement. Si cet engagement n'est pas respecté, la totalité de la remise en état initial pourra être récupérée par le biais de l'indemnité pour réparations locatives.

En cas de pose d'un insert, le locataire devra autoriser l'Office à vérifier les conduits. Il devra fournir une fois par an, un justificatif de ramonage à la date anniversaire du contrat de location. En l'absence de ce justificatif, l'Office pourra réaliser cette prestation et en récupérer le coût auprès du locataire.

Il est interdit de percer les menuiseries PVC ou les portes d'entrée isolantes (prévoir la pose d'attache autocollantes pour la pose de voilage) ; interdiction d'utiliser des solvants chlorés sur les PVC.

4. Ne pas jeter dans les canalisations de l'évier des matières grasses, solides ou autres, de nature à s'opposer à l'écoulement normal des eaux.

5. De prendre toutes précautions nécessaires pour protéger les compteurs, tuyaux et canalisations contre toutes détériorations ou variations de température.
6. D'assurer par ses propres moyens et à ses frais jusqu'à la canalisation commune, tous les dégorgements de canalisations d'évacuation desservant les lieux loués. En cas d'engorgement de l'une quelconque des canalisations d'évacuation communes, les frais de dégorgement seront récupérés, au prorata du loyer, entre tous les locataires desservis par ladite canalisation et situés en amont du point d'engorgement.
7. Les water-closets doivent être tenus constamment en parfait état de propreté et de bon fonctionnement, il est formellement interdit d'y jeter tout objet ou tout détritrus de nature à les obstruer.
8. L'emploi de l'esprit-de-sel, de tout acide ou corrosif pour le nettoyage des éviers, water-closets, carrelages, parquets, est formellement prohibé.
9. Ne déposer, ni suspendre aucun vêtement, linge ou objet quelconque aux murs, fenêtres et balcons. L'étendage du linge est toléré seulement sur un étendoir mobile, ou fixe installé dans une zone située sur la façade arrière du pavillon, avec supports béton prévus à cet effet, distribués par tous les marchands de matériaux ou supports métalliques en tubes carrés ou ronds de 35 mm de section, peints en vert foncé.
10. Ne pas faire l'élevage d'animaux quels qu'ils soient, à l'intérieur des locaux d'habitation ainsi que dans les cours, caves, garages ou dépendances quelles qu'elles soient. Les animaux domestiques (chiens et chats) sont seulement tolérés dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne pour le voisinage tant au niveau de l'hygiène que du bruit et qu'ils ne causent aucune détérioration ni au local loué ni aux parties communes.
11. En application de la loi du 9/01/1999, les chiens de 1^{ère} catégorie sont interdits, pour les autres de types molossoïde ils doivent être déclarés en Mairie ; à défaut, leur présence est interdite. Les chiens doivent être tenus en laisse.
12. Ne pas laisser divaguer des animaux domestiques qui constitueraient une gêne ou un danger ou nuiraient à l'hygiène ou à la bonne tenue de l'immeuble et de ses abords.
13. Respecter et faire respecter par les membres de sa famille les espaces communs aménagés : les pelouses, les plantations et les installations de jeux. Maintenir le jardin en parfait état de culture, étant entendu que ce jardin est mis gracieusement à la disposition du locataire. La partie du terrain donnant sur la voie d'accès à la maison est réservée à l'usage exclusif de jardin d'agrément.
- L'autre partie du terrain pourra être utilisée au gré du locataire comme potager, pelouse. L'entretien comprend la taille des haies.
14. Ne jeter aucun papier, détritrus, débris, et objet quelconque par les fenêtres, portes, balcons.
15. N'apposer aucun écriteau, plaque, enseigne, boîte aux lettres, inscription, etc..., quelles qu'en soient la nature, la teneur ou la forme, sur les murs extérieurs des immeubles, portes, etc..., sans l'autorisation écrite de l'Office.
16. N'installer aucun poste téléphonique, ni de radio ou de télévision avec antenne extérieure sans autorisation écrite de l'Office. La fixation d'antennes ou de parabole sur les murs extérieurs des logements est interdite. Lorsqu'une antenne collective existe, il est fait obligation au locataire de s'y raccorder.
17. Les cas de maladies contagieuses ou infectieuses et les décès quelle qu'en soit la nature, doivent être portés à la connaissance de l'Office. Le locataire doit se soumettre aux mesures de désinfection, de protection, de réparations, que l'Office croira devoir appliquer, et ce à ses frais.
18. En cas de sinistre quel qu'il soit, le locataire s'engage à prévenir immédiatement le bailleur ou son représentant, sous peine de demeurer personnellement responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu par suite de l'omission ou du retard dans cette déclaration, être utilement réclamé à la compagnie qui assure l'immeuble et à transporter à l'Office si celui-ci en fait la demande et jusqu'à concurrence de ce qui pourrait lui être dû, le droit à l'indemnité accordée.
19. Satisfaire à toutes les charges de ville, de police, et de voirie, auxquelles sont habituellement tenus les habitants de la Commune.
20. Il est responsable des dégâts, accidents qu'il pourrait occasionner par négligence ou mauvais entretien envers les tiers, les locataires de l'Office. Sont, en outre, à la charge du locataire les réparations aux plafonds, papiers peints, portes, fenêtres, etc... provenant de la condensation et de la buée du fait de la cuisine et des lessives exécutées dans l'appartement. Il est rappelé que l'aération est le meilleur moyen d'éviter la condensation et qu'il est interdit d'obstruer les ventilations existantes (danger pouvant perturber le fonctionnement des appareils à gaz et risque d'apparition de moisissures dans les logements).
21. En cas de départ du locataire, les frais de réparations, de mise en état à sa charge et éventuellement les indemnités occasionnées par l'application de l'article 23 seront prélevés par l'Office sur le dépôt de garantie du locataire, sans préjudice de tous dommages-intérêts.
22. En vue de permettre aux Organismes concessionnaires pour fournitures d'eau, de gaz,

- d'électricité, de chauffage, etc..., de procéder à la vérification et à l'entretien de leurs installations, le locataire, qu'il ait ou non souscrit une police d'abonnement, devra permettre l'accès de son logement aux agents de ces organismes chargés de travaux de vérification et d'entretien. Il en est de même pour les employés de Sociétés ou Organismes ayant placé des compteurs divisionnaires ainsi que ceux des Entreprises chargés contractuellement par l'Office, de l'entretien des installations de chauffage et autres.
23. Le locataire s'engage non seulement à se conformer strictement à toutes les dispositions du présent acte, mais aussi à tous les règlements et mesures que l'Office a pris ou prendra, pour la conservation des propriétés (immeubles, cours, jardins, etc...) leur bon aspect, l'ordre, la propreté, l'hygiène, etc...
 24. En cas de distribution collective de fuel ou de gaz pétrolier liquéfié, dont le comptage est assuré pour chaque logement, le locataire s'engage à respecter les conditions d'exploitation définies par le contrat passé entre l'Office et l'exploitant ou la société désignée à cet effet, notamment en ce qui concerne le règlement des prestations assurées.
 25. Se prêter aux visites d'inspection prescrites dans l'intérêt de l'hygiène, de la tenue, de la propreté et acquis aux représentants de l'Office, aux délégués du Comité Départemental de l'Habitat, aux délégués du Ministre..
 26. Se conformer à la réglementation d'ordre public ou privé concernant la circulation et le stationnement des véhicules qui ne sont autorisés que sur les emplacements aménagés à cet effet.
 27. S'interdire d'abandonner sur les parcs de stationnement de l'immeuble des véhicules hors d'état de marche. Le locataire reconnaît à l'Office le droit de faire constater le caractère d'épave desdits véhicules et de les faire enlever dans le délai de 15 jours ; les frais occasionnés sont à la charge du locataire.
 28. Le stationnement des caravanes : en vertu de l'article R-417-12 du Code de la Route et du décret N° 72-472 du 12 juin 72, est considéré comme abusif au-delà de 7 jours.
 29. Ne pas mettre en cause le bailleur en cas de trouble causé par l'un des co-locataires et de s'adresser directement à l'auteur du trouble pour le faire cesser et en demander la réparation.
 30. Respecter les représentants de l'Office et observer leurs instructions.

Fait en deux exemplaires, à BOURGES, le

LE(S) LOCATAIRE(S),
La signature devra être précédée de la mention
« Lu et approuvé » écrite de votre main.

LE DIRECTEUR GENERAL,

Alain THOMAS