

RÈGLEMENT GÉNÉRAL DES LOCATIONS D'HABITAT EURÉLIEN

Les locataires s'engagent conjointement et solidairement à respecter les clauses et conditions suivantes du règlement général des locataires d'HABITAT EURÉLIEN :

1° Les lieux loués sont destinés exclusivement à l'habitation de la famille des locataires. Toute sous-location totale ou partielle du logement, toute cohabitation non autorisée, toute substitution de personnes sont formellement interdites sous peine d'expulsion immédiate tant des locataires responsables que du sous-locataire clandestin.

Il est également interdit d'y exercer ou d'y laisser exercer, même dans les dépendances une profession ou commerce quelconque.

A la demande d'HABITAT EURÉLIEN, les locataires devront produire les justifications des ressources et l'adresse des employeurs de tous les membres de leur famille exerçant une activité rémunérée.

Dans le cas où les conditions d'occupation et de ressources, telles qu'elles ressortent de la législation H.L.M. en vigueur, ne sont pas observées, il sera fait application des clauses et pénalités prévues par cette législation.

2° Les locataires contribueront obligatoirement au paiement des dépenses pour services communs qui existent ou existeront dans les immeubles.

Si la ventilation des charges est impossible par tout autre moyen, la répartition est faite au prorata de la surface corrigée ou de la surface utile de chaque logement.

3° L'usage des parties communes, des cours et des espaces verts, doit se faire avec un souci constant de propreté, de bonne conservation et d'usage modéré. Il est interdit de souiller, de déposer des débris ou de dégrader les parties communes, cours et espaces verts.

L'entretien courant des parties communes des immeubles incombe aux locataires suivant un tour de nettoyage établi par HABITAT EURÉLIEN. Cette obligation reste valable si une personne, désignée et rétribuée par HABITAT EURÉLIEN, assure périodiquement le nettoyage à fond des parties communes.

Il est interdit de placer ou de laisser dans les parties communes, les cours ou les espaces verts, un objet quelconque. Les véhicules à deux roues et les voitures d'enfants ne doivent pas séjourner dans les couloirs et escaliers des immeubles ; ils doivent obligatoirement être placés dans les sous-sols ou les garages affectés à cet effet.

Les cages d'escaliers et les espaces libres qui y donnent accès sont réservés à la circulation des piétons. Le stationnement et les jeux d'enfants y sont interdits.

Les jeux d'enfants, dans les espaces verts, pourront être autorisés dans certaines aires délimitées par HABITAT EURÉLIEN, à des conditions qui feront l'objet d'une réglementation spéciale, variable selon les immeubles. En dehors des aires sus-mentionnées, les jeux de ballon, les jeux dangereux ainsi que toute circulation en véhicules sont formellement interdits sur les espaces verts aménagés par HABITAT EURÉLIEN.

Toute constatation d'un acte de malpropreté ou de vandalisme dans les locaux communs et espaces verts entraînera d'office la mise à la charge de l'auteur des dépenses occasionnées par le nettoyage ou la réparation des dégradations.

Dans les bâtiments équipés d'ascenseurs, cet appareil ne pourra être utilisé que par les locataires, leur famille et leurs visiteurs, à leurs risques et périls, sans recours contre HABITAT EURÉLIEN en cas d'accidents. Les locataires doivent empêcher les enfants d'utiliser les ascenseurs de façon abusive.

4° Il est fait obligation aux locataires de garnir les lieux loués et de les tenir constamment garnis de meubles et effets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers, ainsi que de l'exécution des conditions de location.

Le locataire est tenu de se faire assurer contre l'incendie et le dégât des eaux, auprès d'une compagnie solvable.

5° Chaque locataire devra jouir de son logement « en bon père de famille » avec le souci de respecter la tranquillité et le repos de ses voisins.

Les locataires devront veiller avec le plus grand soin à ce que leurs enfants s'abstiennent de jeux bruyants dans l'appartement. Dans l'intérêt général et pour ne pas gêner ceux qui se trouvent aux étages inférieurs dans les immeubles collectifs, il est recommandé d'éviter de circuler dans les appartements, surtout après 22 heures, avec des chaussures d'extérieur et d'y faire des travaux bruyants avant 7 heures et après 22 heures. Tous les éclats de voix, chants, musique, de caractère abusif sont interdits.

Les animaux domestiques ne seront tolérés dans les logements d'HABITAT EURÉLIEN que dans la mesure où leur présence n'entraîne aucune gêne quelconque dans le voisinage. Toute réclamation fondée entraînera le retrait de cette tolérance.

Si un jardin adjacent à l'immeuble est attribué aux locataires, ceux-ci devront le cultiver et signaler aussitôt à HABITAT EURÉLIEN les dégâts survenus du fait d'un tiers. Il est interdit d'y édifier des constructions (cabanes, clapiers, poulaillers) et de faire de l'élevage.

Il est fait interdiction d'étendre du linge aux fenêtres et aux balcons de façon visible de l'extérieur. Aucun objet ne devra être déposé sur les appuis des fenêtres sans être assujéti pour en éviter la chute. Les vases à fleurs ou plantes vertes, même s'ils sont posés sur les balcons, devront reposer sur des récipients étanches destinés à recevoir le trop-plein d'arrosage qui ne devra en aucune façon souiller les façades, ou incommoder les locataires des étages inférieurs.

Il est fait interdiction aux locataires d'apposer, soit à l'intérieur de l'immeuble, soit à l'extérieur, toute enseigne, plaque ou inscription, autres que celles de format courant sur les portes palières ou de boîtes aux lettres pour indiquer le nom de l'occupant. Aucune antenne extérieure de radio ou de télévision ne devra être installée sans autorisation écrite d'HABITAT EURÉLIEN. Lorsqu'une antenne collective existe, il est fait obligation au locataire de s'y raccorder.

6° Les lieux loués doivent toujours être tenus dans le plus grand état de propreté. Les cas de maladie contagieuse ou infectieuse doivent être portés à la connaissance d'HABITAT EURÉLIEN. Les locataires doivent donner toute facilité pour l'exécution des mesures de désinfection et de protection qu'HABITAT EURÉLIEN ou les services d'hygiène croiront devoir prescrire.

Il est défendu de jeter, par les ouvertures, des ordures, de l'eau et des objets quelconques.

Les ordures ménagères enveloppées dans des sacs plastiques doivent être déposées dans les récipients spéciaux disposés à cet effet, aux heures fixées par HABITAT EURÉLIEN, ou déversées dans les vide-ordures. Il est interdit de déverser dans les vide-ordures des produits liquides, ou des objets risquant de provoquer une obstruction.

7° Le logement présentement loué ayant été livré après état des lieux dressé contradictoirement et signé par eux au moment de leur entrée en jouissance, les locataires s'engagent à le maintenir en parfait état de propreté et à exécuter avec soin et à leurs frais toutes les réparations réputées locatives et d'entretien au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires pour n'importe quelle cause, étant entendu qu'à leur départ, ils devront laisser le logement dans l'état où il se trouvait lorsqu'ils en ont pris possession.

Ils assureront en particulier les réparations dont la liste, non exhaustive est donnée ci-dessous. Le cas échéant, la remise en état du logement et toutes les réparations locatives au départ des locataires, faute par eux de les avoir effectuées, seront exécutées par HABITAT EURÉLIEN et mises à leur charge.

Les locataires demeurent responsables des dégâts causés à l'immeuble et aux tiers par défaut de fermeture des fenêtres, portes, châssis, tabatières par temps de vent et d'orage. En hiver, les locataires devront prendre personnellement toutes les mesures nécessaires pour que l'eau ne gèle pas dans les tuyaux. En cas d'accident dû à la non-exécution de ces mesures, ils seront seuls responsables des dégâts occasionnés.

Il est expressément interdit d'obturer les orifices d'aération. Il est signalé que l'obturation de ces orifices est particulièrement dangereuse dans les salles d'eau et cuisines. Les dégradations et les condensations qui seraient provoquées par le manque d'aération seront imputées aux locataires.

Il est interdit de vider dans les éviers ou les W.C. des cendres, détritiques solides, matières épaisses et produits détersifs qui risqueraient d'engorger les siphons et les canalisations.

Tout locataire qui, avec l'autorisation préalable d'HABITAT EURÉLIEN, aura apporté des améliorations ou des modifications aux installations et à l'agencement de son logement sera tenu de les abandonner sur place, sans indemnité, ou de remettre les lieux en leur état primitif à la demande d'HABITAT EURÉLIEN.

En cas de départ des locataires, lorsque ceux-ci ont fixé un rendez-vous pour effectuer l'état des lieux, l'absence à ce rendez-vous donnera lieu à l'imputation d'une indemnité de déplacement.

Les locataires devront supporter et souffrir les grosses réparations ou autres travaux qu'HABITAT EURÉLIEN jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

Sont réputées locatives les réparations suivantes :

1° CHEMINÉES : Les réparations à tous les endroits où se fait le feu et où la flamme touche : âtres, fonds de cheminée, tablettes, faïences, foyers, tabliers de tirage, rideaux, et le ramonage des cheminées.

2° CARRELAGE : La réfection des carreaux enlevés ou cassés, le remplacement des plinthes fêlées ou cassées.

3° PARQUETS-ESCALIERS : L'entretien, le changement des lames brisées, le rebouchage des trous résultant du clouage des tapis, le rescelllement des rampes d'escaliers.

4° REVÊTEMENT DE SOLS : L'entretien et le remplacement en cas de dégradations (brûlures etc ...).

5° VITRES : Le remplacement des vitres cassées ou fêlées même par la grêle, les orages, etc.

6° PORTES : La remise en état des portes endommagées (notamment en cas de pose ou dépose de serrure de sûreté) et même leur remplacement si cela est nécessaire.

Les réparations de toutes les menuiseries du logement.

7° PERSIENNES : L'entretien, les réparations et le remplacement des loqueteaux, poignées, fléaux, espagnolettes, lambris d'appui, crémones, tringles de fer, sangles, lames de persiennes.

8° FERMETURES : L'entretien, les réparations et le remplacement des serrures, clés, targettes, boutons, becs de cane, gonds, ferrures.

9° LAVABO – BAIGNOIRE – BAC A EAU – ÉVIER : Le scellement, le remplacement du lavabo, de la baignoire, du bac à eau, de l'évier cassés ou écornés. L'entretien, les réparations et le remplacement des bondes, grilles, siphons.

10° ROBINETS : L'entretien et les réparations. Le remplacement des croisillons et des joints en caoutchouc.

11° TUYAUTERIES : Les réparations sur les canalisations d'arrivée d'eau, de gaz, d'électricité et des évacuations des eaux usées.

12° CHAUFFE-BAINS – CHAUFFE-EAU : Les réparations à tous les endroits où se fait le feu où la flamme touche.

L'entretien et le détartrage.

L'entretien et le remplacement des robinets et des croisillons.

13° W.C. : Le scellement, le remplacement de la cuvette cassée ou de l'abattant cassé, le débouchage.

L'entretien, le détartrage, le réglage de la chasse d'eau etc ..., la remise en état de la fosse septique par suite de jets de produits détersifs par le locataire.

14° ÉLECTRICITÉ : La remise en état de l'installation dégradée par le locataire, les fuites, les réparations et le remplacement des appareils utilisés (sonnettes, commutateurs, prises, rosaces, douilles, lampes, globes).

15° VIDE-ORDURES : Le débouchage, l'entretien, les réparations et éventuellement le remplacement de la porte.

16° ANTENNES TÉLÉVISION : Les fuites de toiture provoquées par une mauvaise installation de l'antenne ou lors de sa pose (par le locataire ayant reçu l'autorisation d'installer une antenne individuelle).

17° CLÔTURES ET PORTILLONS : L'entretien et la remise en état des dégradations provoquées par le locataire.

Lu et approuvé

Les locataires