



RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES IMMEUBLES ET LOTISSEMENTS



RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES IMMEUBLES ET LOTISSEMENTS

L'objet du Règlement Intérieur est de fixer les règles permettant à chaque locataire de bénéficier d'un environnement paisible des lieux, tant parties privatives que parties communes, qui lui sont loués au sein d'un groupe de logements collectifs.

Conformément aux conditions générales de location, le locataire s'engage à respecter les dispositions qui suivent et à les faire respecter par les personnes vivant dans son logement.

Il s'engage également à se conformer aux éventuelles modifications du règlement intérieur qui pourraient avoir lieu dans l'intérêt de l'ensemble des locataires.

Chaque locataire est personnellement responsable de ses agissements et de ceux des personnes qu'il accueille dans son logement. Il devra répondre de toutes réclamations faites par les autres locataires, notamment pour bruits, vibrations ou trépidations causés par lui, tout autre occupant de son logement ou par des appareils lui appartenant. A ce titre il est obligatoire de contracter durant toute l'occupation une assurance dégât des eaux, incendie et responsabilité civile.

Le preneur s'engage à signaler à l'OPH65 toutes anomalies ou dysfonctionnements à l'intérieur de son logement et/ou dans les parties communes. Le preneur est informé que le non respect des dispositions du règlement intérieur engage sa responsabilité et peut entraîner la résiliation judiciaire de l'engagement de location.

BRUITS DIVERS

S'abstenir de troubler la tranquillité de l'immeuble de jour comme de nuit. Régler le niveau acoustique des appareils de diffusion sonore (radio, télévision, chaîne HI-FI, ...), de manière à ce que les voisins ne soient en aucun cas importunés. Il en sera de même de tout instrument de musique.

OCCUPATION DES LIEUX LOUES

Respecter les conditions réglementaires d'occupation du logement afin que la sécurité des occupants et la salubrité des lieux loués soient maintenues pendant toute la durée de la location.

VENTILATIONS

Pour éviter les condensations, les moisissures et les risques de graves désordres, ne pas obstruer les bouches de ventilation situées en façade et/ou sur les encadrements de fenêtres et les nettoyer plusieurs fois par an.

Les mêmes précautions doivent être respectées dans les immeubles équipés d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) pour les bouches de ventilation destinées à l'évacuation de l'air vicié situées en partie haute des murs de cuisine, salle d'eau, WC ou cellier.

FENÊTRES - BALCONS - LOGGIAS - TERRASSES

Ne rien secouer, battre, laver, étendre, suspendre ou stocker sur les rebords de fenêtres, balcons, loggias, terrasses sur l'ensemble des façades de l'immeuble (Les pots de fleurs doivent être accrochés vers l'intérieur du balcon).

Pour des raisons techniques, d'esthétique et de sécurité, ne pas installer d'antenne émettrice et/ou réceptrice ou de radiodiffusion sonore, parabolique ou autre, sur les façades et balcons de l'immeuble.

COMPTEURS - CANALISATIONS CONDUITS ET EQUIPEMENTS

- Veiller à ne pas obstruer les canalisations d'évacuation sanitaire et à ne pas y déverser de produits dangereux.

- Assurer par ses propres moyens et à ses frais jusqu'à la canalisation commune, tous dégorgements de canalisations d'évacuation desservant les lieux loués. Il en est de même pour les chants lattes, gouttières et descentes pluviales qui équipent les maisons individuelles.

- Accepter les visites d'entretien, de réparations, d'assainissement, de désinsectisation, de ramonage et en règle générale, toutes visites de contrôles prescrites par l'OPH65, dans l'intérêt de l'hygiène, de l'entretien des locaux et de la sécurité des habitants. Si la cuisine est pourvue d'un conduit destiné exclusivement à la ventilation, il est interdit d'y brancher tout autre conduit d'évacuation (ex. hotte aspirante, chauffe-eau, sèche linge ...).

CHAUFFAGE

Ne pas utiliser d'appareils de chauffage à combustion lente, ni de combustibles produisant une condensation d'eau dans les conduits de cheminée, le locataire serait responsable de tous dommages causés par les appareils ou combustibles qu'il emploierait malgré cette interdiction. Veiller à ne pas introduire, stocker et utiliser dans les logements ni leurs annexes, de combustibles solides, liquides ou gazeux ou des hydrocarbures (bouteille de gaz, bidon de pétrole etc...).

DETENTION D'ANIMAUX

La détention des chiens dangereux de première catégorie définie par arrêté pris en application de la loi du 6 janvier 1999 relative aux animaux dangereux et errants est formellement interdite dans les logements, leurs annexes ainsi que dans les parties communes des immeubles de l'OPH65.

La détention des chiens de deuxième catégorie définie par arrêté pris en application de la loi du 6 janvier 1999 relative aux animaux dangereux et errants est soumise au strict respect des dispositions des textes susvisés.

Les animaux domestiques ne sont tolérés dans les lieux loués que dans la mesure où leur présence ne provoque pas de désordres ou de réclamations de la part d'autres locataires et n'est pas source de dégradations ou de toutes sortes de nuisances pour les lieux loués, les locaux communs, les cours, jardins et plantations. Ils ne peuvent circuler à l'extérieur du logement que tenus en laisse.

La détention des animaux non domestiques est interdite dans les locaux des immeubles de l'OPH65.

Il est interdit aux tiers d'entrer et/ou de se promener dans les propriétés de l'OPH65 accompagnés de ces mêmes animaux. Le non respect de l'ensemble de ces dispositions peut entraîner la résiliation du bail et/ou des poursuites pénales.

PORTES D'ACCES DES IMMEUBLES

Veiller à maintenir les portes d'entrée des immeubles fermées, de ne pas entraver leur fonctionnement et de ne pas laisser pénétrer des individus qui n'habitent pas les lieux.

ASCENSEURS

Ne faire passer les meubles, matériaux, marchandises volumineuses que par l'escalier, l'usage des ascenseurs étant réservé au seul transport des personnes.

ORDURES MÉNAGÈRES

Déposer les ordures ménagères, papiers, bouteilles, emballages, dans les conteneurs prévus à cet effet, aux heures autorisées. Ne rien entreposer à **l'extérieur des conteneurs**.

DÉPÔTS D'OBJETS

Ne déposer aucun objet dans les parties communes (halls d'entrée, vestibules, paliers, escaliers, couloirs de caves, cours ...).

Des déchetteries gratuites sont à la disposition des habitants dans chaque commune d'implantation de l'OPH65, merci d'y transporter vos objets encombrants. Les voitures d'enfants et les cycles sans moteur doivent être garés dans les locaux ou emplacements prévus à cet effet.

ESPACES VERTS - AIRES DE JEUX

Respecter le bon état des espaces verts, plantations et fleurs. Leur accès est interdit aux chiens même tenus en laisse. Veiller à ce que les enfants ne jouent qu'aux seuls emplacements réservés à cet effet et ne circulent pas avec des patins à roulettes, bicyclettes,... dans les vestibules, couloirs, escaliers, ...

JARDINS PRIVATIFS

Les locataires doivent impérativement assurer l'entretien :

- des pelouses (Tonte régulière, engazonnement, désherbage etc...)
- des haies (Taille, la hauteur des arbustes ne doit en aucun cas dépasser 2 mètres)
- des arbres (Taille et traitement phytosanitaire)
- des grillages et portails (Peinture, graissage et remplacement si nécessaire)

La plantation d'arbre ne peut être envisagée qu'en respectant les distances légales (0,50 mètres de la limite séparative)

TRANSFORMATION DES LIEUX

Le locataire ne peut sans accord écrit de l'OPH65 :

- transformer les locaux et les équipements loués
- installer une parabole en façade ou sur le balcon
- installer des abris extérieurs
- installer des brises vent, brises vue ou palissades
- créer des dallages, terrasses, cheminements, etc...

Dans ce cas, il est tenu d'adresser une demande écrite précisant le descriptif complet des travaux qu'il souhaite entreprendre, leur nature et les matériaux qui seront mis en œuvre. Après enquête d'un technicien de l'agence, une décision sera prise et elle sera notifiée par courrier recommandée avec avis de réception à l'intéressé(e).

Il est par ailleurs interdit :

- d'élever des animaux de basse cours
- d'utiliser l'espace engazonné pour la réalisation d'un potager.

OPH65 - FICHE SECURITE

EN CAS D'INCENDIE :

- Téléphoner aux pompiers : 18
- Prévenir ou faire prévenir votre agence : Agence Nord : 05 62 36 34 81 - Agence Sud : 05 62 42 07 62

Aux heures de fermetures des bureaux, le soir, la nuit ou le week-end, composer le numéro d'astreinte : **05 62 44 41 94.**

Si la cage d'escalier est enfumée :

- Rester dans le logement et appliquer des linges mouillés contre la porte
- Fermer le gaz
- Ouvrir les fenêtres et signaler votre présence aux sapeurs pompiers
- Ne pas prendre l'ascenseur

Si le feu se déclare dans une pièce de votre logement :

- Fermer les portes de cette pièce ainsi que toutes les fenêtres pour éviter les courants d'air
- Fermer le gaz
- Alerter vos voisins
- Evacuer le plus rapidement possible toute votre famille à l'extérieur du logement

EN CAS D'INONDATION

- Fermer les robinets d'arrêt situés dans le logement ou sur le palier
- Prévenir votre bureau de secteur

EN CAS DE PANNE D'ASCENSEUR :

A l'intérieur de l'ascenseur

- Se conformer aux consignes de sécurité affichées.
- Les ascenseurs sont équipés de téléalarmes, la société de maintenance sera avertie immédiatement de la panne et interviendra le plus tôt possible

A l'extérieur de l'ascenseur

- Ne tenter personnellement aucune manœuvre
- Appeler les pompiers

LES RISQUES ÉLECTRIQUES

- Vérifier régulièrement le bon état des circuits électriques de votre logement et les fils électriques de vos appareils électroménagers
- Couper le courant au niveau du disjoncteur avant toute intervention sur les installations électriques (changement d'une ampoule, réparation d'une prise...) lorsqu'un fusible " saute ", le remplacer par un fusible strictement identique
- Pour toute modification, demander systématiquement une autorisation à l'Office
(Respecter impérativement les règlements de sécurité - norme C 1500 - pour modification ou complément électrique)

EN CAS DE PANNE DE COURANT ÉLECTRIQUE

- S'assurer que le disjoncteur électrique général est bien enclenché, que les fusibles sont en bon état et débrancher un à un les appareils électriques
- Si la panne persiste, téléphoner au service dépannage de votre fournisseur

EN CAS DE FUITE DE GAZ

- Fermer immédiatement le robinet général d'arrivée
- Ouvrir la fenêtre
- Couper l'électricité
- Appeler le service Urgence de Gaz de France au 0 810 433 065 et les pompiers au 18
- Prévenir l'Office.