

## 1. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement a pour objectif d'assurer la bonne tenue et l'hygiène de l'immeuble, la tranquillité de ses habitants et la sécurité des lieux. Ses prescriptions se complètent par celles des arrêtés municipaux et préfectoraux ainsi que celles du règlement sanitaire départemental, outre les clauses du bail dont il fait partie intégrante. Le présent règlement peut être modifié à tout moment par le bailleur, les nouvelles prescriptions prenant effet immédiatement, dès son affichage dans l'immeuble, y compris à l'égard des locataires en place.

En signant son bail, chaque locataire y adhère sans réserve et se doit de le faire respecter par les personnes extérieures qu'il fait venir dans l'immeuble à quel titre que ce soit. Tout manquement expose le locataire à la résiliation du bail, au paiement de tout dommages intérêts et/ou frais de remise en état. Le personnel EEH a notamment pour mission de faire respecter le présent règlement. Dans un immeuble en copropriété, le règlement de la copropriété s'impose également.

Les salariés EEH participent à l'exécution d'une mission de service public. Ils ont droit au respect de leurs personnes et de leurs fonctions de la part du locataire, de ses enfants, de tout occupant du logement et de tous visiteurs, dont le locataire reste responsable. Toute agression, attitude agressive ou injurieuse envers eux ou leur famille pourra justifier de la résiliation judiciaire du bail, outre d'éventuels poursuites civiles et pénales. Il en est de même concernant l'intervention de tout prestataire du bailleur.

## 2. LA TRANQUILLITÉ

### 2-1 Le bruit

De jour comme de nuit, les bruits forts, répétitifs et qui durent dans le temps sont strictement interdits dans les parties communes, les logements et leurs dépendances. Tout bruit qui porte atteinte à la tranquillité du voisinage peut également faire l'objet de poursuites pénales, au titre des articles R 1334-30 et suivants du Code de la santé publique.

Les travaux momentanés entraînant des nuisances modérées peuvent être effectués du lundi au samedi entre 8h30 et 19h et le dimanche de 10h à 14h.

### 2-2 Usage des halls, escaliers, paliers, couloirs et autres parties communes

Les halls, escaliers, paliers et couloirs doivent être maintenus en bon état de propreté. Toutes salissures ou dégradations des parties communes seront à la charge de leurs auteurs ou, si les auteurs sont mineurs, à la charge de leurs parents. Il est interdit d'y jeter des papiers, cigarettes, bouteilles et débris quelconques. Il est également interdit d'écrire sur les murs ou d'y apposer ou afficher quelque document que ce soit. L'installation d'écriteaux, plaques, enseignes, affiches, nécessite une autorisation écrite du bailleur.

Il est interdit de déposer ou d'entreposer tout objet dans les parties communes. L'accès aux gaines techniques, aux auvents, toitures et toitures terrasses est également interdit.

Les jeux des enfants sont interdits dans les parties communes.

Il est formellement interdit de stationner dans les halls et les entrées d'escaliers. Il s'agit d'une entrave constituant une infraction pénale (art. L.126-3 du Code de la construction et de l'habitation).

### 2-3 Parking et stationnement

Tout stationnement de véhicules avec ou sans moteur, en dehors des emplacements réservés à cet effet est interdit. La voie réservée aux pompiers doit être libre d'accès en toutes circonstances. Le bailleur demandera la mise en fourrière des véhicules maintenus abusivement sur des emplacements ou voies d'accès.

Les réparations de véhicules sont interdites sur les voies de circulation et emplacements de stationnement.

### 2-4 Les animaux

Tout propriétaire d'animal doit être couvert par son assurance en responsabilité civile.

Les chiens doivent être tenus en laisse et porter un collier avec nom et adresse du propriétaire et être tatoués.

Il est interdit de laisser les animaux faire leurs besoins dans les parties communes, à proximité directe des logements et de leurs ouvertures. Les propriétaires doivent ramasser les déjections de leurs animaux.

Il est interdit de posséder et d'entretenir, à l'intérieur des habitations, des animaux menaçant la sécurité, la salubrité et la tranquillité du voisinage.

Il est interdit d'attirer et de nourrir des animaux, notamment les pigeons et les chats errants, cette pratique pouvant être une cause d'insalubrité ou de gêne pour le voisinage, et encourageant la prolifération des rats.

Les animaux dangereux (Type Pit-bull...) dont la liste est fixée par arrêté ministériel du 27 avril 1999, doivent être déclarés à la Mairie, tatoués, vaccinés et assurés en responsabilité civile sous peine de sanctions pénales. On ne peut les promener qu'en laisse et muselés. En cas de réglementation locale plus contraignante, le locataire est tenu de s'y conformer.

Est Ensemble Habitat se réserve le droit de saisir le maire en cas de dangerosité d'un chien résidant dans un logement.

## 3. LA BONNE TENUE DE L'IMMEUBLE ET DES LOCAUX A USAGE COLLECTIF

### 3-1 L'accès et la circulation dans l'immeuble

L'accès aux bâtiments est strictement réservé aux locataires et leurs visiteurs. Les portes d'accès de l'immeuble doivent être fermées en permanence. Les codes d'accès aux immeubles sont confidentiels.

Les conducteurs de voitures, motos, bicyclettes doivent veiller à ne causer aucune dégradation, à ne pas produire de bruit et respecter la limitation de vitesse à 20 km/h à l'intérieur de la résidence. Conformément à l'arrêté du 3 avril 2000, les véhicules GPL non munis de soupape de sécurité ne peuvent stationner dans les parkings souterrains.

Tout véhicule non roulant, considéré comme ventouse ou épave, fera l'objet d'un signallement aux services de police et d'un enlèvement.

Il est interdit de faire entrer les chariots des supermarchés à l'intérieur des résidences.

### 3-2 Les ascenseurs

Les locataires et leurs visiteurs doivent se conformer aux instructions du constructeur affichées dans la cabine (poids notamment) et la maintenir en bon état de propreté et d'usage.

Il est toléré de transporter des meubles ou objets encombrants dans la cabine d'ascenseur à la condition que le locataire prenne toutes les mesures de protection des parois de ladite cabine.

Leur utilisation par des enfants non accompagnés reste sous la responsabilité des parents.

## 4. HYGIENE, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ

### 4-1 Sécurité contre les incendies

Le locataire n'utilisera pas d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits toxiques, explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant. L'utilisation ou l'entrepôt de bouteilles de gaz ou combustibles (fioul ou essence) sont interdits dans les logements, celliers, caves, greniers, box et emplacement de parking.

Le locataire ne doit apporter aucune modification ou transformations aux installations électriques, de chauffage ou de distribution de gaz.

### 4-2 Santé et salubrité publique

Les règles d'hygiène et de salubrité en vigueur doivent être respectées conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental applicable au lieu de situation de la résidence.

Les locataires devront veiller à ne pas compromettre la salubrité des occupants de l'immeuble. Ainsi ils devront maintenir leurs locaux en bon état de propreté et d'hygiène. Rien ne doit être fait dans les lieux loués qui par l'odeur, l'humidité, la fumée, ou toute autre cause, puisse gêner les occupants ou nuire à l'immeuble.

Les locataires doivent signaler au bailleur toutes maladies contagieuses et la présence de tout nuisible, parasite, rats, souris et insectes.

En cas d'infestation, le locataire a l'obligation de permettre l'accès à son logement pour les opérations destinées à satisfaire aux conditions d'hygiène ou d'entretien des locaux, notamment en matière de désinsectisation ou dératissage, telles que prévues par le règlement sanitaire départemental, et de respecter les consignes qui lui seront notifiées.

Aucun objet, débris, nourriture (pain, épluchures...) ne doit être jeté à l'extérieur depuis les fenêtres et balcons.

Les déchets et encombrants doivent être déposés dans les locaux ou sur les emplacements réservés à cet usage tout en respectant les consignes de tri. A défaut de collecte, l'enlèvement doit être demandé par le locataire au cas par cas auprès du service Infos Déchets de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble.

Il est interdit de jeter, dans les colonnes de vide-ordures, des verres, des liquides, des ordures non emballées, des objets volumineux susceptibles de causer des dégâts. Tous frais engagés pour désengorger les colonnes endommagées seront répartis dans les charges générales de l'immeuble.

Il est interdit d'abandonner des appareils électriques ou électroménagers dans les parties communes de la résidence.

## 5. L'ENTRETIEN ET LA SÉCURITÉ DES LOGEMENTS

### 5-1 L'entretien du logement

Chaque locataire est responsable de l'état de son logement de son arrivée à son départ. Les locataires prennent à leur charge l'entretien courant du logement, de ses annexes et des équipements (fenêtres, plomberie, VMC ...) ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret 84-712 du 26 août 1987. Ils sont responsables des dégradations commises et doivent maintenir le logement en parfait état d'hygiène et de salubrité. Les états des lieux à l'entrée et à la sortie du logement constatent le respect de cette obligation. En fonction de ces états des lieux, le locataire se verra imputer ou non des réparations à sa charge.

### 5-2 Les canalisations

Il est interdit de jeter des produits (liquide ou solide) dans les toilettes, les éviers, les lavabos et toutes les installations sanitaires, risquant d'obstruer l'écoulement des eaux.

L'utilisation de produits corrosifs pour nettoyer tout appareil sanitaire est interdite.

### 5-3 L'aménagement du logement

Toute modification de l'agencement des pièces ou des équipements est strictement interdite.

Les embellissements sont autorisés sous réserve du respect des règles de sécurité (par exemple, les dalles de plafond en polystyrène peuvent être extrêmement inflammables et toxiques, elles sont donc interdites). Sur les murs, ne sont acceptés que la peinture et le papier peint. La pose de carrelage sur le sol est interdite. Les aménagements nécessitent une autorisation écrite préalable de l'Office. Il est formellement interdit de percer les planchers et plafonds, afin d'éviter le percement de conduits encastrés.

### 5-4 Les visites de contrôle

Des visites de contrôle sont nécessaires au bon fonctionnement appareillages (chaudières, chauffe-eau, robinets...).

Les locataires doivent permettre au personnel de proximité de l'Office et aux entreprises mandatées, l'accès à leur logement. Une information sera diffusée par voie d'affichage au préalable. En cas d'impossibilité, le locataire doit alerter son agent de proximité pour fixer une autre date (sauf pour les visites d'entretien annuel des prestataires).

Pour les logements équipés de chaudières individuelles gaz, et sous contrat d'entretien, l'OPH en assure le contrôle annuel par une société spécialisée. A cet effet, les locataires doivent être présents ou représentés aux dates communiquées par l'OPH. Après mise en demeure et si un incident ou accident survenait, l'Office serait déchargé de toute responsabilité et cette dernière sera portée à la charge du locataire.

Tout refus d'accès au logement entraînera des poursuites contentieuses, dont les frais seront mis à la charge du locataire.

### 5-4 L'obligation de s'assurer contre les risques locatifs

Chaque année, le locataire doit fournir à l'OPH l'attestation d'assurance de son logement contre les risques locatifs (incendie, explosion, dégâts des eaux, notamment).

Si l'attestation n'est pas remise un mois après la mise en demeure de l'Office, la résiliation du contrat de location sera prononcée par le tribunal.

### 5-5 Les appareils et produits dangereux

Il est interdit d'utiliser des appareils à combustion lente (fuel, charbon, bois). Il est également interdit de détenir des produits explosifs ou inflammables tels que des bouteilles de gaz, sous peine de résiliation du contrat de location.

### 5-6 La ventilation mécanique dans les logements

Les ventilations hautes et basses ne doivent ni être obstruées ni supprimées, y compris en période hivernale. Elles doivent rester en bon état de fonctionnement et un nettoyage régulier des grilles est nécessaire. Il est formellement interdit de brancher des hottes de cuisine, des climatiseurs ou des sèche linge sur les bouches de ventilation.

### 5-7 Le détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)

Tous les logements sont équipés d'un détecteur de fumée conforme à la norme NF EN 14604. Les locataires sont tenus de veiller à l'entretien de l'appareil (changement des piles).

## 6. L'ENVIRONNEMENT ET L'EXTÉRIEUR DE L'IMMEUBLE

### 6-1 Les espaces verts et les aires de jeux

Il est interdit d'y rouler, d'y stationner ou d'y circuler avec des voitures, motos, bicyclettes, etc...

Il est interdit d'y laisser pénétrer les animaux.

Les enfants les plus jeunes doivent être surveillés par un adulte. Les enfants utilisant les aires de jeux sont sous l'entière responsabilité de leurs parents. Les restrictions d'âge pour l'usage de certains jeux doivent être respectées.

Il est défendu de détériorer les bancs, les jeux, la pelouse et de cueillir des fleurs ou d'arracher des branches aux arbres et arbustes.

Le locataire est responsable de l'entretien de son jardin, le cas échéant.

Une autorisation de l'Office est requise pour planter des espèces d'arbres de grande taille. Le locataire se renseignera auprès de la Mairie pour connaître les espèces autorisées ainsi que les règles à respecter pour planter près des limites de propriété.

Aucune construction, même provisoire, et en matériaux légers, ne peut être édifiée dans le jardin. Seul le mobilier de jardin est autorisé.

Les clôtures des espaces verts privés constituées de grillages doivent obligatoirement être doublées de haies vives. Aucune modification ne peut être apportée aux clôtures sans l'autorisation écrite de l'Office.

L'utilisation de barbecues à charbon de bois est interdite, à l'exception des installations éventuellement prévues à cet effet par l'office dans les espaces communs extérieurs.

L'utilisation de grills électriques est tolérée dans les jardins privés sous réserve de ne pas incommoder le voisinage, notamment en évitant de placer le foyer sous la fenêtre d'un voisin (fumées, cendres, odeurs).

### 6-2 Les antennes, antennes paraboliques et tous équipements de réception ou de transmission de radio

Aucun équipement de réception ou de transmission radio individuel (parabole, antenne) ne peut être fixé sur les parties extérieures de l'immeuble (balcons, fenêtres etc...).

En cas d'absence d'antenne collective ou de câblage, l'OPH peut autoriser, à la demande expresse du locataire, la pose d'une telle installation et ce, uniquement sur la terrasse de l'immeuble. La pose devra être réalisée par une société spécialisée, dûment habilitée et assurée.

### 6-2 Les fenêtres et balcons

Tout jet d'objets et/ou de débris (mégots de cigarette, restes d'aliments, appareils électroménagers, mobiliers, etc...) par les fenêtres est strictement interdit. Cet acte caractérise le délit de mise en danger délibéré d'autrui. Le locataire, auteur d'un tel acte, s'expose à une procédure judiciaire en vue de la résiliation de son contrat de location.

Il est interdit d'étendre, de battre ou de secouer tapis, draps, linges aux balcons.

Il est défendu d'entreposer des objets encombrants, dangereux ou dégradants l'esthétique générale du bâtiment.

Les pots de fleurs doivent être installés à l'intérieur des balcons avec un dispositif empêchant leur chute. Lors de l'arrosage des plantes, il faut éviter de faire couler de l'eau sur les balcons voisins ou sur les murs de l'immeuble.

Il est interdit de modifier le revêtement de sol, l'étanchéité et l'évacuation des eaux des balcons, loggias, terrasses. Les moquettes ou gazons synthétiques favorisent les infiltrations d'eau.

Il est également interdit de peindre les éléments extérieurs d'une teinte différente de celle existante.

## 7. RESPECT DES CLAUSES

Le respect des clauses du présent règlement intérieur fait appel à la citoyenneté et à la responsabilité de chacun et constitue une condition indispensable pour permettre une cohabitation harmonieuse entre les différents locataires dans le respect des droits et devoirs de chacun. Il a été édicté dans le souci de promouvoir la tranquillité, la sécurité et la propreté des immeubles. Le présent règlement intérieur, voté par le Conseil d'administration du 18 décembre 2025, fait partie de l'engagement de location.