

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Le locataire s'engage formellement :

CONDITIONS GÉNÉRALES

1°) À respecter les dispositions du présent Règlement intérieur que Mayenne Habitat a établi dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de la bonne tenue de l'immeuble et de ses abords.

2°) À maintenir les lieux loués constamment garnis de meubles et effets mobiliers en quantité et valeur suffisantes, en garantie du paiement des loyers ainsi que de l'exécution du présent contrat.

3°) À occuper les lieux bourgeoisement en n'y exerçant aucun commerce, artisanat ou profession, sauf autorisation expresse et par écrit de Mayenne Habitat qui se réserve un droit d'interdiction absolue, le locataire ne pouvant, sous aucun prétexte, se prévaloir de l'exercice plus ou moins prolongé d'une telle profession dans les lieux loués, s'il n'a pas obtenu d'autorisation.

4°) À ne pouvoir en aucun cas et même accidentellement, ni céder, ni sous-louer, ni mettre gratuitement à la disposition de tiers, en meublé ou non, tout ou partie des lieux loués, la location devant toujours, de condition expresse et absolue, rester personnelle au locataire.

ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

5°) À tenir les lieux loués en bon état de réparations locatives et d'entretien de toute nature ainsi qu'en parfait état de propreté et à les rendre tels à la fin de la location, la constatation de malpropreté caractérisée pouvant entraîner la résiliation du bail.

6°) À entretenir en parfait état de fonctionnement les installations et appareillages existant dans les lieux loués et à se conformer aux directives données par Mayenne Habitat pour assurer leur bon emploi, notamment, en ce qui concerne les bouches d'extraction et la ventilation mécanique contrôlée.

7°) À faire exécuter conformément aux règles de l'art, à sa charge exclusive, les réparations locatives qui lui incombent et qui sont définies par décret. À rembourser à Mayenne Habitat le coût de ces réparations locatives dans le cas où celui-ci aurait été amené à les faire exécuter.

CHAUFFAGE ET SANITAIRE

8°) À faire ramoner à ses frais par une entreprise agréée, s'il s'agit d'un pavillon, chaque fois que cela est nécessaire et au moins une fois chaque année, les appareils de chauffage, conduits de fumée et conduits de ventilation.

S'il s'agit d'un immeuble collectif, et si cela s'avère nécessaire, à faire ramoner les appareils de chauffage et les sections individuelles des conduits de fumée.

Le locataire sera tenu de présenter, sur simple demande de Mayenne Habitat, toutes justifications quant aux interventions faites sur ces installations.

9°) À ne pas faire usage d'appareils qui seraient de nature à provoquer du bistre ou une condensation d'eau dans les conduits de fumée et de ventilation, ou un trouble de jouissance quelconque au voisinage.

10°) À supporter, dans les locaux pourvus d'une installation de chauffage individuelle, la vérification et l'entretien de cette installation chaque fois que Mayenne Habitat jugera utile d'y procéder dans les conditions qu'il aura fixées.

11°) À protéger pendant les gelées, sous peine de demeurer personnellement responsable des réparations rendues nécessaires, les radiateurs, réservoirs de chasse, compteurs, canalisations, etc., à supporter toutes les mesures qui pourront être prises pour la vidange des eaux usées, ainsi que pour l'alimentation en eau seulement à certaines heures de façon à empêcher la rupture des conduits.

ÉLIMINATION DES REJETS ET DES ORDURES MÉNAGÈRES

12°) À ne pas laisser s'écouler dans les canalisations toutes matières grasses ou autres, objets durs, linge, pansements, morceaux de coton, etc., de nature à s'opposer à l'écoulement normal des eaux ou à nuire à la conservation desdites canalisations.

À se conformer aux instructions spéciales sur l'usage des fosses septiques lorsque le logement en est muni, ces instructions interdisant notamment de façon formelle l'utilisation de gros papier ou papier imprimé et le nettoyage des cuvettes avec des antiseptiques.

À assurer par ses propres moyens et à ses frais jusqu'à la canalisation commune, tous déversements de canalisation desservant les lieux loués.

À s'abstenir rigoureusement, lorsqu'il existe des vide-ordures, d'y jeter des liquides, de même que des paquets volumineux (emballages de carton par exemple), des bouteilles et des bris de verre. À signaler encore que les déchets alimentaires et autres doivent, au préalable, être soigneusement emballés.

En l'absence de vide-ordures, des containers ou des poubelles sont entreposés dans des locaux, soit en rez-de-chaussée, soit en sous-sol des bâtiments et le locataire est tenu d'y descendre ses ordures. Dans ce cas, la consigne impérative doit également être donnée de s'abstenir de jeter des liquides ; les déchets alimentaires et autres doivent aussi être soigneusement emballés, et les couvercles des poubelles doivent être replacés après usage. Enfin, il est formellement interdit d'accomplir dans les locaux à poubelles des tâches de nettoyage ou encore, d'y tuer et plumer des volailles.

Lorsqu'il appartient au locataire lui-même de descendre sa poubelle personnelle en bordure de rue pour être vidée par les éboueurs municipaux, il va de soi que cette poubelle doit être munie d'un couvercle hermétique et qu'elle doit être enlevée aussitôt qu'elle a été vidée.

TRAVAUX – TRANSFORMATIONS

13°) À ne faire aucun percement de murs ni changement quelconque de disposition dans les lieux loués sans le consentement exprès et par écrit de Mayenne Habitat. À ne poser aux fenêtres et balcons des grillages de protection ou des stores sans autorisation. Tous embellissements et améliorations que le locataire pourrait faire dans les lieux loués, resteront en fin de location la propriété de Mayenne Habitat, sans indemnité, à moins que Mayenne Habitat ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais du locataire.

FENÊTRES ET BALCONS

14°) À ne placer aux fenêtres et balcons ou sur les murs des immeubles et les clôtures aucune enseigne, affiche ou inscription.

15°) À ne suspendre aucun objet, vêtement ou linge quelconque aux fenêtres et balcons ainsi que dans les parties communes des immeubles, à l'exception des emplacements qui pourraient être réservés par Mayenne Habitat à cet effet.

ABORDS – JARDINS

16°) À ne pouvoir procéder à aucun aménagement ou installation dans les parties des immeubles extérieures au logement, notamment dans les caves et jardins. À ne pas modifier les clôtures.

17°) À maintenir le jardin, s'il existe, en parfait état de culture. À tailler et écheniller les arbres ; à entretenir les clôtures. Les légumes et les fleurs annuelles pourront seuls être enlevés à sa sortie par le locataire ; celui-ci sera responsable envers Mayenne Habitat de toute dégradation ou d'enlèvement de plantations et arbres de toute espèce qui doivent demeurer sur place. En aucun cas, le locataire sortant ne pourra prétendre, pour quelque motif que ce soit, à une indemnité de la part de Mayenne Habitat, ou du locataire entrant.

18°) À n'élever aucune construction, si petite soit elle, dans les cours et jardins sans une autorisation formelle et par écrit de Mayenne Habitat, et si, cette autorisation est obtenue, à se soumettre à toutes indications qui lui seront données pour l'exécution. Mayenne Habitat se réserve d'ailleurs le droit de faire disparaître aux frais du locataire toute construction ou installation non autorisée ou qu'il jugerait nuisible ou malpropre.

TÉLÉVISION – RADIO

19°) À ne pas installer ou utiliser une antenne extérieure de radio ou de télévision sans l'accord préalable de Mayenne Habitat aux conditions que celui-ci aura fixées.

UTILISATION DES LOCAUX COMMUNS

20°) À n'accéder sous aucun prétexte aux locaux des services généraux ainsi qu'aux toitures et terrasses des immeubles.

21°) À ne déposer aucun objet, voiture d'enfant, bicyclette ou autre dans les parties communes de l'immeuble. À ne pas monter dans les logements des voitures d'enfants et des vélos, ceux-ci devant être déposés dans les locaux spécialement affectés à cet usage ou, à défaut, dans la cave particulière de chaque locataire.

Les entrées, les escaliers, les couloirs de caves, tous les lieux affectés à la circulation des personnes, doivent être constamment libres et par conséquent débarrassés de tous objets ou matériels appartenant aux locataires.

CIRCULATION ET STATIONNEMENT

22°) À respecter toute réglementation de la circulation et du stationnement des véhicules que Mayenne Habitat pourra établir dans les espaces libres, cours et voies privées. Cette réglementation comporte notamment l'interdiction de toute circulation et de tout stationnement de personnes ou de véhicules sur les pelouses ou sur les parterres, de la circulation de tout véhicule automobile, de motocyclettes,

scooters, vélomoteurs, bicyclettes, etc., dans les allées réservées aux piétons.

BRUITS – HYGIÈNE

23°) À s'abstenir, en toutes circonstances, lui et les personnes vivant à son foyer, de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité de l'immeuble ou de la cité, ou nuire à sa bonne tenue. Tous cas d'ivrognerie, violences, tapages, etc., pourront entraîner la résiliation du contrat de location, de même que tous bruits, éclats de voix, chants, musique, radio, etc., après dix heures du soir.

Cette interdiction vise également :

- la projection de papiers, détritiques, débris et objets divers par les fenêtres, portes, balcons, et dans les parties communes et notamment les pelouses, bassins, terrains de jeux, etc. ;
- le nettoyage et le battage dans les parties communes de l'immeuble ou aux fenêtres et balcons, des tapis, paillasons, balais, etc. ;
- la conservation de matières malodorantes, insalubres ou dangereuses, ainsi que la production de fumées, poussières, etc.

ENFANTS

24°) À surveiller ses enfants en les empêchant de troubler la tranquillité des autres locataires et en veillant à ce qu'ils ne salissent pas les escaliers ni les murs extérieurs et intérieurs des immeubles, et ne dégradent pas les pelouses, plantations ou tout autre aménagement ou installation intérieur ou extérieur.

À leur interdire de jouer dans les entrées, les escaliers et les sous-sols.

À leur rappeler que les jeux de ballons sont interdits sur les groupes.

En conséquence, seront supportés par le locataire tous frais résultant des dégâts qu'il aura provoqués, lui ou toute personne dont il est responsable.

ANIMAUX

25°) À ne posséder ou introduire de chien, chat ou tout autre animal que dans la mesure où sa présence n'apportera pas un trouble quelconque pour la sécurité, la salubrité ou la quiétude des habitations ou de leurs voisinages. À tenir les chiens en laisse à l'extérieur des appartements. Toute dégradation aux parties communes, pelouses, allées, portes, bancs, arbres, etc., de la part de ces divers animaux sera mise à la charge des propriétaires, qui veilleront à ce que les règles d'hygiène et de propreté soient toujours respectées ; les excréments ne devront, en aucun cas, être jetés dans les vide-ordures.

Toutefois est strictement interdite à peine de résiliation du contrat de location, la détention de chien dit « d'attaque » appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211-1 du Code Rural, à savoir :

- chiens de type Pitt-bull,
- chiens de type Américain staffordshire terrier sans L.O.F.,
- chiens de type Staffordshire bull terrier sans L.O.F.,
- chiens de type Tosa sans L.O.F.,
- chiens de type Mastiff sans L.O.F.

Il en est de même en ce qui concerne l'élevage de lapins, volailles ou autres animaux, aussi bien à l'intérieur des locaux d'habitation que dans les cours, caves, garages, jardins ou dépendances quelles qu'elles soient.

NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES

26°) À assurer le nettoyage des parties communes conformément aux prescriptions affichées dans le hall d'entrée de l'immeuble.

Les locataires assureront le nettoyage de leur palier et de l'escalier venant de l'étage inférieur et, le cas échéant, des balcons ou palier du vide-ordures. Les locataires habitant au niveau le plus bas assureront, en outre, le nettoyage du vestibule d'entrée et de l'escalier menant au sous-sol, sauf dispositions spéciales à certains immeubles.

En cas de défaillance des locataires, et afin de maintenir en état de propreté les cages d'escaliers de ses immeubles, Mayenne Habitat se réserve le droit de faire appel à l'intervention d'une entreprise de nettoyage selon les conditions stipulées dans l'accord collectif de location annexé au présent Règlement intérieur. Le coût de cette prestation sera récupéré auprès de tous les locataires de la cage d'escaliers au titre des charges locatives.

DISPOSITIONS DIVERSES

27°) À indiquer dans les immeubles pourvus de boîtes aux lettres, d'une manière constante et lisible, ses nom et numéro de logements à l'emplacement réservé à cet effet.

28°) À supporter tous travaux d'entretien ou de grosses réparations que Mayenne Habitat pourra entreprendre dans les lieux loués, dans l'immeuble ou ses abords, sans pouvoir prétendre, à aucune indemnité ou diminution de loyer et des prestations, et cela quelle que soit l'importance des travaux dans la mesure où leur durée n'excède pas quarante jours. À supporter également sans indemnité, ni diminution de loyer tous les inconvénients par suite d'inondation ou d'infiltration des eaux.

29°) À satisfaire toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les locataires sont habituellement tenus.

30°) À ne pouvoir exercer contre Mayenne Habitat aucun recours en responsabilité en cas de perte, de vol ou de détérioration de bicyclettes, motocyclettes, voitures

d'enfants ou autres, déposés dans les garages ou autres locaux collectifs ou individuels, mis à la disposition des locataires. Mayenne Habitat décline toute responsabilité en cas de cambriolage ou de vol dans les lieux loués. Ces délits ne pourront faire l'objet d'aucun recours contre Mayenne Habitat de la part du locataire.

31°) À garantir par une assurance suffisante auprès d'une compagnie solvable, contre tous les risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux, les meubles garnissant les lieux loués ainsi que tous risques locatifs et le recours des voisins.

Le locataire sera tenu de justifier, à la demande de Mayenne Habitat, de cette assurance, ainsi que du paiement régulier des primes. Il pourra toutefois être déchargé de la couverture d'une partie de ces risques par Mayenne Habitat, qui l'en avisera alors personnellement.

32°) À se prêter aux visites des agents de Mayenne Habitat effectuées dans l'intérêt de l'hygiène ou de la tenue et de l'entretien de l'immeuble.

33°) À prendre ses dispositions pour laisser visiter le logement dans les conditions prévues par le contrat de location.

CONDITIONS PARTICULIÈRES À DIVERSES PRESTATIONS

A) EAU

Les consommations d'eau chaude et d'eau froide seront remboursées à Mayenne Habitat par le locataire, au prix de revient effectivement supporté par l'établissement d'après les relevés des compteurs- répartiteurs installés dans le logement. Si, par suite de dérangement ou de réparation, les compteurs se trouvaient arrêtés, les consommations seraient évaluées par comparaison avec celles de la même période de l'année précédente ou, en cas d'impossibilité, avec les consommations moyennes enregistrées dans l'immeuble pour des logements de même catégorie et de même type.

Si l'installation d'alimentation en eau froide ne comporte pas de compteurs divisionnaires, les consommations seront réparties annuellement entre les locataires du groupe au prorata des prix de loyers au premier janvier de l'année en cause ou au premier jour du mois de la mise en service si celle-ci intervient dans le courant de l'année.

Le LOCATAIRE :

Si le local est pourvu d'un compteur de première prise pour l'alimentation en eau froide, le locataire acquittera directement le montant de sa consommation et des redevances accessoires sur présentation des quittances du service municipal des eaux ou du concessionnaire.

B) CHAUFFAGE CENTRAL ET COLLECTIF

Dans les immeubles pourvus d'une installation de chauffage central, le chauffage du logement est assuré chaque année, en principe pendant une période de six mois. Mayenne Habitat garantit une température minimum dans les logements dans la mesure où l'exploitant du chauffage s'est lui-même engagé à cet égard ; en tout état de cause, il se réserve d'apprécier seul l'opportunité des dates de mise en route et d'arrêt du chauffage.

Le locataire s'interdit de n'apporter aucune modification aux installations ou à leur réglage.

C) ASCENSEUR

Dans les immeubles pourvus d'un ascenseur, ce dernier sera exclusivement destiné à l'usage des personnes et ne pourra être utilisé pour le transport de meubles, marchandises ou matériel.

Le locataire se conformera, ainsi que sa famille et ses visiteurs, à toutes les instructions relatives au bon emploi de l'ascenseur.

Il ne pourra prétendre à une diminution du loyer ou à une indemnité en cas d'arrêt du service de l'ascenseur, quelles que soient la cause et la durée de l'arrêt.