

ACCORD COLLECTIF

LE REGLEMENT INTERIEUR

Article 1 – Parties contractantes

Entre les soussignés :

HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot et Garonne, dont le siège social est à
AGEN 36bis Boulevard Scaliger

Représenté par :

- Madame Marie France SALLES, agissant en qualité de Présidente
- Monsieur Jean Pierre GAILLARD, agissant en qualité de Directeur Général

D'une part,

Et,

Les représentants des associations de locataires,

Pour la C.S.F.

- Monsieur José COSTA Administrateur-locataire
- Monsieur Raymond LILLE Administrateur-locataire
- Mademoiselle Angélique COSTA

Pour la C.N.L.

- Madame Chantal GROSSIAS Administrateur-locataire
- Madame Monique SIDERS Administrateur-locataire

Pour l'A.F.O.C.

- Madame Christiane DEFFIET

D'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

A.M. LALO
Y. L
M.S.
C.B
J.C
N.S
C.D
N.C.F
A.C.
R.G

Article 2 – Objet de l'accord collectif

Le présent accord a pour objet de définir, dans le cadre de l'article 2 de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986, le contenu du règlement intérieur d'habitation d'HABITALYS

Article 3 – Le règlement intérieur

La version reproduite ci-après a fait l'objet d'un avis favorable du conseil de concertation locative réuni en séance le 16 février 2011.

REGLEMENT INTERIEUR LOGEMENTS HABITALYS

Article 1 : DISPOSITIONS GENERALES

L'objet du règlement intérieur est de fixer les règles permettant à chaque locataire de bénéficier d'un environnement paisible des lieux, tant en parties privatives qu'en parties communes, qui lui sont loués. Conformément aux conditions générales de location, le locataire s'engage à respecter les dispositions qui suivent et à les faire appliquer par les personnes vivant ou occupant, même à titre provisoire, au sein de son logement. Chaque locataire est personnellement responsable de ses agissements et des personnes vivants dans son logement.

Article 2 : OCCUPATION

Le locataire s'engage à communiquer tant à l'office qu'à la CAF ou MSA toute modification de la composition familiale ou des ressources des occupants. Sous réserve des dispositions de la loi du 25 mars 2009, il est interdit de sous-louer son logement à un tiers. La colocation est autorisée sous condition d'avenant au contrat de location. Le logement doit être la résidence principale du locataire, à ce titre il s'engage à résider dans les lieux pendant une durée minimale de 8 mois par année civile.

Article 3 : ENTRETIEN DU LOGEMENT

Le locataire a l'obligation de conserver son logement en état de propreté et de fonctionnement. Le locataire sera tenu responsable des dégâts occasionnés par l'inobservation des prescriptions d'entretien ou de nettoyage, notamment en cas de condensation.

Il ne doit en aucun cas dégrader son logement ou y apporter des modifications sans autorisation écrite de l'Office. Au départ du locataire, Habitalys se réserve le choix de demander la remise en état d'origine aux frais du locataire ou de conserver les modifications autorisées sans contrepartie.

Article 4 : ASSURANCES

A la demande du bailleur, le locataire devra justifier chaque année avoir souscrit auprès de la compagnie de son choix les assurances suivantes pour le logement et ses annexes : assurance couvrant les risques locatifs (incendies, explosions, dégâts des eaux), assurance couvrant le risque « recours des voisins », assurance du mobilier (incendies, explosions, dégâts des eaux et vols) et assurance « responsabilité civile ».

Article 5 : BRUITS DIVERS

*Le locataire veillera à ne pas troubler la tranquillité de l'immeuble de jour comme de nuit. (bruits de pas, portes qui claquent, chocs, chants, cris, radio, télé, instruments de musique, bricolage, animaux, jeux d'enfants...). En aucun cas les comportements de chacun ne doivent importuner les voisins. Depuis la loi du 31 décembre 1992 et le décret du 18 avril 1995, un comportement venant troubler la tranquillité peut être sanctionné quand il est «de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme par sa durée, sa répétition ou son intensité et cela **de jour comme de nuit** » (art. R48-2 du Code de la santé publique).*

Article 6 : DETENTION D'ANIMAUX

Les animaux domestiques « familiers » ne sont tolérés que dans la mesure où leur présence ne provoque pas de réclamations de la part des autres locataires et dans des conditions compatibles avec la taille du logement. Ils ne doivent en aucun cas être une source de dégradations, de nuisances sonores ou olfactives pour les lieux loués, les locaux communs ou espaces verts.

A M LAU

y.h

*M.S.
C.G*

J.C

CD

AC

TK

NGY

Les chiens ne peuvent circuler que tenus en laisse de la sortie du logement au retour dans ce dernier. Les propriétaires devront prendre toutes précautions pour éviter que ces derniers ne laissent pas de traces désagréables de leur passage.

En vertu de la loi n°99-5 du 6 janvier 1999, Habitayls interdit la détention d'un chien d'attaque appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211-1 du code rural.

Les animaux de basse-cour, l'élevage et la commercialisation sont interdits.

Il est formellement interdit de nourrir les animaux sauvages ou errants (pigeons, rats...)

Dans tous les cas, le propriétaire devra assumer les désordres dont son animal est responsable et s'exposera à des poursuites.

Article 7 : CHAUFFAGE – AERATION

L'utilisation de bouteilles de gaz en appartement est autorisée à condition que le logement ne soit pas alimenté en gaz de ville. Aucun stockage de bouteilles n'est autorisé, ni en appartement, ni en cave. Le locataire devra veiller aux respects des règles et consignes de sécurité et notamment à l'aération de son logement et au contrôle de la date de validité du flexible reliant son appareil de cuisson à la bouteille ou à l'arrivée du gaz.

L'usage de chauffage d'appoint ou d'appareils portatifs fonctionnant avec des produits inflammables est interdit.

L'usage de chauffage d'appoint ou d'appareils portatifs électriques est toléré à charge pour le locataire de veiller à ce que cette utilisation ne génère pas une condensation préjudiciable à l'état du logement.

Les bouches et grilles de ventilations, ne doivent jamais être obstruées. Les systèmes de ventilation mécanique ne doivent en aucun cas être coupés. Le locataire doit nettoyer au moins deux fois par an celles-ci.

Article 8 : FENETRES – BALCONS – JARDINS

8.1-DES LOGEMENTS COLLECTIFS

Afin de garantir la sécurité des personnes, la suspension de pots de fleurs ou jardinières est autorisée uniquement à l'intérieur des balcons, loggias ou garde-corps des fenêtres.

Il est interdit de secouer, battre, laver, étendre, suspendre ou stocker quoi que ce soit sur les rebords de fenêtres, balcons et terrasses.

Tout jet par les fenêtres ou balcons est interdit (mégots, papiers, aliments, eaux usées, déchets...).

Le séchage du linge est strictement interdit s'il est visible de l'extérieur.

Toutes modifications ou installations doivent faire l'objet d'une demande écrite (parabole, climatisation, canisse, abris de jardins...).

Les balcons ne doivent ni être encombrés, ni occultés.

8.2-DES LOGEMENT INDIVIDUELS

L'entretien du jardin est à la charge du locataire (pelouse tondue, jardins non encombrés...).

La taille des haies et l'élagage des arbres devront être effectués de façon régulière par le locataire et dans le respect des règlements communaux.

A défaut, Habitayls se réserve le droit de faire effectuer ces travaux aux frais du locataire défaillant.

Aucune clôture ne sera installée ou modifiée sans accord écrit d'Habitayls.

Habitayls tolère l'occultation des clôtures par plantation de haies vives en respectant la réglementation en vigueur. Toute occultation d'une autre nature est strictement interdite (canisse, brande, panneaux de bois...) et pourra faire l'objet d'un enlèvement après mise en demeure restée sans effet. Les frais engagés seront à la charge du locataire.

Le stationnement de caravanes, mobil home, remorques, véhicules hors d'usage ou épaves est strictement interdit dans les jardins sous peine d'enlèvement par les services de l'Etat. Les frais engagés seront à la charge du locataire.

Le locataire s'engage à ne faire aucune transformation, modification ou construction même de faible importance sans l'autorisation écrite d'Habitayls (abris de jardin, véranda...)

Article 9 : USAGE DES PARTIES COMMUNES

Pour des raisons de sécurité et d'accès aux logements :

Il est interdit de déposer dans les parties communes (halls d'entrée, paliers, escaliers, couloirs de caves, cours, espaces verts, trottoirs) des encombrants, meubles ou objets destinés à être jetés.

AML

g.h.

M.S.
C.G.

MS
J.C.

MS

ED AC
J.B.

Le locataire veillera également à entreposer les vélos, poussettes... dans les locaux communs prévus à cet effet. Habitallys se réserve le droit de faire procéder à l'enlèvement de tous les objets déposés dans les parties communes après information préalable des locataires.

Article 10 : ORDURES MENAGERES

Les ordures doivent être déposées dans des sacs fermés dans les containers prévus à cet effet. Le locataire doit se conformer au tri sélectif et aux jours et heures de collecte. Il est interdit de jeter des objets inflammables ou dangereux pour les résidents ou le personnel de service.

Habitallys pourra demander aux services de la police Municipale ou Communautés de Communes et suivant arrêté du Maire, de verbaliser toute personne qui ne respecterait pas cet article.

Article 11 : PARKINGS ET STATIONNEMENTS - ESPACES VERTS - AIRES DE JEUX

Le code de la route est applicable dans les résidences. Le stationnement doit se faire aux emplacements prévus à cet effet et en aucun cas sur les trottoirs, espaces verts, emplacements containers. De même et pour des raisons de sécurité et pour permettre l'accès aux services de secours (ambulances), il est interdit de stationner devant les entrées d'immeubles. Les accès pompiers doivent rester libres.

Les places "handicapés" sont réservées pour les personnes possédant la carte autorisant leur stationnement.

Tout véhicule non entretenu ou immobilisé sera enlevé à la demande d'Habitallys aux frais de son propriétaire. Les caravanes et remorques sont proscrites. Les travaux de réparation, graissage, vidange sont rigoureusement interdits.

Le locataire doit respecter le bon état des espaces verts, plantations et fleurs.

Les enfants ne joueront qu'aux seuls emplacements réservés à cet effet et sous la surveillance de leurs parents.

Article 12 : PORTES D'ACCES DES IMMEUBLES & ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

Le locataire devra veiller à maintenir les portes d'entrées des immeubles fermées et ne pas entraver leur fonctionnement.

Le locataire, sauf disposition contraire, participe à l'entretien de la cage d'escaliers en nettoyant son palier et marches d'accès (tour de rôle défini entre voisins). En cas de non-respect, l'office pourra faire intervenir une société de nettoyage au frais des locataires.

Article 13 : INTERDICTION DE FUMER

Il est interdit de fumer dans tous les lieux fermés et couverts qui accueillent du public. Aussi cette interdiction s'applique dans les halls, cage d'escaliers, ascenseurs...

Article 14 : SURVEILLANCE – RESPONSABILITE

Les agents de l'office sont mandatés pour rappeler l'ordre et veillent aux respects des règles énumérées sur le présent document. Le locataire est tenu de laisser libre accès aux agents de l'office chaque fois que nécessaire. Le locataire doit respecter le travail de nettoyage et d'entretien des parties communes effectué par le personnel de l'office. Il est rappelé que le gardien est un salarié protégé par la loi du 18 mars 2003 et à ce titre, tout acte tels qu'insultes, menaces, agressions est considéré comme un délit.

Tout manquement ou non-respect des dispositions du règlement intérieur par le locataire pourra entraîner des frais, des poursuites en contentieux et la résiliation judiciaire de son contrat de location.

HABITALYS
SOCIÉTÉ D'ÉVALUATION ET DE GESTION

Le(s) locataire(s)
« Lu et approuvé »

A

AML

MKS

Y.L

M.S.
C.G

yc

ED

AE
NCF

Article 5 – Champ d'application de l'accord collectif

Le présent accord est conclu pour l'ensemble des logements détenus par HABITALYS et le lie à l'ensemble des locataires correspondants.

Les clauses de l'accord s'appliquent aux contrats de location en cours et aux nouveaux baux contractés.

Article 6 – Information des locataires

A partir de sa signature effective, l'accord collectif sera annexé à tous les nouveaux contrats de location contractés sur les résidences concernées.

Pour les locataires en place, l'accord sera inclus dans le numéro du journal locataires suivant sa signature, diffusé sur le site Internet d'HABITALYS, et affiché dans les résidences concernées.

Les associations de locataires, dans le cadre de leur action, pourront également contribuer à l'information des locataires.

Article 7 – Suivi de l'accord collectif

Les parties signataires conviennent d'assurer un suivi régulier de l'accord, lors des rencontres du conseil de concertation locative.

Article 8 – Durée de l'accord collectif

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée.

Il pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties signataires, par lettre recommandée adressée aux autres parties.

La dénonciation prendra effet à l'expiration du troisième mois suivant la réception de la lettre recommandée. L'accord continuera à produire ses effets jusqu'à l'entrée en vigueur d'un nouvel accord.

AML

g.e.

MLB

g/s.

C.G

je

NCF

e)

AR

JR

Fait à Agen, le 16 février 2011

Représentants de l'Office Public de l'Habitat de Lot et Garonne

Marie-France SALLES
Présidente



Jean Pierre GAILLARD
Directeur Général



En présence des membres du conseil de concertation locative, représentant le Conseil d'Administration,

A.M.L. 

Anne-Marie L'HOTELLIER
Administratrice,



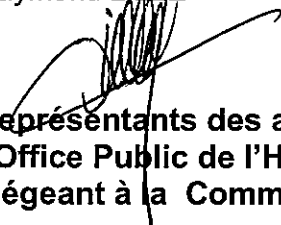
Nathalie GARCIA-IZQUIERDO
Administratrice

Administrateurs élus, représentant les locataires :

Chantal GROSSIAS



Raymond LILLE



José COSTA



Monique SIDERS

Représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine de l'Office Public de l'Habitat de Lot & Garonne et affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation :

Christiane DEFFIET



Angélique COSTA

