

# Règlement intérieur du locataire



## Préambule

L'objet du présent règlement intérieur est de fixer, dans l'intérêt commun des locataires et de leur cadre de vie, les règles de bonne tenue de l'ensemble immobilier et les prescriptions obligatoires en matière de tranquillité, d'hygiène et de sécurité, ceci dans tous les actes de la vie quotidienne.

Ces prescriptions s'appliquent à l'ensemble de l'immeuble : parties privatives, parties communes, espaces verts, voiries et aires de stationnement.

Le locataire est tenu personnellement responsable de ses agissements, de ceux de ses visiteurs et de ceux des personnes vivant dans son logement, à quelque titre que ce soit. Le locataire s'engage à respecter et à faire respecter par tout occupant de son chef les dispositions du présent règlement, les arrêtés municipaux et préfectoraux ayant une incidence sur l'occupation de l'immeuble ainsi que le cas échéant, les dispositions du règlement sanitaire départemental.

Le locataire est ainsi informé que toute violation de ces dispositions constitue un manquement grave aux obligations du bail pouvant donner lieu à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation de son contrat de location et le cas échéant à la mise en œuvre de sa responsabilité civile ou de celle de l'occupant.

### 1 Article 1 - Le locataire et la qualité de vie

- Le locataire doit impérativement être attentif aux dérangements qu'il peut causer.

#### 1-1 Tranquillité

Le locataire doit s'abstenir de tout agissement pouvant nuire à la tranquillité de ses voisins. Il doit prendre toutes les précautions afin d'éviter la gêne occasionnée par les bruits émanant de son logement :

Il s'engage à :

- Amortir le bruit de ses allées et venues dans l'appartement.
- Régler le volume sonore de ses appareils de radio ou de télévision de telle sorte que les bruits ne dépassent pas les limites de son appartement.
- Éviter les bruits, éclats de voix, chants et usages d'instruments divers troublant la quiétude de l'immeuble.
- Ne pas fermer violemment et bruyamment les portes et les volets.
- Ne pas effectuer de travaux de bricolage, en dehors des plages horaires autorisées, à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore.

En application des dispositions de l'article 1725 du Code Civil, les locataires feront leur affaire personnelle des troubles de jouissance qui pourraient être causés par des tiers ainsi que des litiges ou différends les opposant à l'un ou à plusieurs de leurs voisins ne provoquant pas de troubles matériellement identifiables, intenses et persistants.

En cas de travaux de bricolage effectués dans le logement et sous réserve de l'accord du bailleur, Grand Bourg Habitat, le locataire respecte les horaires pendant lesquels ces interventions peuvent avoir lieu.

Le Conseil national du bruit a fixé les plages horaires suivantes en fonction de la nature des travaux :

Pour les travaux moins bruyants (perceuse, scieuse, ponceuse par ex) :

- du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h30 à 19h
- le samedi de 9h à 12h et de 15h à 19h
- le dimanche et les jours fériés de 10h à 12h

Pour les travaux plus lourds de rénovation :

- du lundi au samedi de 7h à 20h
- interdit le dimanche et les jours fériés

Le locataire doit être vigilant, ces horaires peuvent être modifiés par arrêté municipal ou préfectoral. Ces informations sont disponibles auprès de la mairie du lieu de résidence ou auprès de la Préfecture de l'Ain.

## 1-2 Respect du personnel et des prestataires extérieurs

Le locataire ainsi que l'ensemble des occupants de son logement y compris les enfants mineurs, doivent au personnel de Grand Bourg Habitat ainsi qu'à tout prestataire extérieur, le respect lié à leurs fonctions. Toute attitude inappropriée envers le personnel du bailleur ou un prestataire extérieur fera l'objet d'un rappel immédiat au règlement et pourra se traduire par des actions pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail.

## 1-3 Détention d'animaux

La présence de chiens, chats ou autres animaux n'est tolérée dans les appartements qu'aux conditions suivantes :

- Le nombre d'animaux détenus par un locataire doit être compatible avec la dimension de son logement.
- Le comportement de ces animaux ne doit, en aucune façon, troubler la tranquillité et le repos des habitants de l'immeuble.
- La divagation de ces animaux est interdite. Ils ne peuvent circuler à l'extérieur du logement que tenus en laisse.
- Leur présence ne doit entraîner aucune atteinte à la sécurité et à la salubrité ni aux lois sur la protection des animaux. En aucun cas, ils ne devront être enfermés sur les balcons.
- Le propriétaire de chien ou autre animal domestique doit procéder au ramassage des déjections des animaux dont il a la garde.

Les frais de remise en état des parties souillées ou dégradées seront à la charge du locataire, propriétaire ou détenteur de l'animal.

Les locataires s'obligent à respecter la réglementation en vigueur et notamment les dispositions des articles L. 211-12 et suivants du Code Rural relatives aux chiens d'attaque et aux chiens de garde et de défense.

A ce titre, les chiens relevant de la 1ère catégorie mentionnée à l'article L. 211-12 du Code Rural (chiens d'attaque) sont strictement interdits dans les immeubles du bailleur.

Les chiens relevant de la 2ème catégorie ou ayant un comportement agressif doivent être tenus en laisse et muselés.

L'élevage et le commerce d'animaux de quelque race que ce soit ou d'insectes aussi bien dans les logements et dépendances ou encore dans les parties communes de l'immeuble sont formellement interdits.

Il est également interdit d'attirer ou d'alimenter les animaux errants, pigeons, chats, quand cette pratique est une cause d'insalubrité et de gêne pour le voisinage.

## 2

## Article 2 - Le locataire et son logement/ locaux privatifs

### 2-1 Hygiène et entretien

Les lieux doivent être tenus en bon état de réparation locative et d'entretien de toute nature ainsi qu'en état de propreté et rendus tels à la fin de la location.

Le locataire a l'obligation de prendre toutes les dispositions pour permettre l'accès à leur logement aux entreprises qui procèdent à des visites régulières ou soumises à des contrats d'entretien.

Le locataire sera tenu pour responsable des dégradations survenues dans d'autres logements du fait de sa négligence : bris de vitres, débordements d'appareils, fuites de canalisations.

Le locataire doit notamment :

- Maintenir en bon état de propreté et tenir fermés les boîtes aux lettres, caves, celliers, garages, greniers ou abris.
- Maintenir en bon état de fonctionnement les installations et appareillages existants dans les lieux loués et se conformer aux directives du bailleur pour assurer leur bon emploi.
- Prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, des canalisations et tuyaux traversant les lieux loués.
- Le locataire devra assurer la surveillance de la consommation enregistrée sur leur compteur d'eau, aucune surconsommation due à une fuite ne pouvant être prise en charge par le bailleur.
- Selon l'article 2.1 de l'arrêté du 16 février 2023 relatif au contenu de la notice d'information annexée aux contrats de location de logements à usage d'habitation principale. En cas d'infestation par des parasites (punaises de lit, blattes, cafards ou autres nuisibles) du logement en cours de bail, une action rapide est nécessaire. Dans ce cas, le locataire est invité à adopter les gestes simples

- recommandés pour traiter et endiguer l'infestation (utilisation de produits de désinfection appropriés) et à contacter immédiatement le bailleur afin de lui demander de procéder au traitement des lieux ou s'entendre avec lui pour sa prise en charge financière (l'achat des produits, même dans le cas de l'intervention d'une entreprise, est à la charge du locataire, le bailleur prend à sa charge le déplacement et le coût de l'intervention). En cas de désaccord ou de silence du bailleur, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation en application des dispositions de l'art. 20-1 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée. Le locataire doit permettre l'accès aux lieux loués pour les travaux nécessaires à la désinsectisation par la société mandatée pour intervenir. Il doit également suivre les recommandations données pour traiter la situation et maintenir le logement exempt d'infestation.

Le locataire s'interdit :

- De percer les façades, les cloisons séparatives entre les logements, les sols, les plafonds, les façades et les menuiseries intérieures et extérieures (fenêtres pvc, portes de placards ...)
- De revêtir les murs et plafonds de revêtements ou couleurs inhabituels rendant le logement inhabitable. Les revêtements type « crépi » ainsi que les dalles polystyrène sont également interdits.
- D'effectuer un changement quelconque de disposition dans les lieux loués.
- De jeter dans les éviers, lavabos ou WC des produits ou objets susceptibles de corroder la surface des appareils sanitaires et les conduits ou encore d'engorger ces derniers. Le locataire assurera par ses propres moyens et à ses frais, tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués jusqu'à la canalisation commune.
- D'obstruer, même partiellement, les bouches d'aération des logements et de raccorder tout appareil aux conduits de ventilation (hotte aspirante, appareils de chauffage...). Tout dégât généré suite à un phénomène de condensation provoqué par une obturation des ventilations sera à la charge du locataire.
- D'utiliser des détergents chlorés pour le nettoyage des fenêtres et revêtements sols en PVC

## 2-2 Sécurité

Le locataire s'interdit :

- De modifier les installations électriques, de chauffage ou de distribution de gaz.
- D'utiliser des appareils dangereux, de détenir des produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant autorisés par les règlements de sécurité.
- De stocker des bouteilles de gaz propane ou butane dans les logements ou les caves.
- De procéder à des installations ou branchements individuels d'électricité et d'eau dans les caves, greniers, garages (etc.)
- D'utiliser des barbecues à gaz ou à charbon dans les logements (y compris sur les balcons).
- D'utiliser une source de chaleur à proximité des façades.

Le locataire s'engage à :

- Assurer l'entretien des détecteurs de fumée et ouvertures d'aérations relatives aux canalisations de gaz de son logement, en particulier le remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

## 2-3 Fenêtres, balcons et loggias

Le fait d'entreposer sur les balcons et terrasses tout objet/encombrant susceptible soit de nuire à la sécurité des personnes, soit de dégrader l'esthétique générale du bâtiment est proscrit.

A ce titre, il est interdit :

- D'étendre du linge, des vêtements ou objets quelconques aux fenêtres. L'étendage est toléré sur les balcons et loggias, sur les étendoirs qui ne devront pas dépasser la hauteur des garde-corps.
- De disposer sur les balcons et appuis de fenêtres, des bacs ou pots de fleurs sans que toutes mesures de sécurité aient été prises. L'arrosage des plantes devra s'effectuer sans incommoder les autres occupants.
- De laver à grande eau le balcon, ceci afin d'éviter des ruissellements en façades.
- De battre ou de secouer les tapis, paillasons (etc.) contre les façades afin de ne pas souiller les revêtements extérieurs des immeubles.
- De jeter à l'extérieur depuis les fenêtres et balcons des mégots, papiers, détrit, débris et objets divers.

Le locataire s'engage enfin :

- A n'entreprendre aucune modification de structure ou d'équipement à l'extérieur des logements, fenêtres, balcons, terrasses et loggias.

- A ne pas installer de stores bannes, de bâches, de matériel d'occultation (ou de séparation) aux fenêtres, balcons, terrasses et loggias, sans accord préalable et écrit du bailleur.
- A utiliser uniquement des barbecues mobiles électriques, à condition de ne pas gêner les voisins.

## 2-4 Jardins privatifs

Les locataires disposant d'un jardin privatif devront en assurer l'entretien courant, tondre la pelouse et tailler les végétaux. La plantation de végétaux à haute tige est interdite.

Le locataire, sauf autorisation formelle et écrite du bailleur, s'engage à :

- N'édifier aucune construction de quelque type que ce soit même provisoire.
- Les barbecues scellés et maçonnés sont interdits. Seuls sont tolérés les barbecues mobiles électriques.
- N'installer aucun matériel d'occultation sur les clôtures.

De plus, le locataire s'engage à :

- Ne pas laisser séjourner d'objets ou dépôts divers dans les jardins ou aux alentours de l'habitation.
- Respecter le règlement communal concernant l'usage des tondeuses et des appareils nécessaires à l'entretien des espaces verts et l'évacuation des déchets végétaux.
- Purger les robinets extérieurs pendant les périodes de froid.

# 3

## Article 3 - Le locataire et les parties communes/ espaces extérieurs

### 3-1 Utilisation

Les portes d'entrées des immeubles, portes d'accès des locaux communs (local vélos, poubelles ...), portes d'accès aux parkings ou aux couloirs de caves doivent être maintenues fermées. Les badges d'accès sont sous la responsabilité du locataire.

Tout rassemblement en parties communes qui occasionnerait des troubles, empêcherait l'accès ou la libre circulation des personnes ou le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté est prohibé.

Les enfants ne doivent pas jouer dans les parties communes autres que les aires de jeux réservées à cet effet. Les enfants en bas âge ne doivent en aucun cas être laissés sans surveillance dans les ascenseurs ou sur les aires de jeux.

Le locataire s'engage également à :

- Ne pas effectuer, à titre personnel, de branchement sur les réseaux (électrique et d'eau froide) des parties communes.
- Ne pas déposer dans les locaux vélos d'autres objets que les bicyclettes ou voitures d'enfants.

### 3-2 Sécurité

Le locataire doit veiller :

- A laisser libre de tous dépôts (bicyclettes, voitures d'enfants, objets divers...) les escaliers, ascenseurs, paliers, coursives, dégagements et en général tous les passages permettant l'évacuation de l'immeuble. Le locataire qui n'aura pas accédé à la demande du bailleur de dégager le palier de ses objets, meubles ou détritrus se verra facturer le coût de nettoyage ou d'enlèvement rendues nécessaires après mise en demeure restée infructueuse.
- A respecter les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie. Toute détérioration apparente doit être immédiatement signalée au gardien.

Il est strictement interdit :

- De fumer dans les lieux à usage collectif, conformément au décret n°2006-1386 du 15 novembre 2006.
- D'accéder aux locaux de service, ainsi qu'aux toitures et terrasses des immeubles.

Grand Bourg Habitat déclare expressément qu'il n'assume pas la surveillance de l'immeuble, de ce fait, il décline toute responsabilité en cas de vol, incendie ou détérioration : le locataire ne pourra pas tenter de recours contre Grand Bourg Habitat à l'occasion de ces délits.

### 3-3 Hygiène - Propreté et nettoyage

Le locataire doit maintenir les lieux en bon état d'hygiène et de propreté et ne pas compromettre la salubrité de l'immeuble.

Dans le cas où un service n'est pas assuré par un employé de la régie de nettoyage du bailleur, le nettoyage de la partie d'escalier, y compris les fenêtres, et du palier qui donne accès à chaque appartement doit être assuré, au moins une fois par semaine, à tour de rôle par les locataires de l'étage.

En tout état de cause, les locataires devront procéder immédiatement au nettoyage des escaliers, paliers et halls d'entrée rendu nécessaire par le transport, effectué par eux ou pour leur compte, de marchandises ou objets salissants.

Le locataire devra impérativement :

- Dans les immeubles équipés d'une colonne vide-ordures, s'abstenir de jeter des débris ou objets quelconques susceptibles, par leur nature ou leurs dimensions, de salir, d'endommager, d'engorger la colonne ou pouvant présenter un danger potentiel pour le personnel ou les autres usagers.
- Lorsque l'immeuble n'est pas doté de vidoirs, déposer les ordures ménagères, préalablement mises dans des sacs fermés, dans les conteneurs prévus à cet effet.
- En cas d'installations prévoyant le tri sélectif, respecter la destination de chaque conteneur.

Le locataire fera son affaire de l'élimination des déchets volumineux qu'il aura générés, en les portant à une déchetterie. En cas de non-respect de ces dispositions nécessitant une action corrective par le bailleur, les frais seront répercutés sur le locataire concerné.

Le locataire s'interdit :

- De déposer des débris ou objets quelconques dans les gaines techniques d'eau, de gaz et d'électricité.
- De cumuler des débris, notamment sur les paliers, ceci même à titre temporaire, ou toutes substances diverses susceptibles de faire proliférer tous insectes, rongeurs ou parasites.
- De faire de la mécanique dans les parties communes (locaux vélos, couloirs de caves ...).

### 3-4 Ascenseurs

Dans les immeubles dotés d'un ascenseur, le locataire doit strictement se conformer aux consignes affichées dans la cabine et en particulier, les limites fixées en ce qui concerne le nombre de personnes et le poids de charge.

La cabine doit être maintenue en bon état de propreté et ne doit pas être souillée par des immondices et autres (crachats, excréments, urine...).

Sont notamment interdit :

- Le transport dans la cabine de meubles ou objets encombrants.
- Le blocage d'une porte palière pour maintenir l'ascenseur à l'étage.
- L'accès à la machinerie ou la manœuvre de toutes commandes autres que celles réservées aux usagers.
- L'usage des ascenseurs par les enfants non accompagnés d'une personne adulte, ceci en raison des risques qu'ils peuvent encourir.

En cas de panne de l'ascenseur et/ou d'usager bloqué dans la cabine et sauf danger immédiat ou nécessité de soins, l'usager devra contacter en premier lieu l'ascensoriste selon la procédure indiquée dans la cabine.

### 3-5 Plaques/ Information et affichage

Il est interdit :

- D'apposer ou d'afficher quelque document que ce soit dans les parties communes en dehors du panneau d'affichage.
- De placer toute enseigne, plaque ou inscription, à l'extérieur comme à l'intérieur de l'immeuble.
- Le locataire pourra, après autorisation écrite du bailleur, placer uniquement une plaque à usage professionnel.
- De coller des étiquettes sur les boîtes aux lettres et platines interphone. Le locataire devra apposer sur sa boîte aux lettres uniquement la plaque nominative fournie par le bailleur.

### 3-6 Espaces extérieurs

Les pelouses, jardins et terrains de jeux sont placés sous la protection des locataires qui en jouissent et contribuent financièrement à leur entretien.

La circulation des cycles et véhicules est interdite sur les pelouses. Il est également défendu :

- De cueillir des fleurs ou d'arracher des branches aux arbres et arbustes.
- De détériorer les bancs, jeux et lampadaires.
- De jeter sur les pelouses et massifs ainsi que sur les voies de circulation automobiles et piétonnières des papiers ou autres débris.
- De répandre le sable hors des bacs, les bacs à sable étant strictement réservés aux jeux des enfants.

La responsabilité de Grand Bourg Habitat ne pourra pas être recherchée en cas d'accident survenu aux usagers des terrains de jeux.

### 3-7 Aires de stationnement - Voies de circulation

A l'instar de l'ensemble des parties communes, les usagers devront respecter la propreté et la destination des lieux.

Les véhicules doivent être exclusivement stationnés sur les parking et emplacements réservés à cet effet.

Le stationnement des caravanes, camping-car, remorques, bateaux ... est toléré dans un temps limité à huit jours au maximum.

Le stationnement des poids lourds et autocars sur les parkings n'est pas autorisé.

L'état du véhicule devra satisfaire aux obligations du code de la route relative à l'immatriculation du véhicule.

Le véhicule stationné devra être en état de rouler afin de pouvoir à tout moment être déplacé.

Il est notamment interdit de stationner sur :

- Les voies de desserte de l'immeuble, ces dernières devront rester libres en permanence afin d'assurer l'accès aux véhicules de sécurité et de secours.
- Les passages piétons et devant les barrières de service, les issues de secours, les portes coupe-feux et les moyens de lutte contre l'incendie.
- Les trottoirs et les pelouses.

Les véhicules stationnés de façon gênante ou abusive seront enlevés aux frais exclusifs du locataire propriétaire du véhicule et déposés en fourrière.

Les locataires devront également s'interdire :

- D'effectuer dans le garage ou sur les parkings aériens tout travail de réparation, de lavage, de vidange ou de graissage, de jeter huile ou essence dans les égouts.
- D'entreposer des meubles, objets encombrants, produits toxiques ou inflammables dans le box ou sur l'emplacement de parking dont l'utilisation est strictement limitée au stationnement de véhicule.

Les usagers s'engagent à respecter le bon fonctionnement des portes et grilles automatiques, notamment en ne contrariant en aucune façon leur ouverture ou fermeture.

### 3-8 Antennes et paraboles collectives

Sur les bâtiments dotés d'antennes ou de paraboles collectives, il est formellement interdit de poser des antennes ou paraboles individuelles de toit ou de balcon.

En l'absence de parabole collective, toute installation de parabole individuelle devra être soumise à l'autorisation préalable du bailleur.

Ce règlement intérieur constitue une annexe indissociable du contrat de location signé ce jour. A ce titre, le locataire s'engage non seulement à se conformer strictement aux conditions du contrat de location mais aussi aux dispositions du présent règlement intérieur.

Fait en      exemplaires,

à Bourg-en-Bresse, le

Le bailleur,

Le locataire,



Thomas LE GALL,  
Directeur Général de Grand Bourg Habitat



## Au siège social

16 avenue Maginot - CS 31001  
01009 Bourg-en-Bresse Cedex

### > Horaires d'ouverture

lundi au vendredi de 9h à 12h  
(sans rendez-vous) et de 13h30  
à 17h (sur rendez-vous).

## Numéro unique

Pour nous contacter, un seul  
numéro de téléphone :

**04 74 21 20 20**

## À l'agence de Brou

150 boulevard de Brou  
01000 Bourg-en-Bresse

### > Horaires d'ouverture

lundi au vendredi de 9h à 12h  
(sans rendez-vous) et de 13h30 à  
17h (sur rendez-vous).

Fermeture hebdomadaire le jeudi  
de 13h30 à 17h.

## Pour plus d'informations

- [www.grandbourghabitat.fr](http://www.grandbourghabitat.fr)
-    