

Le présent règlement est établi à l'attention des locataires, de leur famille, de tout occupant, à quelque titre que ce soit, et de leurs visiteurs. Les règles qu'il édicte permettent de garantir le respect du lieu de vie, un bon voisinage, dans un souci de tolérance, de respect mutuel et de dialogue.

Ces règles sont inscrites dans le contrat de location. Le règlement intérieur les précise, en faisant appel à la responsabilité et à la citoyenneté de chacun.

Le locataire s'engage formellement à le respecter.

Ces règles ont été approuvées par les associations et les représentants élus des locataires lors du Conseil de Concertation Locative du 30/11/2012.

Bretagne Sud Habitat s'engage à faire respecter le Règlement Intérieur, en assurant toute intervention et médiation nécessaires. En cas de non-respect excessif et répété du Contrat de Location et du Règlement Intérieur, B.S.H. saisira le tribunal compétent pour obtenir des dommages et intérêts, voire la résiliation du bail et l'expulsion du contrevenant.

I - Vivre ensemble

1.1 - La tranquillité des lieux

Tous les locataires doivent pouvoir user de leur logement et des espaces communs en toute tranquillité.

Pour cela, chacun doit user paisiblement des lieux. Les locataires, ainsi que tous les occupants ou visiteurs, doivent veiller à n'occasionner aucune gêne ou trouble de voisinage, dans les logements, les espaces communs et les espaces extérieurs.

Le locataire devra rester poli et courtois dans ses rapports avec ses voisins, leurs visiteurs, ainsi que tout personnel de B.S.H. ou d'une entreprise mandatée par B.S.H.

De jour comme de nuit, dans le logement ou dans les espaces extérieurs, chacun doit veiller à ce que les bruits qu'il occasionne ne gênent pas son voisinage. Chaque locataire est responsable des nuisances sonores occasionnées par tout occupant ou visiteur de son logement, animal, ou appareil.

Le locataire doit éviter tout bruit excessif (télévisions, radios, musique, bricolage...). Même en logement individuel, les bruits peuvent se diffuser dans le voisinage. Il s'assure également que ses animaux domestiques n'occasionnent pas de gêne.

Lorsqu'un locataire sait qu'il risque d'occasionner des nuisances à titre exceptionnel (travaux, fête familiale ou amicale) il doit prévenir ses voisins. Pour autant, il doit rester dans des limites

acceptables par son voisinage (intensité du bruit, durée...).

Lorsqu'un locataire s'estime victime de troubles de voisinage, la meilleure solution reste le dialogue avec l'auteur présumé. Celui-ci ne mesure peut-être pas la gêne ressentie.

Si le trouble de voisinage perdure, il est nécessaire de le signaler à Bretagne Sud Habitat par écrit.

Face à des nuisances importantes, seuls les services de police ou de gendarmerie peuvent intervenir en urgence. Un trouble de voisinage constaté par ces services peut exposer le contrevenant à des amendes et poursuites.

Le cas échéant, les dépôts de plaintes, courriers, attestations, pétitions... alimenteront un dossier contentieux contre les auteurs de troubles. Cette procédure pourra viser à l'obtention de la résiliation du bail et de l'expulsion. Pour cela, Bretagne Sud Habitat doit s'appuyer sur le concours direct et écrit de toutes les personnes subissant un préjudice.

1.2 - Les animaux domestiques

Le locataire qui détient un animal domestique, s'engage à ce que celui-ci ne crée aucune insalubrité dans l'habitation louée, les jardins, ses abords et qu'il n'occasionne aucune gêne à la tranquillité des lieux. La responsabilité du locataire est pleine et entière.

Le locataire veille au maintien en propreté des espaces communs, et enlève lui-même les éventuelles déjections causées par son animal.

Tous les chiens doivent être tenus en laisse dans les espaces extérieurs.

Ils ne doivent pas aboyer intempestivement.

Il est strictement interdit de posséder un chien dangereux, de première catégorie, dit d'attaque.

Conformément à la loi sur les chiens dangereux, les chiens de deuxième catégorie, dit de garde ou de défense, doivent impérativement être muselés et tenus en laisse par une personne majeure, dans les parties communes et extérieures. Ils doivent être déclarés en Mairie.

Le Bailleur se réserve le droit de saisir les services officiels compétents aux fins de poursuites en cas de non-respect de ces obligations. Il est précisé que la présente liste n'est pas exhaustive et qu'elle pourra être adaptée selon l'évolution de la réglementation relative aux chiens dangereux.

Il est interdit d'attirer des animaux (chats, pigeons...) en leur donnant de la nourriture.

La pratique de tout élevage est interdite dans les habitations et les jardins privatifs.

II – Les espaces communs

2.1 - Les espaces extérieurs

Les espaces extérieurs communs sont conçus pour l'agrément de tous. Ainsi, les pelouses, plantations... ne doivent subir aucune dégradation.

Les barbecues y sont interdits.

Les aires de jeux doivent être utilisées dans le respect des recommandations d'âges affichées à proximité. Les enfants les utilisent obligatoirement sous la responsabilité d'un adulte présent.

Tous les jeux d'enfants ou de jeunes doivent se faire dans le respect du voisinage.

Les circulations et accès doivent être laissés libres. Chacun doit pouvoir accéder sans entrave à son habitation et à son garage.

La vigilance de chacun est requise pour que les accès des services d'urgence dans la résidence (pompiers, ambulances...) ne soient pas bloqués.

Tout conducteur doit rester vigilant, notamment vis-à-vis des enfants qui peuvent jouer à proximité des habitations. Il doit respecter la signalisation en place et le Code de la Route.

Les véhicules doivent être garés aux emplacements réservés à cet effet. Tout véhicule ventouse, ou dangereux, sera, dans le respect de la réglementation, enlevé aux frais exclusifs du locataire propriétaire et déposé en fourrière.

Le stationnement prolongé de camions, fourgons, caravanes, bateaux, remorques... est interdit.

Il est strictement interdit de procéder à des vidanges et grosses réparations mécaniques de véhicules sur les aires de stationnement appartenant à Bretagne Sud Habitat.

2.2 - Les locaux communs

Les locaux poubelles, ou autres, ont chacun leur destination qu'il convient de respecter. Ils ne doivent en aucun cas être salis ou encombrés (dépôts d'ordures hors containers ou d'encombrants...).

Toute dégradation (tags, vandalisme...) fera l'objet d'un dépôt de plainte et d'une demande de réparation financière par Bretagne Sud Habitat.

L'attribution de clefs permettant l'accès à ces locaux engage la responsabilité du locataire sur la sécurisation de ces accès.

2.3 - Les déchets ménagers

Les locataires sont tenus de respecter le tri sélectif selon des dispositions prises au niveau de la commune ou de l'intercommunalité.

Les ordures ménagères doivent être emballées dans des sacs adaptés et déposées dans les conteneurs prévus à cet effet

Les encombrants doivent être emmenés en déchetterie. Si B.S.H. devait intervenir à ce sujet, le coût de l'enlèvement sera mis à la charge du locataire responsable.

Si nécessaire, les services municipaux peuvent renseigner les locataires sur les moyens mis à disposition pour aider à l'enlèvement des encombrants.

III - L'utilisation de l'habitation et des annexes

Le locataire, lorsqu'il entre dans son logement, en acquiert la responsabilité, et doit donc l'entretenir, ainsi que les équipements mis à sa disposition.

Certains bâtiments peuvent nécessiter des préconisations spécifiques (label BBC, construction brique...). Le cas échéant, une fiche explicative sera intégrée à ce règlement.

Le locataire doit permettre l'accès de son habitation à toute entreprise mandatée par Bretagne Sud Habitat ou à son personnel pour l'entretien des équipements du logement, la sécurité et la salubrité.

3.1 - Les embellissements du logement

Le locataire est responsable des embellissements de son logement (peinture, papiers-peints...).

Il est interdit de transformer le logement en créant ou démolissant des cloisons, de changer sa destination.

Le perçage des murs doit être réalisé avec du matériel adapté à la nature des matériaux. Certains sont susceptibles de contenir des composants volatiles pouvant engendrer des risques graves pour la santé en cas de dépose ou de dégradation mécanique. Nous vous conseillons de consulter le guide du «Bricolage dans votre logement-Attention à l'amiante» sur le site www.developpement-durable.gouv.fr.

Il est interdit de percer le châssis des menuiseries extérieures, et il est recommandé d'éviter de percer les faïences. En tout état de cause, chaque trou devra être rebouché lors de la libération du logement.

3.2 - L'entretien de l'habitation

Pour une bonne hygiène, l'habitation doit être aérée régulièrement et les bouches d'aération (fenêtres, VMC...) ne doivent jamais être obstruées.

Aucun appareil (hotte aspirante, sèche-linge...) ne doit être raccordé aux bouches et conduits d'extraction d'air.

Pour l'entretien des sols du logement, le locataire doit éviter le lavage à grande eau qui pourrait décoller les dalles. Toute modification de la nature du sol est interdite, sauf autorisation écrite par B.S.H.

Pour garantir le bon fonctionnement de l'ensemble du réseau des eaux usées, il est strictement interdit de jeter des résidus alimentaires, tissus, lingettes... dans les toilettes. Toute intervention d'entreprise pour déboucher ces réseaux sera à la charge du locataire responsable.

Le locataire est responsable de l'entretien des regards d'eau pluviale et du bon écoulement dans les gouttières, et ce dans le respect des règles élémentaires de sécurité.

3.3 - Les équipements du logement

Les installations électriques doivent faire l'objet d'une attention particulière. Il est recommandé la plus grande vigilance pour l'usage des multiprises et rallonges. Le locataire doit les contrôler et les limiter.

Tout branchement sauvage est strictement interdit et fera l'objet de poursuites.

Le locataire utilisant le gaz doit vérifier régulièrement la conformité du tuyau de raccordement à ses équipements.

Il est interdit d'entreposer des bouteilles de gaz dans l'habitation et ses annexes.

Les installations de chauffage du logement sont suffisantes. Il est interdit d'utiliser des appareils mobiles à combustion, de type poêle à pétrole. Aucun objet ou linge ne doit être déposé sur les radiateurs électriques. Sauf accord spécifique et écrit de Bretagne Sud Habitat, il est interdit de modifier le mode de chauffage.

Il est recommandé de vérifier mensuellement l'absence de fuite sur le réseau d'eau par le contrôle de la consommation visible à l'aide des index sur le compteur lié au logement. En cas de risque de gel, le locataire doit assurer l'isolation des tuyaux d'eau ou la purge des robinets extérieurs ou situés dans des locaux non chauffés.

3.4 - Les annexes

Le locataire est responsable de l'entretien de son jardin. Il doit tailler et écheniller ses haies et ses arbres. Le jardin ne doit pas être un débarras. Sauf règlement local plus contraignant, les haies, clôtures, ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

Pour la préservation des enduits, il est interdit de faire grimper des plantes le long des façades de l'habitation.

Tout ajout ou modification des clôtures, même végétales, doit faire l'objet d'une autorisation écrite de Bretagne Sud Habitat.

En cas de non-respect de ce règlement et après mise en demeure restée sans effet, B.S.H. se réserve la possibilité de procéder à l'entretien du jardin ou à l'enlèvement des clôtures et claustras. Le coût de cette intervention sera à la charge du locataire défaillant.

Aucune construction ne peut être entreprise sur ces terrains, même les abris de jardins, sauf autorisation spécifique de B.S.H. et des services d'urbanisme de la commune.

Le garage et le cellier doivent être entretenus au même titre que le logement.

Ils demeurent sous la responsabilité du locataire qui s'engage à en surveiller l'usage. Il est interdit d'y stocker tout matériel inflammable. Les véhicules motorisés ne peuvent être stationnés que dans les box et garages.

3.5 - Divers

Les clefs remises au locataire sont sous sa responsabilité, qui demeure lorsque celui-ci les laisse à disposition d'une autre personne.

L'installation d'une parabole requiert au préalable l'autorisation de Bretagne Sud Habitat. L'accord sera donné au locataire par écrit, sous réserve du respect des règles d'urbanisme en vigueur et d'une installation dans les règles de l'art. Le locataire est seul responsable, en cas d'incident lié à celle-ci.

La boîte aux lettres fait partie de la location et le locataire en est responsable. Il s'attachera à ce que son nom y figure de façon lisible, propre et permanente. Il relèvera celle-ci de façon régulière. Et il veillera à ne pas laisser les prospectus sur les blocs boîte aux lettres. Il réglera les frais de réparation ou de remplacement.

3.6 - La restitution du logement

Le logement devra être restitué libre de tout meuble et objet. Le jardin sera entretenu. Bretagne Sud Habitat se réserve le droit de demander la dépose de tout placard, cuisine aménagée ou installation dans le jardin et ce, aux frais du locataire sortant. Aucun dédommagement ne pourra être demandé au bailleur.

Lu et accepté le

Signature (s)