



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

4, rue de la Rame, BP 70109, 49101 Angers cedex 02.

Tél. : 02 41 23 57 57 – Fax : 02 41 23 57 97

E-mail : [oph@angers-habitat.fr](mailto:oph@angers-habitat.fr)

## Règlement intérieur

Chaque locataire doit occuper son logement et ses dépendances (balcon, palier...) en personne responsable. Il doit avoir le souci de ne troubler en aucune façon la tranquillité ou le repos de ses voisins et de contribuer, pour sa part, à la bonne tenue de l'immeuble.

Le locataire d'Angers Habitat s'engage à respecter et à accomplir les règles élémentaires d'occupation des logements, parties communes et espaces extérieurs des immeubles ci-dessous précisées, et ce indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou de l'usage, ainsi que des règlements sanitaires de police et de voirie.

### *Obligations générales*

#### 1. USAGE DES LIEUX LOUÉS

Le locataire prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent et satisfera à toutes les charges de ville, de police et autres dont les locataires sont ordinairement tenus ainsi qu'aux règlements particuliers d'Angers Habitat.

Il usera des locaux loués en "bon père de famille" et utilisera chaque élément de la location de manière conforme à sa destination.

Il devra :

- Refermer à clé les portes d'immeubles, de descentes aux caves ou remises, et des entrées des garages collectifs.
- Tenir fermée la porte de sa cave individuelle, de préférence à l'aide d'un cadenas ou d'une serrure. Ne pas y entreposer des matériaux pouvant porter atteinte à l'hygiène et à la sécurité.
- Chauffer et aérer convenablement toutes les pièces de son logement sous peine de supporter les conséquences des dégâts dus à des phénomènes de condensation.
- Ne rien déposer dans les parties communes et veiller notamment à ne pas laisser en stationnement hors des garages communs réservés à cet effet les cycles, motocycles, voitures d'enfants, etc.
- N'utiliser les éviers, lavabos, bacs à douche, baignoires et cuvettes de WC qu'en fonction de leur destination normale afin de ne pas obturer les canalisations.



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

4, rue de la Rame, BP 70109, 49101 Angers cedex 02.

Tél. : 02 41 23 57 57 – Fax : 02 41 23 57 97

E-mail : [oph@angers-habitat.fr](mailto:oph@angers-habitat.fr)

- Laisser toujours libres les escaliers, dégagements, couloirs caves, passages cours etc. Les locataires ou les personnes venant les voir ne devront pas y séjourner. Les enfants ne devront pas y jouer.
- N'apposer aucun écriteau, plaque, enseigne, quelles qu'en soient la nature, la teneur ou la forme.

Dans les immeubles pourvus d'ascenseurs, ces derniers sont exclusivement réservés à l'usage des personnes.

## 2. SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ

Le locataire s'interdira tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Il n'utilisera pas d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité.

Le locataire est tenu responsable des dégâts occasionnés par l'inobservation des prescriptions de nettoyage et d'entretien régulier des bouches de ventilation mécanique ou naturelle, notamment en cas de condensation. Son attention est attirée tout spécialement sur les risques d'asphyxie encourus du fait des divers appareils ménagers ou de chauffage, si le renouvellement d'air frais n'est pas assuré de façon normale et permanente. L'Office ne pourra être tenu responsable en cas d'inobservation de ces règles.

Le locataire laissera pénétrer dans les lieux loués les représentants d'Angers Habitat sur justification de leur qualité, chaque fois que ce sera nécessaire pour la sécurité et pour la salubrité collective.

Pour des raisons de sécurité, il ne devra pas obstruer les bouches de ventilation ou d'aération, ni apporter de modifications sur les installations électriques ou de distribution du gaz.

Pour ces mêmes raisons, il ne devra pas encombrer les dessertes de caves (tout objet, matériau ou matière susceptible de pouvoir brûler et de provoquer un incendie).

## 3. TRANQUILLITÉ

Le locataire ne devra faire aucun acte susceptible de troubler la tranquillité des voisins (autres locataires ou tiers extérieurs) que se soit par son fait, par le fait de ses enfants, de personnes hébergées reçues ou amenées, ou par la présence d'un animal, notamment : bruit, agression, dégradations, etc.



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

4, rue de la Rame, BP 70109, 49101 Angers cedex 02.

Tél. : 02 41 23 57 57 – Fax : 02 41 23 57 97

E-mail : [oph@angers-habitat.fr](mailto:oph@angers-habitat.fr)

Il veillera à ce que ses enfants ne dégradent ni les parties communes, ni les espaces verts. Les jeux de ballons doivent se dérouler sur les aires prévues à cet effet.

Le niveau sonore des appareils de musique enregistrée et des postes de radiodiffusion et de télévision devra être réglé de manière que les voisins ne puissent être importunés.

#### **4. ENTRETIEN ET NETTOYAGE**

Le locataire entretiendra les lieux loués (logement, annexes et parties communes : escaliers, halls d'entrée, caves, jardins et autres) dans un état d'hygiène et de propreté constant.

Il respectera les règlements mis en place par le bailleur et par les services municipaux.

Le locataire devra détruire à ses frais, dès leur apparition, tous insectes, rongeurs ou autres parasites, sans que l'Office puisse être en aucun cas recherché à cet égard. Le bailleur pourra se substituer aux locataires défaillants et à leurs frais, tant en ce qui concerne les parties privatives que les caves et annexes. Si l'efficacité des mesures d'hygiène est subordonnée à une intervention dans l'ensemble d'une cage d'escalier ou d'un immeuble, le locataire donnera libre accès des lieux au personnel chargé de cette opération et il supportera sa part contributive des frais y afférents.

Le locataire devra déposer les ordures (pour les locataires d'appartements non munis de vide-ordures) dans les poubelles, containers ou sacs prévus par Angers Habitat, afin d'éviter que papiers et détritiques ne se répandent dans la cité. Les horaires de passage du service d'enlèvement des ordures ménagères devront être respectés.

Il utilisera les vide-ordures uniquement pour les déchets ménagers soigneusement enveloppés, en ayant soin de ne rien y jeter qui puisse les obstruer et de n'y jeter aucun liquide, ni matières enflammées, ni objets en verre.

Il respectera les règlements municipaux des ordures ménagères s'il n'y a pas de vide-ordures ou de poubelles collectives.

Il ne déposera aucun objet encombrant à l'extérieur du logement. Ceux-ci devront être déposés dans les emplacements et selon les modalités définies par les services compétents.

Il devra nettoyer les escaliers, paliers, sauf pour les immeubles dont les cages d'escalier sont entretenues par des prestataires extérieurs ou par le personnel d'Angers Habitat. Ce



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

4, rue de la Rame, BP 70109, 49101 Angers cedex 02.

Tél. : 02 41 23 57 57 – Fax : 02 41 23 57 97

E-mail : [oph@angers-habitat.fr](mailto:oph@angers-habitat.fr)

travail sera exécuté à tour de rôle par chaque locataire dans les conditions suivantes : les locataires d'un étage seront responsables de l'entretien de leur palier et de l'escalier entre leur étage et l'étage inférieur. Ceux du rez-de-chaussée nettoieront l'entrée, le palier et l'escalier d'accès à ce palier sauf dans les cas où ce service serait assuré par un agent d'Angers Habitat ou un prestataire extérieur.

Les modifications concernant la prestation de nettoyage, intervenant après la mise en location des bâtiments, feront l'objet d'un accord collectif ou d'une consultation des locataires par immeuble ou groupe d'immeubles.

## **5. ENTRETIEN, TRAVAUX**

Le locataire effectuera toutes les réparations que l'usage et les lois ont consacrées comme locatives, notamment celles concernant les fourneaux, serrures, ferrures, vitrages, installations électriques, persiennes, volets, stores, portes, fenêtres, étendages, planchers, carrelages, sols plastiques, papiers peints, etc. Seront également à sa charge l'entretien, la réparation ou les dégorgements d'éviers, de lavabos et WC, des chasses d'eau, appareils de douche, de la robinetterie, des chauffe-eau électriques ou gaz, des mécanismes de vide-ordures, des installations ou appareils de chauffage individuel installés par Angers Habitat. Le locataire assurera cet entretien et ces réparations par lui-même ou se verra facturer, dans le cadre des charges locatives récupérables, les dépenses correspondant aux contrats d'entretien conclus par Angers Habitat, conformément à l'article " charges locatives " du contrat de location.

Il conservera le terrain ou le jardin, s'il existe, en bon état d'entretien et de propreté. Les clôtures ne seront pas modifiées sans l'accord exprès du bailleur.

Il s'engage à ne faire aucune transformation ou à n'élever aucune construction, même de peu d'importance, dans les cours et jardins sans le consentement exprès et par écrit d'Angers Habitat et à la charge pour le locataire, à sa sortie, pour les travaux autorisés soit de laisser les transformations par lui exécutées sans pouvoir réclamer d'indemnité pour plus-value ou autre cause, soit de remettre les lieux en état, le tout au choix du bailleur.



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

4, rue de la Rame, BP 70109, 49101 Angers cedex 02.

Tél. : 02 41 23 57 57 – Fax : 02 41 23 57 97

E-mail : [oph@angers-habitat.fr](mailto:oph@angers-habitat.fr)

L'autorisation écrite d'Angers Habitat ne dispense pas le locataire de solliciter et d'obtenir les autorisations administratives et certificats de conformité prévus par les lois et règlements en vigueur.

Angers Habitat aura le droit, à tout moment, de demander la remise des locaux en état où ils se trouvaient lors de l'entrée en jouissance lorsque des transformations, adjonctions, constructions ou autres auront été faites sans son autorisation.

Le locataire s'informerera auprès d'Angers Habitat avant tout percement de murs, plafonds, cloisons au sol, notamment en raison de canalisations encastrées.

Il ne procédera à aucun aménagement ou installations fixes dans les parties des immeubles extérieures au logement, notamment dans les caves, cours et jardins ; il n'accédera sous aucun prétexte aux locaux des services généraux ni aux toitures et terrasses des immeubles.

Angers Habitat apporte à l'ensemble de ses locataires une prestation par l'intermédiaire du câble. Le locataire n'installera ni ne fera installer une antenne de télévision individuelle, antenne parabolique ou antenne CB sans l'accord préalable d'Angers Habitat. Cette installation devra respecter les règles existantes (techniques ou autres...) et sera à la charge exclusive du locataire.

## **6. CIRCULATION, STATIONNEMENT**

Le locataire devra suivre les indications données par les panneaux de signalisation routière, ne stationnera pas aux emplacements interdits, et devra respecter le stationnement des véhicules. À ce propos, le parking souterrain est exclusivement affecté au garage des véhicules du preneur sur un emplacement réservé. Tout dépôt dans son local de mobilier, matériel, objet ou matériau quelconque est interdit et pourra être enlevé, sans avis, aux frais des preneurs. Le stationnement des véhicules hors d'usage ou des poids lourds est interdit sur les parkings et les voies privées.

Obligations particulières

## **7. ANIMAUX**

Le bail autorise la détention d'un animal familial.



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

4, rue de la Rame, BP 70109, 49101 Angers cedex 02.

Tél. : 02 41 23 57 57 – Fax : 02 41 23 57 97

E-mail : [oph@angers-habitat.fr](mailto:oph@angers-habitat.fr)

Le locataire s'engage donc à n'introduire dans les lieux loués qu'un animal domestique habituellement toléré et dans des conditions compatibles avec la taille du logement (la détention de toute autre espèce d'animal étant interdite). L'animal ne devra en aucun cas être source de nuisance, tant auprès des voisins qu'à l'immeuble. Il ne pourra pas être bruyant, dangereux, querelleur, malpropre. Il devra être soigné et traité correctement. En aucun cas, il ne devra être enfermé sur les balcons, séjourner ou divaguer dans les parties communes, voies d'accès ni aux abords des immeubles.

Les chiens devront être tenus en laisse. Les maîtres veilleront à ne pas les laisser aboyer et ne devront pas les emmener dans les bacs à sable réservés aux enfants.

Les locataires propriétaires d'un animal domestique devront prendre garde que ce dernier ne soit pas à l'origine de troubles de voisinage, de dégradations de toutes sortes, à l'extérieur comme à l'intérieur des logements.

Pour des raisons de sécurité, les animaux ne devront pas circuler librement dans les cités (aires de jeux, halls d'entrée...).

Les dispositions de la loi n° 99-5 du 6 janvier 1999 relative aux animaux dangereux s'appliquent au présent bail dès la signature de celui-ci. Les animaux définis par cette loi sont interdits dans les logements et les parties privatives et communes des immeubles appartenant à Angers Habitat.

Toute contravention à cette clause et notamment toute dégradation, pollution, atteinte aux règles d'hygiène ou nuisance sonore, présence d'un animal interdit, entraînera des poursuites à l'encontre du locataire, pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail et l'expulsion des occupants.

## ***Interdictions générales***

Il est interdit de :

2. Maculer ou dégrader les constructions, apposer des affiches sauf aux endroits réservés à cet effet, jeter des détritres sur les murs, escaliers et sols.
  - Jeter des papiers, détritres et objets quelconques par les fenêtres, portes, balcons.



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

4, rue de la Rame, BP 70109, 49101 Angers cedex 02.

Tél. : 02 41 23 57 57 – Fax : 02 41 23 57 97

E-mail : [oph@angers-habitat.fr](mailto:oph@angers-habitat.fr)

- Détériorer volontairement les espaces engazonnés ou plantés.
- Laisser séjourner des objets pouvant nuire à l'environnement et dans les passages communs, paliers, cours, vestibules, couloirs de caves.
- Laisser séjourner des objets ou dépôts divers dans les jardins ou aux alentours de l'habitation ; y aménager une installation ou y élever une construction quelle qu'elle soit.
- Fumer dans les ascenseurs ou les espaces collectifs à l'intérieur des immeubles.
- Laisser les enfants jouer dans les entrées ou aux abords immédiats de celles-ci, les escaliers ou les ascenseurs, et d'une manière générale dans tous les passages communs de l'immeuble.
- Troubler par des bruits, tapages, querelles, instruments divers (appareils audiovisuels), la tranquillité ou la sécurité des voisins. Il est formellement interdit de faire du bruit de 22 h à 7 h du matin. La réglementation interdit le bruit, même dans la journée, lorsque celui-ci par son excès est amené à troubler la tranquillité des habitants.

### ***Interdictions particulières***

- Les voitures ne doivent pas stationner en dehors des parkings et emplacements réservés à cet effet. Il ne doit pas être pratiqué de réparations mécaniques sur les véhicules pouvant entraîner des gênes ou des salissures aux abords des immeubles. Les voitures ne devront pas stationner sur les voies pompiers.
- Le stationnement prolongé des caravanes est interdit.
- L'usage des barbecues sur les balcons est strictement interdit pour des raisons de sécurité.
- Le linge ne doit pas être étendu de façon visible aux fenêtres et à l'extérieur des bâtiments.
- Il est interdit d'entreposer ou de stationner des bicyclettes ou cyclomoteurs à l'intérieur des logements, sur les balcons, dans les couloirs ou sur les paliers d'immeubles.



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

4, rue de la Rame, BP 70109, 49101 Angers cedex 02.

Tél. : 02 41 23 57 57 – Fax : 02 41 23 57 97

E-mail : [oph@angers-habitat.fr](mailto:oph@angers-habitat.fr)

## ***Personnes concernées par ce règlement***

Les prescriptions du présent règlement s'imposent aussi bien aux locataires qu'à leurs enfants et, d'une manière générale, à toutes les personnes dont ils sont responsables.

## ***Respect de ce règlement***

Le présent règlement engage le locataire et doit être appliqué dans les mêmes conditions que le contrat de location. Il s'impose au locataire, à ses enfants et à toutes personnes hébergées ou en visite.

Dans la limite de leurs horaires de travail, les gérants et agents de proximité chargés de l'application des prescriptions ci-dessus sont assermentés. Ils sont chargés de faire respecter le règlement intérieur. Angers Habitat a toutes facultés pour engager des poursuites judiciaires à l'encontre des locataires qui seraient amenés à enfreindre ce règlement.

*Fait à Angers, le*

**Le locataire**

**Hervé GUÉRIN**  
**Directeur général**