

Le règlement intérieur est établi à l'intention des locataires, des personnes et de leur famille vivant avec eux, de leurs préposés, de tous occupants, et des visiteurs.

Ces prescriptions, édictées dans l'intérêt commun, ont pour objet essentiel la bonne tenue de l'immeuble et le respect des règles d'usage, de bienséance, d'hygiène et de sécurité qui s'imposent à toute vie en collectivité.

Le présent règlement intérieur est un élément du contrat de location. Il est une condition expresse de la location consentie. En cas de non respect du règlement intérieur, le bailleur se réserve le droit de demander la résiliation du bail.

Tous les actes ou attitudes pouvant troubler la tranquillité ou la sécurité de l'immeuble ou nuire à sa bonne tenue sont des motifs de résiliation du bail.

I. Tranquillité des locataires

- S'abstenir de troubler la tranquillité et le repos des locataires de l'immeuble durant la journée, et plus particulièrement la nuit de 22 heures à 7 heures du matin selon arrêté municipal n°1104 du 09/12/2002.
- Régler le niveau acoustique des appareils de diffusion sonore (radio, télévision, chaîne HI-FI) et des instruments de musique de manière à ne pas importuner ses voisins.
- Ne pas utiliser d'appareils bruyants.
- Veiller à ce que les enfants ne troublent en rien la tranquillité des locataires, en particulier par leurs jeux et leurs cris.
- Les cyclomoteurs circulant en dehors des voies de circulation automobile seront poussés à la main, moteur arrêté.
- Le commerce de drogue ou d'armes, le recel, les actes de violence, la participation à des squats ou toute activité contraire aux bonnes mœurs ainsi que les comportements outranciers (menaces verbales, menaces avec armes) sont des motifs d'expulsion.
- Le logement doit être entretenu de manière à ce que son état sanitaire et technique ne nuise pas aux occupants de l'immeuble.

II. Usage des parties communes

- Les parties communes, halls d'entrée, paliers, escaliers, coursives ou couloirs, cours et jardins notamment, ne devront jamais être embarrassés de quelque objet que ce soit, sauf cas d'autorisation temporaire écrite délivrée par le bailleur. En cas d'infraction, l'enlèvement sera effectué à la diligence du bailleur ou de son représentant, sans préavis et aux frais du contrevenant.
- Les parties communes étant réservées à la circulation des personnes, il est interdit d'y stationner, sauf autorisation expresse de la SAIEM de Meaux, pour des manifestations festives par exemple.
- Les enfants ne doivent pas jouer dans les parties communes de l'immeuble, notamment dans les ascenseurs et les couloirs.
- Les jeux de ballon sont interdits dans les parties communes de l'immeuble et il est interdit d'y circuler à bicyclette, à patins ou planches à roulettes.
- Il est interdit de fumer dans les parties communes (décret du 15/11/06 et arrêté du 22/01/07) et dans les

ascenseurs, d'y jeter papier, cigarettes, allumettes, d'y cracher, et d'une manière générale de souiller les lieux.

- La dégradation volontaire d'éléments ou d'équipements des parties communes est un motif de résiliation du bail.
- L'accès aux toitures est rigoureusement interdit.

III. Sécurité des entrées d'immeubles

- Veiller à maintenir les portes d'entrée des immeubles normalement fermées et à ne pas entraver leur fonctionnement.
- Les interphones et les clefs programmables, éléments majeurs de sécurisation de votre lieu de vie, doivent être utilisés convenablement. La diffusion des clefs ou des codes d'accès est interdite.

IV. Ascenseurs

- Les ascenseurs sont interdits aux enfants non accompagnés d'adultes.
- Les ascenseurs ne sont pas des lieux de jeux. Chaque locataire doit en prendre soin et veiller à ne pas provoquer de panne.

V. Espaces verts – Aires de jeux

- Les espaces verts et les aires de jeux sont prévus pour l'agrément de la collectivité. Leur détérioration volontaire est un motif de résiliation du bail.
- Les aires de jeux, s'il en existe, seront utilisées par les enfants pour la pratique de jeux non brutaux ni dangereux. Qu'ils habitent ou non la résidence, ils demeurent, sur ces emplacements, sous la seule responsabilité des parents.

VI. Ordures ménagères – Encombrants

- Les ordures ménagères doivent être transportées par le locataire jusqu'aux emplacements réservés à cet effet aux heures autorisées et déposées, soit directement dans les conteneurs, soit à travers les trappes passe paquets.
- Si le dispositif existe, les locataires doivent respecter le tri sélectif.
- Si le logement est équipé d'un vide-ordure, le locataire doit veiller à envelopper les ordures dans un sac plastique, à ne pas jeter d'objets en verre, de contondants, de résidus ménagers liquides, d'objets susceptibles d'endommager ou d'engorger le conduit, ou susceptibles d'enflammer des détritiques, ou d'une manière générale, présentant un danger potentiel pour le personnel d'entretien.
- Si l'immeuble n'est pas équipé de locaux spécialement réservés à cet usage, les encombrants (ou « monstres ») doivent être amenés par le locataire dans des déchetteries publiques.

VII. Cycles – Voitures d'enfants

- Les voitures d'enfants (poussettes, landaus...) ainsi que les bicyclettes doivent être obligatoirement garées dans les locaux prévus à cet effet, s'il en existe, lesquels ne doivent en aucun cas servir à entreposer d'autres objets, qui pourront être enlevés par le bailleur sans préavis. Ils demeurent sous la garde et la responsabilité de leurs propriétaires ou utilisateurs.
- Les cycles avec moteur doivent être garés à l'extérieur de l'immeuble.

VIII. Animaux

- Les animaux domestiques sont tolérés dans les lieux loués, dans la mesure où leur présence ne provoque pas de réclamation de la part des locataires et n'occasionne pas de dégradation dans les logements loués, les parties communes et les espaces verts. Les animaux ne pourront être conservés si leur comportement donne lieu à des plaintes justifiées des locataires. Ils devront toujours être tenus en laisse ou en cage pour leurs déplacements à l'intérieur de l'immeuble, et demeurer silencieux.
- Les locataires seront seuls responsables des dégâts commis par les animaux dont ils ont la charge.
- **Animaux dangereux** : les animaux susceptibles d'être dangereux sont interdits. **Les chiens de la première catégorie, sont interdits même tenus en laisse et muselés.**

Si, à la date de la mise en application du présent règlement, un locataire possède un chien dangereux, celui-ci devra obligatoirement, dans le mois qui suit, se faire connaître auprès de la SAIEM de Meaux et présenter le récépissé de déclaration de l'animal en mairie. L'animal devra obligatoirement, dans les parties communes des immeubles, être muselé et tenu en laisse par une personne majeure. L'introduction d'un chien de la première catégorie après la mise en application du règlement intérieur est un motif de résiliation du bail.

IX. Fenêtres – Balcons – Loggias – Terrasses – Paliers – Jardins privatifs

- Ne pas secouer ou battre par les fenêtres ou sur les paliers le linge, les chiffons, les balais, les nappes ou les tapis. Ne pas étendre le linge sur les rebords des fenêtres. Ne pas entreposer de caisses, de cages ou de meubles sur les loggias, les balcons ou les terrasses.
- Ne pas effectuer d'aménagement modifiant l'aspect esthétique des façades.
- Veiller à fixer solidement pots de fleurs et jardinières, sans débord sur les façades.
- Il est interdit d'installer une antenne émettrice/réceptrice de radiodiffusion sonore ou parabolique sur les façades, les garde-corps des baies vitrées, les loggias, les balcons ou les terrasses. Celles-ci peuvent être installées par des professionnels, après autorisation de la SAIEM de Meaux, sur le toit des immeubles. Lorsqu'il existe une antenne collective, le raccordement à cette antenne est obligatoire, l'antenne individuelle sera déposée par son propriétaire.
- Il est interdit de placer dans l'entrée de l'immeuble, sur les façades, les fenêtres et les loggias, des enseignes, écriteaux ou panneaux publicitaires, sauf autorisation écrite délivrée par le bailleur ou son représentant.
- L'utilisation des barbecues sur les balcons, les loggias ou les terrasses est interdite.

X. Compteurs – Canalisations – Conduits – Ventilation – Chauffage

- Ne pas procéder à des installations ou des branchements individuels d'eau ou d'électricité dans les caves, les parkings ou les espaces communs.
- Veiller à ce que les compteurs d'eau et d'électricité soient toujours accessibles.
- Ne pas jeter dans les canalisations d'évacuation sanitaire (évier, lavabos, WC) de produits pouvant corroder la surface des appareils sanitaires ou les conduits d'écoulement, ou des corps solides susceptibles de les obstruer, et ne pas y déverser de produits dangereux.

- Il est interdit de brancher sur un conduit destiné exclusivement à la ventilation tout autre conduit d'évacuation (hotte aspirante, chauffe-eau, sèche-linge...).
- Ne pas obstruer les bouches de ventilation situées en façade et sur les encadrements de fenêtres, ou en parties hautes des murs des cuisines, des salles de bain, des WC, des celliers.
- L'utilisation d'appareils de chauffage d'appoint est interdite, à l'exception des appareils de chauffage électriques, utilisés dans des conditions normales de sécurité.
- Ne pas détenir de produits explosifs ou inflammables (bouteilles de gaz, pétrole, ...).

XI. Circulation et stationnement des voitures

- Suivre les indications données par les panneaux de signalisation routière.
- Les locataires sont tenus de respecter toute réglementation de la circulation que le bailleur établirait dans les espaces libres et voies privées.
- Les véhicules des locataires ou de leurs invités ne doivent pas stationner en dehors des emplacements réservés à cet effet. Lors de tout arrêt, quelle qu'en soit la durée, les moteurs doivent être arrêtés.
- Les parkings sont réservés au stationnement temporaire des véhicules légers en état de marche, à l'exception des camions, des caravanes, des campings cars et des remorques. Tout véhicule abandonné sera considéré comme une épave et pourra être enlevé à l'initiative du bailleur aux frais du locataire.
- Les voitures fonctionnant au GPL et non sécurisées sont interdites dans les parkings fermés.
- Le lavage, le graissage, la vidange et la réparation des voitures sont interdits sur les parkings et garages collectifs.

XII. Emménagements – Déménagements

- Les emménagements ou les déménagements ne peuvent avoir lieu qu'à des jours et heures fixés en accord avec le bailleur.
- Si, à cette occasion, des dégradations sont commises aux parties communes, leur réparation en sera immédiatement demandée au locataire intéressé.

XIII. Responsabilité – Surveillance

- Toute infraction au règlement entraîne la responsabilité de son auteur. Toute infraction au règlement commise par un enfant entraîne de plein droit la responsabilité des parents.
- Le bailleur décline toute responsabilité pour les accidents pouvant survenir aux occupants ou à toute personne étrangère à l'immeuble, du fait de l'inobservation du présent règlement.
- La responsabilité de la SAIEM de Meaux ne pourra être engagée du fait de l'intervention des gardiens lorsqu'ils n'agissent pas en qualité de préposés de la SAIEM de Meaux.

XIV. Copropriétés

- Si les lieux loués dépendent d'un ensemble soumis au régime de la copropriété, le locataire devra se conformer au règlement intérieur d'immeuble de la copropriété.

Le présent règlement est une condition expresse de la location consentie. Tout contrevenant s'expose à la résiliation de son bail.