

# MAIRIE DE LABECEDE-LAURAGAIS

## REGLEMENT INTERIEUR

*Outre les conditions générales du contrat de location, le présent règlement a pour objet d'assurer les meilleures conditions de vie dans l'intérêt des résidences à caractère social.*

*Une entière bonne volonté est demandée à tous pour son application.*

*Rappelez-vous que tout bruit gênant est interdit de jour comme de nuit. En effet, contrairement à une idée largement répandue, c'est 24h sur 24 que chacun doit veiller à ne pas troubler la tranquillité du voisinage.*

### 1. GENERALITES

#### **Article 1 : Application**

Le présent règlement intérieur, approuvé par le conseil municipal le 29 octobre 2014, s'applique, en complément des conditions générales du contrat de location, à l'ensemble des résidences HABIGAND et PRESBYTERE, y compris toutes les parties communes, dépendances annexes, espaces verts.

Il est opposable à tous les occupants.

#### **Article 2 :**

Le présent règlement intérieur établi conformément aux dispositions du contrat de location est un élément de celui-ci. Il vient préciser les conditions de location du logement et de ses annexes. Toutes les clauses du présent règlement sont établies conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, le locataire devra se conformer à tous les règlements municipaux ou préfectoraux en vigueur, et tout particulièrement aux règles relatives à la sécurité.

Tout accord exceptionnel ne peut être considéré comme définitif et ne modifie en rien le présent règlement.

### 2. JOUISSANCE DU LOGEMENT ET DE SES ANNEXES.

#### **Article 3 : Obligation du locataire**

Le locataire **DOIT**, pour assurer les meilleures conditions de vie de l'ensemble des habitants et des futurs locataires de l'immeuble :

1. **OBSERVER** les lois et règlements locaux concernant la tranquillité, la sécurité et la salubrité publique de telle façon que son comportement ne trouble pas la tranquillité de ses voisins. Sont considérés notamment comme troubles de voisinage, les bruits caractérisés par leur durée, leur intensité, et leur répétition (appareils de diffusion du son et de la musique, réceptions tardives et bruyantes, utilisation d'appareils ménagers ou de bricolage la nuit, cris d'animaux, barbecues sur les balcons, etc.). n'oubliez pas qu'il est interdit de fumer dans les parties communes conformément aux lois anti-tabagisme.

La façade de votre résidence ne vous appartient pas. Vous ne devez pas étendre de linge, ni afficher quelconques signes ostentatoires d'opinion sans accord de la mairie.

2. **PERMETTRE** au personnel de la mairie et aux entreprises faisant l'objet d'une commande par cette dernière d'accéder aux logements pour y effectuer toute intervention de réparations, d'entretien ou d'amélioration. La mairie et le locataire doivent tout mettre en œuvre pour faciliter l'accès au logement.
3. **TENIR** les locaux et annexes privatifs, caves, jardins et garages, boîtes aux lettres, etc., en parfait état de propreté et les maintenir constamment en bon état de réparation locative et d'entretien, ainsi que leurs accessoires. Aucune mauvaise odeur ne doit émaner du logement ou des parties communes. Ne jetez rien par les fenêtres, ni mégot, ni canettes de boisson, ni ordures ménagères d'aucune sorte. Les détériorations qui pourraient survenir dans les installations d'eau, de gaz ou d'électricité, ainsi que dans les parties communes, du fait de manque de soins ou de négligence du locataire sont à sa charge.
4. **AVISER** la mairie immédiatement de tout sinistre intervenant dans le logement ou dans ses espaces privatifs, et le confirmer par écrit.

#### **Article 4 : Antenne**

Votre résidence se situe dans un périmètre protégé, en conséquence, les antennes de radio ou de télévision, paraboles, seront installées conformément à la réglementation, avec l'accord préalable formel et écrit de la mairie.

#### **Article 5 : travaux**

Aucune transformation de nature à modifier l'intérieur ou l'extérieur des logements ne peut être entreprise sans l'accord préalable formel et écrit de la mairie.

En fin de jouissance, les travaux et améliorations fixes faits par le locataire pourront, SANS INDEMNITE, être incorporés à l'immeuble, après examen par la mairie, sans préjudice du droit de celui-ci d'exiger l'enlèvement de ces installations et la remise des locaux dans leur état primitif aux frais du locataire.

#### ***LES LIEUX DOIVENT ETRE LAISSES EN ETAT DE PROPLETE.***

Les réparations locatives seront à la charge du locataire conformément à l'accord de l'agence effectuant, pour le compte de la mairie les états des lieux pour la prise en compte de la vétusté en vigueur au départ du locataire.

#### **Article 6 : Animaux domestiques**

Par approbation du Conseil Municipal en date du 29 octobre 2014, **la détention d'un chien de première catégorie** (chien d'attaque) **est strictement interdite** au sein des logements des résidences HABIGAND et PRESBYTERE.

Sont concernés les animaux suivants : Pittbulls – Boerbulls – chiens d'apparence Tosa-Inu.

Concernant les chiens appartenant à la **deuxième catégorie**, (sont concernés les animaux suivants : - Staffordshire Terrier et American Staffordshire Terrier, Rottweiler, Tosa et Mastiff, chiens assimilables par leurs caractéristiques morphologiques aux chiens de race Rottweiler), leurs propriétaires sont tenus de respecter la réglementation en vigueur à savoir :

- Déclaration de détention de l'animal auprès de la Mairie,
- Tenir en laisse et museler les animaux à la sortie du logement.
- Stationnement interdit dans les parties communes des immeubles collectifs.

Concernant les animaux non assimilés aux deux catégories citées ci-dessus : Les propriétaires de ces chiens ont obligation, par arrêté municipal du 16 avril 1999, de tenir en laisse ces chiens sur tous les espaces publics.

Est notamment réputé nuire au voisinage, l'animal qui circule sans être tenu en laisse, qui a causé une quelconque dégradation, qui a mordu même légèrement une personne, qui présente un comportement menaçant ainsi que l'animal dont les excréments ont souillé les

espaces collectifs ou dont les cris répétés sont audibles d'un espace collectif ou d'un logement voisin.

Le locataire est responsable de son animal, de celui qu'il héberge et de celui qu'il a introduit dans la résidence.

Tout « élevage » d'animaux est formellement interdit dans le logement ou ses dépendances.

#### **Article 7 : Hygiène**

En présence de rongeurs ou d'insectes nuisibles dans le logement, le locataire doit procéder immédiatement à leur destruction par tout moyen approprié ne présentant aucun danger pour le voisinage en informant le secrétariat de la mairie.

#### **Article 8 : Stockage et collecte des déchets**

La commune demande d'assurer le tri sélectif. Les cassettes jaunes pour les déchets recyclables et les conteneurs pour les ultimes. Un conteneur pour le verre est à votre disposition.

Pour les objets encombrants, prévenez la mairie qui vous indiquera la conduite à tenir. Aucun dépôt doit être fait sur le domaine communal.

#### **Article 9 : Assurance**

L'assurance du logement est obligatoire pendant toute la durée de la location.

A défaut, le locataire est passible d'une procédure en résiliation de votre droit d'occupation conformément au contrat de location signé à l'entrée dans le logement.

Vous devez faire parvenir au secrétariat de la mairie chaque année (à la date anniversaire de votre contrat) une attestation confirmant l'existence de votre assurance.

#### **Article 10 : Eau – Gaz – Electricité - Chauffage**

Toute anomalie ou événement suspect doit, selon le cas, être signalé aux agents communaux et à la mairie qui interviendra dans les meilleurs délais.

IL EST INTERDIT A TOUT LOCATAIRE DE MANOEUVRER LUI-MEME TOUT APPAREIL, ROBINET ET DISPOSITIF DE REGLAGE DES DIVERSES ALIMENTATIONS SITUEES AVANT LES COMPTEURS DES LOGEMENTS.

Conformément au règlement universel de sécurité, tous appareils à combustion lente ou utilisant du gaz sont prohibés, en sus, il est interdit de stocker des bouteilles de gaz ou produits inflammables dans les logements ou dans les annexes.

### **3. USAGE DES PARTIES COMMUNES**

#### **Article 11 : Usage des locaux communs**

Le locataire ne doit pas réserver pour son usage personnel des espaces ou des équipements communs ou collectifs. Les bicyclettes, cyclomoteurs, voitures d'enfants, etc., doivent obligatoirement être rangés dans les annexes privatifs mis à leur disposition.

Tous les objets déposés dans les parties communes sont considérés comme abandonnés et seront enlevés par les employés communaux avant l'intervention de l'employée chargée de l'entretien des sols. Le locataire est informé par voie d'affichage des jours de nettoyage.

Il est interdit aux locataires de brancher des appareils ou luminaires sur les installations électriques des locaux communs pour leur usage personnel ou de bloquer les minuteries et d'utiliser les robinets de puisage.

Il est interdit, pour des raisons de salubrité et de propreté de laisser la porte d'entrée, de la résidence, ouverte en permanence.

#### **Article 12 : Propreté, dégradation**

Il est interdit de jeter ou de déposer des papiers, des détritiques ou objets quelconques sur les espaces verts, voiries ou toutes parties communes de la résidence. De plus, le locataire doit

veiller à la propreté des escaliers, paliers et couloirs, en dehors des jours de passage de l'agent d'entretien.

**Le locataire responsable de toutes dégradations** commises dans les parties communes, qu'il s'agisse d'abandon d'objet quelconque, de graffitis, de salissures ou de vandalisme, **doit assumer le coût de la réparation.**

Le locataire doit veiller à ce que ses enfants ne perturbent pas le voisinage par des jeux bruyants ou dangereux, pour des raisons de sécurité, de propreté, de tranquillité des habitants, dans les parties communes de la résidence.

### **Article 13 : Accès de la résidence**

La voie et les accès de la résidence devront rester libres en permanence pour la circulation des véhicules de sécurité.

Le locataire doit veiller à ne stationner que sur les emplacements réservés à cet effet, lorsqu'il lui est attribué ; LES EMBLEMES « HANDICAPES », sur la commune, DOIVENT ETRE RESPECTES.

Aucune opération de réparation ou d'entretien de tout véhicule, nuisible pour l'environnement, ne devra être opérée sur les voies de desserte, entrées des résidences et parkings, ainsi que le domaine communal.

Les halls d'entrée ne doivent pas être considérés comme des lieux de rassemblement.

### **Article 14 : Affichage**

Tout affichage est interdit sans autorisation du maire. Le panneau d'affichage, s'il est mis en place, est réservé aux informations communales.

Aucune plaque professionnelle ne peut être apposée sans l'accord de la mairie

### **Article 15 : Stationnement**

Les locataires doivent respecter les arrêtés communaux sur le stationnement : caravanes, épaves, camions, etc., ne peuvent en aucun cas stationner, ni sur les parkings exclusivement réservés aux voitures de tourisme, ni sur les voies et espaces verts.

Dans l'intérêt commun, tout stationnement prolongé sera considéré comme abusif et la mairie pourra faire toute démarche auprès des autorités administratives pour qu'il soit procédé à l'enlèvement du véhicule.

N'oubliez pas que chacun de nous est tour à tour gêné et gêneur. Un peu de tolérance permet d'améliorer nos rapports avec le voisinage, ce qui ne peut qu'apporter plus de calme.

L'inobservation des clauses du présent règlement pourra faire l'objet, pour le locataire qui ne s'y conforme pas, de poursuite judiciaire et d'un non-renouvellement de bail.

Labécède-Lauragais le

Le(s) locataire(s)  
(précédé de la mention lu et approuvé)

Le Maire