

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU LOCATAIRE



Siège Social

Résidence Vatable – Bât E – 6^{ème} étage BP 446 97164 POINTE-A-PITRE Cedex
☎ 0590 93 28 00 - contact@sikoa.fr - www.sikoa.fr



Sikoa

Groupe ActionLogement

l'espace logement, espace de vie

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU LOCATAIRE

Article 1 : Le locataire et la qualité de vie	Page 3
Article 2 : Le locataire et son logement, locaux privatifs	Page 5
Article 3 : Le locataire et les parties communes	Page 8

**La présente annexe constitue un recueil de règles d'habitation
auxquelles le locataire est tenu de de conformer.**

Elles sont applicables aux locataires et le cas échéant à ses visiteurs.

**Tout manquement à ces règles pourra entraîner le non-renouvellement
ou la résiliation du bail.**



ARTICLE 1

LE LOCATAIRE ET LA QUALITÉ DE VIE

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

1-2 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 ;
-  **Eviter 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**, notamment jusqu'à la tombée de la nuit, à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore.

(Pour plus de renseignement vous pourrez également consulter les sites internet des mairies) ;

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

ARTICLE 1 LE LOCATAIRE ET LA QUALITÉ DE VIE



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 SIKOA 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 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 1^{ère} 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 2^{ème} 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.

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** : débris 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.
- ✓ 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.
- ✓ Utiliser les produits de désinsectisation appropriés à la moindre apparition de parasites ou insectes, afin d'en éviter la prolifération.

Le locataire s'interdit :

- ✗ De percer les façades, les cloisons séparatives entre les logements, les sols, les plafonds, les faïences et les menuiseries intérieures et extérieures (fenêtres pvc, portes de placards ...) ;
- ✗ 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.

ARTICLE 2 LE LOCATAIRE ET SON LOGEMENT, LOCAUX PRIVATIFS

2-2 Sécurité

Le locataire s'interdit :

-  De **modifier les installations électriques** ;
-  D'**utiliser des appareils dangereux, de détenir de produits explosifs ou inflammables** autres que ceux d'un usage domestique courant autorisés par les règlements de sécurité ;
-  De **conserver 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, 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 :

-  **Veiller à la maintenance des détecteurs de fumée.**

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, paillassons (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 ne faire **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 électroniques**, à condition de ne pas gêner les voisins.

Jardins privés

Les locataires disposant d'un jardin privé 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 :

-  A n'ériger aucune construction de quelque type que ce soit même provisoire ;
-  **Les Barbecues scellés et maçonnés sont interdits.** Seuls sont tolérés les barbecues mobiles électroniques ;
-  **N'installer aucun matériel d'occultation sur les clôtures** sans autorisation au préalable du bailleur ;

De plus, le locataire s'engage à :

-  **Ne pas laisser entreposer 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.



ARTICLE 3

LE LOCATAIRE ET LES PARTIES COMMUNES

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, désengagements** 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 personnel du SIKOA.

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**.

SIKOA déclare expressément qu'il n'assure 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 intenter de recours contre SIKOA 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.

En toute 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 :



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 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 et parkings...).

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.

ARTICLE 3 LE LOCATAIRE ET LES PARTIES COMMUNES

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.

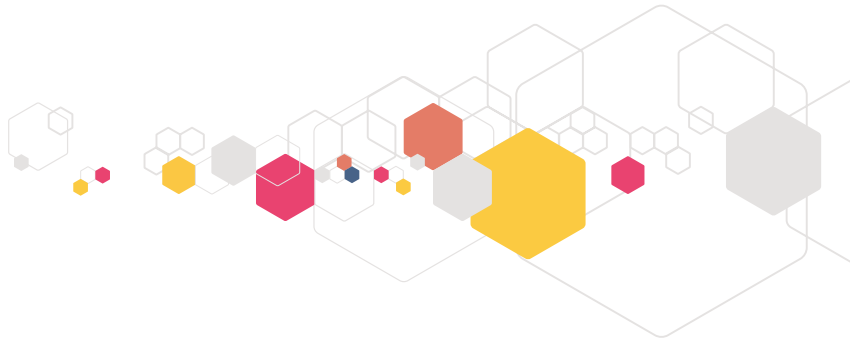
3-6 Espaces extérieurs

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 détruits.

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



3-7 Aires de stationnement – Voies de circulation

Comme pour les parties communes, **les usagers devront respecter la propreté et la destination des lieux.**

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

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 locataires devront également s'interdire :

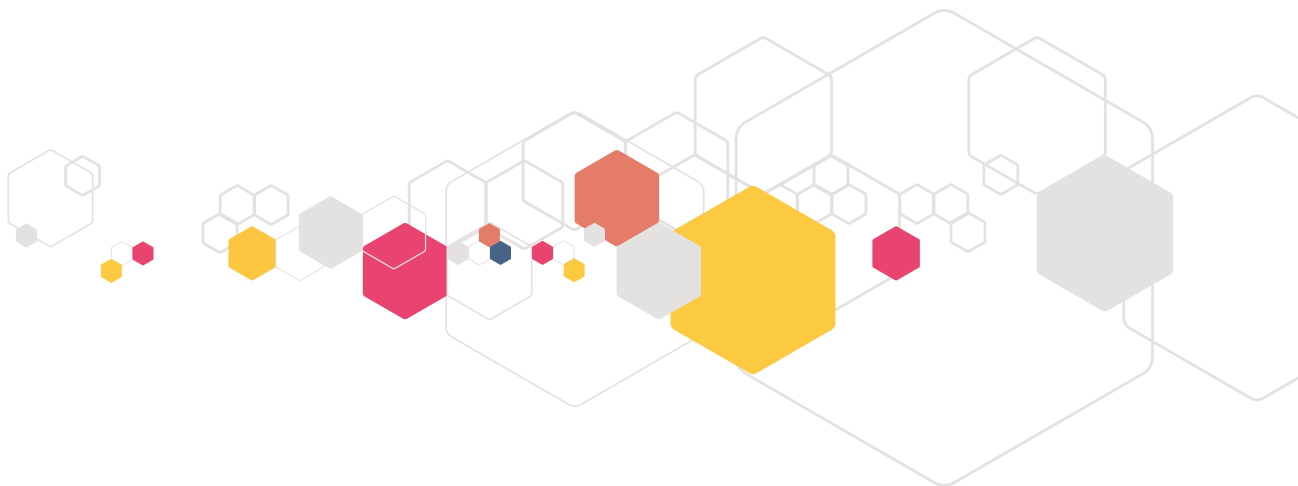
-  D'effectuer dans le garage ou sur les parkings aériens **tout travail de réparation, de lavage, de vidange ou de graissage, de jeter l'huile ou essence dans les égouts ;**
-  D'entreposer des meubles, objets encombrants, produits toxiques ou inflammables dans le box ou sur l'emplacement de parking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

A Pointe-A-Pitre, le /..... /.....

Le bailleur,

**Nicolas GIGOT,
Directeur Général de SIKOA**

Le locataire,

Siège Social

Résidence Vatable – Bât E – 6^{ème} étage BP 446 97164 POINTE-A-PITRE Cedex

☎ 0590 93 28 00 - contact@sikoa.fr - www.sikoa.fr



Sikoa

Groupe ActionLogement

l'espace logement, espace de vie