



# REGLEMENT INTERIEUR

Issu de la concertation avec les associations de locataires, le présent règlement intérieur a pour objet de fixer les règles à respecter et à rappeler, le cas échéant les comportements à tenir ou à éviter. Le non respect de ses dispositions est susceptible d'entraîner des poursuites. Chaque locataire doit avoir le souci de ne pas troubler la tranquillité et le repos de ses voisins et de contribuer par son comportement à la sécurité, l'hygiène, la bonne tenue de l'immeuble, et au respect de l'environnement.

## Les dispositions relatives à la tranquillité

### 1.1 Le bruit

Afin de respecter la tranquillité de tous, il est demandé aux locataires d'éviter de faire du bruit. Il leur est notamment recommandé de modérer le son des téléviseurs et des radios, d'éviter de marcher avec des chaussures à talon...

*Les travaux momentanés de bricolage réalisés à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage tels que perceuses, scies électriques ou tout autre machine ou instrument produisant du bruit ne peuvent être effectués que les jours ouvrables (lundi au vendredi) de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30, les samedis de 9 h à 12h et de 15h à 19 h, les dimanches de 10h à 12h.*

*(Arrêté préfectoral 99-5493 du 30 décembre 1999 (article 8)-  
Préfecture de la Seine Saint Denis)*

### 1.2 Les jeux des enfants

Il est rappelé aux locataires qui sont parents, qu'ils sont responsables des dommages que pourraient causer leurs enfants aux biens et aux personnes à l'occasion de leurs

déplacements ou de leurs jeux. Il leur est donc demandé d'exercer une surveillance attentive de leurs enfants.

Le jeu des enfants ou leur stationnement est formellement interdit dans les halls d'accès, les escaliers, les couloirs, les caves, les parkings ainsi que dans tous les passages communs de l'immeuble.

Aux abords des immeubles, les jeux des enfants de nature à troubler la bonne tenue ou la tranquillité de l'immeuble, en particulier les jeux de balles, de ballon ou utilisant des projectiles sont prohibés.

Les gardiens sont habilités à faire cesser les troubles et donc à faire cesser les jeux des enfants.

### 1.3 L'occupation des halls

Il est rappelé aux locataires que toute entrave apportée de manière délibérée à l'accès et à la libre circulation des personnes ou au bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté dans les entrées, cages d'escalier ou autres parties communes des immeubles collectifs d'habitation sont punies de deux mois d'emprisonnement et 3 750 euros d'amende (art. L 126-3 du CCH).

## 2. Les dispositions relatives à l'hygiène et à la sécurité

### 2.1 Santé et salubrité publique

Le locataire observera le règlement sanitaire départemental sur la déclaration des maladies contagieuses, la destruction des parasites, rats, souris et insectes, le nettoyage et la désinfection.

## 2.2 Animaux

### 2.2.1 Détention d'animaux domestiques

Seuls les chiens et chats propres et sains en nombre limité pourront être tolérés, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'hygiène et à la tranquillité du voisinage.

Les chiens et chats doivent être en outre tenus constamment en laisse dans les cours, escaliers et passages communs et ne pas causer de troubles de jouissance.

Il est rappelé aux locataires que la possession de chiens dangereux dont la liste (\*) est fixée par l'arrêté ministériel du 27 avril 1999, est réglementée par la loi du 9 juillet 1970 (article 10) complétée par la loi du 6 janvier 1999 (article 3).

*(\*) Type Pit-bull, Staffordshire terrier, American Staffordshire, Mastiff, Boerbull, Tosa, Rotweiller, races assimilées ou chiens assimilables morphologiquement sans être inscrits à un livre généalogique reconnu.*

### 2.2.2 Détention d'animaux non domestiques (reptiles, arachnides type mygales, scorpions...)

La détention ou la garde d'animaux non domestiques à son domicile (logement, cave, box) est strictement interdite. Cependant pour ceux des locataires de l'Office public de l'habitat d'Aulnay-sous-Bois, qui en détiendraient avant la date de remise du présent règlement intérieur, ceux-ci doivent en avvertir les services de l'Office, justifier du respect de toutes les prescriptions réglementaires pouvant exister en la matière et prendre une assurance particulière. Le non respect des dispositions du présent article entraînera des poursuites à l'encontre du locataire.

### 2.2.3 Nourritures des animaux.

Il est rappelé que conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental (art 27), il est formellement interdit aux locataires d'attirer systématiquement ou de façon habituelle des animaux, notamment les pigeons et les chats, en jetant ou déposant des graines ou nourriture.

## 2.3 Appareils dangereux et produits dangereux.

Le locataire ne doit en aucun cas utiliser des appareils à combustion lente (fuel, charbon, bois). Il lui est également interdit d'utiliser des appareils de cuisson à foyer ouvert (barbecue, ...) sur les balcons et à l'intérieur des appartements.

Le locataire ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant autorisés par les règlements de sécurité. Il n'utilisera notamment ni bouteilles de gaz butane ou propane.

*Le locataire doit vérifier régulièrement l'état et la date limite d'utilisation du tuyau de raccordement d'arrivée du gaz de ville à la cuisinière.*

## 2.4 Ventilation mécanique dans les appartements

Le locataire ne doit ni obstruer ni supprimer les ventilations hautes et basses y compris en période hivernale. Il doit en outre les tenir en bon état de fonctionnement notamment en procédant régulièrement à un nettoyage des grilles.

## 2.5 Normes et puissances électriques

Il est rappelé aux locataires qu'ils ne doivent utiliser que des appareils électriques conformes aux normes en vigueur et qu'ils doivent veiller à l'adéquation de la puissance de ces appareils aux prises électriques du logement.

## 2.6 Les visites de contrôle

Les locataires sont tenus de donner toutes facilités d'accès à leur logement aux gardiens d'immeuble ou aux entreprises dûment habilitées par l'Office pour procéder aux visites de contrôle nécessaires au fonctionnement en toute sécurité des appareillages (chaudières, chauffe-eau, robinets...) contenus dans le logement, pour exécuter les mesures de désinfection ou toutes actions nécessaires à la bonne tenue et à l'entretien de l'immeuble.

Il est rappelé aux locataires que chaque visite fait l'objet d'une information préalable par voie d'affichage. En cas d'impossibilité, le locataire doit en alerter le gardien et trouver avec lui une solution. A défaut et dès lors qu'il s'agit d'un problème de sécurité ou d'hygiène pour le locataire ou l'ensemble des locataires de l'immeuble, tout refus du locataire de laisser accéder à son logement entraînera des poursuites contentieuses dont les frais seront mis à la charge du locataire.

## 3. Les dispositions relatives à la bonne tenue de l'immeuble et de ses dépendances

### 3.1 Accès à l'immeuble et aux locaux communs

Le locataire et ses ayants droits SONT TENUS de s'assurer de la fermeture des portes des halls d'accès aux immeubles, des portes d'accès à la cave, des locaux à vélos et poussettes, des locaux vide-ordures.

Le locataire doit également s'assurer de la fermeture de sa boîte aux lettres et de sa cave individuelle au moyen d'un cadenas.

### 3.2 Parties communes

Les locataires ne doivent en aucun cas déposer des objets encombrants dans les parties communes (couloirs escaliers). Les vélos et poussettes d'enfants doivent être entreposés dans les locaux destinés à cet usage (voir 3.3). Les gardiens d'immeubles procéderont à l'enlèvement de tous objets encombrants.

Aucun véhicule à moteurs (deux roues de toutes cylindrées) ne doit être entreposé dans les parties communes y compris dans les couloirs des caves.

### 3.3 Les locaux à vélos et poussettes d'enfant

Seuls les vélos et les poussettes d'enfant peuvent être entreposés dans les locaux à vélo. L'Office public de l'habitat d'Aulnay-sous-Bois décline toute responsabilité dans les cas de vols, d'avaries ou de dégradations des biens entreposés.

### **Aucun véhicule à moteur ne peut être entreposé dans ces locaux.**

Tout véhicule à moteur qui serait entreposé dans ce local sera enlevé après avertissement du gardien. En outre les dommages qui pourraient être causés du fait de l'entreposage dans ce local d'un tel véhicule, feront l'objet de remise en état par le locataire lui-même ou mis à sa charge en cas de refus.

### **3.4 Voies intérieures, cours et parkings découverts des cités**

Dans les cours et voies intérieurs, il est interdit à tous véhicules de rouler et de stationner sur les trottoirs, les pelouses, les passages piétonniers et en général en dehors des parkings et garages prévus à cet effet. Les déplacements ne devront avoir lieu qu'à allure très modérée. Il est rappelé aux locataires qu'ils doivent respecter la signalisation routière et qu'il leur est strictement interdit de stationner leur véhicule sur les voies d'accès pompiers.

Le stationnement sur les parkings est réservé aux voitures particulières dont l'usage est courant, c'est-à-dire aux véhicules en état de marche utilisés couramment (une fois par semaine). Le stationnement des caravanes, remorques, camionnettes et poids lourds est interdit sauf le temps strictement nécessaire à leur chargement et déchargement qui ne saurait dépasser une demi-journée à l'exception des camions utilisés par les locataires lors de leur emménagement ou déménagement. **L'attention des locataires** doit être attiré sur le fait que tout véhicule non roulant fera l'objet d'un signalement aux services de police et d'un enlèvement.

Il est strictement interdit de faire des travaux de mécaniques automobiles sur les parkings.

### **3.5 Parkings souterrains**

Les locataires titulaires d'un bail d'une place de parking souterrain doivent s'assurer de la fermeture des portes du parking après leur passage.

Ils ne doivent utiliser que la seule place de parking pour laquelle ils ont un bail, faute de quoi, il pourra être procédé à l'enlèvement dudit véhicule.

### **3.6 Terrasses et toits d'immeubles**

L'accès aux terrasses et aux toits des immeubles est strictement interdit aux locataires. Seules les personnes dûment habilitées peuvent y accéder.

### **3.7 Canalisations**

Les locataires ne doivent pas évacuer ou jeter des produits de nature à obstruer l'écoulement normal des eaux (matière grasse liquide ou solide).

Il leur est en outre interdit de jeter tous détritiques, torchons, lingettes, litières pour animaux domestiques etc.... par les toilettes, les éviers, les lavabos ainsi que par toutes les installations sanitaires.

L'utilisation de produits corrosifs (acide, esprit de sel...) pour nettoyer les éviers, lavabos, toilettes et tout autre appareil sanitaire est totalement interdit.

Il est porté à la connaissance des locataires que tous les frais afférents aux travaux engagés par l'Office pour procéder aux désengorgements des canalisations d'évacuation communes seront récupérés, en parts égales entre tous les locataires desservis par lesdites canalisations, et situés en amont du point d'engorgement.

### **3.8 Colonnes vide ordures**

Les locataires **des immeubles non munis de vidoir**, sont tenus de déposer leurs ordures ménagères dans les conteneurs situés dans les locaux affectés à cet usage (locaux poubelles).

Les locataires dont **les immeubles sont munis de vidoir** ne doivent en aucun cas évacuer par ce moyen des objets qui par leurs volumes ou leurs poids seraient susceptibles de provoquer des engorgements ou des détériorations des colonnes vide-ordures. En outre, il leur est interdit d'évacuer par le vidoir la litière pour animaux domestiques (chats, rongeurs...) ainsi que les bouteilles et autres récipients en verre.

Il est porté à la connaissance des locataires que tous les frais afférents aux travaux engagés par l'Office pour procéder aux désengorgements des colonnes vide-ordures seront récupérés en parts égales entre tous les locataires desservis par lesdites colonnes vide-ordures et situés en amont du point d'engorgement.

La commune d'Aulnay sous Bois a mis en place un dispositif de collecte sélective des déchets. Des conteneurs spécifiques sont à la disposition des locataires, ces derniers peuvent se renseigner auprès des gardiens pour en connaître la localisation.

### **3.9 Locaux des « encombrants » ou gros objets**

L'Office met à la disposition des locataires un local destiné à stocker les gros objets devant être jetés.

L'Office informe les locataires par voie d'affichage des dates de passage du service d'enlèvements des encombrants.

Les locataires doivent eux même procéder à la sortie des gros objets. En aucun cas, cette charge incombe à l'Office.

### **3.10 Les ascenseurs**

Il est rappelé aux locataires qu'ils doivent utiliser les ascenseurs conformément à leur usage et respecter les prescriptions d'utilisation affichées dans chaque cabine d'ascenseur.

## **4. Les dispositions relatives à l'environnement et à l'aspect extérieur de l'immeuble**

### **4.1 Affiches, pancartes, enseignes ...**

Il ne peut être apposé aucune affiche, pancarte, enseigne, écriteau quelles qu'en soient la nature, la teneur ou la forme sur les murs extérieurs ou intérieurs des immeubles, halls d'entrée, escaliers, paliers, portes etc. ...sans l'autorisation préalable de

l'Office. Toute affiche, pancarte, écriteau, enseigne qui serait apposé sans autorisation sera enlevé sans avis préalable par les personnels de l'Office.

#### **4.2 Tags, graffitis**

Les auteurs de tags, graffitis ou de toutes autres inscriptions feront l'objet de poursuites. La remise en l'état des biens dégradés sera à leur charge.

#### **4.3 Antennes, antennes paraboliques, tous équipements de réception ou de transmission radio**

Aucune antenne, aucune antenne parabolique, aucun équipement de réception ou de transmission radio individuel ne peut être fixé sur les parties extérieures de l'immeuble (balcons, fenêtres loggias, murs).

Cependant, en ce qui concerne les antennes paraboliques individuelles, l'Office se réserve le droit d'autoriser ou non la pose d'une telle installation et ce uniquement sur le toit ou la terrasse de l'immeuble. Le locataire doit en faire préalablement la demande écrite auprès de l'Office. Dès lors que l'autorisation sera donnée, le locataire pourra faire procéder à la pose de ladite antenne et ce uniquement en ayant recours à une société spécialisée.

#### **4.4 L'aménagement des balcons (canisse et balconnières fleurs, cages)**

##### ***4.4.1 Balconnières, jardinières, pots de fleurs...***

Le fleurissement des balcons et fenêtres est autorisé. Les locataires doivent accrocher les balconnières, pots de fleurs, jardinières etc.... à l'intérieur des balcons et fenêtres. Ils doivent être attentifs lors de l'arrosage à ne pas faire couler de l'eau sur les balcons de leurs voisins ou sur les murs de l'immeuble.

##### ***4.4.2 Canisse, cages et autres gros objets***

Il est interdit aux locataires d'installer aux balcons, loggias tout dispositif susceptible de modifier la transparence des garde-corps (canisse, dispositif occultant...).

Les locataires ne doivent pas entreposer sur leurs balcons de gros objets susceptibles de modifier l'apparence extérieure de l'immeuble.

#### **4.5 Linge**

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres ainsi que sur les parties extérieures des garde-corps des balcons.

L'étendage du linge est toléré sur la partie intérieure des balcons exclusivement sur des étendoirs de petite taille.

## **5. Les modifications à l'intérieur des logements**

Il est rappelé aux locataires qu'il leur est formellement interdit de procéder à tous travaux d'aménagement de quelque nature que ce soit (cuisine aménagée, salle de bains aménagée....) **sans avoir obtenu au préalable l'autorisation de l'Office**. Il en est de

même en ce qui concerne la nature des sols (pose de moquette, de carrelage, de parquet...).

En tout état de cause, il est formellement interdit aux locataires d'apposer du lambris ou des dalles de polystyrène - ou de toutes autres matières - sur les murs ou les plafonds du logement.

Au cas où le locataire ne tiendrait pas compte de ces interdictions, l'Office procédera à la remise en l'état du logement aux frais du locataire lors de son départ de l'appartement.

Enfin, il est rappelé aux locataires qu'ils doivent au moment de leur départ rendre un appartement propre (vitres, fenêtres PVC, boiseries, huisseries, sols, sanitaires...). Dans le cas contraire, l'Office mentionnera dans l'état des lieux le défaut de nettoyage et procédera à celui-ci aux frais du locataire.