

Partie I : **Civisme / règles de vie en collectivité**

Partie II : **Parties privatives (logement et annexes)**

Partie III : **Parties communes et espaces extérieurs**



ARTICLE 1

Conditions d'application

Le présent règlement est établi afin d'assurer les meilleures conditions de vie dans l'intérêt même des occupants.

L'occupant s'engage à respecter les dispositions qui suivent et à les faire respecter aux personnes vivant avec lui et à ses visiteurs.

L'occupant est informé que le non – respect du présent règlement engage personnellement sa responsabilité et peut pour l'occupant locataire, entraîner la résiliation judiciaire de son bail.



ARTICLE 2

Objet

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.

PARTIE I: CIVISME / REGLES DE VIE EN COLLECTIVITE



ARTICLE 3

Tranquillité résidentielle

Pour assurer à chacun les meilleures conditions de vie, chaque occupant doit veiller à ne pas troubler la tranquillité, le repos des voisins, la sécurité de l'immeuble et à ne pas nuire à sa bonne tenue.

Les cas d'ivrognerie, les violences, les dégradations, tapages diurnes ou nocturnes ne seront pas tolérés. Il en est de même pour les cas de menaces, de représailles ou de toute autre forme d'agression contre les habitants.

Sont interdits tous les bruits excessifs de toute nature, par leur intensité, leur durée, leur répétition, de jour comme de nuit.



ARTICLE 4

Regroupements et jeux dans les parties communes

Les rassemblements de toute nature, qui troubleraient la tranquillité des lieux, entraveraient l'accès et la libre circulation des locataires, dans le hall d'entrée, les parties communes et les espaces extérieurs sont interdits.



ARTICLE 5

Déchets ménagers, tri et encombrants

Les déchets ménagers doivent impérativement être évacués dans les bacs prévus à cet effet, dans le respect des consignes de tri définies par les règlements locaux.

Le locataire doit impérativement transporter ces encombrants en déchetterie.

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité, il est formellement interdit de stocker des déchets ménagers ou encombrants dans les parties communes, y compris sur les paliers, même temporairement.

Les dépôts sauvages dans les parties communes ou sur les espaces extérieurs, sont passibles d'amendes prévues par les articles R. 635-1 et R.635-8 du Code Pénal. Conformément aux dispositions de l'article L.541-3 du code de l'environnement, la Ville d'Ussel fera procéder à leur évacuation aux frais du locataire responsable.



ARTICLE 6

Animaux

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

Animaux domestiques familiers

La présence d'animaux domestiques familiers est tolérée à condition que cela ne nuise, en aucune manière, au voisinage, que ce soit en portant atteinte à la sécurité, à l'hygiène ou à la tranquillité.

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

Cas particuliers des chiens de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie

En vertu de l'article L.211-16 du Code Rural, l'accès des chiens de la 1^{ère} catégorie aux logements, ainsi que leur stationnement dans les parties communes sont interdits.

Les locataires détenteurs d'un chien de 2^{ème} catégorie doivent se conformer aux dispositions réglementaires et fournir à la demande de la Ville d'Ussel, les documents justifiant que l'animal est en règle.

Déjections animales

Les déjections animales sur les espaces extérieurs ou en parties communes doivent être ramassées par le propriétaire de l'animal.

Nouveaux animaux de compagnie

Les nouveaux animaux de compagnie dits « NAC » sont interdits s'il s'agit d'espèces reconnues comme dangereuses ou protégées. Pour les autres « NAC », le locataire devra justifier qu'il possède un certificat de capacité et que l'animal devra remplir les conditions administratives et sanitaires applicables.



ARTICLE 7

Assurance / Sinistre

Le locataire a pour obligation de souscrire une assurance couvrant les risques locatifs, et doit chaque année fournir au service gestionnaire une attestation afin de justifier qu'il satisfait à cette obligation.

Le locataire doit déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurances tout sinistre survenu dans les lieux loués. En parallèle, il doit en aviser immédiatement le service gestionnaire et confirmer par écrit tout sinistre intervenant dans le logement ou dans ses espaces privatifs, même en l'absence de dommage apparent, faute de quoi il sera tenu responsable des conséquences du sinistre.



ARTICLE 8

Comportement envers le personnel de la Ville d'Ussel et des prestataires extérieurs

Le locataire ainsi que l'ensemble des occupants de son logement doivent au personnel de la Ville d'Ussel ainsi qu'à tout prestataire extérieur, le respect lié à leurs fonctions.

Toute attitude inappropriée envers le personnel de la Ville d'Ussel 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.

PARTIE II : PARTIES PRIVATIVES (LOGEMENT ET SES ANNEXES)



ARTICLE 9

Entretien du logement et de ses annexes

Le locataire a l'obligation de tenir le logement et annexes privatifs (local de stockage, boîte aux lettres...) en parfait état d'hygiène et de propreté et de les entretenir constamment en bon état de réparation locative et d'entretien ainsi que leurs accessoires.

La Ville d'Ussel attire l'attention des occupants sur la nécessité d'assurer une aération quotidienne du logement, de nettoyer régulièrement les bouches de ventilation et d'utiliser correctement le mode de chauffage dont est équipé le logement.

Le Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée (DAAF) devra être constamment en bon état de fonctionnement.

Aucune mauvaise odeur ne doit émaner du logement. Les détériorations qui pourraient survenir dans les installations d'eau ou d'électricité, du fait du manque de soins ou de négligence du locataire seront à sa charge. Il devra entre autres veiller à ne pas jeter dans les éviers, baignoire, lavabo, toilettes de matières grasses ou solides, des lingettes, de la litière... susceptibles d'occasionner des bouchages de canalisation pour lesquels il sera tenu responsable.



ARTICLE 10

Accès à votre logement

Le locataire doit permettre au personnel de la Ville d'Ussel et aux entreprises faisant l'objet d'une commande de cette dernière, d'accéder aux logements pour effectuer toutes interventions de réparation, d'entretien ou d'amélioration. Le locataire devra tout mettre en œuvre pour faciliter l'accès au logement.



ARTICLE 11

Prolifération de nuisibles

En présence de rongeurs ou d'insectes nuisibles dans le logement, le locataire doit procéder immédiatement à leur destruction par tous moyens

appropriés, ne présentant aucun danger pour le voisinage.

Conformément au règlement sanitaire départemental, il est interdit de nourrir les animaux errants ou sauvages (chats, pigeons,) dans les parties communes ou aux abords de l'immeuble, afin d'éviter leur prolifération et les nombreux dommages qu'ils occasionnent (déjections, dégradations, parasites...).



ARTICLE 12

Aménagements et modifications du logement et ses annexes

Aucune modification de structure ou d'équipement ne pourra être entreprise à l'intérieur ou à l'extérieur du logement et de toute autre partie privative, sans l'accord préalable, formel et écrit de la Ville d'Ussel.

Tout aménagement à l'initiative du locataire sera également soumis à une autorisation préalable de la Ville d'Ussel, notamment la pose d'appareils de réception TV, les protections contre le soleil...

Le percement des façades est interdit.



ARTICLE 13

Sécurité

Toute anomalie ou tout évènement suspect doit, selon le cas, être signalé aux services compétents de la Ville d'Ussel qui interviendra dans les meilleurs délais.

Le locataire s'interdit :

- De modifier les installations électriques, de chauffage ou de distribution de gaz.
- D'utiliser des appareils dangereux, de détenir des produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant.
- De stocker des bouteilles de gaz propane ou butane dans les logements ou annexes.
- D'utiliser des barbecues à gaz ou à charbon dans les logements.

L'accès à l'immeuble est strictement réservé aux occupants et à leurs invités. Les portes doivent être maintenues fermées.



ARTICLE 14

Fenêtres

Il est interdit de :

- Jeter des papiers, déchets, débris, objets, mégots de cigarettes... par les fenêtres.

- Secouer les balais, chiffons et tapis par les fenêtres.
- Pendre les jardinières sur les garde-corps, au-dessus du vide, compte tenu des risques pour la sécurité des personnes.

PARTIE III : PARTIES COMMUNES ET ESPACES EXTERIEURS



ARTICLE 15

Respect et propreté des espaces communs

Il est interdit de jeter ou de déposer des papiers, débris, matériaux ou objets quelconques sur les espaces verts ou toutes parties communes de l'immeuble. De plus, le locataire doit veiller à la propreté des escaliers, paliers et hall.

L'entretien des parties communes (hall d'entrée, cage d'escaliers et palier) sera réalisé par :

- Une société de nettoyage deux fois par semaine (balayage et lavage des sols, retrait des toiles d'araignées), ainsi qu'une fois par an (dépoussiérage, nettoyage des vitres intérieur / extérieur) qui s'ajouteront aux charges des locataires.
- Autant que nécessaire par tout occupant ayant sali les parties communes suite à une activité exceptionnelle (travaux dans l'appartement, réception, ...) ou à un évènement imprévu (chute d'objet, casse de bouteille, ...)



ARTICLE 16

Utilisation et sécurité des locaux communs

Conformément à la réglementation en vigueur, il est interdit de fumer et de vapoter dans les parties communes.

La cage d'escalier, les paliers et le hall d'entrée doivent être utilisés uniquement comme lieux de passage, aucun effet personnel ne devra y être installé (porte - manteau, meuble à chaussures...) ou entreposé (cartons, sacs poubelles, chaussures...) même de manière temporaire, pour ne pas entraver la circulation.

Le locataire ne doit pas réserver pour son usage personnel des espaces collectifs.

Seuls les vélos et poussettes peuvent être entreposés dans le hall d'entrée, dans la limite de la place disponible permettant la circulation normale

dans le hall. Ils devront être équipés d'antivols et sont sous la responsabilité de leurs propriétaires.



ARTICLE 17

Espaces extérieurs

Les espaces extérieurs sont placés sous la protection des locataires qui en jouissent et contribuent financièrement à leur entretien.

Les travaux de tonte et de taillage seront réalisés par le service espaces verts et naturels de la Ville d'Ussel.

Il est défendu de jeter sur les pelouses et les parterres des papiers ou autres débris.

De plus le locataire s'engage à ne pas laisser séjourner d'objets ou dépôts divers dans les espaces extérieurs.



ARTICLE 18

Barbecues

L'utilisation des barbecues à gaz ou à charbon est strictement interdite à l'intérieur des logements et des parties communes. Celle – ci est cependant tolérée sur les espaces extérieurs collectifs.



ARTICLE 19

Affichage et droit à l'image

Il est interdit :

- D'apposer ou d'afficher quelque document que ce soit dans les parties communes.
- De placer toute enseigne, plaque d'inscription, à l'extérieur ou à l'intérieur de l'immeuble.
- Le locataire pourra après autorisation écrite de la Ville d'Ussel, placer uniquement une plaque à usage professionnel.

En signant ce règlement, vous vous engagez à le respecter strictement. L'inobservation d'une des clauses du présent règlement pourra faire l'objet, pour le locataire qui ne s'y conforme pas, de poursuites judiciaires, pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail et l'expulsion des occupants.

Le(s) locataire(s)	
M.	Mention « lu et approuvé » Signature
Fait à	
Le	
M.	Mention « lu et approuvé » Signature
Fait à	
Le	
Ville d'Ussel	
Le Maire, Vice-Président du Conseil Départemental de la Corrèze	
Christophe ARFEUILLERE	

Pôle Vie Locale



Service Développement Social Urbain

Tél : 05.55.46.54.22

Contact : secretariat.dsu@ussel19.fr

Accusé de réception en préfecture
019-211927504-20240214-DL20240214-017-DE
Date de télétransmission : 16/02/2024
Date de réception préfecture : 16/02/2024