

§ 7 Règlement intérieur

N° 1 Comportement à adopter dans la résidence

Il est dans l'intérêt de tous les résidents mais également dans celui du bailleur de vivre en bonne entente. Pour parvenir à cet objectif, considération mutuelle, tolérance et respect du règlement sont nécessaires.

N° 2 Sécurité résidentielle

Les locataires du rez-de-chaussée doivent fermer les portes donnant accès à la cave et à la cour à 22 h au plus tard. Quiconque sort ou entre au-delà de cet horaire devra refermer les portes à clé. Les fenêtres se trouvant dans la cage d'escalier doivent rester ouvertes durant la journée si nécessaire, mais doivent être fermées durant la nuit.

N° 3 Risque d'incendie

En cas d'incendie dans la résidence ou dans le voisinage, chaque locataire est tenu d'alerter les pompiers. Il est interdit d'apporter des substances présentant un risque d'explosion ou des substances qui selon la nature, les caractéristiques ou la quantité sont susceptibles d'avoir des répercussions négatives sur les personnes, de polluer ou même d'altérer durablement les eaux, l'air ou le sol dans les locaux loués ou dans les propriétés.

Respectez les prescriptions légales pour le stockage de mazout. Interdiction de déverser des cendres rouges dans les bennes à ordures.

N° 4 Nettoyage de la résidence, propreté, soin et ordre

Les locataires doivent veiller à une aération et à un nettoyage suffisants de l'appartement et des puits de lumière menant à leur cave. Conformément au règlement communal, les résidents doivent nettoyer les escaliers, les couloirs, y compris les portes et les fenêtres, les locaux d'étendage, les accès à la résidence et à la cour, y compris les rigoles et le trottoir, et ce, à tour de rôle. Il s'agit également de nettoyer les surfaces de trottoir respectives jusqu'à mi-parcours par rapport à la résidence voisine ou jusqu'à mi-parcours du prochain complexe immobilier. Sont également concernés les trottoirs qui sont situés non seulement devant ou derrière la maison, mais aussi ceux qui longent le mur pignon ou le terrain attenant à la résidence. Après avoir déblayé les chemins d'accès et les trottoirs en cas de neige ou de verglas, répandre du matériel abrasif. Ne pas utiliser de sel. L'équipement de déneigement tout comme les fondants d'épandage ne sont pas fournis par le bailleur. Nettoyez la cage d'escalier chaque semaine. Il incombe aux locataires du rez-de-chaussée de veiller à la propreté du couloir, de l'escalier de la cave, des espaces communs et de tous les avaloirs. Ceux qui habitent à l'étage doivent nettoyer le grenier et l'escalier qui y mène (se reporter également au point 5). En l'absence de grenier, tous les locataires doivent participer au nettoyage de la cave. S'il existe un local commercial au rez-de-chaussée de l'immeuble, non relié aux caves et à la cage d'escalier, les locataires du 1^{er} étage sont alors responsables du nettoyage des caves.

Les locataires s'engagent à nettoyer les emplacements à poubelles. Chaque locataire est dans l'obligation d'utiliser les conteneurs selon la réglementation. Il doit, à tour de rôle, veiller à ce que les poubelles correspondant à l'entreprise de collecte soient placées au bord de la route le jour du ramassage des ordures. À tour de rôle, tous les locataires doivent nettoyer l'emplacement à poubelles ainsi que les conteneurs à déchets et maintenir la propreté des espaces verts attenants. Le bailleur est en droit d'établir un planning de nettoyage ayant force obligatoire pour tous les locataires.

Ces derniers doivent également se charger de la propreté de l'ascenseur.

Si un locataire part en voyage ou s'il s'absente pour d'autres raisons, alors il doit auparavant prendre des dispositions pour que le nettoyage soit fait correctement, même en son absence.

Le bailleur se réserve le droit de sous-traiter tous les travaux de nettoyage précités, ainsi que le service de déneigement par une entreprise spécialisée. Les coûts qui en découlent seront calculés au prorata.

Il est interdit d'utiliser les parties communes, les locaux d'étendage, les buanderies, les entrées de cave et de résidence pour y entreposer des articles ménagers, des vélos, etc.

N° 5 Lavage et séchage du linge, utilisation de la buanderie et des locaux d'étendage

Le lavage est exclusivement réservé au linge de son propre ménage durant les jours ouvrables, et ce, pendant la plage horaire de 7h à 13h et de 15h à 19h. La buanderie, les séchoirs ou les locaux d'étendage sont en alternance à la disposition des locataires. Les locataires peuvent définir eux-mêmes l'ordre d'utilisation. Si nécessaire, le bailleur établit un règlement d'utilisation. L'appartement n'est pas destiné à y faire sécher du linge. À cet effet, veuillez utiliser le local dédié au séchage du linge. Sur le balcon, seul le séchage du linge en-dessous du parapet est autorisé. Après utilisation, la buanderie, les machines à laver et les sèche-linge, les locaux d'étendage, ainsi que les accès à ces locaux doivent être nettoyés. Veuillez à toujours bloquer les fenêtres de la cave et du grenier. Durant la nuit et par temps pluvieux ou orageux, fermez-les.

N° 6 Prévention des sinistres

En cas de gel ou de risque de gel, chaque locataire doit, dans son propre intérêt, isoler les conduites d'eau et les tuyaux de manière suffisante. De même, en cas de risque de gel, ne fermez pas les vannes des radiateurs des installations de chauffage à eau chaude. Ceci s'applique en particulier aux chambres à coucher. Dans le cas contraire, les conduites situées dans les rainures gèlent. Pour éviter les obstructions, les déchets domestiques ou ménagers ne doivent être déversés ni dans les toilettes, ni dans l'évier. N'utilisez pas d'acides ou d'agents corrosifs pour nettoyer les installations sanitaires. Les dommages qui résultent d'une utilisation inappropriée sont à la charge du locataire.

Ne collez pas de revêtements de sol textiles sur les revêtements de surface qui pourraient être endommagés de cette façon. Le locataire serait tenu responsable du dommage causé. Le locataire sait qu'il ne faut pas entreposer à la cave des objets pouvant être détériorés en raison de l'humidité.

N° 7 Respect de la tranquillité

Évitez tout bruit portant atteinte à la tranquillité qui règne dans la résidence et dans les installations extérieures. Les concerts en famille, les postes de télévision et de radio ne doivent pas incommoder les autres occupants de la résidence. Dans tous les cas, il s'agit de maintenir un niveau sonore normal. Par ailleurs, la réglementation locale en vigueur s'applique dans sa version actuelle. Si vous ne pouvez éviter de faire des bruits gênants lors de tâches domestiques chez vous, dans la cour ou dans le jardin (battre les tapis et tapis de couloir, passer l'aspirateur, tondre la pelouse, etc), vous devez effectuer ces tâches du lundi au vendredi durant la plage horaire de 8h à 13h et de 15h à 19h ; le samedi de 9h à 19h. Si des dispositions officielles déterminent d'autres plages horaires à cet égard, alors ces dernières sont applicables. Il est interdit de faire un barbecue sur les balcons, les terrasses ou les aménagements extérieurs. Il appartient au bailleur de prendre une décision en cas de désaccord avec les occupants de la résidence ou les voisins par rapport au contrat de location.

N° 8 Aménagements extérieurs, aires de jeux et espaces verts

Un extérieur soigné conditionne l'impression générale d'une résidence. C'est pourquoi le bailleur encourage les initiatives prises par les locataires pour l'entretien, le maintien et l'embellissement des aménagements extérieurs.

Chacun est appelé à veiller à ce que le cadre de vie et les installations restent propres et intacts. Il s'agit surtout d'influencer les enfants et les adolescents en les sensibilisant, et c'est aux parents qu'incombe la surveillance de leur progéniture. Prévenez immédiatement le bailleur si un danger ou un sinistre se présente. Le bailleur est tenu pour responsable uniquement par suite d'une faute pour les dommages causés par une utilisation de dispositifs et d'installations défectueux.

Tenez les animaux domestiques à l'écart des terrains de jeux, sachant que les chiens doivent toujours être maintenus en laisse dans les logements collectifs. S'abstenir de nourrir les pigeons et les chats.

Il est interdit de faire la vidange ou des réparations sur des véhicules dans les complexes immobiliers, les rues, les cours des garages et sur les places. Le lavage des voitures n'est autorisé que dans les endroits prévus à cet effet s'ils existent. À la demande du bailleur, les véhicules non autorisés, de même que les caravanes en stationnement seront enlevés aux frais du contrevenant.

Utilisez les espaces verts et les aires de jeux avec soin dans le respect des règles. Les surfaces engazonnées doivent être ménagées, en particulier en dehors de la période de végétation – de l'automne au printemps. Ce n'est que sous ces conditions qu'ils seront résistants.

Le bailleur propose un conseil professionnel aux locataires en cas de plantation d'arbres, de bosquets et de plantes vivaces et lors de l'aménagement de parterres de fleurs qui peut demander l'élimination des plantations n'ayant pas été réalisées dans les règles de l'art, si nécessaire. Si des plantes doivent être arrachées, ou si elles sont endommagées durant des travaux d'entretien, aucun droit d'indemnisation n'est accordé. Les locataires qui aménagent des parterres et plates-bandes devront les entretenir eux-mêmes ultérieurement.

Les présentes dispositions du règlement intérieur font partie intégrante du contrat de bail conclu avec les locataires. Tous les habitants de la résidence, y compris les sous-locataires, sont tenus de respecter le règlement intérieur.

Règlement intérieur adapté aux enfants

1. Bruits d'enfants

Les bruits d'enfants font partie de la vie et représentent la musique de demain. Gentiment et à titre exceptionnel seulement, il faudrait demander d'avoir des égards.

2. Avis des enfants

L'avis des enfants doit être entendu et pris en compte en cas de conflits.

3. Landaus

Autorisation de mettre les landaus dans la cage d'escalier, là où c'est possible.

4. Aires de jeux

Les enfants aiment bien jouer à l'extérieur. Le terrain de jeu n'est pas le seul endroit où ils peuvent s'attarder. Les prés, les trottoirs et autres espaces verts sont des « aires de jeux » pour les enfants. Les terrains de jeux sont bien sûr également accessibles aux amis.

5. Espaces verts

Il est permis de planter des tentes pour les enfants sur les prés et dans les cours, d'y installer des pataugeoires et d'y étaler des couvertures.

6. De l'eau pour s'amuser

Il est permis d'aller dans la buanderie pour utiliser l'eau nécessaire à remplir les pataugeoires, à faire de la gadoue ou pour une douche de plein air, etc.

7. Animaux domestiques

Les prés ne sont pas des canisettes. Les déjections canines sur les prés et les trottoirs, ainsi que celles des chats dans les bacs à sable compromettent la santé des enfants.

8. Jeux de balles

Il est permis de jouer à la balle, en tout cas avec des balles en mousse qui n'endommagent pas la plantation d'arbres et d'arbustes.

9. Véhicules pour enfants

Il est possible d'emprunter des terrains bitumés pour circuler en voiture pour enfants (par ex. bobbycars, tricycles, etc.) et en rollers ou skateboard.

10. Vigilance des automobilistes

Les automobilistes sont appelés à la vigilance à l'égard des enfants. Le stationnement gênant l'accès aux trottoirs ou aux cours est interdit.

Sur toutes les propriétés du bailleur, la vitesse admise est l'allure du pas.