

**Office Public de l'Habitat**  
**de Haute-Garonne**

**R E G L E M E N T**  
**I N T E R I E U R**

*Applicable en vertu de l'article du contrat de location : « **Clauses Générales de la Location** » :*

Dans le cadre du contrat de location souscrit, le preneur s'engage à jouir des lieux loués et de leurs dépendances, conformément à l'article 1728 du Code Civil qui prévoit :

Que le preneur est tenu de deux obligations principales :

- 1) d'user de la chose louée en bon père de famille et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail ou suivant celle présumée d'après les circonstances, à défaut de convention ;
- 2) De payer le prix du bail aux termes convenus.

**En conséquence :**

Le locataire devra respecter les clauses ci-dessous, à savoir :

1°) Tenir les locaux et les espaces verts (jardins, haies...) absolument propres et les entretenir soigneusement pour les rendre, en fin de jouissance, en parfait état d'entretien, ces réparations locatives étant exclusivement et entièrement à la charge du locataire.

2°) Ne faire aucun percement de murs, cloisons, ni constructions, ni modifications quelconques dans les lieux loués (logement, cave, petit garage, remise, cour, jardin ou dépendances) sans le consentement exprès et par écrit de l'Office. Les transformations autorisées resteront, sans indemnité, la propriété de l'Office à moins qu'il ne lui plaise de faire remettre les lieux en état et ce, aux frais du locataire. Toute adjonction tendant à modifier l'état des lieux (appentis, baraque, clapier, poulailler, garage, etc...) est formellement prohibée. Dans le cas où toutefois le locataire se croirait, sans titre, être autorisé à faire des adjonctions, il s'exposerait à être mis en demeure de remettre les lieux dans leur état primitif. La présence de canisses sur les balcons ou les terrasses est interdite. Enfin, toute installation de parabole devra impérativement faire l'objet d'une demande écrite auprès de l'Office.

3°) Ne pas exercer, ni laisser exercer dans les lieux loués, aucun travail qui puisse nuire à la tranquillité des autres locataires ni faire fonctionner des machines dont le bruit et la trépidation incommoderaient les voisins.

4°) Bien que les locataires soient autorisés à détenir un animal domestique, l'Office ne pourra tolérer cet animal que s'il est propre, sain, constamment tenu en laisse dans les cours, escaliers et passages communs et s'il ne cause pas de troubles de jouissance.

Cette tolérance ne pourra, en aucun cas, et quelle que soit sa durée, être invoquée par un locataire comme un droit, l'Office se réservant à tout instant d'appliquer strictement, soit à l'égard d'un locataire, soit pour l'ensemble d'un

groupe d'immeubles, l'interdiction de posséder un animal domestique.

5°) Ne déposer, ni suspendre, aucun vêtement, linge ou objet quelconque aux murs, fenêtres et balcons, ni dans les cours, paliers, passages, couloirs, escaliers, ni y secouer des vêtements, tapis, paillasons, balais etc...

6°) Il est aussi formellement interdit de jeter des papiers, détritiques et objets quelconques par les fenêtres, portes, balcons et de déposer sur ces derniers ou appuis de fenêtres des bacs ou pots de fleurs sans que toutes les mesures de sécurité aient été prises.

7°) Il ne pourra être apposé aucun écriteau, plaque, enseigne, boîte aux lettres, inscriptions, etc... quelles qu'en soient la nature, la teneur ou la forme, sur les murs extérieurs ou intérieurs des immeubles, vestibules, escaliers, paliers, portes, etc... sans l'autorisation écrite de l'Office.

8°) Il s'interdira tous actes d'ivrognerie, toutes rixes, toutes scènes d'injures ou autres qui constitueraient des infractions donnant lieu à résiliation

9°) De même, il ne pourra nuire à la tranquillité ou à la sécurité des voisins, il lui est notamment et formellement interdit de faire du bruit de 22 heures à 7 heures du matin ; en tout état de cause, il devra veiller à ne pas incommoder ses voisins par l'utilisation inconsidérée de tout véhicule à moteur et par l'usage de télévision, électrophones, magnétophones, de radio ou autres instruments.

10°) 11°) Il ne pourra également être installé aucun poste téléphonique, ni radio ou télévision avec antenne extérieure sans autorisation écrite de l'Office. Lorsqu'une antenne collective existe, il est fait obligation à l'attributaire de s'y raccorder moyennant une redevance fixée par l'Office.

11°) Ne casser du bois ou autres objets divers que dans les caves ou remises particulières.

12°) Sauf sous sa responsabilité, ne pas faire usage d'appareils de chauffage à combustion lente ou d'anthracite ou d'appareil mobile à gaz sans évacuation. Il sera responsable envers les tiers, les locataires et l'Office des accidents ou inconvénients qui pourraient résulter de l'emploi de ces appareils et de ce combustible, même lorsque le logement est livré avec un appareil de chauffage de ce type.

13°) De se livrer à tout acte malséant, cracher dans les couloirs, dans les escaliers, dans les paliers, dans tous les passages communs en général, de salir les escaliers et les murs extérieurs de l'immeuble de quelque façon que ce soit, en particulier par des inscriptions ou des affichages... Les enfants ne devront pas jouer dans les escaliers, vestibules, paliers, passages, couloirs etc... Les parents devront veiller à ce qu'ils ne crayonnent ni ne dégradent les escaliers, murs, portes, etc...

14°) Il est interdit de laisser des objets quelconques bicyclettes, voitures d'enfants, sacs de charbon, bois, paquets de linge, baquets, etc... sur les paliers et dans les couloirs, escaliers, passages, vestibules, etc...

**15°) Sont interdits :**

- a. Le manque de respect aux plantations et aux espaces verts.
- b. Le stationnement des véhicules automobiles et autres hors des parkings et des garages réservés à cet effet devant les portes d'immeubles et les sorties des garages.
- c. L'utilisation dans des conditions anormales des vide-ordures et des poubelles.
- d. L'utilisation anormale des installations de jeux.
- e. Les jeux dangereux susceptibles d'être l'origine d'accident ou de dégradation (jet de pierres, de terre et d'objets).
- f. L'abandon d'épave, d'objets et dépôts de toutes sortes, dans l'enceinte de propriété de l'Office. De plus, il est rappelé qu'il est formellement interdit d'aménager une installation ou élever une construction, quelle qu'elle soit dans les jardins pas plus qu'aux alentours de l'habitation.
- g. L'utilisation anormale de tout véhicule moteur.
- h. L'affichage sur les immeubles, les inscriptions sur les murs et les chaussées, etc...
- i. L'utilisation de barbecue, même électrique, sur les balcons ou terrasses.

**16°) Il est interdit de jeter dans les canalisations de l'évier des matières grasses solides ou autres, de nature à s'opposer à l'écoulement normal des eaux et pendant les gelées, d'y verser aucune eau, l'Office se réservant le droit absolu de faire boucher l'évier dès qu'il le jugera nécessaire.**

**17°) Si l'Office est obligé d'installer des surpresseurs-compresseurs, groupes de moto-pompes, etc... pour la fourniture de l'eau sous pression aux locataires, ceux-ci devront rembourser les frais d'entretien, de surveillance, de réparations et ce, au prorata de leur loyer.**

Le preneur ne pourra réclamer aucune indemnité dans le cas où l'eau viendrait à manquer pour quelque cause que ce soit.

**18°) Les water-closets doivent être tenus constamment en parfait état de propreté et de bon fonctionnement. Il est formellement interdit d'y jeter des cheveux, torchons, détritrus de nature à les obstruer.**

**19°) L'emploi de l'esprit de sel, de tout acide ou corrosif pour le nettoyage des éviers, water-closets, carrelages, parquets, est formellement prohibé**

**20°) Les frais de réparations à effectuer aux colonnes de chutes, canalisations, fosses, WC etc... provenant du fait de la non-observation des articles 19-20 seront répartis entre tous les locataires responsables.**

**21°) N'invoquer aucun délai de tolérance, fût-il consacré par les usages, soit pour le paiement des loyers et accessoires, soit pour l'évacuation des locaux. Les dates d'échéance ou d'exécution devront dans tous les cas, être considérées comme étant de rigueur.**

**22°) Ne déménager sans avoir indiqué auparavant au représentant de l'Office sa nouvelle résidence en lui remettant les clefs, dans l'attente de la liquidation complète du solde de son compte.**

**23°) En vue de permettre aux organismes concessionnaires pour les fournitures d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, etc... de procéder à la vérification et à l'entretien de leurs installations, le preneur devra permettre l'accès de son logement aux agents de ces organismes chargés des travaux de vérification et d'entretien.**

**24°) Le preneur s'engage à utiliser les ascenseurs s'il en existe, strictement selon les règles prescrites. L'usage en est formellement interdit aux enfants non accompagnés. Tout accident qui se produirait en contravention de ces clauses entraînerait la responsabilité exclusive du locataire.**

**25°) Le preneur s'engage non seulement à se conformer strictement à toutes les dispositions du présent règlement mais aussi à tous les règlements et mesures que l'Office a pris ou prendra, pour la conservation des propriétés (immeubles, cours, jardins, etc...) leur bon aspect, l'ordre, la propreté, la décence, l'hygiène, etc...**

**26°) Il déclare savoir que l'immeuble étant régi par la législation sur les HLM et non par la législation générale sur les loyers, des modifications peuvent être faites en cours de bail au présent acte, conformément aux dispositions nouvelles apportées par la législation et la réglementation future sur les HLM. Dans ce cas, les modifications apportées, tant aux clauses qu'aux prix, deviendraient régulièrement applicables, sans préavis. Il est bien entendu que l'Office se réserve le droit d'appliquer à l'encontre des contrevenants éventuels, toute procédure destinée à sauvegarder son patrimoine et ses droits.**