

CHARTRE DU BON VOISINAGE



SUPER-VOISIN VOUS DONNE

**LES CLÉS
POUR BIEN VIVRE
ENSEMBLE**



JE LIMITE LE BRUIT ET J'ÉVITE LES NUISANCES SONORES

- De jour comme de nuit, j'évite les bruits qui pourraient gêner mes voisins.
- Je contrôle le volume sonore de mes appareils audiovisuels (télévision, chaîne hifi, etc.), et je veille à ne pas claquer les portes.
- J'évite les travaux d'entretien/ménage ou de bricolage tardifs et/ou matinaux.
- Je rappelle à mes enfants de ne pas crier et de ne pas jouer bruyamment.
- Je préviens mes voisins, directement ou par une note, si j'organise une fête ou des travaux.

JE VEILLE À LA SÉCURITÉ ET AU RESPECT DE MES VOISINS

- Je vérifie que la porte d'entrée est bien fermée derrière moi et je n'ouvre pas à des personnes étrangères à l'immeuble pour éviter toute intrusion extérieure (cambriolage, casse, squats, etc.).
- Je laisse toujours libres les accès aux pompiers et je n'encombre pas les parties communes.
- Je ne stocke pas de produits dangereux dans mon logement (bouteilles de gaz).

JE RESPECTE LES ESPACES COMMUNS

- Je prends soin des espaces communs en évitant de les salir (uriner, cracher, etc.) ou de les dégrader par des graffitis ou des tags.
- Je respecte le personnel DOMANYS qui entretient mon immeuble.
- Je ne jette pas de débris/objets par les fenêtres, ni dans les parties communes.

JE GÈRE MES DÉCHETS ET ENCOMBRANTS

- Je dépose mes déchets et ordures dans des sacs poubelles correctement fermés dans les locaux prévus à cet effet.
- Je trie mes déchets.
- Je me rends en déchetterie pour me débarrasser de mes encombrants (cartons, matelas, bidons, etc.)

JE RESPECTE LE STATIONNEMENT ET LA CIRCULATION

- Je circule prudemment au sein de la résidence pour éviter tout incident.
- Je ne stationne pas mon véhicule sur les trottoirs ni sur les pelouses.
- Je respecte les emplacements réservés aux personnes en situation de handicap et aux véhicules de secours.
- Je ne laisse pas d'épave ou de véhicules hors d'usage sur les parkings.

JE SUIS "MAÎTRE" DE MES ANIMAUX

- Je tiens mon animal domestique en laisse et je le surveille.
- Je ramasse ses déjections dans les lieux communs (escaliers, halls, allées, etc.).
- Je m'assure qu'il n'embête pas mes voisins en mon absence (abolements, etc.).

J'ENTRETIENS MON LOGEMENT ET SES ABORDS

- Je veille à entretenir régulièrement mon logement et à ne pas le dégrader (aération, traitements nuisibles, aucun percement).
- Si je dispose d'un jardin privatif, je tonds la pelouse, coupe les arbres, et taille les haies, à des horaires acceptables par tous.
- Je demande l'autorisation à DOMANYS pour tout aménagement extérieur (plantation, brise-vue).

**STOP
AUX
VILAINS
SUPER-
DU
QUOTIDIEN**



**TOUS CONCERNÉS
PAR LES
INCIVILITÉS !**

RÈGLEMENT INTÉRIEUR EN RÉSIDENCE

Le Règlement Intérieur est construit dans le respect de la législation en vigueur et dans le souci de promouvoir le bien vivre ensemble ainsi que la tranquillité résidentielle en faisant appel au sens des responsabilités et à l'esprit citoyen de chacun.

Il est destiné à l'attention du locataire et tous les occupants, y compris les visiteurs. Le locataire est ainsi informé que toute violation du présent règlement par lui, par un occupant ou par un visiteur de son logement constitue un manquement grave aux obligations du bail pouvant donner lieu à des sanctions pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail ou la mise en œuvre de sa responsabilité.

Il a été construit par les services de Domanys et les associations des locataires (ASSECO-CFDT, CNL et AFOC).

1. ÉVITEZ LES NUISANCES SONORES

1.1 De jour comme de nuit, **le locataire doit veiller à ne pas occasionner de nuisances sonores troublant la tranquillité des voisins notamment par leur intensité ou par leur caractère répétitif** (qu'il en soit l'auteur ou que l'acte soit commis par un occupant du logement, un visiteur ou un animal), tant dans les espaces extérieurs que dans les logements et parties communes (les bruits de chaînes hifi, de télévisions, d'instruments de musique, d'appareils électroménagers, portes qui claquent, aboiements, talons, cris...).

1.2 Les travaux de bricolage réalisés à l'aide de perceuses, ou tout engin équipé de moteur bruyant, sont effectués uniquement pendant les horaires autorisés par la commune.

1.3 **Les enfants et les adolescents ne sont pas autorisés à jouer dans les halls, les escaliers, sur les paliers, dans les couloirs, dans les sous-sols, caves et les ascenseurs.** Les parents sont responsables des nuisances sonores et des dégradations commises par leurs enfants.

1.4 Les groupements qui empêchent délibérément la libre circulation des occupants ou le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité sont formellement interdits notamment dans les halls et entrées d'escaliers, il s'agit d'une entrave punie par la loi (emprisonnement et amende)..

2. VEILLEZ À LA SÉCURITÉ ET AU RESPECT DE VOS PROCHES ET VOISINS

Le locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes ou des biens.

2.1 **Pour leur sécurité, l'utilisation des ascenseurs est interdite aux enfants non accompagnés.** Chaque utilisateur s'engage à respecter les prescriptions du constructeur (notamment en matière de poids maximum de charge) et le bon fonctionnement de l'ascenseur.

2.2 **Il est interdit de jeter quoi que ce soit par la fenêtre** (détritus, encombrants ou tout autre objet).

2.3 Il est interdit de déposer, suspendre ou secouer linge ou tapis dans les espaces communs, aux fenêtres et balcons. L'utilisation de séchoirs sur pieds y est en revanche autorisée.

2.4 **Ne posez pas vos jardinières ou autres objets sur le rebord des fenêtres,** susceptibles de mettre en danger la sécurité de vos proches ou de vos voisins. Les jardinières sont à disposer à l'intérieur des balcons.

2.5 Il est interdit de laver à grande eau le balcon ou la terrasse afin d'éviter les ruissellements en façade.

2.6 Le stockage d'objets encombrants (vélos, motos, réfrigérateurs...) et l'utilisation de barbecues est interdite sur les balcons, le barbecue électrique est toléré.

2.7 **IL EST INTERDIT :**

- de stocker, détenir et d'utiliser des équipements et produits dangereux (toxiques, explosifs ou inflammables) dans le logement et ses annexes : bouteilles de gaz, appareils à fuel, etc.... pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

- De modifier ou transformer les installations électriques, de chauffage ou de distribution de gaz. En cas d'absence prolongée, le locataire veillera à fermer l'arrivée de gaz afin d'éviter les fuites.

2.8 **Il est interdit d'entreposer les vélos et poussettes dans le hall de l'immeuble** notamment pour des raisons de sécurité évidente. **Le passage doit être laissé libre** pour l'éventuelle évacuation de l'immeuble et le passage des secours en cas d'urgence.

2.9 Il est interdit d'effectuer un branchement quelconque sur les installations électriques collectives ou de prélever de l'eau sur le réseau des parties communes.

3. RESPECTEZ LES ESPACES COMMUNS

3.1 L'accès aux bâtiments est strictement réservé :

– au locataire et à ses visiteurs (placés sous la responsabilité de leur hôte)

– au personnel Domanys et aux entreprises prestataires.

3.2 Le locataire doit vérifier que la porte d'entrée de son immeuble se referme correctement derrière lui.

Il est strictement interdit de bloquer la porte en position ouverte par tous moyens.

3.3 Pour conserver un cadre de vie agréable, **chaque locataire est tenu de respecter le travail du personnel de Domanys.**

3.4 Respectez votre environnement : **ne jetez pas de papiers par terre, ne taguez pas, ne crachez pas, ne fumez pas, n'urinez pas dans les parties communes et les allées...**

En cas de non respect, Domanys exécutera ce travail aux frais des habitants conformément à la réglementation en vigueur.

3.5 **Les aires de jeux** mises à disposition du locataire par Domanys **doivent être respectées et ne pas être utilisées à d'autres fins que leur destination.** Les enfants qui utilisent les jeux sont placés sous la responsabilité de leurs parents.

4. GÉREZ VOS DÉCHETS

4.1 **Les déchets ménagers sont à déposer dans les locaux poubelles, et nulle part ailleurs.** Les sacs poubelles, hermétiquement fermés, seront déposés dans les containers ou dans les abris-bacs et non à leur pied (selon les modalités mises en place par les communes). Le locataire est tenu de respecter la propreté aux abords des locaux poubelles.

4.2 **Le locataire est tenu de respecter le tri sélectif des déchets** (selon les modalités mises en place par la commune).

5. GÉREZ VOS ENCOMBRANTS

5.1 **Il est interdit de déposer les encombrants sur les paliers, dans les gaines techniques ou tout endroit commun y compris caves ouvertes et sous-sol**

Si le locataire ne respecte pas cette règle, Domanys exécutera ce travail aux frais des habitants.

Les déchets encombrants sont à déposer :

- soit directement en déchetterie municipale ;
- soit dans les locaux prévus à cet effet, lorsqu'il en existe.

5.2 **Il est interdit au locataire d'abandonner ses appareils électriques ou électroménagers, mobiliers divers** dans les locaux à vélos, sous-sol ou commun.

Le locataire doit utiliser l'éco-participation pour faire reprendre son ancien appareil par son vendeur.

5.3 **Certains déchets polluants ou dangereux font l'objet d'un tri particulier** comme les piles électriques (à déposer chez les commerçants), les médicaments (pharmacies), les batteries, les bouteilles de gaz (stations-service), les huiles de vidange, peintures, solvants et pesticides (déchetteries)...

RAPPEL : Déposer des déchets n'importe où est passible d'une amende allant de 35 euros à 1 500 euros, Domanys se réserve le droit de déposer plainte.

6. RESPECTEZ LE STATIONNEMENT ET LA CIRCULATION

6.1 Les véhicules motorisés ne peuvent stationner que sur les emplacements réservés à cet effet. **Il est interdit de stationner sur les trottoirs et les pelouses.**

6.2 Chaque locataire s'engage à respecter les espaces réservés aux handicapés et aux véhicules de secours ainsi qu'aux voies d'accès aux garages. Le non-respect de ces règles permet à Domanys de solliciter les services de police pour l'enlèvement du véhicule.

6.3 **Tout véhicule non roulant considéré comme ventouse ou épave** fera l'objet d'un signalement au service de police ou gendarmerie et donc d'un enlèvement aux frais du propriétaire du véhicule.

6.4 Les box et garages sont strictement réservés au stationnement de véhicules, à l'exclusion de tout autre usage.

6.5 **Il est interdit de circuler dans les allées réservées aux piétons** avec des voitures, des scooters ou tout autre véhicule à moteur.

6.6 Le locataire doit veiller à ce que la porte de parking ou la barrière se referme correctement après son passage.

6.7 **Le stationnement des camions, des caravanes et des remorques est formellement interdit sur les parkings de Domanys.**

6.8 Il est interdit de faire des travaux de mécanique, vidange automobile et deux roues motorisées dans les garages, espaces communs ou sur les parkings.

7. SOYEZ « MAITRE » DE VOS ANIMAUX

7.1 La détention d'animaux familiers est autorisée dès lors que, par leur nombre et leur comportement, ils ne causent aucun dégât, ni aucun trouble pour la sécurité, la salubrité ou la tranquillité du voisinage.

Dans les espaces collectifs intérieurs et extérieurs de Domanys, tous les chiens doivent obligatoirement être tenus en laisse.
7.2 **Il est interdit de détenir dans les logements et locaux de Domanys des chiens de 1ère catégorie (chiens d'attaque).**

Les chiens de 2e catégorie (chiens de garde et de défense), doivent être, dans les espaces collectifs, muselés et tenus en laisse par une personne majeure. Le propriétaire doit se procurer un certificat de détention auprès de la mairie du lieu de son domicile.

7.3 **Les propriétaires de chiens sont tenus de prendre des mesures afin de préserver la tranquillité du voisinage,** de jour comme de nuit, y compris par l'usage de dispositifs dissuadant les animaux de faire du bruit de manière répétée et intempestive (**utilisation d'un collier anti-aboiement**).

7.4 **Les propriétaires de chiens doivent impérativement ramasser toutes les souillures causées par leur animal quel que soit l'endroit (communs, abords d'immeubles, balcons...).**

7.5 Il est interdit de détenir des animaux autres que de compagnie.

7.6 Il est **formellement interdit de nourrir les pigeons** qui engendrent de nombreuses nuisances :

- dégradations des espaces extérieurs et des façades par les fientes,

- prolifération des rats/nuisibles par les restes de nourriture jetés aux abords.

Il est rappelé que pigeons et rats sont susceptibles d'être vecteur de maladie transmises à l'homme.

7.7 On s'abstiendra également de nourrir tous les animaux errants (et notamment les chats) dans les parties communes **et abords d'immeubles.**

7.8 Tout élevage d'animaux est formellement interdit tant dans les locaux privés de Domanys ainsi que dans leurs annexes et dépendances.

8. ENTRETENEZ VOTRE LOGEMENT ET SES ESPACES EXTERIEURS

8.1 **Ventilation :** l'obstruction même partielle, des bouches de ventilation ainsi que celles d'entrée d'air est formellement interdite. Tout dégât généré suite à un phénomène de condensation provoqué par une obturation des ventilations sera à la charge du locataire. Il appartient au locataire de nettoyer régulièrement ses bouches de ventilation afin de les laisser en bon état de fonctionnement.

8.2 **Fenêtre PVC:** il est rigoureusement interdit d'effectuer tous percements dans les menuiseries pour l'installation de stores ou rideaux.

8.3 **Insectes :** entretenir son logement et en cas d'apparition d'insectes proliférateurs (blattes, punaises de lits) prévenir immédiatement Domanys afin qu'une entreprise spécialisée intervienne

8.4 **Espaces verts- jardins privés :** l'entretien de celui-ci incombe au locataire. Le jardin ne devra pas stocker des dépôts d'objets de toutes sortes afin de préserver l'aspect esthétique extérieur.

8.5 **Brise-vue :** la pose de brise vue sur terrasse, balcon et jardin privatif est soumise à accord du bailleur. Toute demande devra préciser le type de matériau, la couleur, la hauteur, et devra être démontable. La hauteur et le type de brise-vue doit respecter le PLU propre à chaque commune et devra faire l'objet, le cas échéant, d'une déclaration préalable.

8.6 **Plantation d'arbre :** il est interdit toute plantation d'arbre de grande hauteur ou racines traçantes (bambou, chêne, épineux, cerisier...) Est autorisé : la plantation de fleurs, petits massifs ou buisson n'excédant pas une hauteur de 1,50 m (la distance minimum à respecter en limite de propriété voisine est de 0,5 mètre).

9. RESPECT DU PERSONNEL DE L'OFFICE PAR LES LOCATAIRES

9.1 **Menaces et agressions physiques ou verbales :** toutes menaces et agressions physiques et/ou verbales contre un collaborateur de Domanys ou tout prestataire extérieur intervenant sur la résidence feront l'objet d'un dépôt de plainte et de procédures contentieuses si nécessaire. **Ceci est un délit** qui peut justifier la résiliation du bail .

La Directrice générale ou son représentant est habilité à prendre les mesures nécessaires à l'application du présent règlement.

Le Je soussigné (e)

m'engage à promouvoir les principes du Règlement Intérieur et à en respecter les termes.

Signature des contractants du bail





C'EST
VRAI...
OU C'EST
FAUX ?

C'EST EN PREMIER
LIEU À DOMANYS
D'INTERVENIR
POUR DEMANDER
AU VOISIN DE
**BAISSER LE
SON DE SA
TÉLÉVISION.**

FAUX !

C'est à vous d'engager le dialogue avec votre voisin pour tenter de résoudre le problème. Si le trouble persiste, malgré vos tentatives, vous pouvez écrire à DOMANYS, une procédure amiable sera alors initiée mais vous devrez continuer de vous impliquer pour résoudre la situation.

POUR METTRE FIN
AUX TROUBLES,
IL SUFFIT À
DOMANYS
D'EXPULSER
MON VOISIN !

FAUX !

DOMANYS n'est pas autorisé à expulser un locataire. Seul un juge peut le décider au terme d'une longue procédure. Le dossier instruit doit comporter de nombreuses preuves qui démontrent l'anormalité des nuisances (intensité, répétitions, attestations nominatives + CNI, etc.) et témoignent de l'échec des tentatives de résolutions amiables.

J'ENTENDS PARFOIS
DES BRUITS
DE PAS
PROVENANT DE
CHEZ MON VOISIN.
DOMANYS DOIT AGIR !

FAUX !

Il s'agit d'un inconvénient normal de voisinage. Dialoguez en bonne intelligence avec votre voisin pour trouver une solution.

C'EST À DOMANYS
D'APPELER LA
POLICE OU LA
GENDARMERIE
EN CAS DE TROUBLE DE
VOISINAGE.

FAUX !

C'est votre devoir d'appeler la Police et de signaler les faits dont vous êtes témoin. DOMANYS n'est pas habilité à porter plainte s'il n'est pas la victime directe du trouble. Vous seul pourrez le faire auprès du Commissariat.



LES NUMÉROS UTILES

EN PREMIER LIEU, N'HÉSITEZ PAS À PRENDRE CONSEIL AUPRÈS DE VOS ASSOCIATIONS DE REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES :

- Association AFOC – Madame Bernadette FERRY : 06 09 63 48 81
- Association ASSECO – Madame Nicole LHERNAULT : 03 86 52 00 32
- Association CNL – Madame Françoise WARION : 03 45 37 01 73

SI LE DIALOGUE N'EST PAS SUFFISANT, VOUS POUVEZ ALORS CONTACTER LE CONCILIEATEUR DE JUSTICE (SE RENSEIGNER EN MAIRIE OU SUR LE SITE WWW.CONCILIEATEURS.FR)

ET POUR LES CAS GRAVES, LA POLICE DANS LA JOURNÉE OU LA NUIT AU 17, LES POMPIERS AU 18 DEPUIS UN POSTE FIXE. 112 DEPUIS UN PORTABLE.