CHARTE DU BON VOISINAGE

DOMANYS

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, chaine 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 détritus/objets par les fenêtres, ni dans les parties communes.

JE GERE 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 (aboiements, 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).

RÉGLEMENT INTÉRIEUR EN PAVILLON

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 (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 (perceuses...) et de jardinage (tondeuses...) ou tout engin équipé de moteur bruyant, sont effectués uniquement pendant les horaires autorisés par la commune.

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 **Le locataire est tenu d'entretenir son jardin** s'il en dispose. Les décharges d'ordures ménagères, de déchets, de matériaux ou de tout objet sont proscrites sur les lots, les aires de stationnement et les terrains des voisins.
2.2 **Le locataire et sa famille doivent veiller à ne pas troubler le repos et la tranquillité du voisinage.**
2.3 L'étendage du linge se fait de préférence dans les parties de jardin situées au delà de l'espace visible à partir de cette voie principale.
2.4 Toute installation d'abri de jardin ou d'annexe est soumise à l'autorisation écrite de Domanys (voire de la Mairie pour certains aménagements). Un plan d'implantation, un dessin et une photographie de l'abri ou de l'annexe prévu(e) devront être joints à la demande d'autorisation d'installation. Sont interdites les constructions telles que : clôtures, clapiers, volières, chenils, brise vue (uniformité avec le voisinage) ...
2.5 L'aménagement d'allées et de terrasses est soumis à autorisation préalable de Domanys.
2.6 **Les enfants ne sont pas autorisés à jouer sans surveillance dans les espaces extérieurs communs (parking, axe de circulation).**

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'arrivé de gaz afin d'éviter les fuites.

3. RESPECTEZ LES ESPACES COMMUNS

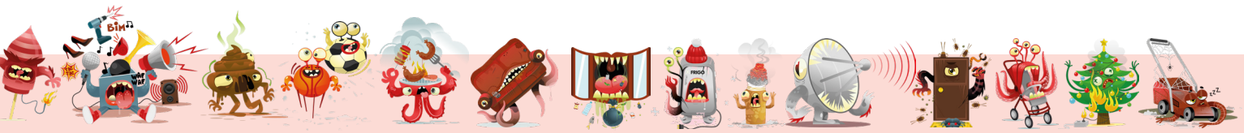
3.1 L'accès est strictement réservé :
– au locataire et à ses visiteurs (placés sous la responsabilité de leur hôte)
– au personnel Domanys et aux entreprises prestataires.
3.2 Pour conserver un cadre de vie agréable, chaque locataire est tenu de respecter le travail du personnel de Domanys.
3.3 Respectez votre environnement : **ne jetez pas de papiers par terre, ne taguez pas, ne crachez pas n'urinez pas dans les parties communes et les allées...**
Si le locataire ne respecte pas cette règle, Domanys exécutera ce travail, et les frais engagés seront répercutés sur les charges conformément à la réglementation en vigueur.
3.4 **Les aires de jeux** mises à disposition du locataire par Domanys **doivent être respectées** et ne pas être utilisés 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 ET ENCOMBRANTS

4.1 Le locataire doit se renseigner auprès de la commune pour le traitement des déchets et ordures ménagères (acquisition de containers...).
4.2 **Le locataire est tenu de déposer et de trier, ses ordures ménagères et déchets dans ses containers individuels. Les jours de collecte, le locataire est chargé de la sortie et de la rentrée du bac.**
4.3 **Les déchets encombrants sont à déposer directement en déchetterie municipale.**
4.4 **Certains déchets polluants ou dangereux font l'objet d'un tri particulier**, comme pour les piles électriques, (à déposer chez les commerçants), les médicaments (pharmacies), les batteries (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.

.



5. RESPECTEZ LE STATIONNEMENT ET LA CIRCULATION

5.1 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.
5.2 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 enlèvement du véhicule
5.3 **Le locataire n'est pas autorisé à laisser un véhicule à l'état d'abandon ou d'épave**. À défaut, l'enlèvement sera demandé, aux frais du propriétaire du véhicule.
5.4 Les boxes et garages sont strictement réservés au stationnement de véhicules, à l'exclusion de tout autre usage,
5.5 Enfin, **il est interdit de circuler dans les allées réservées aux piétons** avec des voitures, des scooters ou tout autre véhicule à moteur. Les cyclistes sont priés de mettre pied à terre pour y circuler.
5.6 Le locataire doit veiller à ce que la porte de parking ou la barrière se referme correctement après son passage.
5.7 **Le stationnement des camions, des caravanes et des remorques est formellement interdit** sur les parkings de Domanys.
5.8 Il est **interdit de faire des travaux de mécanique**, vidange automobile et deux roues motorisées dans les les garages, espaces communs ou sur les parkings.

6. SOYEZ « MAITRE » DE VOS ANIMAUX

6.1 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**.
6.2 **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.
6.3 **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 (collier anti-aboiement).
6.4 **Les propriétaires de chiens doivent impérativement ramasser les déjections** et les déposer dans une poubelle extérieure, dans un sachet fermé.
6.5 Il est interdit de détenir des animaux autres que de compagnie.
6.6 Il est formellement interdit de nourrir les pigeons, dont les fientes dégradent les espaces extérieurs et les façades.
6.7 On s'abstiendra également de nourrir tous les animaux errants (et notamment les chats) dans les parties communes.
6.8 Tout élevage d'animaux est formellement interdit tant dans les locaux privatifs de Domanys ainsi que dans leurs annexes et dépendances.

7. ENTRETENEZ VOTRE LOGEMENT ET SES ESPACES EXTERIEURS

7.1 **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.
7.2 **Fenêtre PVC:** il est rigoureusement interdit d'effectuer tous percements dans les menuiseries pour l'installation de stores ou rideaux.
7.3 **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
7.4 **Espaces verts- jardins privatifs** : 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.
7.5 **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.
7.6 **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).

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

8.1 **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.

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.

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.

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 CONCILIATEUR DE JUSTICE (SE RENSEIGNER EN MAIRIE OU SUR LE SITE WWW.CONCILIATEURS.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.

CHARTE COLL - DOMANYS - RCS Auxerre B 382 820 033 -DSIC202305 Création : STUDIO LILI X JULIEN CANAVEZES