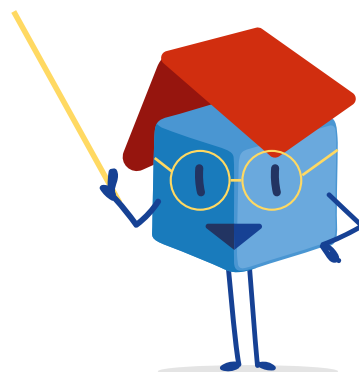




côte d'azur habitat



RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES RÉSIDENCES DE CÔTE D'AZUR HABITAT

L'objet du règlement intérieur est de fixer, dans l'intérêt commun des locataires et de leur cadre de vie, les règles de bonne conduite et les prescriptions obligatoires en matière de tranquillité, d'hygiène et de sécurité. Il complète les conditions du contrat de location.

Tout locataire de Côte d'Azur Habitat s'engage, par la signature du bail d'habitation, à respecter le présent règlement intérieur et ses annexes et en accepte toutes les clauses et conditions. Le règlement intérieur est signé et annexé au contrat de bail.

Les annexes du présent règlement récapitulent les obligations et interdictions énumérées dans ce présent document et qui s'appliquent à toute personne résidant au sein d'un logement de Côte d'Azur Habitat, ainsi que les mesures encourues en cas de non-respect.

Le locataire s'engage non seulement à se conformer strictement à toutes les dispositions du présent acte, mais aussi à tous les règlements en usage à Côte d'Azur Habitat.

Côte d'Azur Habitat décline toute responsabilité pour les accidents ou dommages, qui pourraient survenir aux occupants de l'immeuble ou à toute autre personne étrangère, du fait de l'inobservation de l'une des clauses du présent règlement.

Les obligations du règlement intérieur doivent être exécutées strictement et les interdictions doivent être respectées avec rigueur.

Les gardiens, les agents et les huissiers mandatés par l'Office sont notamment habilités à constater les inobservations du règlement intérieur.

Les agents de la police nationale et municipale et/ou de la gendarmerie nationale ont une autorisation permanente de pénétrer à toute heure

dans les parties communes (halls, escaliers, greniers, sous-sols, espaces verts, parcs et aires de stationnement...) de tous les immeubles du patrimoine de l'Office.

Le locataire, ainsi que tout occupant ou visiteur qu'il est amené à recevoir, doivent au personnel de l'Office ou tout prestataire dûment mandaté, le respect lié à leur fonction, en toutes circonstances.

En cas de condamnation pénale d'un locataire ou d'une personne vivant sous son toit, que celle-ci soit directement liée à un dépôt de plainte de Côte d'Azur Habitat ou pas, en raison notamment de vols, vols avec violence, trafics de stupéfiants, agressions envers d'autres locataires, tiers, forces de police ou de gendarmerie, militaires, pompiers, prestataires médicaux, ou toute autre personne dépositaire ou chargée d'une mission de service public, Côte d'Azur Habitat engagera toute action en justice en vue de la résiliation du bail et donc de l'expulsion des résidents.

Conformément au Code pénal, toute agression ou menace envers un collaborateur de Côte d'Azur Habitat ou tout prestataire dûment mandaté donnera lieu, au regard de la gravité, à un dépôt de plainte, en vue de poursuites pénales ainsi qu'à des poursuites civiles aux fins de résiliation du bail.

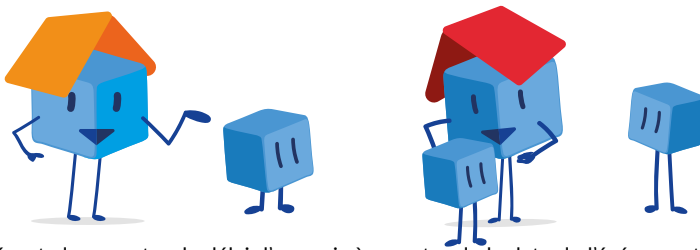
De surcroît, toute agression ou menace à l'égard d'un collaborateur de Côte d'Azur Habitat exerçant une fonction de gardiennage ou de surveillance de l'immeuble constitue une circonstance aggravante et donnera lieu à l'engagement des mêmes poursuites.

Ainsi, le locataire est tenu personnellement responsable de ses agissements, de ceux des personnes vivant dans son logement à quelque titre que ce soit, et de ceux de ses visiteurs.

SOMMAIRE

I. APPLICATION	3
II. TRANQUILLITÉ ET SAVOIR VIVRE ENSEMBLE	3
2.1 Bruits divers	
2.2 Les jeux d'enfants/adolescents	
2.3 Animaux	
2.4 Interdiction de fumer dans les parties communes	
III. SECURITÉ	4
3.1 Accès aux immeubles, locaux communs, caves	
3.2 Ascenseurs	
3.3 Fenêtres, loggias, terrasses	
3.4 Paraboles	
IV. HYGIÈNE ET ENTRETIEN DES LIEUX LOUÉS	5
4.1 Entretien du logement	
a/ Ventilation	
b/ Ramonage des conduits de ventilation	
c/ Chauffage, matières dangereuses	
d/ Détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)	
e/ Les canalisations	
f/ Les percements des plafonds et planchers	
g/ Les visites de contrôle	
h/ Espaces verts et jardins privatifs	
4.2 Usage des parties communes et des locaux communs	
4.2.1 Ordures ménagères, dépôts d'objets et des encombrants	
4.2.2 Stationnement, circulation, usage des parkings et box	
a/ Respecter le stationnement	
b/ Respecter les règles de circulation	
4.2.3 L'environnement et l'extérieur de l'immeuble	
a/ Les espaces verts et les aires de jeux	
b/ Les affichages, pancartes, enseignes	
c/ Les tags, les graffitis	
ANNEXE 1 : Récapitulatif des obligations et interdictions	8
ANNEXE 2 : Procédure d'expulsion pour non-respect du présent règlement et/ou condamnation pénale	9
ANNEXE 3 : Textes visés dans le règlement intérieur	10
CONSÉQUENCES DU NON-RESPECT DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR	12

I. APPLICATION



Toutes les obligations et interdictions évoquées au présent document s'appliquent à tous les résidents de l'appartement, qu'ils soient expressément prévus dans le bail ou pas. La condamnation pénale d'un résident peut entraîner la résiliation du bail et donc l'expulsion de tous les résidents.

Par ailleurs, il est précisé que le logement faisant l'objet du bail d'habitation est attribué en considération de la personne même du signataire et de sa situation de famille. Il appartient à l'intéressé de faire connaître à Côte d'Azur Habitat tout changement de situation familiale (mariage, PACS, naissance, décès,...), par lettre recommandée avec avis de réception, dans

le délai d'un mois à compter de la date de l'événement, accompagnée de toute pièce justificative utile. À défaut, le/les titulaire(s) du bail qui ne saura(en)t invoquer un quelconque droit du fait de ce manquement s'expose(nt) également à une procédure de résiliation.

La location est consentie pour une occupation personnelle. Ainsi, toute sous-location est interdite à l'exclusion des cas prévus expressément par la loi. Ce présent règlement est applicable à l'ensemble des locataires du parc actuel et à venir.

II. TRANQUILLITÉ ET SAVOIR VIVRE ENSEMBLE

2.1. BRUITS

Le locataire s'abstiendra de troubler la tranquillité de l'immeuble de jour comme de nuit.

Le locataire sera considéré responsable par Côte d'Azur Habitat de tout acte troublant la tranquillité des voisins, tant dans les parties communes (halls, espaces extérieurs, couloirs etc....) que dans son logement, ses dépendances et jardins le cas échéant, qu'il en soit l'auteur ou que l'acte soit commis par ses enfants, les personnes hébergées ou reçues, ou par un animal dont il a la garde.

Les bruits émis à l'intérieur des logements ou de leurs dépendances qui sont audibles à l'extérieur et apportent une gêne au voisinage par leur intensité ou leur caractère répétitif sont formellement interdits de jour comme de nuit, tels que ceux provenant notamment d'appareils de diffusion sonore, de télévision, d'instruments et appareils de musique, d'appareils électroménagers, etc.... ainsi que ceux résultant de l'usage des portes et volets, du port de chaussures bruyantes, de la pratique d'activités et de jeux non adaptés à ces locaux.

Les travaux de bricolage réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore ne peuvent être effectués que les jours ouvrables (lundi au vendredi) de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30, les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h, les dimanches de 10h à 12h et/ou conformément aux arrêtés en vigueur selon la commune de résidence.

2.2 LES JEUX D'ENFANTS/ADOLESCENTS

Il est rappelé aux locataires qu'ils sont responsables des dommages que pourraient causer leurs enfants et/ou adolescents aux biens et aux personnes à l'occasion de leurs déplacements ou de leurs jeux. Le locataire est dans l'obligation d'exercer une surveillance attentive de ses enfants.

Les jeux d'enfants et/ou d'adolescents sont formellement interdits dans les halls d'accès, les escaliers, les couloirs, les caves, les parkings ainsi que dans tous les passages communs de l'immeuble. Aux abords des immeubles, les jeux d'enfants et/ou d'adolescents de nature à troubler la bonne tenue ou la tranquillité de l'immeuble, en particulier les jeux de balles, de ballons ou utilisant des projectiles sont prohibés. Les parents devront veiller à ce qu'ils ne dégradent pas les murs, portes, etc... et seront tenus responsables des dégradations constatées et seront donc amenés à payer les réparations. Ces interdictions s'appliquent de fait aux adultes.

2.3 ANIMAUX

Les animaux domestiques ne sont tolérés dans les lieux loués que dans la

mesure où leur présence et/ou leur nombre ne provoquent pas de désordres ou de réclamations de la part d'autres locataires.

Ils ne doivent pas être source de dégradations ou de nuisances pour les lieux loués, les locaux communs, les cours, les jardins et les plantations.

Ils ne peuvent circuler à l'extérieur du logement que tenus en laisse (parties communes intérieures et extérieures, ascenseurs...). La détention d'animaux non domestiques est interdite dans les immeubles de Côte d'Azur Habitat. Il est interdit à toute personne d'entrer et/ou de se promener dans les propriétés de Côte d'Azur Habitat accompagnée de ces mêmes animaux.

La détention des chiens dangereux de première catégorie (les chiens assimilables par leurs caractéristiques morphologiques aux chiens des races Staffordshire terrier, American Staffordshire terrier, Mastiff, Tosa, sans être inscrits à un livre généalogique reconnu par le ministre de l'agriculture et de la pêche) définie par l'arrêté interministériel du 27 avril 1999 pris en application des articles L. 211-11 et suivants du code rural et de la pêche maritime, est formellement interdite dans les logements, leurs annexes ainsi que dans les parties communes des immeubles de Côte d'Azur Habitat.

La détention des chiens de deuxième catégorie (les chiens des races Staffordshire terrier, American Staffordshire terrier, Rottweiler et Tosa, et les chiens assimilables par leurs caractéristiques morphologiques aux chiens de race Rottweiler) est soumise au strict respect de l'arrêté interministériel du 27 avril 1999, pris en application des articles L. 211-11 et suivants du code rural et de la pêche maritime. Ces chiens doivent, notamment, être muselés et tenus en laisse par une personne majeure, leur stationnement dans les parties communes des immeubles collectifs est interdit et leurs détenteurs doivent être titulaires d'une attestation d'aptitude et d'un permis de détention.

La promenade sanitaire de tout animal doit être réalisée en dehors des abords immédiats de l'immeuble, des aires de jeux pour enfants et des bacs à sable ainsi que des pelouses d'agrément. Le propriétaire de chien ou autre animal domestique doit procéder au ramassage des déjections des animaux dont il a la garde.

Il est interdit d'attirer systématiquement ou de façon habituelle des animaux, notamment les pigeons et les chats, en jetant ou déposant des graines ou nourriture.

2.4 INTERDICTION DE FUMER DANS LES PARTIES COMMUNES

Il est interdit de fumer et de vapoter dans les parties communes. Les locataires s'exposent notamment à des contraventions prévues par les articles L.3512-8 et R.3512-2 du Code de la santé publique.

III. SÉCURITÉ



3.1 OCCUPATION DES PARTIES COMMUNES : ACCÈS AUX IMMEUBLES, LOCAUX COMMUNS, CAVES

Les portes d'entrée des immeubles, les portes d'accès aux locaux communs (locaux à vélos et poussettes, locaux vide-ordures...) et les portes d'accès aux parkings ou aux couloirs de caves doivent être maintenues fermées. Aucune entrave à leur fonctionnement ne peut être tolérée. Les caves, personnellement attribuées, doivent être maintenues verrouillées par le locataire. Le maintien de l'identification de la cave attribuée est obligatoire. Toute appropriation d'une cave laissée libre ou abandonnée est formellement interdite.

En outre, il est rappelé qu'il est interdit de stationner les deux roues motorisés ou non dans les parties communes, notamment en raison du risque majeur d'incendie lié à la présence de véhicules motorisés dans lesdites parties communes non prévues à cet effet (hall, palier, locaux deux-roues non ventilés...). Il est rappelé que les deux-roues à moteur et/ou quads doivent être stationnés uniquement dans les lieux prévus à cet effet ou à défaut sur les parkings extérieurs ou la voie publique dans les conditions réglementaires.

Il est rappelé aux locataires que toute entrave apportée de manière délibérée à l'accès et à la libre circulation des personnes ou au bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté dans les entrées, cages d'escalier ou autres parties communes des immeubles collectifs d'habitation est punie de deux mois d'emprisonnement et 3 750 euros d'amende (art. L 126-3 du CCH) et constitue donc un délit. L'occupation irrégulière des parties communes, grave, réitérée ou qualifiée d'entrave donnera lieu à une action judiciaire en vue de la résiliation du bail.

3.2 ASCENSEURS

L'usage des ascenseurs est réservé au seul transport des personnes. Les enfants doivent y être accompagnés.

Il est strictement interdit de transporter des deux roues motorisés et/ou quads... et tout produit inflammable dans les ascenseurs et de stocker ce type d'engin dans un appartement. Les consignes d'utilisation figurant dans les cabines doivent être rigoureusement respectées.

Il est interdit de se livrer à toute manipulation abusive ou intempestive des boutons de commande de l'ascenseur, ainsi que du bouton d'alarme.

Les alarmes ne doivent être utilisées qu'en cas de panne. Tout abus de celles-ci peut causer leur détérioration, compromettre la sécurité des usagers et engage la responsabilité de la personne concernée.

En cas de panne de l'ascenseur et/ou d'usager bloqué dans la cabine, l'usager doit contacter en premier lieu l'ascensoriste, selon la procédure indiquée dans la cabine. En cas d'emménagements ou de déménagements, les cabines ne devront pas être surchargées. La plaque charge mentionnée dans la cabine ascenseur devra impérativement être respectée. Les parois des ascenseurs devront être protégées, sous peine notamment de remise en état de la cabine à la charge du locataire.

Les utilisateurs devront également respecter la propreté des cabines (interdit d'uriner, cracher ou fumer...).

L'Office décline toute responsabilité si un incident ou accident intervient alors que ces prescriptions n'ont pas été respectées.

3.3 FENÊTRES, LOGGIAS, TERRASSES, VÉRANDAS, VERRIÈRES

Tout jet d'objets et/ou de débris (mégots de cigarette, restes d'aliments, appareils électroménagers, mobiliers, etc.) par les fenêtres est strictement interdit. Cet acte caractérise le délit de mise en danger délibéré d'autrui, lequel est puni d'emprisonnement et d'une amende.

Il est interdit d'étendre, de battre ou de secouer tapis, draps, linges aux balcons.

Il est défendu d'entreposer des objets encombrants, dangereux ou dégradant l'esthétique générale du bâtiment.

Il est interdit d'utiliser un barbecue (électrique, gaz, charbon, pétrole...) sur les balcons, terrasses, vérandas, verrières, jardins, parkings, espaces communs...

Les pots de fleurs doivent être installés à l'intérieur des balcons avec un dispositif empêchant leur chute. Lors de l'arrosage des plantes, il est interdit de faire couler de l'eau sur les balcons voisins ou sur les murs de l'immeuble.

Il est interdit de modifier le revêtement de sol, l'étanchéité et l'évacuation des eaux des balcons, loggias, terrasses.

Il est également interdit de peindre les éléments extérieurs d'une teinte différente de celle existante.

Aucune modification de structure ou d'équipement ne pourra être entreprise à l'extérieur des logements, fenêtres, balcons, terrasses, vérandas, verrières et loggias. L'installation de stores bannes, bâches, de matériel d'occultation (ou de séparation) des fenêtres, balcons, terrasses et loggias est interdite sauf accord écrit de Côte d'Azur Habitat.

Il est interdit de disposer de piscines y compris gonflables, jacuzzi...sur les balcons et loggias du fait notamment du risque d'effondrement.

Toute dégradation et/ou modification feront l'objet de poursuites aux fins d'indemnisations du bailleur notamment.

L'accès aux toitures et toitures terrasses, hors terrasses privatives, est strictement interdit aux locataires.

3.4 PARABOLES

Les antennes émettrices et/ou réceptrices ou de radiodiffusions sonores, paraboliques ou autres, sur les façades et balcons de l'immeuble ne sont pas autorisées. La pose de parabole sans autorisation fera l'objet d'une dépose aux frais du locataire. Etant précisé que cette installation non autorisée est susceptible d'être contraire aux règles d'urbanisme constitutif d'une infraction pénale.

Uniquement en cas d'absence d'antenne collective ou de câblage, l'Office peut autoriser, suite à une demande du locataire, par courrier recommandé avec accusé de réception, la pose d'une telle installation par une société spécialisée et uniquement sur les toitures.

IV. HYGIÈNE ET ENTRETIEN DES LIEUX LOUÉS



Le locataire devra justifier chaque année avoir souscrit auprès de la compagnie de son choix les assurances pour le logement et ses annexes, couvrant les risques locatifs (incendie, explosions, dégâts des eaux) assurances Responsabilité Civile et recours des voisins.

Le locataire doit déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurance tout sinistre survenu dans les lieux loués et en informer le bailleur, même s'il n'y a pas de dommage visible. À défaut le locataire peut être tenu de rembourser au bailleur le préjudice direct ou indirect résultant du dommage. Il sera responsable des conséquences liées à la non-déclaration du sinistre. Le locataire ne doit pas déménager sans avoir justifié au représentant de Côte d'Azur Habitat, sa nouvelle adresse en lui remettant les clés, lors de l'état des lieux de sortie contradictoire.

Rappel important : la non-justification à l'obligation d'assurance peut entraîner la résiliation du bail comme indiqué au contrat de location.

4.1 ENTRETIEN DU LOGEMENT

Chaque locataire est responsable de l'état de son logement de son entrée à son départ. Les états des lieux à l'entrée et à la sortie du logement constatent le respect de cette obligation. Le locataire se doit de maintenir le logement en bon état d'entretien. À défaut, des réparations locatives pourront lui être facturées.

Il appartient au locataire de meubler son logement en quantité suffisante. Le locataire ne doit pas entreposer ou accumuler, dans son logement et/ou ses dépendances, ni détritrus, ni déjections, ni objets ou substances diverses pouvant attirer et faire proliférer insectes, vermines et rongeurs, ou créer une gêne, une insalubrité, un risque d'épidémie ou d'accident. En cas d'observation de cette disposition, il est ordonné aux occupants de procéder d'urgence au déblaiement, au nettoyage, à la désinfection, à la dératisation et à la désinsectisation des locaux.

À défaut, le locataire s'exposera notamment à supporter les frais nécessaires afférents.

Le locataire aura à sa charge pendant la durée du bail toutes les vérifications périodiques pour les réglages et l'entretien, sauf pour les chaudières pour lesquelles le bailleur a contracté des marchés publics spécifiques d'entretien et de contrôle.

Le locataire aura également à sa charge, toutes les réparations que l'usage et les lois ont consacrées comme locatives.

Le locataire veillera à la conservation en parfait état d'étanchéité des joints silicones des appareils sanitaires de son logement (réparation locative).

A/ VENTILATION

Le logement doit être régulièrement aéré et chauffé.

Les grilles d'entrée d'air ainsi que les grilles d'extraction des airs viciés ne doivent ni être obstruées ni supprimées, y compris en période hivernale,

cela représentant un danger grave pour la santé (intoxication) ainsi qu'un risque de condensation conduisant à des moisissures.

Elles doivent rester en bon état de fonctionnement, un nettoyage régulier des grilles est à réaliser par le locataire (dépoussiérage, nettoyage à l'eau savonneuse...).

Il est formellement interdit de brancher des hottes de cuisine et des sèche-linge sur les bouches de ventilation.

Si un incident ou accident survient du fait de ces manquements à ces dispositions, l'Office serait déchargé de toute responsabilité.

En outre, tout dégât généré suite à un phénomène de condensation provoqué par une obturation des ventilations relève des réparations locatives, à la charge du locataire.

B/ RAMONAGE DES CONDUITS DE VENTILATION

Pour les logements équipés de chaudières individuelles au gaz et sous contrat d'entretien, les conduits de ventilation font l'objet d'un ramonage une fois par an, organisé par l'Office et exécuté par une entreprise spécialisée. A cet effet, les locataires ont pour obligation d'être présents ou de se faire représenter aux dates qui leur sont communiquées pour permettre le ramonage.

Après mise en demeure par lettre recommandée et si un incident ou accident survient, l'Office serait déchargé de toute responsabilité. Cette dernière sera portée à la charge du locataire.

C/ CHAUFFAGE, CLIMATISATION, MATIÈRES DANGEREUSES

Il est interdit d'utiliser un chauffage d'appoint à combustible (fuel, charbon, bois, pétrole, ...).

L'utilisation de chauffage d'appoint électrique est quant à lui tolérée.

Il est déconseillé de purger les installations de chauffage dans son appartement (radiateurs).

Les radiateurs ou convecteurs doivent rester dégagés afin de permettre la diffusion uniforme de la chaleur dans l'ensemble des pièces.

Il est également interdit de stocker et d'utiliser tout produit dangereux, (jerricans d'essence, bouteilles de gaz butane ou propane par exemple) dans les logements, celliers, caves, box, emplacements de parkings...

Le locataire ne doit apporter aucune modification ou transformation aux installations électriques, de chauffage ou de distribution de gaz.

Les appareils individuels de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire doivent être utilisés conformément aux prescriptions du fabricant.

Le locataire doit utiliser un tuyau aux normes pour raccorder un appareil de cuisson au tuyau d'alimentation en gaz naturel et remplacer le même tuyau avant la date de péremption inscrite sur le tuyau. En cas d'absence, le locataire devra fermer le robinet d'arrêt ou le robinet du compteur pour éviter toute fuite de gaz.

L'accès aux locaux techniques est strictement réservé au personnel chargé des interventions de maintenance ou de réparations, il est interdit aux locataires. Les locaux techniques doivent rester vides et accessibles en toutes circonstances.

La pose d'un appareil de climatisation est soumise à une autorisation de Côte d'Azur Habitat, conformément à la situation de l'immeuble et des prescriptions de la commune d'implantation de l'immeuble.

La pose d'un appareil de climatisation sans autorisation fera l'objet d'une dépose aux frais du locataire.

D/ DÉTECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMÉE (DAAF)

Tous les logements sont équipés d'un détecteur de fumée conforme à la norme NF EN 14604.

Les locataires sont tenus de veiller à l'entretien de l'appareil (changement des piles).

E/ LES CANALISATIONS EAUX USÉES ET EAUX PLUVIALES

Les locataires ne doivent pas évacuer ou jeter des produits de nature à obstruer l'écoulement normal des eaux (matière grasse liquide, solide, ...).

Il leur est en outre interdit de jeter tous débris, torchons, lingettes, litières pour animaux domestiques etc... par les toilettes, les éviers, les lavabos ainsi que par toutes les installations sanitaires.

L'utilisation de produits corrosifs (acide, esprit de sel...) pour nettoyer les éviers, lavabos, toilettes et tout autre appareil sanitaire est totalement interdit.

Il est interdit de raccorder les machines à laver le linge ou tout autre appareil sur le réseau d'eaux pluviales.

Le non-respect de cette clause expose le locataire à supporter les frais de dérogement ou de remise en état.

Le locataire pourra s'exposer à des sanctions des pouvoirs publics dont il sera seul responsable.

F/ AMÉNAGEMENTS ET TRANSFORMATIONS

Le locataire peut procéder à des aménagements, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

Il est formellement interdit de percer les plafonds et planchers. À défaut, tout dégât (fuite de chauffage au sol, adduction d'eau...) résultant du non-respect de cette obligation entraînera une réparation dont les frais seront à la charge exclusive du locataire. À défaut, tout dégât provoqué par le non-respect de ces mesures sera à la charge du locataire.

Aucune ouverture de murs, cloisons, aucune construction, modification de la nature des revêtements des sols, installation d'une cuisine équipée ou modification quelconque dans les lieux loués (logement, cave, garage, remise, cour, jardin, dépendance, ...) ne pourra être exécutée sans le consentement express et écrit de Côte d'Azur Habitat.

La pose de tout matériau au plafond autre que de la peinture est interdite.

Il est interdit de poser un carrelage sur un sol plastique notamment en raison de la réglementation acoustique.

Il est interdit de percer les menuiseries PVC.

G/ LES VISITES DE CONTRÔLE

Des visites de contrôle sont nécessaires au bon fonctionnement des appareillages (chaudières, chauffe-eau, robinets...).

Les locataires doivent permettre aux représentants de l'Office et aux entreprises mandatées l'accès à leur logement. Une information sera diffusée par voie d'affichage au préalable.

Tout refus d'accès au logement entraînera des poursuites contentieuses dont les frais seront mis à la charge du locataire.

Le locataire devra également se prêter aux visites d'inspection prescrites dans l'intérêt de l'hygiène, de la tenue, de la propreté et de l'entretien de l'immeuble. Le droit de visite est acquis aux représentants de Côte d'Azur Habitat ou à toutes personnes dûment habilitées.

H/ ESPACES VERTS ET JARDINS PRIVATIFS

En cas de jardin privatif, le locataire veillera à son entretien selon les règles de l'art et ne devra pas s'en servir comme lieu de stockage ou de dépose d'encombrants. Il assurera régulièrement la tonte de la pelouse et la taille des haies. Il devra également assurer l'élagage des arbres.

À défaut d'entretien, le bailleur se réserve le droit d'engager toute procédure tendant à la remise en état dudit jardin, voire une possible résiliation de bail.

4.2 USAGE DES PARTIES COMMUNES ET DES LOCAUX COMMUNS

4.2.1 ORDURES MÉNAGÈRES, DÉPÔTS D'OBJETS ET DES ENCOMBRANTS

Les ordures ménagères doivent être mises dans des sacs fermés, afin d'éviter toute prolifération de nuisibles (cafards, rats...) et déposées dans les conteneurs prévus à cet effet, en respectant la propreté des abords des conteneurs et les consignes de tri sélectif, le cas échéant.

Le locataire s'occupera d'éliminer les déchets volumineux en les portant à une déchetterie ou en les déposant sur l'aire prévue à cet effet, dans le respect des règles de ramassage municipal, intercommunal ou métropolitain.

Le locataire s'exposera à supporter les frais d'enlèvement.

Les locaux poussettes et vélos sont strictement réservés au rangement des voitures d'enfants et aux cycles sans moteur. Ils servent exclusivement aux résidents de l'immeuble.

4.2.2 STATIONNEMENT, CIRCULATION, USAGE DES PARKINGS ET BOX

A/ RESPECTER LE STATIONNEMENT

Les locataires devront fournir à Côte d'Azur Habitat la carte grise et l'attestation d'assurance de leur véhicule autorisé à stationner sur les emplacements autorisés, ainsi qu'en cas de changement de véhicule.

Les véhicules automobiles et autres ne peuvent être stationnés à un autre emplacement que celui personnellement attribué. Aucune appropriation d'un emplacement laissé libre ne peut intervenir sans accord préalable de Côte d'Azur Habitat.

Les véhicules stationnant dans les parkings doivent être assurés et maintenus en état d'entretien normal et ne doivent pas salir le sol. Les frais de décapage, nettoyage et remise en état des sols seront appliqués aux propriétaires dont le véhicule présenterait des fuites (huile, liquide de frein, etc...).

Les locataires disposant d'un émetteur pour entrer dans le parking sont responsables de celui-ci et sont tenus de signaler sa perte ou son vol. À défaut, la responsabilité du locataire sera engagée. La non-restitution ou le remplacement d'un émetteur suite à une perte, un vol ou une dégradation sera facturé au locataire.

Les véhicules en stationnement prolongé, gênant ou dangereux (entrées des immeubles et des garages, devant les bornes d'incendie, les accès pompiers, ainsi que sur les trottoirs et les pelouses des immeubles) feront l'objet d'une demande d'enlèvement. Les frais seront à la charge du propriétaire du véhicule. L'enlèvement des véhicules à l'état d'abandon ou d'épave ou sans immatriculation sera systématiquement demandé aux frais du propriétaire identifié.

Les places de parking ou box ne peuvent servir à autre chose qu'au stationnement desdits véhicules. Tous travaux de réparation, d'essai de moteur, vidanges, lavages de véhicules dans les parties communes, les caves, garages ou aires de stationnements sont interdits sous peine de poursuites. Tout stockage (élément de carrosserie, batteries, matières inflammables, pneus et autres) est également interdit.

Les parkings souterrains ou extérieurs ne doivent pas être utilisés comme lieux de rassemblement, aires de jeux ou lieux de promenade pour les animaux domestiques.

Le locataire reconnaît à Côte d'Azur Habitat le droit de réglementer, par tous moyens et notamment par voie d'affiches et de panneaux, la circulation et le stationnement des véhicules dans les parties communes, voies de circulation et parkings, de la résidence et s'engage à se conformer à toutes les prescriptions édictées par Côte d'Azur Habitat, dans l'intérêt général des locataires

B/ RESPECTER LES RÈGLES DE CIRCULATION

Les conducteurs de véhicules quittant ou rejoignant leur place de stationnement doivent circuler à vitesse adaptée lorsqu'ils pénètrent et circulent dans les groupes d'immeubles. Les véhicules à moteur sont interdits sur les allées réservées aux piétons.

4.2.3 L'ENVIRONNEMENT ET L'EXTÉRIEUR DE L'IMMEUBLE

A/ LES ESPACES VERTS ET LES AIRES DE JEUX

Les restrictions d'âge pour l'usage de certains jeux doivent être respectées. Il est défendu de détériorer les bancs, les jeux, la pelouse et de cueillir des fleurs ou d'arracher des branches aux arbres et arbustes.

Aucune construction, même provisoire, et en matériaux légers, ne peut être édifée dans le jardin. Seul le mobilier de jardin est autorisé.

Aucune modification ne peut être apportée aux clôtures sans l'autorisation écrite de l'Office.

B/ LES AFFICHAGES, PANCARTES, ENSEIGNES

Il est interdit d'apposer des affiches, pancartes, écriteaux, plaques, enseignes, boîtes 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, portes, etc..., sans l'autorisation préalable de l'Office.

C/ LES TAGS, GRAFFITIS....

Un dépôt de plainte sera effectué par Côte d'Azur Habitat contre tout auteur de tags, graffitis ou toute autre inscription. La remise en état des biens dégradés sera facturée aux auteurs par Côte d'Azur Habitat.

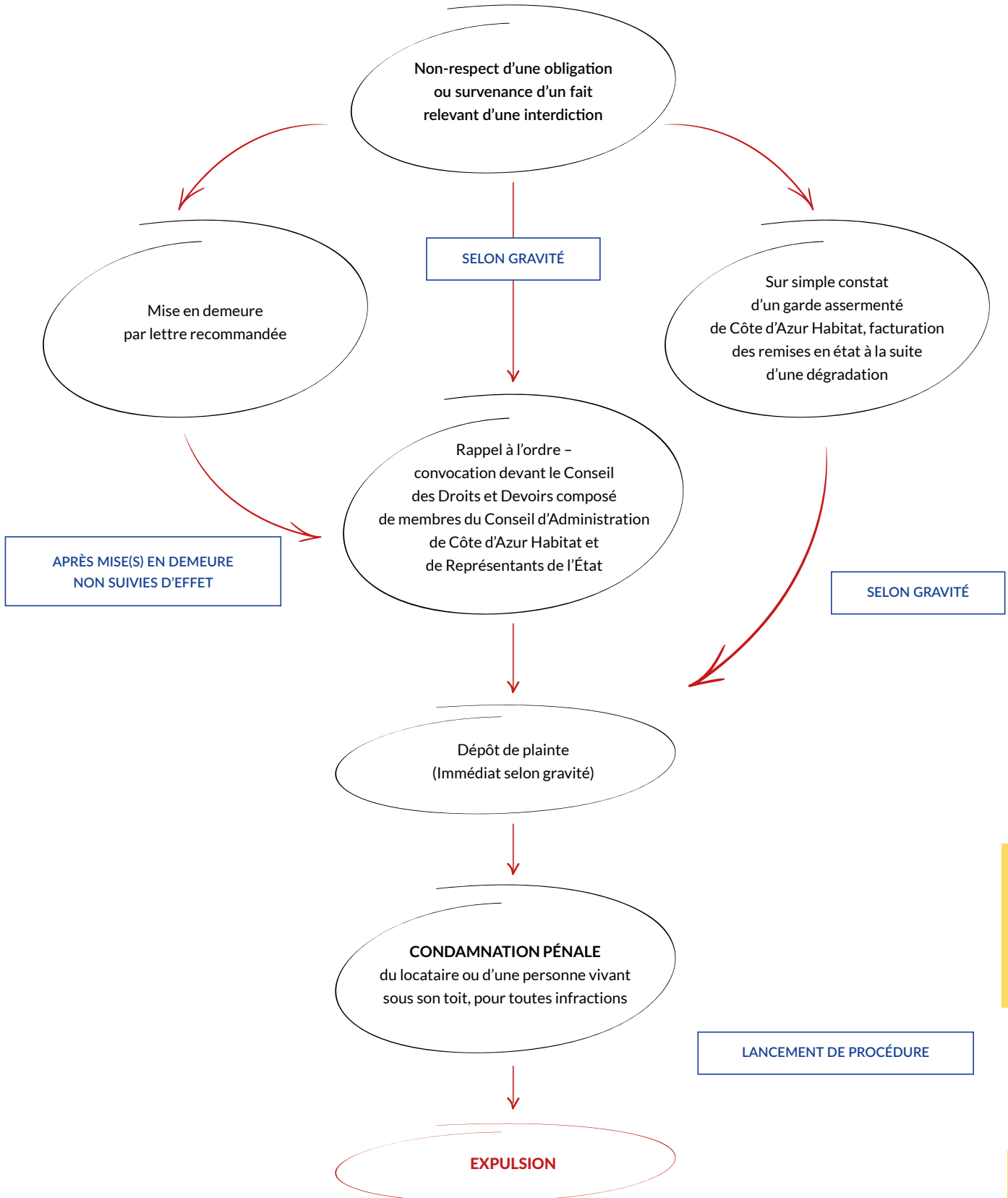


ANNEXE 1 : RÉCAPITULATIF DES OBLIGATIONS ET INTERDICTIONS

OBLIGATIONS	INTERDICTIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Signaler tous mes changements de situation de famille (mariage, PACS, naissances, décès...) dans un délai d'un mois après la survenance de l'évènement. • Respecter la tranquillité du voisinage : <ul style="list-style-type: none"> - Limiter le bruit, - Surveiller mes enfants, - Gérer mes animaux de compagnie, - Tenir en laisse et prévoir une muselière pour mon(mes) chien(s) de 2nde catégorie qui doivent être sous la surveillance d'un adulte majeur, - Ramasser les déjections canines de mon animal, - Promener mon (mes) chien(s) en dehors des abords immédiats des immeubles. • Sécurité : <ul style="list-style-type: none"> - Fermer les différents points d'accès (portes, entrées de parkings, entrées des locaux communs – vélos, poussettes, vide-ordures), - Prévoir que mes enfants soient accompagnés d'un adulte dans les ascenseurs, - Respecter la propreté des cabines d'ascenseurs. - Protéger la cabine de l'ascenseur en cas de déménagement. • Installer mes pots de fleurs à l'intérieur des balcons avec des dispositifs empêchant leur chute, • Souscrire une assurance pour mon logement et ses annexes couvrant les risques locatifs (à fournir tous les ans), • Déclarer tous les sinistres à l'assurance, • Entretenir mon logement, conserver notamment en parfait état l'étanchéité des joints de silicones des appareils sanitaires, • Aérer et chauffer correctement mon logement, • Entretenir les grilles d'extraction des airs, • Entretenir mes détecteurs autonomes de fumées, • Faire effectuer les vérifications périodiques de mes installations (hors chaudières), • Être présent lors du passage annuel pour le ramonage des conduits de ventilation, • Obtenir une autorisation expresse de Côte d'Azur Habitat avant d'effectuer des travaux, • Obtenir une autorisation expresse de Côte d'Azur Habitat pour installer une climatisation dans mon logement, • Entretenir mon jardin privatif si j'en dispose, • Mettre mes ordures ménagères dans des sacs fermés et les déposer dans les conteneurs prévus à cet effet, • Faire le tri sélectif le cas échéant, • Déposer mes encombrants en déchetterie, • Fournir la carte grise et l'attestation d'assurance de mon nouveau véhicule si je dispose d'un stationnement, • Signaler la perte ou le vol de mon émetteur permettant l'accès à mon parking, • Respecter les restrictions d'âge des aires de jeux d'enfants, • Informer Côte d'Azur Habitat en cas de déménagement, procéder à l'état des lieux et à la restitution des clefs. 	<ul style="list-style-type: none"> • D'agresser ou menacer un collaborateur de Côte d'Azur Habitat, • De sous louer mon appartement, • De détenir un animal non domestique ou un chien de 1^{ère} catégorie, • De laisser errer mon animal dans les parties communes, • D'occuper de manière prolongée les parties communes, • D'attirer les animaux sauvages notamment les pigeons et chats en déposant de la nourriture, • De fumer et vapoter dans les parties communes, • D'entraver les portes d'accès, • De m'approprier une cave laissée libre, • De stationner mon deux-roues dans les parties communes, • De transporter mon deux-roues dans l'ascenseur, • De manipuler les commandes de l'ascenseur, notamment le bouton d'alarme en dehors d'une panne, • De surcharger la cabine d'ascenseur, • De jeter des objets et détritiques par les fenêtres, • D'étendre, de battre ou secouer mon linge, mes draps, mes tapis à la fenêtre, • D'entreposer des objets encombrants et/ ou dangereux aux fenêtres, balcons, terrasses, loggias, jardins privatifs, • D'utiliser un barbecue aux fenêtres, balcons, terrasses, loggias, jardins privatifs, • De modifier le revêtement extérieur du sol de ma terrasse, balcon, loggia, • D'installer des antennes et/ou paraboles sur les façades et balcons, • D'installer une piscine ou un jacuzzi sur ma terrasse, balcon, loggia, ou jardin privatif, • De peindre les extérieurs de mon appartement d'une couleur différente que celle initialement prévue, • D'installer des stores, bâches, du matériel occultant (sauf accord express de Côte d'Azur Habitat), • D'entreposer et accumuler dans le logement ou ses dépendances des objets et/ou autres risquant d'attirer des nuisibles (insectes, rongeurs...), • D'obstruer ou supprimer les grilles d'entrée d'air et d'extraction des airs viciés, • De brancher ma hotte de cuisine et/ou mon sèche-linge sur les bouches de ventilation, • D'utiliser des chauffages d'appoint à combustible, • De stocker des produits dangereux dans mon logement ou ses annexes (notamment des bouteilles de gaz), • De modifier les installations électriques de chauffage ou de distribution de gaz, • D'accéder aux locaux techniques, • D'évacuer ou jeter des produits de nature à obstruer l'écoulement normal des eaux (notamment des graisses), • D'utiliser des produits corrosifs pour l'entretien de mon appartement (notamment de l'acide), • De raccorder ma machine à laver sur le réseau d'eau pluviale, • De percer les plafonds et planchers de mon appartement, • De stationner mon véhicule sur un emplacement réservé à un autre, • D'utiliser mon parking ou box comme lieu de stockage, • De stationner mon véhicule de manière prolongée ou gênant un accès réservé (garage, accès pompiers, bornes incendie, trottoirs), • D'effectuer des travaux sur mon véhicule ou de le nettoyer aux endroits prévus pour du stationnement, • De procéder à de l'affichage sur les murs intérieurs et/ou extérieurs des immeubles (sauf autorisation expresse de Côte d'Azur Habitat), • De taguer ou de faire des graffitis à l'intérieur ou à l'extérieur des immeubles.

ANNEXE 2 : PROCÉDURE D'EXPULSION POUR NON-RESPECT DU PRÉSENT RÈGLEMENT ET/OU CONDAMNATION PÉNALE

ATTENTION - En fonction de la gravité des faits, Côte d'Azur Habitat saisira directement le tribunal, sans mise en demeure, et ne manquera pas de déposer plainte ou de saisir le procureur. Côte d'Azur Habitat sollicitera également des autorités judiciaires outre la condamnation du locataire, le paiement d'indemnités et le paiement des frais de procédures contentieuses.



ANNEXE 3 : TEXTES VISÉS DANS LE RÈGLEMENT INTÉRIEUR

✓ ANIMAUX : ARTICLE L 211-11 ET SUIVANTS DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME

• L.211-11 extrait

Est réputé présenter un danger grave et immédiat tout chien appartenant à une des catégories mentionnées à l'article L. 211-12, qui est détenu par une personne mentionnée à l'article L. 211-13 ou qui se trouve dans un lieu où sa présence est interdite par le I de l'article L. 211-16, ou qui circule sans être muselé et tenu en laisse dans les conditions prévues par le II du même article, ou dont le propriétaire ou le détenteur n'est pas titulaire de l'attestation d'aptitude prévue au I de l'article L. 211-13-1.

• Article L 211-12

Les types de chiens susceptibles d'être dangereux faisant l'objet des mesures spécifiques prévues par les articles L. 211-13, L. 211-13-1, L. 211-14, L. 211-15 et L. 211-16, sans préjudice des dispositions de l'article L. 211-11, sont répartis en deux catégories :

1° / Première catégorie : les chiens d'attaque ;

2° / Deuxième catégorie : les chiens de garde et de défense. Un arrêté du ministre de l'intérieur et du ministre chargé de l'agriculture établit la liste des types de chiens relevant de chacune de ces catégories.

• Article L 211-13

Ne peuvent détenir les chiens mentionnés à l'article L. 211-12 :

1° / Les personnes âgées de moins de dix-huit ans ;

2° / Les majeurs en tutelle à moins qu'ils n'y aient été autorisés par le juge des tutelles ;

3° / Les personnes condamnées pour crime ou à une peine d'emprisonnement avec ou sans sursis pour délit inscrit au bulletin n° 2 du casier judiciaire ou, pour les ressortissants étrangers, dans un document équivalent ;

4° / Les personnes auxquelles la propriété ou la garde d'un chien a été retirée en application de l'article L. 211-11. Le maire peut accorder une dérogation à l'interdiction en considération du comportement du demandeur depuis la décision de retrait, à condition que celle-ci ait été prononcée plus de dix ans avant le dépôt de la déclaration visée à l'article L. 211-14.

• Article L.211-13-1

I.- Le propriétaire ou le détenteur d'un chien mentionné à l'article L. 211-12 est tenu d'être titulaire d'une attestation d'aptitude sanctionnant une formation portant sur l'éducation et le comportement canins, ainsi que sur la prévention des accidents.

Les frais afférents à cette formation sont à la charge du propriétaire ou du détenteur du chien.

Un décret en Conseil d'État définit le contenu de la formation et les modalités d'obtention de l'attestation d'aptitude. Il détermine également les conditions d'agrément et de contrôle des personnes habilitées à dispenser la formation et à délivrer l'attestation d'aptitude.

II.- Le propriétaire ou le détenteur d'un chien mentionné à l'article L. 211-12 est tenu, lorsque le chien est âgé de plus de huit mois et de moins de douze mois, de le soumettre à l'évaluation comportementale prévue à l'article L. 211-14-1.

Cette évaluation peut être renouvelée dans des conditions définies par décret. Le maire peut en outre demander à tout moment une nouvelle évaluation en application de l'article L. 211-14-1.

• Article L.211-14

I.- Pour les personnes autres que celles mentionnées à l'article L. 211-13, la détention des chiens mentionnés à l'article L. 211-12 est subordonnée à la délivrance d'un permis de détention par le maire de la commune où le propriétaire ou le détenteur de l'animal réside. En cas de changement de commune de résidence, le permis doit être présenté à la mairie du nouveau domicile.

II.- La délivrance du permis de détention est subordonnée à la production :

1° / De pièces justifiant :

a) De l'identification du chien dans les conditions prévues à l'article L. 212-10 ;

b) De la vaccination antirabique du chien en cours de validité ;

c) Dans les conditions définies par décret, d'une assurance garantissant la responsabilité civile du propriétaire du chien ou de la personne qui le détient pour les dommages causés aux tiers par l'animal. Les membres de la famille du propriétaire de l'animal ou de celui qui le détient sont considérés comme tiers au sens des présentes dispositions ;

d) Pour les chiens mâles et femelles de la première catégorie, de la stérilisation de l'animal ;

e) De l'obtention, par le propriétaire ou le détenteur de l'animal, de l'attestation d'aptitude mentionnée au I de l'article L. 211-13-1 ;

2° / De l'évaluation comportementale prévue au II de l'article L. 211-13-1.

Lorsque le chien n'a pas atteint l'âge auquel cette évaluation doit être réalisée, il est délivré à son propriétaire ou son détenteur un permis provisoire dans des conditions précisées par décret.

Si les résultats de l'évaluation le justifient, le maire peut refuser la délivrance du permis de détention.

III.- Une fois le permis accordé, il doit être satisfait en permanence aux conditions prévues aux b et c du 1° du II.

IV.- En cas de constatation du défaut de permis de détention, le maire ou, à défaut, le préfet met en demeure le propriétaire ou le détenteur du chien de procéder à la régularisation dans le délai d'un mois au plus. En l'absence de régularisation dans le délai prescrit, le maire ou, à défaut, le préfet peut ordonner que l'animal soit placé dans un lieu de dépôt adapté à l'accueil ou à la garde de celui-ci et peut faire procéder sans délai et sans nouvelle mise en demeure à son euthanasie.

Les frais afférents aux opérations de capture, de transport, de garde et d'euthanasie de l'animal sont intégralement et directement mis à la charge de son propriétaire ou de son détenteur.

V.- Le présent article, ainsi que le I de l'article L. 211-13-1, ne sont pas applicables aux personnes qui détiennent un chien mentionné à l'article L. 211-12 à titre temporaire et à la demande de son propriétaire ou de son détenteur.

• Arrêté du 27 avril 1999 pris pour l'application de l'article 211-1 du code rural et établissant la liste des types de chiens susceptibles d'être dangereux, faisant l'objet des mesures prévues aux articles 211-1 à 211-5 du même code

Article 1 :

Relèvent de la 1^{ère} catégorie de chiens telle que définie à l'article L. 211-12 du code rural :

- les chiens assimilables par leurs caractéristiques morphologiques aux chiens de race Staffordshire terrier, sans être inscrits à un livre généalogique reconnu par le ministre de l'agriculture et de la pêche ;

- les chiens assimilables par leurs caractéristiques morphologiques aux chiens de race American Staffordshire terrier, sans être inscrits à un livre généalogique reconnu par le ministre de l'agriculture et de la pêche.

Ces deux types de chiens peuvent être communément appelés "pit-bulls" ;

- les chiens assimilables par leurs caractéristiques morphologiques aux chiens de race Mastiff, sans être inscrits à un livre généalogique reconnu par le ministre de l'agriculture et de la pêche. Ces chiens peuvent être communément appelés "boerbulls" ;

- les chiens assimilables par leurs caractéristiques morphologiques aux chiens de race Tosa, sans être inscrits à un livre généalogique reconnu par le ministre de l'agriculture et de la pêche.

Article 2 :

Relèvent de la 2^e catégorie des chiens telle que définie à l'article L. 211-12 du code rural :

- les chiens de race Staffordshire terrier ;

- les chiens de race American Staffordshire terrier ;

- les chiens de race Rottweiler ;

- les chiens de race Tosa ;
- les chiens assimilables par leurs caractéristiques morphologiques aux chiens de race Rottweiler, sans être inscrits à un livre généalogique reconnu par le ministre de l'agriculture et de la pêche.

Article 3 :

Les éléments de reconnaissance des chiens de la 1^{ère} et de la 2^e catégorie mentionnés aux articles 1er et 2 figurent en annexe au présent arrêté.

Article 4 :

Le directeur des libertés publiques et des affaires juridiques, la directrice générale de l'alimentation et les préfets sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

• Annexe arrêté :

Les chiens visés dans le présent arrêté, que ce soit pour la 1^{ère} ou la 2^{ème} catégorie, sont des molosses de type dogue, définis par un corps massif et épais, une forte ossature et un cou épais.

Les deux éléments essentiels sont la poitrine et la tête. La poitrine est puissante, large, cylindrique avec les côtes arquées. La tête est large et massive, avec un crâne et un museau de forme plus ou moins cubique. Le museau est relié au crâne par une dépression plus ou moins marquée appelée le stop.

Les chiens communément appelés "pit-bulls" qui appartiennent à la 1^{ère} catégorie présentent une large ressemblance avec la description suivante :

- petit dogue de couleur variable ayant un périmètre thoracique mesurant environ entre 60 cm (ce qui correspond à un poids d'environ 18 kg) et 80 cm (ce qui correspond à un poids d'environ 40 kg).

La hauteur au garrot peut aller de 35 à 50 cm ;

- chien musclé à poil court ;
- apparence puissante ;
- avant massif avec un arrière comparativement léger ;
- le stop n'est pas très marqué, le museau mesure environ la même longueur que le crâne tout en étant moins large, et la truffe est en avant du menton ;
- les mâchoires sont fortes, avec les muscles des joues bombés.

Les chiens communément appelés "boerbulls" qui appartiennent à la 1^{ère} catégorie présentent une large ressemblance avec la description suivante :

- dogue généralement de couleur fauve à poil court, grand et musclé, pourvu d'un corps haut, massif et long ;

- la tête est large, avec un crâne large et un museau plutôt court ;
- les babines sont pendantes, le museau et la truffe peuvent être noirs ;
- le cou est large avec des plis cutanés représentant le fanon ;
- le périmètre thoracique est supérieur à 80 cm (ce qui correspond à un poids supérieur à 40 kg). La hauteur au garrot est d'environ 50 à 70 cm ;
- le corps est assez épais et cylindrique ;
- le ventre a un volume proche de celui de la poitrine.

Les chiens qui appartiennent à la 1^{re} catégorie pouvant être rapprochés morphologiquement des chiens de race Tosa présentent une large ressemblance avec la description suivante :

- dogue à poil court et de couleur variable, généralement fauve, bringée ou noire, de grande taille et de constitution robuste ;
- le périmètre thoracique est supérieur à 80 cm (ce qui correspond à un poids supérieur à 40 kg). La hauteur est d'environ 60 à 65 cm ;
- la tête est composée d'un crâne large, d'un stop marqué, avec un museau moyen ;
- les mâchoires inférieure et supérieure sont fortes ;
- le cou est musclé, avec du fanon ;
- la poitrine est large et haute ;
- le ventre est bien remonté ;
- la queue est épaisse à la base.

Les chiens qui appartiennent à la 2^e catégorie pouvant être rapprochés morphologiquement des chiens de race Rottweiler présentent une large ressemblance avec la description suivante :

- dogue à poil court, à robe noir et feu ;
- chien trapu un peu long avec un corps cylindrique et un périmètre thoracique supérieur à 70 cm (ce qui correspond à un poids supérieur à 30 kg). La hauteur au garrot est d'environ 60 à 65 cm ;
- le crâne est large, avec un front bombé et des joues musclées ;

- le museau est moyen, à fortes mâchoires ;
- le stop est très accentué ;
- la truffe est à hauteur du menton.

Pour ce qui concerne les chiens qui appartiennent à la 2^e catégorie et qui sont des chiens de race :

- ils répondent aux standards des races concernées, établis par la Société centrale canine ;
- leur appartenance à la race considérée est attestée par une déclaration de naissance ou par un pedigree. Ces documents sont délivrés par la Société centrale canine lorsque le chien est inscrit sur le livre généalogique de la race concernée.

✓ INTERDICTION DE FUMER

• Article L.3512-8 Code de la santé publique

Il est interdit de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif, notamment scolaire, et dans les moyens de transport collectif, sauf dans les emplacements expressément réservés aux fumeurs.

• Article R.3512-2 Code de la santé publique

L'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif mentionnée à l'article L. 3512-8 s'applique :

- 1° / Dans tous les lieux fermés et couverts qui accueillent du public ou qui constituent des lieux de travail ;
- 2° / Dans les moyens de transport collectif ;
- 3° / Dans les espaces non couverts des écoles, collèges et lycées publics et privés, ainsi que des établissements destinés à l'accueil, à la formation ou à l'hébergement des mineurs ;
- 4° / Dans les aires collectives de jeux telles que définies par le décret n° 96-1136 du 18 décembre 1996 fixant les prescriptions de sécurité relatives aux aires collectives de jeux.

Il est interdit de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif, notamment scolaire, et dans les moyens de transport collectif, sauf dans les emplacements expressément réservés aux fumeurs.

✓ OCCUPATION DES PARTIES COMMUNES

• Article L.126-3 du Code de la construction et de l'habitation

Le fait d'occuper en réunion les espaces communs ou les toits des immeubles collectifs d'habitation en empêchant délibérément l'accès ou la libre circulation des personnes ou le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté est puni de deux mois d'emprisonnement et de 3 750 € d'amende.

Lorsque cette infraction est accompagnée de voies de fait ou de menaces, de quelque nature que ce soit, elle est punie de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende.

Les personnes coupables des infractions prévues aux deux premiers alinéas encourent également, à titre de peine complémentaire, une peine de travail d'intérêt général.

Pour le délit prévu au premier alinéa du présent article, y compris en cas de récidive, l'action publique peut être éteinte, dans les conditions prévues aux articles 495-17 à 495-25 du code de procédure pénale, par le versement d'une amende forfaitaire d'un montant de 200 €. Le montant de l'amende forfaitaire minorée est de 150 € et le montant de l'amende forfaitaire majorée est de 450 €.

✓ MISE EN DANGER D'AUTRUI

• Article 223-1 du Code pénal

Le fait d'exposer directement autrui à un risque immédiat de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente par la violation manifestement délibérée d'une obligation particulière de prudence ou de sécurité imposée par la loi ou le règlement est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende.

✓ ENLÈVEMENT DE VÉHICULES

• Article R 325-47 code de la route

Le maître de lieux publics ou privés où ne s'applique pas le code de la route qui veut faire procéder à l'enlèvement d'un véhicule laissé sans droit dans ces lieux en adresse la demande à l'officier de police judiciaire territorialement compétent.

CONSÉQUENCES DU NON-RESPECT DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

La procédure est décrite en annexe II.

Le respect des clauses du présent règlement intérieur fait appel à la citoyenneté, au respect des uns et des autres et à l'intelligence de chacun. Il a été édicté dans le souci de promouvoir la tranquillité, la sécurité et la propreté des résidences.

À ce titre, toute violation ou manquement par les locataires, leurs ayants droit ou leurs invités aux dispositions du présent règlement intérieur, toute infraction grave ou récurrente : incivilité, trafic, occupation des parties communes... induira la mise en œuvre de poursuites, tant civiles que pénales, et pourra donner lieu à la résiliation judiciaire du bail et à l'expulsion de tout occupant du logement. Côte d'Azur Habitat dispose de gardes assermentés par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes qui ont autorité pour faire assurer le respect du présent règlement intérieur et en constater le non-respect. Le cas échéant ils dresseront un rapport qui sera produit en cas de poursuites judiciaires. Après l'envoi d'une mise en demeure par Côte d'Azur Habitat auprès du locataire non respectueux du règlement intérieur, le bailleur pourra, selon l'importance des nuisances ou en cas de réitération le convoquer pour un RAPPEL A L'ORDRE par le CONSEIL DES DROITS ET DEVOIRS composé de membres du Conseil d'Administration et de représentants de l'Etat. En cas d'échec de ce rappel à l'ordre ou de non-respect des engagements pris, le bailleur pourra engager toute procédure judiciaire qu'il jugera utile, et pourra donner lieu à la résiliation judiciaire du bail et à l'expulsion de tout occupant du logement. Toutefois, selon la gravité des faits, il pourra directement saisir le Tribunal, sans mise en demeure préalable.

Le preneur fait précéder sa signature de la mention « lu et approuvé ».

Fait à Nice, le en 2 exemplaires.

Je m'engage à respecter les clauses du présent règlement et reconnaît en avoir pris connaissance.



Exemplaire n° 1 destiné au(x) locataire(s)
Signature du ou des locataire(s)

Signature pour Côte d'Azur Habitat



côte d'azur habitat

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR ET DES ALPES-MARITIMES

53, boulevard René Cassin - 06282 Nice Cedex 3
communication@cda-habitat.fr - T. 04 93 18 75 00