

La présence d'un animal domestique, à l'exclusion de tout autre, est tolérée uniquement dans le logement loué dans la mesure où le locataire ne pratique pas d'élevage et que la taille et les besoins vitaux de l'animal sont compatibles avec la surface de l'appartement loué.

Aucun animal ne peut rester dans les parties communes ou les jardins de l'immeuble, ni être installé dans une annexe du logement (cave, grenier, garage).

Le locataire doit veiller à ce que son animal ne trouble pas la tranquillité du voisinage et ne provoque pas de désordre, de salissure, de nuisances ou de réclamation de la part d'autres locataires.

Les animaux domestiques, notamment les chiens, ne peuvent circuler à l'extérieur du logement que tenus en laisse quelque soit leur taille ou leur race.

Il est strictement interdit de laisser pénétrer des animaux dans les aires de jeux conçues à l'usage des enfants et les espaces verts des parties communes.

Le locataire est toujours tenu pour responsable des dégâts ou dommages causés par son animal.

La détention des chiens de première catégorie est interdite\*.

Il est interdit aux locataires et aux tiers d'entrer ou de circuler dans les immeubles d'ACTIS accompagnés de ces mêmes animaux.

Les chiens de deuxième catégorie doivent être tenus en laisse et muselés dans les parties communes et aux abords des immeubles, conformément à la loi.

Le locataire devra fournir à ACTIS tous les documents, légaux et actualisés, nécessaires à la détention de ces chiens.

Il est formellement interdit de nourrir les pigeons, les corbeaux, les corneilles, etc.

Il est également interdit de laisser de la nourriture dans les parties communes ou à proximité des immeubles pour attirer les chats ou les rongeurs, cette pratique étant cause d'insalubrité ou de gêne pour le voisinage.

ACTIS informe les locataires que le non respect de ces consignes sera signalé aux services municipaux.

Le non respect de l'ensemble de ces dispositions pourra entraîner la résiliation du bail et des poursuites pénales.

\*Délibération n°99.06.17 du CA du 16 Juin 1999

## IV- RESPECT DU PERSONNEL D'ACTIS ET DES PRESTATAIRES

Le personnel ainsi que les prestataires mandatés par ACTIS doivent être respectés dans l'accomplissement de leur mission. Toute atteinte ou agression (physique ou verbale) fera systématiquement l'objet d'un dépôt de plainte ou de l'enregistrement d'une main courante.

Le fait de commettre des violences à l'encontre d'un agent exerçant pour le compte d'un bailleur des fonctions de gardiennage ou de surveillance des immeubles à usage d'habitation dans l'exercice ou du fait de ses fonctions est une circonstance aggravante de l'infraction commise (article 222-13 alinéa 4° du code Pénal).

## V- RESPECT DES RÈGLES ET SANCTIONS

Le respect des clauses du présent règlement intérieur fait appel à la responsabilité de chacun. Il est édicté dans le souci de promouvoir le dialogue et la concertation dans un mode d'habitat privilégiant la sérénité et la tranquillité. Il complète les conditions générales et particulières du contrat de location. Toute violation ou manquement par le locataire, les personnes vivants dans son logement et celles qu'il aura introduit dans l'immeuble, aux dispositions du présent règlement intérieur ainsi qu'aux stipulations du contrat de location d'ACTIS induira la mise en œuvre des poursuites judiciaires prévues par les textes en vigueur, lesquelles pourront aller jusqu'à la résiliation du contrat de location et l'expulsion des occupants.

ACTIS engagera une procédure à l'encontre de tout auteur de dégradation et il devra répondre pécuniairement de celle-ci. Si la personne mise en cause est mineure, les parents ou tuteurs auront à supporter le coût du préjudice subi par ACTIS.

Fait en deux exemplaires

A Grenoble, le.....

SIGNATURE DU (DES) LOCATAIRE(S)

SIGNATURE DU REPRESENTANT D'ACTIS



25, avenue de Constantine  
CS 72508 - 38035 Grenoble  
Tél. 04 76 20 41 20  
Fax 04 76 33 08 24



## RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES IMMEUBLES D'ACTIS

Document complétant les conditions générales et particulières  
du contrat de location

### Préambule

*Le présent règlement intérieur a été conçu dans le souci d'informer les locataires d'ACTIS sur leurs droits et obligations. Il a également pour objet de clarifier les règles de vie dans nos immeubles et aux abords de ceux-ci, et ainsi de favoriser les relations de bon voisinage et de respect mutuel en matière d'hygiène, de salubrité, de tranquillité et de sécurité.*

*Le présent règlement est valable pour les locataires, leurs ayants cause et ayants droit, ainsi que pour toute personne occupante du logement à quelque titre que ce soit et le cas échéant leurs visiteurs.*

*Ce règlement intérieur, disponible à l'accueil d'ACTIS, est remis à chaque locataire, et un extrait est affiché dans le hall des immeubles. Il peut être consulté sur le site internet [www.actis.fr](http://www.actis.fr).*

## I – DISPOSITIONS RELATIVES A L’USAGE DES PARTIES COMMUNES

### 1/ Hygiène et Propreté

Il est interdit d’apposer ou d’afficher quelque document que ce soit dans les parties communes, sur les murs de l’immeuble ou en façade.

Les locataires, les membres de leur famille et leurs invités doivent respecter la propreté de l’immeuble et des alentours. Ils ne doivent ni jeter de détritux en dehors des poubelles, ni uriner ou cracher dans les parties communes de l’immeuble.

Il est rappelé que les ordures ménagères mises en sacs fermés devront être déposées dans les containers réservés à cet usage dans le respect de la réglementation (tri sélectif).

Il est interdit de jeter des déchets ou produits dans les canalisations. Les gros déchets (mobilier, appareils électroménagers...) ou produits doivent être déposés dans les déchetteries publiques.

Les locataires responsables d’abandon d’ordures, de produits ou de gros déchets se verront facturer le coût du nettoyage.

Il est interdit de fumer\* dans les espaces collectifs couverts et fermés.

L’utilisation de la cigarette électronique est interdite dans les parties communes des immeubles d’ACTIS.

\*Décret 2006-1386 du 15/11/2006

### 2/ Sécurité

Il est interdit d’utiliser ou de stocker des produits dangereux ou inflammables dans l’immeuble (bouteilles de gaz, pneus, pétrole, essence...).

Les locataires et leurs invités ne doivent pas entraver le bon fonctionnement des dispositifs de fermeture et d’accès aux immeubles et aux espaces communs.

Les équipements de sécurité et d’incendie ne doivent pas être détériorés (bloc secours, trappes de désenfumage, extincteurs, alarme...).

Les locaux à usage commun (local vélos, espace poussettes d’enfant) ne peuvent être utilisés pour un quelconque autre usage. Les véhicules à moteur n’y sont pas admis.

A défaut, ACTIS pourra en suspendre l’accès et l’utilisation.

### 3/ Ascenseurs

Les ascenseurs devront être préservés de toute surcharge et seront utilisés conformément aux prescriptions de sécurité en vigueur. Il est formellement interdit de bloquer le fonctionnement de l’ascenseur pour quelque motif que ce soit ou de l’utiliser en monte charge pour des véhicules à moteurs.

## 4/ Circulation et espaces de stationnement

La circulation des engins terrestres à moteur de deux, trois ou quatre roues, tels mini-motos, scooters, quads, tricycles, motocyclettes ou assimilés, est strictement interdite dans les espaces communs des résidences d’ACTIS (voies d’accès piéton, trottoirs, espaces verts...). Les espaces de stationnement doivent être respectés et toute circulation intempestive est interdite.

Les véhicules automobiles légers et autres ne pourront stationner que sur des emplacements réservés à cet effet en respectant les règles de sécurité imposées par la législation et la signalétique.

Tout véhicule dépourvu d’assurance en cours de validité ou qui occupe un espace non loué, ou non prévu à cet effet, pourra faire l’objet d’une mise en fourrière aux frais du contrevenant.

Le stationnement permanent de véhicules terrestres à moteur est interdit et ACTIS procédera à leur enlèvement aux frais du contrevenant.

Le stationnement des remorques, poids lourds, bateau, véhicules hors d’usage est interdit.

Les travaux de mécanique sur des véhicules sont interdits tant dans les immeubles et les abords que dans les annexes.

Le stationnement des véhicules utilitaires sur le patrimoine d’ACTIS (véhicules conçus et aménagés pour transporter des marchandises et/ou des personnes) ne pourra être possible qu’avec une autorisation expresse du bailleur.

### 5/ Jeux d’agrément et espaces verts

Les espaces extérieurs utilisés pour l’agrément des habitants devront être respectés et conservés dans un parfait état d’hygiène et de propreté. Il est interdit de changer la destination de ces espaces, même de manière temporaire.

Les jeux de balle ou de ballon sont interdits dans les immeubles (hall d’entrée, couloir, coursive, ascenseur, escalier, sous-sol), et à proximité des habitations (cour, dalle surélevée, jardin d’agrément, façade de l’immeuble) et des boxes de garage.

## II- DISPOSITION RELATIVES À L’USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

### 1/ Gestion raisonnable du logement

Selon les articles 1728 et 1729 du Code civil, le locataire a obligation de maintenir en bon état de propreté et de fonctionnement les locaux qui lui sont loués (logement, balcon, cave, garage et éventuellement jardin) sous peine de voir sa responsabilité mise en cause.

Le logement devra être régulièrement aéré.

Les locataires seront tenus de nettoyer régulièrement les bouches et grilles de ventilation, mécaniques ou naturelles, lesquelles ne doivent en aucun cas être obstruées.

### 2/ Balcons et terrasses

Les balcons et terrasses ne doivent pas être lavés à grandes eaux pour éviter les infiltrations et les nuisances pour les voisins.

Aucun store-banne, panneau occultant de toute nature ou grillage de protection ne pourra être posé aux fenêtres, terrasses, balcons, loggias, sans autorisation écrite d’ACTIS.

Toute installation d’une antenne parabolique sur la façade de l’immeuble est interdite. L’installation d’une antenne parabolique sera conditionnée par l’accord expresse d’ACTIS. En cas d’installation d’une antenne collective, ACTIS se réserve le droit de faire déposer les antennes individuelles après mise en demeure restée infructueuse auprès du locataire concerné.

Les barbecues avec flamme et combustion sont interdits dans tous les immeubles d’ACTIS : logement, balcon, cour, terrasse, jardin privatif et patio.

## III- DISPOSITIONS RELATIVES AUX TROUBLES DE VOISINAGE

### 1/ Bruits

Le locataire, les personnes vivants dans son logement et toutes celles qu’il aura introduites dans l’immeuble devront veiller à ne pas occasionner de gêne ou de troubles de voisinage tant dans les parties communes (hall, couloirs, paliers, espaces extérieures) que dans leur logement et leurs dépendances. Le locataire devra user paisiblement de son logement et des annexes. Ainsi, le locataire dont les agissements ou le comportement sont sources de désagrément pour le voisinage pourra être poursuivi devant les juridictions civiles ou pénales.

Les locataires devront régler le niveau acoustique et sonore des appareils audio (téléviseur, ordinateur, radio, Hi Fi...etc.) et, s’il s’agit d’instrument de musique, ne pas jouer à fort volume de manière à ce que les voisins ne soient en aucun cas importunés.

Aucune gêne du voisinage ne sera possible lors de déplacements, de l’utilisation de tout appareil électroménager, de la pratique d’activité ou de jeux dans les logements.

Il est donc interdit de troubler le calme et la tranquillité des voisins, de jour comme de nuit. Il faut adapter son comportement.

Chaque locataire est personnellement responsable de ses agissements, de ceux des personnes vivant dans son logement et de toute personne qu’il introduit dans l’immeuble.

Les travaux de bricolage ou de jardinage réalisés par des locataires particuliers ou des entreprises mandatées par ces derniers, à l’aide d’outils ou d’appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore (tels que tronçonneuses, perceuses, perceurs, raboteuses ou scies mécanique...etc.) sont interdits et ne pourront être effectués, y compris en période de démantèlement, qu’en conformité avec la réglementation de la commune (arrêté municipal en vigueur).

Pour la commune de Grenoble, les travaux sont autorisés :

- Les jours ouvrables de 8H30 à 12H00 et de 14H00 à 19H00
- Les samedis de 9H00 à 12H00 et de 15H00 à 19H00
- Les dimanches et jours fériés de 10H00 à 12H00

Pour les autres communes, il est important de se référer aux arrêtés municipaux qui fixent les horaires prévus pour engager des travaux dans son logement de manière à ne pas occasionner de troubles pour le voisinage.

Les bruits volontairement accentués (klaxon ou sirène) ou ceux qui consistent à faire ronfler un moteur, sont interdits dans la mesure où ils sont sources de nuisance ou dégagent une forte odeur et de la fumée de combustion.

### 2/ Agissements dans les parties communes

Les occupations abusives des halls d’entrée et de toutes les parties communes des immeubles, sont strictement interdites.

Tout empêchement porté à la libre circulation des locataires ou de leurs invités, notamment par des regroupements dans les parties communes est interdit et constitue un délit passible de sanctions pénales en vertu de la loi du 18 Mars 2003 sur la sécurité intérieure.

Le locataire, les personnes vivants dans son logement et toutes celles qu’il aura introduites dans l’immeuble (ayants-droit et ayants-cause), qui facilitent ou permettent l’intrusion et les regroupements dans les parties communes de l’immeuble, s’exposent à des sanctions civiles qui peuvent aboutir à la résiliation judiciaire du contrat de location.

Le stationnement de tout véhicule, avec ou sans moteur, et le fait d’entreposer quelque objet que ce soit est interdit dans toutes les parties communes des immeubles et des espaces extérieurs.