



# 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.

ACTIS engagera une procédure pénale à l'encontre de tout auteur de dégradation et ce dernier 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.

En cas de condamnation pénale d'un locataire ou d'une personne vivant sous son toit, que ceux-ci soient directement liés ou non à un dépôt de plainte déposé par ACTIS, en raison notamment de vols avec ou sans violences, de trafics de stupéfiants, d'agressions envers des salariés, des prestataires mandatés, d'autres locataires, des membres des forces de l'ordre, des membres des services de secours et de soins, et de manière générale de toute personne dépositaire ou chargée d'une mission de service public, ACTIS engagera toute action en justice en vue de la résiliation du bail et donc de l'expulsion des résidents.

ACTIS décline toute responsabilité pour des accidents ou dommages qui pourraient survenir aux occupants de l'immeuble ou à tout autre personne, du fait de l'inobservation de l'une des clauses du présent règlement. Les obligations doivent être exécutées strictement et les interdictions doivent être respectées avec rigueur pour le bien vivre ensemble et le respect des droits.

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

### 1/ Hygiène et Propreté

---

#### A/ Hygiène :

Les locataires, les membres de leur famille et leurs invités doivent respecter les parties communes de l'immeuble et les alentours. Les lieux doivent rester propres et accessibles, notamment au services de soins, d'incendie et de secours. Les locataires, les membres de leur famille et leurs invités ne doivent ni jeter de débris et lingettes en dehors des poubelles, ni uriner ou cracher dans les parties communes de l'immeuble.

Les feux sont interdits et les produits pyrotechniques ne sont pas autorisés dans les immeubles.

Il est rappelé que les ordures ménagères mises en sacs fermés devront être déposées dans les conteneurs réservés à cet usage dans le respect de la réglementation du tri (Ordures ménagères, Déchets alimentaires et Emballages recyclables dont papiers et cartons).

Les corbeilles à papier situées dans les halls d'immeuble à proximité des boîtes aux lettres ne peuvent recevoir que du papier. Elles ne sont pas prévues pour d'autres déchets.

#### B/ Propreté :

Il est interdit d'apposer ou d'afficher quelque document que ce soit, quel que soit la nature et les dimensions du support dans les parties communes, sur les murs de l'immeuble, la toiture, les fenêtres, les balcons ou sur les façades.

Il est interdit de jeter des déchets ou produits de quelque nature que ce soit dans les canalisations. Les gros déchets (mobilier, restes de chantier, appareils électroménagers...) ou produits doivent être déposés dans les déchèteries publiques gérées par les collectivités territoriales.

Les locataires responsables de salissures, d'abandons d'ordures ménagères, de déchets alimentaires, de produits ou de gros déchets se verront facturer le coût du nettoyage et de l'enlèvement. Le locataire contrevenant pourra se voir dresser un procès-verbal de constat d'infraction qui sera directement adressé au Parquet de la République qui prendra une sanction (condamnation et amende pénales)

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 novembre 2006*

### 2/ Sécurité

---

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

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 (blocs secours, trappes de désenfumage, extincteurs, alarme...).

Les locaux et espaces à usage commun (local vélos, espace poussettes d'enfant, coursives, couloirs et accès aux caves ou greniers) ne peuvent être utilisés pour un quelconque autre usage. Les véhicules à moteur thermique ou électrique n'y sont pas admis. A défaut, ACTIS pourra en suspendre l'accès et l'utilisation.

Le locataire souhaitant avoir accès au local à vélos ou à l'espace réservé aux poussettes d'enfant devra en faire la demande par courrier afin d'en obtenir l'accès contre signature. A cet effet, il sera responsable de l'utilisation qu'il fera de ces espaces conformément au présent règlement.

Il sera également responsable des agissements des personnes présentes dans son logement qui utiliseront ces espaces.

### **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.

Pour des raisons de sécurité, l'utilisation de l'ascenseur par de jeunes enfants non accompagnés est interdite. La responsabilité des parents ou du responsable légal sera mise en cause en cas d'accident, de mauvaise utilisation ou de dégradations. La responsabilité d'ACTIS ne pourra être mise en cause en cas de mauvaise utilisation de cet équipement ou de dégradations.

### **4/ Circulation et espaces de stationnement**

---

La circulation et le stationnement des engins terrestres, avec ou sans moteur, de, un, deux, trois ou quatre roues (ou plus), tels gyropodes, trottinettes, vélos, mini-motos, scooters, quads, tricycles, motocyclettes ou assimilés, ou les engins de navigation (bateaux, scooters, barques, canoés ou autres...), sont strictement interdits dans les espaces communs des résidences d'ACTIS (voies d'accès piéton, trottoirs, espaces verts, couloirs, escaliers, paliers...). Les espaces de stationnement réglementaires doivent être respectés et toute circulation intempestive est interdite. Les véhicules en stationnement gênant se verront dresser un procès-verbal par un Garde Particulier Assermenté salarié d'ACTIS qui pourra déboucher sur une sanction, à l'encontre du propriétaire, décidée par le Parquet de la République (condamnation et amende pénales).

Les véhicules automobiles légers 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 en raison des risques et conséquences d'incendie.

Le stationnement permanent ou pendant plus de sept jours consécutifs, de véhicules sur des emplacements de stationnement à libre accès appartenant à ACTIS est interdit. ACTIS procédera à l'enlèvement de ces véhicules sans sommation et aux frais du contrevenant en lien avec les forces de l'ordre qui seront réquisitionnés pour cela.

Le stationnement d'engins de chantier, de remorques, de caravanes, de camping-cars, de poids lourds, de camions et de véhicules hors d'usage est interdit dans tous les parkings des résidences d'ACTIS.

Les travaux de mécanique de toute nature, notamment les vidanges ou les réparations de moteur ou de carrosserie, sur des véhicules sont interdits, tant dans les immeubles, parking et les abords, que dans les annexes au logement. Toute salissure ou infraction à l'environnement, sera constatée dans un procès-verbal dressé par un Garde Particulier Assermenté salarié d'ACTIS. Une plainte pourra être déposée pour les infractions constatées.

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, notamment à chaque demande de location d'un espace de stationnement avec communication de la carte grise du véhicule et d'une attestation d'assurance.

### **5/ Jeux d'agrément et espaces verts**

---

Les espaces extérieurs, appartenant à ACTIS, 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. Il est interdit d'enlever ou d'ajouter des équipements dans ces espaces sans l'autorisation du bailleur.

Les enfants seront toujours placés sous la seule responsabilité de leurs parents ou tuteurs dans ces espaces.

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

## II – DISPOSITIONS RELATIVES À L'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

### 1/ Gestion raisonnable du logement et des locaux d'activité

Selon les articles 1728 et 1729 du Code civil, le locataire a l'obligation de maintenir en bon état de propreté et de fonctionnement les locaux qui lui sont loués (local d'activité, logement, balcon, cave, grenier, garage et éventuellement jardin) sous peine de voir sa responsabilité mise en cause, tant en matière pénale en cas de dégradations ou de destruction, qu'en matière civile au regard du Décret n°87-712 du 26 Août 1987 pris en application de l'article 7 de la Loi n°86-1290 du 23 Décembre 1986. En effet, si le locataire n'utilise pas du logement, ou de ses annexes, raisonnablement ou l'emploie à un autre usage que celui auquel il a été destiné, ou dont il puisse résulter un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail (Loi du 4 Août 2014).

Toute infraction à la législation contre les stupéfiants sera sanctionnée et ACTIS engagera une procédure de résiliation de bail en lien avec les autorités sur la base des dispositions de la loi du 14 Juin 2025 relative au narcotrafic.

Les pertes et dégradations survenant en cours de bail resteront à la charge exclusive du locataire.

Le logement devra être muni de mobilier, et il devra être régulièrement aéré même en période hivernale. Les arrivées d'air ne doivent pas être bouchées.

Les locataires seront tenus de nettoyer régulièrement les bouches et grilles de ventilation, mécaniques ou naturelles, ainsi que les grilles d'aération sur les fenêtres, lesquelles ne doivent en aucun cas être obstruées.

Ils doivent également veiller à ce qu'il n'y ait pas d'infestation d'insectes (blattes, punaises de lit...) dans leur logement et interpellier rapidement les services techniques du Territoire ACTIS de proximité pour engager une procédure spécifique.

Concernant la faculté de domiciliation d'une entreprise à l'adresse du logement, il est spécifié que le locataire est autorisé, à titre strictement personnel, à domicilier le siège social de son entreprise à l'adresse du logement, conformément aux dispositions de l'article L123-11-1 du Code de commerce. Cette domiciliation est limitée à l'adresse administrative et fiscale de l'entreprise et n'emporte en aucun cas autorisation d'y exercer une activité professionnelle, artisanale ou commerciale.

Il est expressément rappelé que le logement loué est à usage exclusif d'habitation. Toute utilisation du bien à des fins professionnelles, artisanales ou commerciales constitue une violation des stipulations du bail. En conséquence, le locataire engage sa responsabilité s'il exerce une activité dans les lieux loués, en méconnaissance de cette interdiction, et s'expose à la résiliation du bail pour non-respect de l'usage prévu. Le locataire devra fournir à ACTIS une attestation de domiciliation de l'entreprise, telle que déclarée au Centre de Formalités des Entreprises (CFE), justifiant de l'adresse administrative et fiscale de l'entreprise. Dans ce cadre aucune pose de boîte aux lettres n'est autorisée dans les parties communes de l'immeuble.

Par ailleurs, il est spécifié qu'aucune activité commerciale de bouche ou de transformation alimentaire ou autre ne devra être réalisée dans le logement qui est destiné uniquement à l'habitation des personnes. A défaut, le locataire est informé que le bailleur engagera une procédure de résiliation de bail à son encontre pour détournement ou abus d'usage et signalera l'activité illicite aux services de la Préfecture de l'Isère qui prendra des sanctions.

Tout locataire de logement pourra demander aux services du Territoire ACTIS de proximité la création ou le remplacement d'une plaque de boîte aux lettres autre que celle apposée en début de bail si sa situation a changé en cours de bail.

Pour les locataires de locaux d'activité, les plaques de boîtes aux lettres sont à leurs charge. Il leur appartient de respecter les normes édictées et de ne faire aucune surcharge d'inscription. En effet, aucune surcharge d'étiquette n'est autorisée et l'ajout d'étiquettes ou d'inscriptions portant des noms ou des références sur les portillons de boîte aux lettres est interdit. Il appartient à chaque locataire de logement de demander une nouvelle plaque avec les noms de son choix, si ces personnes habitent le logement, et cela sans frais pour lui, pendant toute la durée du bail.

## **2/ Balcons et terrasses**

---

Les balcons, cours, terrasses, et espaces d'agrément, ne doivent pas être encombrés d'objets divers qui empêchent d'y accéder. Il est donc interdit d'y entreposer des objets dangereux ou inflammables, ou des appareils électroménagers. Aucun véhicule à moteur ne peut être stocké dans les logements ou sur les balcons et terrasses.

Les appareils ou véhicules avec une batterie électrique à recharge ne doivent pas restés en charge sans surveillance en raison des risques de surchauffe et d'explosion.

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

Les balcons, cours et terrasses ne peuvent être aménagés pour recevoir des cabanons, jacuzzi, spa ou piscine, même pour des jeux d'enfants, en raison du poids supporté et des risques sur la structure du bâtiment.

En cas d'accident de toute nature, le locataire sera seul responsable des conséquences engendrées.

Aucun revêtement, naturel ou synthétique, ne peut être posé sur les balcons ou terrasse bois ou ayant des siphons de sol. Il est interdit de modifier l'aspect des balcons, cours et terrasses. De plus, il est interdit d'étendre des tapis, draps ou autre linge sur la rambarde des balcons et de secouer les tapis ou linges par les balcons et fenêtres des logements.

Les locataires devront se garder de jeter des mégots, ou de vider des cendriers, de leur logement, au mépris de la sécurité, en raison des risques d'incendie, d'hygiène et de propreté. Il est également interdit de jeter des déchets de quelque nature que ce soit par les balcons et fenêtres des logements. Aucun store-banne, panneau occultant de toute nature ou grillage de protection ne pourra être posé aux fenêtres, terrasses, cours, balcons, loggias, sans autorisation écrite d'ACTIS. Le locataire doit faire une demande écrite spécifique s'il souhaite engager des travaux ou faire des modifications dans son logement. Aucun aménagement n'est autorisé sans accord préalable d'ACTIS selon un dossier technique complet présenté par le locataire en titre.

Il est également formellement interdit de percer la façade de l'immeuble, et plus largement l'ensemble du bâti, pour installer de quelconques accessoires.

Les barbecues avec flamme et combustion sont interdits dans tous les immeubles d'ACTIS : logement, balcons, cours, terrasses, jardins privatifs et patio. Les appareils électriques, type plancha, sont tolérés à condition que leur utilisation soit modérée, limitée dans la durée, et qu'ils ne produisent pas de fumée et d'odeur envahissantes pouvant nuire au voisinage. Aucune modification immobilière n'est autorisée.

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

Pour les dispositifs particuliers de branchement au flux internet, le locataire devra faire la demande d'accès aux placards techniques auprès des services du Territoire ACTIS de proximité au plus tard 48H avant l'intervention des techniciens à son domicile. Ce délai est strict pour des raisons d'organisation. ACTIS ne pourra être mis en cause en cas de non fonctionnement des équipements installés.

### III- DISPOSITIONS RELATIVES AUX TROUBLES DE VOISINAGE

#### 1/ Bruits et autres nuisances

---

Le locataire, les personnes vivant avec lui 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, garages, caves, greniers, espaces extérieurs) de l'immeuble que dans leur logement et leurs dépendances (cave, cellier, grenier, garage).

Pour les locaux d'activité, les clients ne doivent pas troubler le calme et la tranquillité de l'immeuble. Le locataire du local veillera à faire respecter la tranquillité des lieux et empêcher les troubles générés par leur activité. Aucun trouble ne sera toléré dans un immeuble d'habitation, ou à proximité d'habitations, pour des activités réglementées ou dans le cadre de festivités associatives, culturelles ou culturelles.

Le locataire devra user paisiblement de son logement et des annexes selon le Règlement spécifique qu'il devra signer par ailleurs et qui s'ajoute aux présentes. Il doit donc adapter son comportement dans l'immeuble et ne peut justifier les troubles en raison de l'environnement, la qualité ou de la nature des normes de construction du bâti.

Aussi, le locataire dont les agissements ou le comportement sont sources de désagrément manifeste, de nuisances de toute nature ou d'infractions pénales caractérisées pour le voisinage pourra être poursuivi devant les juridictions civiles ou pénales, notamment pour une résiliation de bail.

De plus, ACTIS pourra mandater ses Gardes Particuliers Assermentés pour dresser un procès-verbal de constat des troubles qui sera adressé au Parquet de la République pour qu'une sanction pénale soit décidée et notifiée.

Aussi, les locataires devront régler le niveau acoustique et sonore des appareils audio (téléviseur, barre de son, Home Cinéma, enceinte Wifi, 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 dans le logement ou le local loué (marche, courses ou jeux d'enfants...etc.).

Le locataire doit adapter son comportement à son environnement immédiat. Aucun bruit ou tapage n'est autorisé dans les immeubles de jour comme de nuit. Cette obligation est stricte conformément à la Loi. De la même manière, l'utilisation de tout appareil électroménager, la pratique d'activités ludiques, voire festives, ou de jeux dans les logements, ne doivent causer aucun trouble de voisinage, de jour comme de nuit.

ACTIS demande aux locataires de ne pas autoriser la pratique du vélo, de jeux de balles ou de ballons, de voiturette d'enfant, de roller, de skate ou de trottinette dans les logements dans la mesure où les bruits induits communiquent facilement d'un logement à un autre et causent des troubles importants, de jour comme de nuit.

Chaque locataire est personnellement responsable de ses propres agissements, mais aussi des agissements des personnes (mineures et majeures) de sa maison et de toute personne qu'il introduit dans l'immeuble. Cette responsabilité pourra être recherchée devant le Tribunal Judiciaire dans le cadre d'une demande de résiliation de bail et d'expulsion.

Les bruits volontairement accentués (klaxon, sirène, sifflet, etc...) ou ceux qui consistent à faire ronfler un moteur à proximité immédiate d'un immeuble d'ACTIS sont interdits dans la mesure où ils sont sources de nuisances et de forts désagréments olfactifs et auditifs.

De plus, un moteur en marche dégage une forte odeur, des particules nocives, de la chaleur et de la fumée de combustion qui portent atteinte à la santé, et de manière générale crée des nuisances. Cette

pratique est donc interdite surtout lorsqu'elle se déroule en pied d'immeuble ou dans les parkings en sous-sol.

## **2/ Les travaux de bricolage et de jardinage**

---

Chaque locataire doit prendre conscience que les travaux de bricolage ou de jardinage, réalisés par lui-même, par des personnes de sa connaissance ou par des entreprises qu'il aura mandatées, et pour lesquels le maniement d'outils, manuels ou électriques, ou d'appareils électroportatifs est nécessaire, sont sources de bruits.

Aussi, ces travaux, et uniquement ceux-ci, sont tolérés à condition qu'ils respectent le cadre normatif suivants :

- 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

Il est impératif que ces horaires soient respectés de manière stricte.

Il convient, néanmoins, de se référer aux horaires fixés par les arrêtés municipaux qui peuvent éventuellement prévoir un aménagement différent de ces horaires pour engager des travaux dans son logement de manière à ne pas occasionner de troubles pour le voisinage.

## **3/ Agissements dans les parties communes**

---

### **A/ Les occupations abusives :**

Les occupations abusives des halls d'entrée, les toitures et de tout lieu dans les parties communes des immeubles, sont strictement interdites.

Conformément aux dispositions de la Loi du 24 Août 2021, aucune personne présente dans les parties communes des immeubles d'ACTIS, lieu affecté à un service public, ne peut dissimuler son visage. Toutes voies de fait, tout empêchement porté à la libre circulation des locataires ou de leurs invités, notamment par des regroupements d'individus ou par des systèmes d'entrave, sont interdits. Ces agissements constituent un délit pénal passible de sanctions par l'autorité judiciaire conformément à la Loi sur la Sécurité Quotidienne du 15 Novembre 2001 et à la Loi sur la Sécurité Intérieure du 18 Mars 2003.

Le locataire, les personnes de sa maison, notamment ses enfants ou ceux placés sous sa garde, et toutes celles qu'il aura introduites dans l'immeuble qui facilitent ou permettent l'intrusion et les regroupements dans les parties communes de l'immeuble, s'exposent à des sanctions qui peuvent aboutir à la résiliation judiciaire du contrat de location et à l'expulsion accordée par la Préfecture.

Les locataires sont informés que les forces de l'ordre disposent d'un droit d'accès à l'ensemble de notre parc immobilier et cela sans réquisition de la part d'ACTIS.

De plus, ACTIS donne une autorisation permanente aux forces de l'ordre afin qu'elles interviennent pour des enlèvements de véhicules dans son parc immobilier et pour contrôler les logements vacants et les parties communes sans restriction d'horaire.

Aucun véhicule à moteur n'est autorisé dans les parties communes autres que dans les parkings prévus pour leur stationnement.

Pour des raisons de sécurité, d'accès des services de soins, de secours et de libre circulation, il est interdit d'entreposer dans les parties communes quelque objet que ce soit, notamment des vélos, des trottinettes, ou des poussettes d'enfants. ACTIS se réserve le droit de les faire enlever si le propriétaire est inconnu, si ce dernier n'a pas répondu à la mise en demeure qu'il lui a été faite, ou s'il refuse de le faire.

Il est également interdit de modifier les espaces communs ou d'y aménager des lieux de convivialité ou de stockage d'effets personnels, de produits illicites ou interdits conformément aux présentes.

Les branchements électriques y sont interdits, et ACTIS déposera systématiquement des plaintes pour vol d'énergie. Un procès-verbal pourra aussi être rédigé par un Garde Particulier Assermenté salarié d'ACTIS qui sera adressé au Parquet de la République pour une demande de sanction avec audience pénale.

## **B/ Les animaux domestiques :**

La présence d'un animal domestique, à l'exclusion de tout autre, est tolérée uniquement dans le logement loué et à l'exclusion des annexes.

Les animaux sauvages, même domestiqués selon le propriétaire ou le détenteur, locataire d'ACTIS, protégés ou non par des conventions internationales, les animaux de ferme et les animaux pour lesquels une autorisation administrative spécifique est obligatoire (bisons, lamas, abeilles... etc.) sont strictement interdits dans tous les immeubles d'ACTIS.

Concernant la détention de NAC (nouveaux animaux de compagnie), la situation sera étudiée au cas par cas en fonction des conditions d'accueil de ces derniers dans le logement à condition que la législation soit respectée.

Cette information sera demandée lors de la signature du bail et des documents spécifiques pourront être demandés au locataire pour une vérification administrative.

Aucune pratique de reproduction ou d'élevage de NAC n'est autorisée dans les immeubles d'ACTIS.

ACTIS ne pourra tolérer aucune pratique de violence envers un animal, ni aucune pratique mettant en danger un animal ou le plongeant dans une souffrance particulière ponctuelle ou prolongée.

En cas de maltraitance animal constatée, ACTIS prendra l'initiative de saisir les autorités compétentes par un signalement et par une information à une association protectrice des animaux.

ACTIS se réserve le droit de déposer plainte contre l'auteur de toute violence à l'encontre d'un animal. Aucun animal ne peut rester ou être maintenu dans les parties communes ou les jardins de l'immeuble, ni être installé dans une annexe au logement (balcon, jardin, terrasse, cave, garage, grenier, cellier). Il est strictement interdit de laisser pénétrer des animaux dans les aires de jeux conçues à l'usage des enfants, et dans les espaces verts des parties communes.

Il est demandé à chaque locataire de ne pas laisser son animal divaguer, tant dans les parties communes, que d'un logement à un autre afin de ne pas causer de salissures ou de dégradations. Il est expressément demandé aux locataires de ramasser les déjections de son animal. Le propriétaire ou le détenteur d'un animal domestique doit l'avoir toujours à sa vue afin de pouvoir l'identifier et le rappeler. En cas de non-respect de cette obligation, ACTIS pourra imputer au locataire, propriétaire ou détenteur de l'animal, le coût du nettoyage et de la remise en état des équipements des parties communes.

L'élevage d'animaux domestiques est une pratique interdite dans les logements d'ACTIS et les animaux domestiques ne sont admis que dans la mesure où la taille du logement permet de respecter leur accueil et leurs besoins vitaux.

Le locataire doit veiller à ce que son animal ne trouble pas la tranquillité du voisinage, notamment par des aboiements ou hurlements intempestifs concernant les chiens, et ne provoque pas de désordre, de salissure, de nuisances ou de réclamations de la part d'autres locataires.

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

Le locataire est toujours tenu responsable des dégâts ou dommages causés par son animal. Il s'engage à préciser, lors de la signature de son bail, s'il détient des chiens catégorisés et fournir les documents légaux nécessaires.

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 chiens classés en première catégorie.

Les chiens classés en deuxième catégorie sont tolérés et doivent, de manière impérative, être tenus en laisse et muselés dans les parties communes et aux abords de l'immeuble, conformément à la Loi.

Le locataire devra fournir à ACTIS tous les documents légaux et actualisés, nécessaire à la détention de ces chiens. Dans tous les cas, il devra confier à un tiers tout chien classé en première catégorie afin qu'il ne soit plus présent dans le patrimoine d'ACTIS.

Les chiens particulièrement agressifs ou actifs devront toujours être sous la responsabilité de leur maître et tenus en laisse courte.



*\*Délibération n°99.06.17 du Conseil d'Administration du 16 juin 1999*

Il est formellement interdit de nourrir les pigeons, les corbeaux et les corneilles, et plus largement les oiseaux, ou d'installer des nichoirs, des mangeoires ou autres dispositifs particuliers pour les attirer. Il est 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 règles sera signalé aux services municipaux chargés de sanctionner ces infractions.

De plus, le locataire qui engendrera ces nuisances pourra être reconnu responsable des salissures et des dégradations causées par son comportement inadapté, et le coût du nettoyage ou de la remise en état des espaces souillés ou dégradés lui sera imputé (façade, balcon, entrée).

ACTIS informe les locataires que le non-respect de l'ensemble de ces dispositions pourra entraîner la résiliation de leur contrat de location et des poursuites pénales par l'autorité judiciaire.

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

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 nettoyage, 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 du code Pénal / Décret n°2001-1361 du 28 décembre 2001).

ACTIS informe les locataires que, depuis Janvier 2024, des Gardes Particuliers Assermentés interviennent sur son patrimoine. Les articles 29 et R15-33-25 du Code de procédure pénale fixent le cadre juridique et le rôle des Gardes Particuliers Assermentés. Ces derniers sont des salariés d'ACTIS et ils sont agréés par un Arrêté du Préfet de l'Isère et assermentés par le Tribunal Judiciaire de Grenoble. Ils interviennent sur des infractions pénales et sont compétents pour les contraventions et certains délits commis exclusivement sur le patrimoine d'ACTIS. Le Gardes Particulier Assermenté exerce certaines fonctions de Police Judiciaire (article 15 al 3 du Code de procédure pénale), il peut donc dresser des procès-verbaux et les envoyer au Parquet de la République qui prendra des sanctions pénales envers le contrevenant.

## 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.

Ce Règlement Intérieur complète les conditions générales et particulières du contrat de location. Toute inobservation, violation ou manquement, par le locataire, ses clients s'il s'agit d'un local d'activité, les personnes vivant dans son logement et celles qu'il aura introduites 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, notamment au regard de la clause résolutoire présente dans le bail.

### **TERRITOIRE JEAN-JAURÈS**

54 Cours Jean-Jaurès  
38000 GRENOBLE  
04 76 03 72 30  
dt-jeanjaures@actis.fr

### **TERRITOIRE MARIE REYNOARD**

32Ter Avenue Marie Reynoard  
38100 GRENOBLE  
04 76 40 08 23  
dt-mariereynoard@actis.fr

### **TERRITOIRE PAUL COCAT**

20Bis Avenue Paul Cocat  
38100 GRENOBLE  
04 76 25 01 03  
dt-paulcocat@actis.fr