

REGLEMENT INTERIEUR POUR BIEN VIVRE ENSEMBLE

Table des matières

Préambule	1
I. RESPECT DU VOISINAGE, OCCUPATION DE L'IMMEUBLE	2
Bruits divers :	2
Fenêtres / balcons :	3
Ordures ménagères et encombrants :	3
Dépôt d'objets :	3
Tabac :	4
Affichages :	4
Sécurité incendie :	4
Accès interdits :	4
II. UTILISATION DES PARTIES COMMUNES	4
Accès à l'immeuble :	4
Hall d'entrée :	4
Cage d'escalier et paliers :	4
Ascenseurs :	5
La toiture terrasse :	5
III. LES ANIMAUX.....	5
IV. ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES.....	7
V. APPLICATION DU REGLEMENT	7

Préambule

Le présent règlement intérieur a pour objet de définir un ensemble, non exhaustif, de règles relatives à la bonne tenue de l'immeuble, à la tranquillité, à l'hygiène et à la sécurité. Ainsi, chaque occupant¹ bénéficiera d'un environnement paisible tant dans les parties privatives que communes. L'occupant s'engage à respecter les dispositions qui suivent et à les faire respecter aux personnes vivant avec lui, à ses visiteurs, et à ses invités. L'occupant est informé que le non-respect du présent règlement engage personnellement sa responsabilité et peut pour l'occupant locataire, entraîner la résiliation judiciaire de son bail.

¹ Par occupant on entend propriétaire et locataire

REGLEMENT INTERIEUR POUR BIEN VIVRE ENSEMBLE

I. RESPECT DU VOISINAGE, OCCUPATION DE L'IMMEUBLE

Bruits divers :

LE MAIRE DE LA VILLE DE STRASBOURG

Vu - l'ordonnance n° 45-1968 du 1er septembre 1948 modifiée relative à l'étatisation de la police dans la région de Strasbourg, notamment son article 2-6°, Vu - la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, Vu - le décret n° 95-409 du 18 avril 1995 pris en application de l'article 21 de la loi du 31.12.1992 et relatif aux agents de l'Etat et des communes commissionnés et assermentés pour procéder à la recherche et à la constatation des infractions aux dispositions relatives à la lutte contre le bruit, Vu - l'arrêté préfectoral du 23 janvier 1973 relatif à l'application de certaines mesures de police dans les débits de boissons, Vu - l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1984 modifié relatif à la réglementation de l'usage et de la vente des pièces d'artifice, Vu - le code général des collectivités territoriales notamment ses articles L 2212-1 et suivants, L 2541-1 et suivants, L 2542-1 et suivants, Vu - le code de la santé publique, notamment ses articles L2, L48, R 48-1 à R 48-5, Vu - le code pénal, et notamment ses articles R 610-5 et R 623-2 Vu - le Code de la Route, notamment son article R 239.

ARRETE

ARTICLE 1 -Sont interdits de jour comme de nuit, sur le territoire de la commune de Strasbourg tous bruits causés sans nécessité ou dus à un défaut de précaution ou de surveillance, susceptibles de porter atteinte à la santé des habitants ou au repos et à la tranquillité du voisinage.

ARTICLE 6 - PROPRIETES PRIVEES

6-1 Les occupants et les utilisateurs des locaux d'habitation ou de leurs dépendances doivent prendre, de jour comme de nuit, toutes dispositions pour éviter que le voisinage ne soit gêné par leur comportement, leurs activités, les bruits émanant notamment de téléviseurs, chaînes acoustiques, radios, instruments de musique, appareils ménagers, dispositifs de ventilation ou de climatisation, et par les travaux qu'ils effectuent.

6-2 Les travaux de bricolage ou de jardinage effectués par les particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur durée, de leur répétition ou de leur intensité, tels tondeuses à gazon, motoculteurs, tronçonneuses, perceuses, raboteuses, ne peuvent être effectués que - du lundi au vendredi inclus de 8 heures à 12 heures et de 14 h à 19 h - le samedi de 9 heures à 12 heures et de 15 h à 19 h - le dimanche et les jours fériés de 9 h à 12 heures

6-3 Toute réparation ou mise au point répétée de moteurs quelle qu'en soit la puissance est interdite si elle est à l'origine de nuisances pour le voisinage. Cette interdiction s'applique également sur les voies publiques, les voies privées accessibles au public et dans les lieux publics.

6-4 Les éléments et équipements des bâtiments tels que revêtement de murs, de sols, ou de plafonds, ascenseurs, chaufferies, fermetures automatiques, doivent être maintenus en bon état de manière à ce qu'aucune diminution des performances acoustiques n'apparaisse dans le temps. Le même objectif doit être appliqué à leur remplacement. Toutes précautions doivent être prises pour limiter le bruit lors de l'installation de nouveaux équipements individuels ou collectifs dans les bâtiments.

REGLEMENT INTERIEUR POUR BIEN VIVRE ENSEMBLE

Fenêtres / balcons :

L'étendage de linge ou d'objets quelconques aux fenêtres et aux garde-corps des balcons est interdit.

Les tapis, nappes, draps, balais et chiffons ne doivent pas être secoués, ni par les fenêtres, ni dans les escaliers, ni sur les paliers.

Aucun bac ou pot de fleurs ne doit être posé sur les appuis de fenêtres. Sont autorisés sur les garde-corps en serrurerie la mise en place de support de pot métallique et sécurisés de teinte sombre (noir ou galva).

Pour les balcons, seuls le mobilier de jardin est autorisé et les plantes en pot avec coupelle.

Aucune antenne extérieure, parabolique, etc. ne doit être installée à l'extérieur, ni posée sur le rebord des fenêtres.

Pour des raisons d'hygiène, il est strictement interdit :

- de donner de la nourriture aux oiseaux tant sur les appuis des fenêtres qu'aux abords de l'immeuble
- de jeter quoi que ce soit par les fenêtres, notamment les mégots de cigarettes.

Ordures ménagères et encombrants :

Les ordures ménagères devront être collectées dans des sacs étanches fermés et déposés dans les containers prévus à cet effet, en respectant les règles du tri sélectif, dans le local poubelles. Pour des raisons d'hygiène, ils ne doivent pas être entreposés sur les paliers même temporairement

Les objets encombrants (y compris emballage d'objets volumineux) doivent être évacués dans la déchetterie la plus proche. Ils ne doivent pas être débarrassés dans les locaux communs ni dans le local poubelle. Les cartons seront découpés et pliés pour rentrer dans le contenant réservé aux déchets recyclés.

Dépôt d'objets :

Les véhicules à moteur (motos, scooters) devront stationner à l'extérieur et de manière à ne pas gêner l'accès à l'immeuble.

Il est strictement interdit d'entreposer des objets dans les gaines techniques palières des immeubles.

Le cas échéant, les propriétaires occupants partageant le même palier, peuvent décider d'un commun accord de l'usage de ces gaines sur leur palier.

Les divers locaux techniques de l'immeuble peuvent le cas échéant servir de local de stockage de matériel commun dans la mesure où ils ne contreviennent pas à la sécurité des personnes et au bon entretien des installations. Les locaux concernés devront être répertoriés et leur utilisation décidée avec l'accord de tous les propriétaires.

REGLEMENT INTERIEUR POUR BIEN VIVRE ENSEMBLE

Tabac :

En application du Décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006, il est interdit de fumer dans les parties communes (inclus les ascenseurs). La propreté des parties communes devra être maintenue.

Affichages :

Il est interdit d'apposer des écriteaux, plaques, enseignes, inscriptions sur les parties communes extérieures ou intérieures de l'immeuble. Seule la personne dûment habilitée est autorisée à diffuser les informations concernant la vie de l'immeuble sur le support prévu à cet effet.

Sécurité incendie :

Il est interdit de refermer les exutoires de fumées par tout moyen qui en empêcherait l'ouverture automatique. Les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie installés dans les parties communes doivent être rigoureusement respectés par les occupants, toute dégradation apparente devant être systématiquement signalée au syndic de la copropriété.

Accès interdits :

L'accès à la toiture terrasse est strictement interdit aux locataires. Il en est de même pour tous les locaux techniques tels que la chaufferie, le local de traitement d'eau et d'air.

II. UTILISATION DES PARTIES COMMUNES

Accès à l'immeuble :

L'accès à l'immeuble est strictement réservé aux occupants et à leurs invités. Les portes doivent être maintenues fermées et leur bon fonctionnement ne doit pas être entravé. Il est demandé aux occupants de vérifier l'identité de la personne sonnant à l'interphone avant d'ouvrir.

Hall d'entrée :

Le hall d'entrée doit être maintenu propre en permanence. Les casiers doivent être fermés à clé, leur contenu est sous l'entière responsabilité de leurs propriétaires. Aucun effet personnel ne pourra être stocké dans le hall en dehors des casiers.

Seuls Les vélos des propriétaires occupants (1 arceau et 2 vélos par logement) et les poussettes peuvent être entreposés dans le hall d'entrée dans la limite de la place disponible permettant la circulation normale dans le hall. Ils devront être équipés d'antivols et sont sous la responsabilité de leurs propriétaires.

Cage d'escalier et paliers :

La cage d'escalier et les paliers doivent être utilisés uniquement comme lieux de passage, aucun effet personnel ne devra y être installé (porte-manteau, meuble à chaussures, etc...) ou entreposé (cartons, sacs poubelles, chaussures, etc..) même de manière temporaire, pour ne pas entraver la circulation.

REGLEMENT INTERIEUR POUR BIEN VIVRE ENSEMBLE

Les propriétaires occupants d'un même palier, peuvent décider d'un commun accord de l'usage de ces paliers.

Ascenseurs :

Les ascenseurs doivent être utilisés conformément aux consignes d'utilisation affichées dans chaque cabine. Si l'ascenseur est utilisé pour transporter des objets encombrants, des vélos, des meubles, etc., ce dernier devra être protégé par les utilisateurs. Des rideaux de protections sont tenus à la disposition des occupants sur simple demande. Les prescriptions du constructeur en matière de poids maximum de charge, qui sont affichées en cabine, doivent être respectées, notamment au cours des déménagements. Pour leur sécurité, les enfants de moins de 12 ans ne doivent pas utiliser seuls les ascenseurs. Chaque utilisateur doit veiller au bon fonctionnement de l'appareil et ne pas forcer les portes, ou introduire des corps étrangers dans les rails des portes.

La toiture terrasse :

La toiture terrasse est un lieu privatif partagé entre les seuls propriétaires occupants.

- ✓ Seuls les équipements installés avec l'accord de tous les propriétaires pourront y demeurer (chaises, tables, éléments de déco, etc.).
- ✓ Les effets personnels devront être enlevés dès que le propriétaire occupant quitte les lieux.
- ✓ Les animaux n'y seront pas admis.
- ✓ Un planning d'occupation de la terrasse sera mis en place pour définir les plages en libre accès et les plages d'utilisation privatives.
- ✓ La consommation des fluides sera partagée entre les propriétaires occupants.
- ✓ L'entretien de la toiture terrasse sera assuré :
 - à tour de rôle par les propriétaires occupants suivant un planning déterminé : balayage, nettoyage des vitres, ramassages des déchets végétaux, etc....
 - par chaque propriétaire après l'utilisation privative de la terrasse : rangement, retrait de toutes les denrées alimentaires, évacuations des déchets, nettoyage des équipements (tables, chaises, évier, etc... vaisselle le cas échéant)
- ✓ L'occupation de la toiture terrasse est régie par les mêmes règles que l'article 1 relatif au bruit. En semaine, du dimanche au jeudi, plus aucun bruit en toiture en sera toléré après 22h30.

III. LES ANIMAUX

LE MAIRE DE LA VILLE DE STRASBOURG

Vu - l'ordonnance n° 45-1968 du 1er septembre 1948 modifiée relative à l'étatisation de la police dans la région de Strasbourg, notamment son article 2-6°, Vu - la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, Vu - le décret n° 95-409 du 18 avril 1995 pris en application de l'article 21 de la loi du 31.12.1992 et relatif aux agents de l'Etat et des communes commissionnés et assermentés

REGLEMENT INTERIEUR POUR BIEN VIVRE ENSEMBLE

pour procéder à la recherche et à la constatation des infractions aux dispositions relatives à la lutte contre le bruit, Vu - l'arrêté préfectoral du 23 janvier 1973 relatif à l'application de certaines mesures de police dans les débits de boissons, Vu - l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1984 modifié relatif à la réglementation de l'usage et de la vente des pièces d'artifice, Vu - le code général des collectivités territoriales notamment ses articles L 2212-1 et suivants, L 2541-1 et suivants, L 2542-1 et suivants, Vu - le code de la santé publique, notamment ses articles L2, L48, R 48-1 à R 48-5, Vu - le code pénal, et notamment ses articles R 610-5 et R 623-2 Vu - le Code de la Route, notamment son article R 239.

A R R E T E

ARTICLE 7 - LES ANIMAUX

7-1 Les propriétaires d'animaux et ceux qui en ont la garde sont tenus de prendre, de jour comme de nuit, les mesures propres à préserver la santé, le repos et la tranquillité des habitants des immeubles concernés et des voisins, notamment en ce qui concerne les conditions de détention de ces animaux et la localisation du lieu d'attache ou d'évolution extérieure aux habitations.

7-2 Les bruits émis par ces animaux ne devront être gênants ni par leur durée, leur répétition ou leur intensité.

L'occupant s'engage à ne pas posséder d'animaux domestiques à l'exception des animaux familiers de compagnie de petite taille, la détention d'animaux dangereux est interdite dans l'immeuble. Il s'engage au respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la détention d'animaux et de la tranquillité du voisinage. La présence d'animaux de toutes espèces dont le nombre et le comportement ou l'état de santé pourraient entraîner une atteinte à la quiétude du voisinage, à la sécurité, à la salubrité, ainsi qu'aux lois sur la protection des animaux, est formellement interdite.

Les occupants qui possèdent des animaux doivent veiller à ce que ceux-ci ne créent aucun trouble et ne fassent aucune dégradation dans l'immeuble. Leurs propriétaires seront responsables de la propreté de ces animaux et de leur comportement notamment dans les escaliers, ascenseur, hall d'entrée, comme de toute éventuelle agression et de tout dégât commis.

Les animaux doivent être menés à l'extérieur de l'immeuble pour leurs besoins naturels et les chiens doivent être tenus en laisse en dehors des logements. Les chiens de 2^{ème} catégorie ou ayant un comportement agressif ou potentiellement dangereux doivent être déclarés à l'assureur, tenus en laisse par une personne majeure et muselés. La détention de chiens de 1^{ère} catégorie (chiens d'attaque) est interdite dans l'immeuble.

Il est interdit d'attirer ou d'alimenter les animaux errants, pigeons et chats, causes d'insalubrité et de gêne pour le voisinage.

L'élevage, l'abattage d'animaux, quels qu'ils soient, sont formellement interdits dans les logements, locaux accessoires, annexes et dépendances de l'immeuble.

Le propriétaire de chien ou autre animal domestique doit procéder au ramassage des déjections des animaux dont il a la garde.

REGLEMENT INTERIEUR POUR BIEN VIVRE ENSEMBLE

IV. ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

L'entretien des parties communes sera réalisé par :

- Une société de nettoyage une fois par semaine (escaliers, hall et ascenseur) qui s'ajoutera aux charges de copropriété.
- Autant que nécessaire par tout occupant ayant salit les parties communes suite à une activité exceptionnelle (travaux dans l'appartement, réception, etc..) ou à un évènement imprévu (chute d'objet, casse de bouteille, etc.).

V. APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement engage l'occupant. Il s'impose à l'occupant qui doit en assurer le bon respect par ses enfants et toute personne hébergée ou en visite. Pour assurer l'application du présent règlement, chaque copropriétaire se réserve le droit, après que les démarches à l'amiable aient échoué, d'engager des poursuites en justice pour faire valoir ses droits, poursuites pouvant aller :

- jusqu'à la résiliation du contrat de bail et l'expulsion des locataires.
- Pour les copropriétaires, jusqu'à
 - Envoyer une lettre de mise en demeure au propriétaire occupant, expédiée en recommandée avec accusé de réception
 - Faire constater le non-respect du règlement par un huissier
 - Engager une procédure d'urgence en référé
 - Payer des dommages et intérêts aux occupants lésés.

Les frais occasionnés par l'inobservation du présent règlement seront mis à la charge de l'occupant responsable.