

RÈGLEMENT INTÉRIEUR OPAL

PRÉAMBULE

Le règlement intérieur est établi dans l'intérêt commun des locataires de l'OPAL. Il fixe les règles de vie à respecter pour garantir le vivre ensemble. Il doit être respecté par les locataires mais également par leurs visiteurs.

Ces règles s'appliquent à l'ensemble de l'immeuble : parties privatives et communes, espaces verts, voiries et aires de stationnement.

1. TRANQUILITÉ

Afin de préserver de bonnes relations de voisinage, le locataire adopte un usage paisible de son logement et des parties communes de l'immeuble. Il évite tout comportement susceptible de gêner ses voisins.

De la même manière, il veille à ce que ses enfants, ou les personnes qu'il reçoit, adoptent le même comportement.

En cas de difficulté de voisinage quelle qu'elle soit, les locataires concernés saisiront leur agence l'OPAL. Une conciliation amiable est systématiquement réalisée par l'Office. Les locataires s'engagent à tout mettre en œuvre pour permettre la réussite de cette conciliation.

L'attention des locataires est attirée sur l'importance de la conciliation. En effet, le fait de créer des troubles de voisinage peut **conduire à une expulsion**.



2. ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

Lorsque le logement est mal entretenu ou est dégradé, les frais de réparation sont imputés au locataire lors de la restitution des lieux. Pour éviter ces frais, le locataire doit tenir le logement et ses annexes en bon état de réparations locatives et d'entretien jusqu'à la restitution des lieux en fin de bail.

Dans le cas où le locataire effectue des réparations, elles sont exécutées selon les règles de l'art, et les appareillages ou équipements remplacés sont d'un modèle agréé par l'Office.

Par ailleurs, l'Office réalise chaque année des campagnes de travaux d'entretien ou d'amélioration. Ces travaux participent au confort et à la performance, notamment énergétique, des logements. Il est donc important que les locataires laissent les entreprises mandatées pénétrer dans les logements.

Pour préserver la qualité esthétique des immeubles, le locataire ne peut pas mettre aux fenêtres ni linges ou autres objets. Par ailleurs, toute installation d'une antenne individuelle doit faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Office en réponse à une demande écrite du locataire.

3. HYGIÈNE ET SÉCURITÉ



Pour sa propre sécurité et celles des autres occupants de l'immeuble, le locataire s'interdit, dans le cadre de la prévention des incendies :

- De détenir des **produits explosifs ou inflammables** autres que ceux d'un usage domestique courant, y compris dans les caves ;
- De **stocker tout objet** dans les parties communes (mobilier,...) ;
- L'utilisation de tout **appareil de chauffage à gaz ou à pétrole** ;
- En logement collectif, l'utilisation de **barbecue à charbon de bois** sur les terrasses et les balcons.



Par ailleurs, le logement loué est équipé d'un **Détecteur Autonome Avertisseur de Fumées (DAAF)**. Le locataire veille régulièrement à le nettoyer et à contrôler régulièrement son bon état de fonctionnement.

Pour prévenir tout risque de chute :

- L'accès aux toitures et terrasses des immeubles n'est pas autorisé,
- Les jardinières ou fleurs sont placées à l'intérieur du balcon.



Pour permettre une bonne aération du logement et prévenir toute problématique d'humidité :

- Les grilles de ventilation doivent être nettoyées régulièrement et ne doivent être en aucun cas bouchées,
- Le branchement des hottes de cuisine sur les bouches de ventilation n'est pas possible,
- Les sèche-linges devront être à condensation ou raccordés aux sorties d'air prévues à cet effet lorsqu'elles existent.



Pour éviter toute contagion aux immeubles voisins et permettre l'intervention rapide d'un dératiseur ou désinsectiseur, le locataire signale à l'OPAL, sans délai, la présence de rats ou d'insectes.

Il exclut tout comportement (défaut d'hygiène, signalement tardif, ...) susceptible de favoriser la prolifération de nuisibles. Il évite ainsi que le coût du traitement lui soit imputé.



Pour éviter l'intrusion de toute personne pouvant nuire à la sécurité et à la tranquillité de l'immeuble, le locataire se doit de veiller à fermer les portes d'accès à l'immeuble, aux caves, parkings et plus généralement à toute partie commune.



4. ANIMAUX

La vie en collectivité peut être adaptée à la possession d'un animal domestique à la condition que le dit animal **n'erre pas dans les parties communes**, qu'il ne cause **aucun dégât** à l'immeuble ni **aucun trouble** de jouissance à ses occupants.

Cependant, la vie en collectivité ne permet pas :

- La détention d'un chien appartenant à la première catégorie,
- Les activités d'élevage.



5. TRANSFORMATION DES LIEUX



Un locataire peut souhaiter réaliser des travaux pour améliorer son logement (pose de carrelage, parquets flottants ou non, ou, pour les logements individuels, installation de clôtures, terrasses, vérandas et abris de jardin).

Pour cela, il doit prendre contact avec son agence OPAL pour obtenir son autorisation.

Cette autorisation vise notamment à s'assurer que les travaux envisagés répondent aux exigences de sécurité. L'Office peut, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux ou des équipements aux frais du locataire, ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Il est précisé que les dalles en polystyrène ne sont pas compatibles avec la prévention des incendies.

6. JARDINS ET AMENAGEMENTS INDIVIDUELS

Le jardin privatif des logements individuels, tant en façade que sur cour, participe à la qualité de vie des habitants. À cette fin, il est maintenu en parfait état d'entretien. Les arbres sont régulièrement élagués, les haies taillées et les pelouses tondues.



Pour cette raison, le jardin n'a pas vocation à être utilisé comme **espace de stockage** (bois, objets destinés à la décharge).

Pour préserver des relations de bon voisinage, **toute activité extérieure** (jardinage, barbecue,...) est pratiquée à des **heures raisonnables**.