

# RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES IMMEUBLES

## SA D'HLM LE MONT-BLANC

ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT

Le présent règlement intérieur des immeubles locatifs de la SA MONT-BLANC  
a été adopté par son Conseil de Concertation Locative au cours de sa séance du 23/01/2025  
et validé par son Conseil d'Administration au cours de la séance du 14/02/2025



Membre de  
HABITAT  
RÉUNION La force  
du logement  
social

S·A·MONT-BLANC

BATIR EN CONFIANCE

Siège social : 9 rue André Fumex - CS 20263 - 74007 ANNECY Cedex  
Capital : 52 000€ - SIRET n°310 764 816 000 73 - RCS Annecy (74)

## SOMMAIRE

PREAMBULE .....	3
I - : VIVRE ENSEMBLE .....	3
II - : ENTRETIEN ET PROPRETE DES PARTIES PRIVATIVES.....	4
II.1 Logement .....	4
II.2 Balcons, terrasses et jardins privatifs .....	4
II.3 Nusibles.....	5
III - : ENTRETIEN PROPRETE DES PARTIES COMMUNES.....	5
III.1 Hygiène et propreté .....	5
III.2 Objets volumineux.....	6
III.3 Ordures ménagères.....	6
III.4 Respect des prestations .....	6
III.5 Espaces verts et extérieurs .....	6
III.6 Accès hall .....	7
III.7 Ascenseur .....	7
III.8 Stationnement et voies de circulation .....	7
III.8.1 Véhicules et stationnement .....	7
III.8.2 Voies de circulation .....	8
IV - : SECURITE.....	8
V - : LIEN AVEC LE BAILLEUR .....	9
V.1 Accès du bailleur et signalements .....	9
V.2 Respect du personnel.....	9

## PREAMBULE

---

Le présent règlement intérieur est une annexe du contrat de location, il comporte les droits et les devoirs des locataires.

Il s'applique sur l'ensemble du parc locatif, parties privatives, communes, espaces verts, voirie, aires de stationnement, locaux techniques et annexes et concerne le locataire, ses ayants droit, ses visiteurs, et tous ses occupants.

L'objet du présent règlement intérieur est d'établir, dans l'intérêt commun des locataires et de leur cadre de vie, les règles de bonne tenue de l'ensemble immobilier et les prescriptions obligatoires en matière de tranquillité, d'hygiène et de sécurité.

Le locataire est informé que toute violation du règlement intérieur constitue un manquement grave aux obligations du bail pouvant donner lieu à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation de son contrat de location et le cas échéant à la mise en œuvre de sa responsabilité civile.

Il ne se substitue pas aux lois en vigueur, notamment aux dispositions actuelles définies à l'article 7 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, et selon le code de la santé publique Article R1331-14 à R1331-54.

## I - : VIVRE ENSEMBLE

---

Ces différents points garantissent au locataire un lieu paisible et agréable :

Le locataire est responsable de tout acte troublant la tranquillité de ses voisins, qu'il en soit l'auteur ou que l'acte soit commis par un occupant de son logement ou un visiteur qu'il reçoit, ou par un animal dont il a la garde.

De jour comme de nuit, le locataire veille à ne pas déranger ou incommoder des tiers par un comportement anormalement bruyant (Article R1336-10 du code de la santé publique) Le volume des appareils de musique, radio, télévision etc. doit être réglé de manière à ne pas déranger ou incommoder des tiers. Les travaux de bricolage sont autorisés selon l'arrêté n°327 DDASS/2007 du 26 juillet 2007 sur les bruits de voisinage, ainsi qu'aux arrêtés et règlements municipaux au lieu de situation de la résidence afin de respecter la tranquillité de chacun.

Le locataire veille au respect de certaines règles de bon sens : les jeux de ballons, vélos, trottinettes, rollers...sont interdits dans les parties privatives, communes intérieures (coursive, couloir, parking, sous-sol).

Les jeunes enfants doivent être accompagnés en toutes circonstances. En outre, et quel que soit leur âge, les enfants demeurent sous la surveillance de leur famille, le bailleur déclinant toute responsabilité en cas d'accident.

Le locataire doit respecter certaines obligations concernant les animaux de compagnie. Ils sont autorisés à condition que l'animal ne cause aucun dégât dans les parties privées et communes. Le locataire doit veiller que ses animaux de compagnie ne nuisent pas à la jouissance des occupants (abolements répétitifs, mauvaise odeur, déjections, divagation). Les chiens doivent être tenus en laisse dès lors qu'ils sortent du logement et leurs propriétaires doivent ramasser leurs déjections pour respecter le cadre de vie.

Conformément au code de la santé publique Article R1331-54 il est interdit d'attirer ou d'alimenter les animaux errants, sauvages, redevenus tels, volatiles et chats, causes d'insalubrité et de gêne pour le voisinage.

## II - : ENTRETIEN ET PROPRETE DES PARTIES PRIVATIVES

---

### II.1 LOGEMENT

---

Afin d'éviter les condensations et les moisissures, le locataire veillera à aérer régulièrement et à chauffer normalement son logement. Il laissera ouvertes les bouches de ventilation et veillera à les nettoyer qu'autant que de besoin. Tout dégât généré suite à un phénomène de condensation provoqué par une obturation des ventilations est à la charge du locataire.

Le locataire vérifiera régulièrement ses installations et ses consommations d'eau afin de prévenir les fuites et ainsi avoir l'esprit tranquille.

Le locataire n'apportera pas de modifications à la nature des revêtements de sols. Les trous de chevilles doivent être rebouchés par un enduit de rebouchage ou équivalent par le locataire à son départ et dans le cadre des us et coutumes. La pose d'un revêtement crépi sur les murs et plafonds du logement, le percement des menuiseries et la pose de dalles aux plafonds sont interdits.

Le locataire doit laisser en l'état le bien loué et demander l'autorisation du bailleur pour toutes transformations ou réparations importantes.

L'installation d'une cuisine équipée doit être réalisée dans les règles de l'art, puis déposée à la sortie avec remise en état des revêtements.

### II.2 BALCONS, TERRASSES ET JARDINS PRIVATIFS

---

Seuls les matériaux et équipements agréés par le bailleur sont autorisés.

Compte tenu de l'aspect visuel de l'immeuble, il est interdit de poser une parabole ou antenne extérieure ou panneaux photovoltaïques. La pose de brise vue se fait uniquement sur autorisation écrite du bailleur en accord avec la réglementation communale.

L'étendage du linge est toléré à la condition qu'il soit à l'intérieur du balcon. Il est en revanche interdit d'étendre du linge sur un étendage transversal ni sur les garde-corps.

Les balcons, terrasses, jardins, loggias doivent être libérés d'encombrants (comme une armoire, vélos, réfrigérateur, cartons).

Aucun objet (mégots, nourriture, détritux, langes, protections hygiéniques) pouvant nuire à l'hygiène et à la sécurité du voisinage ne doit être jeté ou projeté à l'extérieur des bâtiments.

L'usage des barbecues (gaz, charbon, électrique) n'est pas toléré pour des raisons de sécurité incendie et pour cause d'odeurs et fumées pouvant déranger le voisinage.

Les pots de fleurs et jardinières sont tolérées à condition d'être solidement maintenues côté intérieur des appuis, et de ne pas occasionner d'arrosage débordant ni incommodant.

Le lavage à grande eau est interdit.

Secouer ou battre des tapis, paillasons, balais, nappes... est interdit sur le balcon ou par-dessus le balcon pour des raisons sanitaires.

L'entretien régulier de la pelouse et de la taille des haies, s'il en existe, est assuré par le locataire. Le locataire gardera son jardin et ses alentours propres, bien entretenus et rangés (cf. réparations locatives).

## II.3 NUISIBLES

---

Le locataire se doit de veiller à ne pas laisser de détritrus ; objets ou substances diverses pouvant attirer et faire proliférer insectes, parasites, rongeurs considérés comme nuisibles, afin de bénéficier d'un habitat propre.

Chaque locataire est responsable et devra détruire, sans attendre, les rongeurs ou insectes (comme blattes ou cafards, puces, punaises) dans les parties privatives afin d'éviter leur prolifération dans les logements voisins et les parties communes.

Cette disposition s'applique également aux nids de guêpes et autres insectes, y compris sur les balcons et terrasses pour une occupation sereine des lieux.

En cas d'infestation de plusieurs logements, le locataire a l'obligation de permettre l'accès à son logement pour les opérations destinées à satisfaire aux conditions d'hygiène ou l'entretien des locaux, notamment en matière de désinsectisation ou dératisation.

## III - : ENTRETIEN PROPRETE DES PARTIES COMMUNES

---

Tous écriteaux, plaques, enseignes, affiches et en général toutes inscriptions sur les parties extérieures de l'immeuble, ainsi qu'à l'intérieur des parties communes est réservée au bailleur uniquement.

Il est strictement nécessaire de laisser lisible les panneaux d'information ou les affichages réservés au bailleur et aux associations de locataires.

Les portes des boîtes aux lettres doivent toujours être maintenues en état par le locataire et fermées à clé ; en cas de bris de porte ou de serrure, elles seront réparées aux frais du locataire sauf en cas de dégradation justifiée.

Les plaques nominatives sont autorisées exclusivement sur la porte de son logement et sur sa boîte aux lettres. Leurs dimensions et coloris doivent être conformes au modèle adopté par le bailleur. Toute enseigne ou plaque professionnelle est interdite sauf accord express du bailleur.

Toute inscription faite au moyen d'un stylo, d'un feutre, à la peinture, ou avec une étiquette sera effacée aux frais du locataire avec remise en état des portes si nécessaire.

### III.1 HYGIENE ET PROPRETE

---

Les règles d'hygiène et de salubrité en vigueur doivent être respectées conformément au décret n°2023-695 du 29 juillet 2023, au code de la santé publique : Articles R1331-14 et suivants.

Le locataire s'engage à respecter son cadre de vie, les parties communes, les espaces verts sont le prolongement de son logement.

Le locataire respecte le travail des agents de nettoyage pour contribuer à la propreté de sa résidence (sols, portes, murs, plafonds, ascenseurs, interphones, boîtes aux lettres, extincteurs, interrupteurs...).

Toute intervention supplémentaire est facturée et répercutée dans les charges du locataire.

Les parties communes sont des lieux que le locataire doit maintenir en bon état de propreté et d'hygiène (fumées, mégots, détritrus, urine, crachats, déjections animales, tags, etc ... sont interdits).

## III.2 OBJETS VOLUMINEUX

---

Le locataire doit éliminer les déchets volumineux en les portant à une déchetterie.

Les parties communes (halls d'entrée, paliers, escaliers, coursives ou couloirs, cours et jardins, gaines et locaux techniques par exemple), doivent être exemptes de quelque objet que ce soit, sauf cas d'autorisation temporaire écrite délivrée par le bailleur.

En cas de dépôt non autorisé de quelque nature que ce soit, tout nettoyage supplémentaire sera effectué par le bailleur ou son représentant, sans préavis et aux frais du ou des locataires identifié(s).

## III.3 ORDURES MENAGERES

---

Le locataire veille à trier ses déchets, dans des sacs fermés et les dépose dans les conteneurs prévus à cet effet. En cas d'installations prévoyant le tri sélectif, il est impératif de respecter la destination de chaque conteneur.

Les déchets verts de cuisine doivent être triés et déposés dans les composteurs s'il y en a ou apportés dans les lieux d'apports volontaires s'il y en a.

Aucun objet, ni détrit, ne doit être jeté à l'extérieur depuis les fenêtres et balcons, ni entreposé dans les parties communes, même pour une courte durée. Déposer ou entreposer tout objet dans les parties communes empêche l'intervention correcte des prestataires de nettoyage et des services de secours.

Le locataire respecte la propreté aux abords des réceptacles et les consignes d'utilisation d'ordures ménagères, que le dépôt soit organisé à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble.

## III.4 RESPECT DES PRESTATIONS

---

Le locataire doit respecter les prestations de ménage et les personnels de ménages, les salissures (couleur de sacs poubelles, traces de pas, salissures d'animaux de compagnie...) devront être nettoyées par le locataire responsable.

Le locataire doit veiller à la propreté des espaces communs y compris lors des déménagements, aménagements, livraisons. Toute détérioration de son fait peut lui être facturée.

Les locaux réservés au personnel d'entretien de la société, ou dans la chaufferie sont à l'usage unique des personnels de la SA Mont Blanc ou de leurs représentants.

## III.5 ESPACES VERTS ET EXTERIEURS

---

Le locataire doit respecter les espaces verts et laisser en bon état d'entretien les pelouses et plantations.

L'usage des barbecues, ainsi que l'installation d'équipements personnels (ex : piscine, trampoline) sont proscrits pour des raisons de sécurité.

## III.6 ACCES HALL

---

Les portes d'entrée des immeubles, les portes d'accès aux locaux communs (locaux à vélos et poussettes, locaux vide-ordures, etc.) et les portes d'accès aux parkings ou aux couloirs de caves doivent être maintenues fermées.

Les interphones et les badges d'accès doivent être utilisés convenablement pour une sécurisation optimale du lieu de vie.

Tout rassemblement en parties communes qui occasionnerait des troubles, empêcherait l'accès ou la libre circulation des personnes ou le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté, est prohibé.

## III.7 ASCENSEUR

---

Le locataire doit se conformer aux instructions affichées dans la cabine et la maintenir en bon état d'usage et de propreté, en particulier au cours des déménagements.

Les jeunes enfants doivent être accompagnés d'un adulte dans l'ascenseur.

En cas de panne de l'ascenseur l'utilisateur doit contacter en premier lieu l'ascensoriste via le dispositif de téléalarme présent dans la cabine (en cas de blocage intérieur), ou selon la procédure indiquée dans le tableau d'affichage. Tout abus du système d'alarme, de forçage des portes, introduction d'objets étrangers dans les rails de portes ou cellules photo-électriques entraîne une détérioration qui compromet la sécurité.

Tout accident qui se produirait, ne respectant pas les clauses, entraînera la responsabilité exclusive de son auteur.

## III.8 STATIONNEMENT ET VOIES DE CIRCULATION

---

### III.8.1 VEHICULES ET STATIONNEMENT

---

Les parkings et garages sont destinés au seul stationnement de véhicules autorisés. Il est interdit de les utiliser à d'autres fins (entrepôt de marchandises ou atelier), sous peine de résiliation du bail.

Les véhicules doivent être stationnés exclusivement sur les places matérialisées.

Les véhicules dotés d'un équipement GPL ou gaz naturel, y compris ceux dotés d'une soupape de sécurité répondant aux normes, ne pourront en aucun cas être stationnés dans les emplacements situés en sous-sol.

Les véhicules hors d'usage (les épaves, caravanes, camping-cars, camions, remorques) ou considérés comme épaves sont strictement interdits et seront le cas échéant, dans le respect de la réglementation, identifiés et enlevés pour mise en fourrière ou destruction aux frais de son propriétaire.

L'entretien ou réparation mécanique, les vidanges des véhicules se font exclusivement dans les lieux dédiés à cet usage. Toutes salissures occasionnées donneront lieu au remboursement des frais de remise en état par le ou les locataires les ayant entraînées.

Seuls les vélos sont autorisés dans le local vélos.

Tous les accès réservés aux véhicules de sécurité ou de secours doivent toujours être maintenus dégagés ; en cas de stationnement gênant, le bailleur pourra faire appel aux services compétents pour demander l'enlèvement du véhicule, aux frais du fauteur de troubles.

Le locataire respecte le bon fonctionnement des portes et grilles automatiques en laissant libre leur ouverture ou leur fermeture.

## IV - : SECURITE

---

Seul le bailleur ou son représentant pourront apporter une modification ou transformation aux installations électriques, de chauffage ou de distribution de gaz.

L'utilisation de chauffage d'appoint à combustible est interdite.

Les appareils individuels de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire doivent être utilisés conformément aux prescriptions du fabricant ; le locataire devra permettre l'accès à son logement pour les visites d'entretien des appareils contre un quitus d'intervention.

Le locataire facilite l'intervention du bailleur lors des contrôles sanitaires (chaudière et canalisations).

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 prolongée, le locataire devra fermer le robinet d'arrêt ou le robinet du compteur pour éviter toute fuite de gaz.

Les entrées d'air (aérations et extractions) doivent être dégagées, régulièrement dépoussiérées et nettoyées par le locataire. Le passage de l'air sous les portes des différentes pièces du logement doit être libre. Le locataire sera tenu pour responsable des dégâts occasionnés par l'inobservation des prescriptions d'entretien ou de nettoyage, notamment en cas de condensation et/ou de moisissures.

Le démontage ou le remplacement du conduit d'évacuation des gaz brûlés des appareils individuels de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire est assuré uniquement par le personnel habilité du bailleur ou de son représentant.

Pour des raisons de sécurité, seules les hottes avec un filtre intégré à charbon changeable sont autorisées. Les bouches d'aérations sont réservées à l'usage stricte du renouvellement d'air du logement du locataire. En cas d'incendie, il y a risque de propagation du feu à l'ensemble de la résidence.

Tout branchement quelconque sur les installations électriques collectives ou tout prélèvement d'eau sur le réseau des parties communes entraînera des sanctions.

Le locataire doit veiller à laisser les canalisations d'évacuation sanitaire exemptes de lingettes dans les WC, évier/baignoire et de produits dangereux qui polluent les réseaux d'eau, l'environnement et affectent la santé de tous.

L'utilisation ou l'entrepôt de produits nocifs et en général dangereux, sont interdits dans les logements, celliers, caves et greniers, box et emplacements de parking.

**Les équipements de sécurité situés dans les parties communes sont déclenchés uniquement en cas de nécessité. Les portes coupe-feu doivent rester fermées.**

Tous les passages communs ou allées de circulation doivent rester libres d'accès pour l'intervention des pompiers ou de l'ambulance.

En cas d'urgence, chaque occupant a l'obligation de contacter directement les services de premiers secours et de leur permettre le libre accès aux locaux.

Conformément au décret n°2006-1386 du 15 novembre 2006, il est strictement interdit de fumer dans les lieux à usage collectif.

## V - : LIEN AVEC LE BAILLEUR

---

### V.1 ACCES DU BAILLEUR ET SIGNALEMENTS

---

Le locataire doit laisser exécuter par le bailleur ou les entreprises mandatées par lui, tous travaux nécessaires à l'intérieur du logement ou dans les parties communes sans prétendre à indemnités entre 8 heures et 18 heures les jours ouvrables.

Le locataire s'engage à déclarer immédiatement tous dégâts causés par eux-mêmes ou par leur famille dans les parties communes (huisseries, murs et vitres...), y compris ascenseurs.

### V.2 RESPECT DU PERSONNEL

---

Le personnel de la SA Mont Blanc est assimilé au service public de par ses missions. Toute atteinte relevant du domaine pénal est sanctionnable lourdement par la loi.

**Le non-respect de l'une des clauses édictées exposera le contrevenant à des sanctions pouvant aller jusqu'à la résiliation de son contrat de location.**

Je soussigné(e).....  
Reconnais avoir pris connaissance du règlement intérieur des résidences et m'engage à m'y conformer.

Je soussigné(e).....  
Reconnais avoir pris connaissance du règlement intérieur des résidences et m'engage à m'y conformer.

Fait le ..... /...../.....

A .....

Signatures du ou des locataires :