

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

Le contrat de location que vous avez signé définit vos droits et devoirs en tant que locataire.

Vous devez à ce titre jouir paisiblement des lieux et respecter toutes les prescriptions dans l'intérêt de la tranquillité, de la sécurité, de l'hygiène et de la bonne tenue de l'immeuble.

- 1- Vous devez laisser l'accès à l'OPH et ses représentants pour tous travaux d'entretien ou de réhabilitation et aux organismes concessionnaires pour fournitures d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage... en vue de la vérification et de l'entretien de leurs installations ou du relevé de leurs compteurs.
- 2- Vous devez respecter le nettoyage des paliers et escaliers assuré par les locataires ou un prestataire.
- 3- Vous devez vous soumettre aux mesures de désinfection de votre logement, vous prêter aux visites d'inspection prescrites dans l'intérêt de l'hygiène, de la tenue, de la propreté et de l'entretien de l'immeuble. Le droit de visite est acquis aux représentants de l'OPH.
- 4- Vous devez supporter sans réclamation, ni indemnité, ni réduction de loyer - qu'elle qu'en soit la durée, même supérieure à quarante jours - toutes réparations, constructions, modifications jugées nécessaires par l'Office Public De l'Habitat. Il en est de même pour toutes défaillances quelles qu'elles soient (pannes d'eau, d'électricité, de chauffage...) notamment tous travaux effectués par les propriétaires voisins ou autres, quand bien même il en résulterait pour lui un préjudice permanent.
- 5- Vous ne devez pas transformer, sans accord exprès et écrit du bailleur, les locaux et équipements (logement, cave, cellier, dépendances) : l'Office Public de l'Habitat peut, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux ou des équipements ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés. Le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local. Le locataire répondra des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- 6- Vous devez informer obligatoirement l'Office Public de l'Habitat de votre départ. Si vous déménagez sans avoir justifié au représentant de l'Office Public de l'Habitat par un récépissé en bonne et due forme que vous vous êtes acquitté intégralement du montant de tous les impôts et taxes ainsi que tout ce qui pourrait être dû pour l'eau, le gaz, l'électricité et autres redevances, ni sans avoir indiqué votre nouvelle résidence, l'Office Public de l'Habitat mettra tout en œuvre pour récupérer le logement aux frais partagés.
- 7- Vous devez vous assurer contre l'incendie et les dégâts des eaux. Vous devez communiquer chaque année à date anniversaire une attestation d'assurance justifiant que la prime annuelle a été payée. (date de référence figurant en bas du bail)

Vivre en bon voisinage demande que certaines règles élémentaires soient respectées par tous les habitants.

Attention !! Si des plaintes étaient formulées à votre encontre pour troubles de jouissance, vous pourriez encourir la résiliation de votre contrat de bail.

1- Le bruit :

✓ **La notion de bruit** varie d'un individu à l'autre ainsi que l'acceptation par le voisinage. Le locataire s'interdit tout acte ou comportement pouvant nuire à la tranquillité des autres habitants à toute heure du jour et de la nuit et en particulier entre 22 heures et 7 heures. En tout état de cause et quelle que soit l'heure, le locataire devra veiller à ne pas incommoder ses voisins par l'utilisation notamment de tous appareils sonores ou bruyants (télévision, radio, chaîne hifi, aspirateurs, outils divers, instruments de musique...). Il sera également tenu pleinement responsable des nuisances causées par les tiers qu'il accueille à son domicile.

2- Linge, tapis, paillasons :

✓ Le locataire **respecte les parties communes** et **n'étend aucun objet**, linge, vêtements, etc. aux murs, fenêtres, balcons, loggias, ne secoue ni tapis, balais, paillasons... et n'expose pas la literie aux fenêtres après 9 heures du matin.

3- Jet d'objets et aménagement des balcons

✓ Le locataire **ne jette aucun objet par les fenêtres** et dans les espaces communs et n'aménage pas les balcons ou appuis de fenêtres de bacs ou pots de fleurs sans avoir au préalable pris toutes les mesures de sécurité.

4- Espaces verts :

✓ **Le locataire respecte les espaces verts** : ne roule pas à bicyclette, à cyclomoteur ou avec tout autre engin motorisé dans les squares et jardins, ne détruit pas les fleurs, plantes et arbres. Le locataire reste vigilant sur l'utilisation par les enfants de ces espaces verts. Si l'usage d'un jardin est donné avec la présente location, le locataire s'engage à entretenir constamment celui-ci, tailler les arbres qui s'y trouvent, ne rien édifier, entretenir le trottoir au droit du logement et du jardin.

5- Les animaux :

Les animaux non domestiques et l'élevage d'animaux sont interdits dans les lieux loués et les dépendances.

✓ **Les animaux domestiques ne sont tolérés que** s'ils ne provoquent pas de désordre ou de réclamation de la part d'autres locataires et s'ils ne sont pas à l'origine de dégradations.

✓ Quel que soit l'animal, le propriétaire **ne doit pas le laisser divaguer** dans les parties communes, espaces verts et parking.

✓ Toute personne détenant **des chiens de 1^{er} et 2^{ème} catégorie** doit pouvoir fournir à l'OPH la déclaration faite en mairie. Ces chiens ne peuvent circuler dans la résidence ou l'ensemble d'immeuble que tenus en laisse et muselés.

6- Les parties communes :

✓ Que ce soit sur les paliers, les passages, les couloirs, les escaliers, les cours et les dépendances personne ne doit jouer, squatter ou entraver l'accès à l'immeuble ou l'entrée. Le locataire ne doit laisser aucun objet dans ces espaces.

✓ Tout **engin motorisé ou roulant** doit être garé dans les locaux exclusivement réservés à cet usage.

✓ **Les ordures ménagères** ne doivent pas être déposées sur les paliers (même quelques heures) et doivent être jetées dans les conteneurs prévus à cet effet dans un sac poubelle.

✓ Le locataire **ne doit pas déposer dans les locaux de rangement**, d'autres objets que ceux pour lesquels ils sont prévus, l'Office Public de l'Habitat ne pouvant être, de toute façon, mis en cause en cas de vol ou détérioration dans les locaux collectifs.

✓ Le locataire **ne doit pas laisser ses enfants jouer dans les parties communes** intérieures et leur interdire tous jeux dangereux ou susceptibles de créer des salissures ou dégradations dans les parties communes extérieures. La surveillance des jeux incombe aux parents ou aux personnes auxquelles ceux-ci auraient confié leurs enfants. La responsabilité du bailleur ne pourra donc pas être recherchée pour les accidents survenus aux usagers de ces terrains de jeux.

7- Les installations diverses :

✓ Le locataire **s'interdit d'apposer** en quelque endroit que ce soit écriteau, plaque, enseigne, boîte aux lettres, inscription, quelle qu'en soit la nature, la tenue ou la forme,

✓ Le locataire **s'interdit d'installer** une antenne ou parabole extérieure, sans autorisation écrite de l'Office Public de l'Habitat, étant précisé que lorsqu'une antenne collective existe le preneur devra s'y raccorder.

✓ Le locataire **s'interdit d'effectuer tout percement** de murs ou cloisons, ou quelque construction ou modification dans les lieux loués (logement, cave, petit garage, remise, cour, jardin, dépendances) sans le consentement exprès, et par écrit, de l'Office Public de l'Habitat qui restera propriétaire sans indemnité

des transformations autorisées, à moins qu'il ne lui plaise de faire remettre les lieux en l'état (appentis, auvent, vérandas, baraque, garage...) étant précisé qu'en cas d'infraction le preneur pourrait être contraint de remettre à ses frais les lieux dans leur état primitif.

✓ Le locataire **s'interdit d'obstruer les dispositifs d'aération** et doit veiller au nettoyage et à l'entretien des bouches d'aspiration des installations de ventilations mécaniques et permettre ainsi un fonctionnement permanent.

✓ Le locataire **s'interdit de jeter dans les canalisations** des éviers, lavabos et baignoires des matières grasses, solides ou autres, de nature à s'opposer à l'écoulement normal des eaux et ne doit pas jeter dans les cuvettes des WC des débris de nature à les obstruer.

✓ Le locataire **s'interdit de faire usage d'appareil de chauffage** à combustion lente. Dans le cas contraire le locataire n'aura aucun recours contre le bailleur pour quelque cause que ce soit.

✓ Le locataire **doit entretenir avec soin** les locaux, appareils sanitaires et autres sans emploi de produits corrosifs.

8- L'installation professionnelle :

✓ **Il est formellement interdit d'exercer toute profession** commerciale, artisanale, industrielle ou autre, même saisonnière dans les lieux loués et toute profession libérale sauf autorisation expresse de l'Office Public de l'Habitat, l'occupation personnelle étant donc une règle absolue.

9- Le stationnement gênant et les épaves

✓ Le locataire **ne doit en aucun cas gêner la circulation** en stationnant son véhicule sur les trottoirs, les passages ou accotements réservés à la circulation des piétons, sur les voies vertes, bandes ou pistes cyclables, sur les emplacements réservés à l'arrêt ou au stationnement des véhicules de transports publics ou de sécurité (pompiers, police...)

✓ Le locataire **ne doit pas abandonner son véhicule** dans un parking ou garage (véhicules épaves ou ventouses, véhicules désossés ou accidentés) sous peine de poursuites ou mise en fourrière aux frais et risques du propriétaire du véhicule. De plus, seules les voitures de tourisme peuvent être garées sur les aires de parking communes ; le stationnement de tout autre véhicule (caravane, moyen de transport professionnel...) y est formellement proscrit.

10- Le bricolage des véhicules et engins motorisés sur les espaces extérieurs

✓ Si le locataire a bien le droit d'entretenir son véhicule sur les parkings, **ces travaux ne doivent pas provoquer de pollution** (huile, graisse, bruit...) **ni gêner pour le voisinage**. Le locataire ne doit faire aucun entrepôt de plusieurs véhicules ou ferrailles diverses et variées. En cas d'infraction grave, l'Office Public de l'Habitat peut engager des mesures en justice contre le locataire.

DÉCLARATION DU PRENEUR

Le preneur reconnaît savoir et accepter :

- Que l'immeuble étant régi par la législation sur les H.L.M. et non la législation générale sur les loyers, des modifications peuvent être faites en cours de bail au présent acte, conformément, aux dispositions nouvelles apportées par les lois futures. Les modifications apportées, tant aux clauses qu'au prix, deviendraient alors régulièrement et immédiatement applicables après préavis.
- Que, dans le cas où les conditions d'occupation et de ressources telles qu'elles ressortent de la législation en vigueur ne seraient pas observées, il sera fait application des règles et pénalités prévues par la législation régissant les H.L.M.
- Que toute infraction aux Conditions Générales du présent bail autorise l'Office Public De l'Habitat à user des sanctions prévues, à savoir:

Si l'affaire est grave, l'Office peut porter plainte. Cette plainte, portée devant Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de MONT-DE-MARSAN, statuant en référé et auquel les parties attribuent compétence expresse et formelle, pourra être assortie d'une demande de résiliation du présent bail et d'expulsion du preneur et de tous occupants de son chef

Tous frais engagés en matière de poursuites, recouvrements et expulsion seront à la charge du locataire.

NOM

Signature

Précédée de la mention « lu et approuvé »