

CONVENTION VIVRE ENSEMBLE

Convention passée par les locataires de Domofrance, à leur bénéfice, pour préserver et améliorer la qualité de la vie dans les résidences.

La présente convention à laquelle souscrit tout locataire de Domofrance du groupe d'habitations concerné, a pour but de préserver la tranquillité de chacun, de sa famille et de ses visiteurs ; elle traduit la volonté des habitants de jouir paisiblement de leur logement et des parties communes de la résidence, tout en respectant scrupuleusement la qualité de vie des autres locataires.

Pour ce faire, un certain nombre de recommandations de bon sens sont édictées, notamment en matière de comportements.

ENGAGEMENTS PRIS PAR LES LOCATAIRES, POUR LES LOCATAIRES

D'une manière générale, les locataires de Domofrance du groupe d'habitations concerné, s'engagent à ne rien faire qui puisse porter atteinte à la sécurité, à la santé ou à la sérénité des autres habitants et de la résidence.

De manière plus détaillée, cette volonté s'exprime à travers les engagements suivants que prend chacun des locataires :

AFFICHAGE

Tout locataire qui souhaite communiquer une information par voie d'affichage aux autres locataires, utilisera les panneaux prévus à cet effet chaque fois qu'ils existent.

Il veillera ensuite à retirer son message dès que possible pour faciliter l'utilisation par d'autres habitants ou par le propriétaire (ce dernier bénéficiant d'un droit de priorité quant aux informations à communiquer).

ANIMAUX

En raison de la gêne (aboiements) et des dégradations (excréments) que peuvent occasionner les animaux familiers, nous recommandons à leur propriétaire de bien vouloir veiller sur ces derniers.

Pour des raisons de sécurité et de propreté, nous vous rappelons que les chiens doivent impérativement être tenus en laisse dans les parties communes de la résidence, et que les chats ne doivent en aucun cas divaguer.

Par ailleurs, les propriétaires d'animaux veilleront à ce que les abords immédiats des bâtiments et les équipements réservés aux enfants (bacs à sable par exemple) ne soient pas souillés par leur faute.

De même, en raison de dégradations qu'occasionnent les pigeons sur les façades des bâtiments, nous vous recommandons de ne pas les nourrir.

ASCENSEURS

Pour la sécurité de vos enfants, nous vous rappelons qu'ils doivent être accompagnés lorsqu'ils prennent l'ascenseur.

Chaque utilisateur respectera les consignes de sécurité affichées dans la cabine. Chacun comprendra également que le minimum de temps nécessaire entre l'appel de la cabine et son arrivée effective ne doit pas être prétexte à souiller ou à dégrader le hall d'entrée ou ses équipements.

BALCONS

Nous vous invitons à préserver l'espace de votre balcon en évitant de stocker en permanence des objets volumineux ou encombrants. Evitez également les parasols qui peuvent être dangereux en cas de coup de vent.

De même, le linge peut être étendu à l'intérieur des balcons sous réserve de ne jamais dépasser la hauteur du garde-corps, de façon à ne pas être visible de l'extérieur.

Il est conseillé de nettoyer régulièrement le sol de son balcon en veillant toutefois à ne pas gêner les autres locataires ou les passants. Afin de ne pas asperger vos voisins du dessous, évitez de laver à grande eau. En outre, l'utilisation de détergents trop puissants (eau de javel) peut faire mourir les plantes ou fleurs des étages inférieurs.

Par ailleurs, l'emploi du barbecue n'est pas autorisé tant pour des raisons de sécurité en matière d'incendie, que pour les inconvénients générés : fumée chez le voisinage ou risque de dégradations des façades en noircissant les murs ou plafonds des balcons.

Enfin, les compléments de clôtures ajoutés aux garde-corps ne sont autorisés qu'avec l'accord du propriétaire. Certains modèles pourront être imposés pour préserver l'aspect des façades, mais les "canisses" sont généralement interdits.

BOITES AUX LETTRES

Le nom de l'occupant est généralement porté sur la boîte aux lettres et l'interphone par le propriétaire qui veille à utiliser un support uniforme.

Le locataire n'apportera aucun changement de son fait, mais sollicitera le propriétaire si nécessaire.

CARAVANES

Le stationnement des caravanes n'est toléré que sur l'aire réservée lorsqu'elle existe ; dans le cas contraire, ce stationnement ne pourra en aucun cas devenir une gêne pour celui des véhicules à moteur.

En toute hypothèse, la réglementation applicable en la matière sur la commune concernée devra être respectée, y compris si elle est très restrictive.

DEGRADATIONS

Parce qu'il est agréable d'évoluer dans des lieux propres et bien entretenus, chacun s'engage à n'occasionner aucune dégradation telle que graffitis, bris de vitres, de portes, d'interphones, d'ampoules, d'interrupteurs, détérioration de plantes ou de végétaux ; de même chacun veillera à ne rien projeter par les fenêtres.

DEMARCHEURS

Lorsque les entrées sont privatisées, et afin d'éviter d'être dérangé par des personnes extérieures à la résidence (représentants, démarcheurs, quêteurs, etc.), mais aussi pour votre sécurité et celle de vos voisins, nous vous recommandons, avant l'ouverture de toute porte, de bien reconnaître les interlocuteurs qui désirent pénétrer dans votre entrée ou votre logement.

Le seul fait d'interdire par affichage l'accès à votre immeuble à des personnes indésirables n'étant pas suffisant en soi, votre collaboration est indispensable.

Bien évidemment vous veillerez à ne pas bloquer volontairement ou accidentellement le système de fermeture automatique.

DEMENAGEMENT

Afin de limiter la gêne occasionnée par un déménagement, le gardien ou l'Antenne sera avisé(e) du jour de votre déménagement ou emménagement et du nom de l'entreprise qui en aura la charge.

Les camions utilisés ne pourront stationner sur les trottoirs, ni entraver gravement la circulation.

ENFANTS

Les enfants ont besoin de jouer. Cependant, pour conserver de bonnes relations de voisinage, les parents s'engagent à veiller à ce que leurs enfants ne troublent pas de manière exagérée la tranquillité des locataires, en particulier en ne les laissant pas jouer dans les couloirs, paliers, halls d'entrée, ascenseurs, etc.

Ne sont évidemment pas autorisés les jeux de ballons et de vélos dans les parties communes.

EPAVES

Pour le respect du cadre de vie, aucun locataire n'est autorisé à laisser un véhicule à l'état d'abandon ou d'épave sur la résidence. A défaut, l'enlèvement pourra être demandé aux frais du propriétaire du véhicule.

EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Ces équipements, lorsqu'ils existent (tennis, local associatif, etc.) sont utilisés sous la responsabilité d'un locataire qui en assure le fonctionnement et le respect.

Chacun veillera à en user en bonne intelligence avec les autres habitants.

ESPACES EXTERIEURS

Les parties extérieures, voiries, espaces verts et aires diverses, sont des parties communes et obéissent à certaines règles de bon sens. Elles doivent être respectées car elles font souvent l'objet d'un entretien attentif par les personnels société ou par des entreprises mandatées.

Les aires de jeux et équipements extérieurs, s'il en existe, seront utilisés par les enfants pour la pratique de jeux non dangereux. Qu'ils habitent ou non sur la résidence, ils demeurent, sur ces emplacements, sous la seule responsabilité des parents.

JARDINS PARTICULIERS

Afin de maintenir la qualité du cadre de vie et l'aspect de la résidence, tout locataire disposant d'une maison individuelle ou d'un appartement avec jardin, s'engage à assurer son entretien courant, en particulier la taille des arbres et des haies.

De même, tout locataire souhaitant modifier la clôture ou édifier une construction même provisoire et en matériaux légers, s'engage à demander un accord préalable au bailleur.

NETTOYAGE DES PALIERS ET ESCALIERS

Concernant le rez-de-chaussée, il est en général assuré par le personnel de Domofrance ou par une entreprise de nettoyage selon une périodicité qui vous sera communiquée soit par affichage, soit à l'occasion de votre aménagement.

Concernant les escaliers et paliers d'étage, cette prestation peut en revanche être à la charge directe des habitants. Dans ce cas, c'est donc aux occupants d'une même entrée de s'organiser entre eux pour assurer à tour de rôle, le nettoyage de leur palier et de la partie d'escaliers jusqu'à l'étage inférieur.

A défaut et en cas de manquement manifeste à l'hygiène, le propriétaire pourra faire exécuter cette tâche à leurs frais, soit de façon temporaire soit de façon définitive.

NUISANCES SONORES

Parce que le bruit agresse et que la quiétude est agréable, il vous est demandé de ne faire aucun bruit excessif.

Vous veillerez donc à n'utiliser les appareils tels que chaîne HI-FI, radio, télévision qu'à des niveaux sonores admissibles ; les appareils électroménagers bruyants seront eux utilisés à des heures où ils sont susceptibles de n'occasionner qu'une gêne moindre.

Il en sera de même pour les déplacements de meubles ou objets encombrants qui ne se feront qu'à des heures choisies de façon à ne pas troubler le voisinage ; chacun veillera particulièrement à la tranquillité à laquelle tout locataire aspire la nuit.

Enfin, l'organisation de fêtes ou de réunions susceptibles de troubler le voisinage, se fera dans le respect des usages locaux, y compris en prévenant les locataires des appartements environnants.

OBJETS ENCOMBRANTS

Les objets particulièrement encombrants doivent être évacués de la résidence et portés dans les déchetteries par le locataire lui-même, ou déposés à l'endroit prévu à cet effet (le local à vélos n'est pas destiné à recevoir ces objets) ; le local approprié lorsqu'il existe vous sera indiqué par le gardien que vous préviendrez pour qu'il organise l'enlèvement définitif.

ORDURES MENAGERES

Pour éviter l'engorgement des conduits de vide-ordures lorsqu'ils existent, les papiers d'emballages, les objets et débris volumineux, les flacons et bouteilles seront descendus directement dans les poubelles. Ainsi, il ne sera pas engendré de risque pour le personnel intervenant sur ces équipements.

Aucun liquide ne doit y être versé, et les jets de mégots sont à proscrire impérativement du fait des risques d'incendie.

Lorsqu'il n'existe pas de vide-ordures, les ordures ménagères doivent être emballées dans des poches et déposées uniquement aux endroits réservés à cet effet (containers en particulier).

Chacun s'engage également à se soumettre immédiatement au tri sélectif des déchets lorsque celui-ci se mettra en place progressivement (borne verre - container "vert", etc).

Les parents veilleront à éduquer leurs enfants à ce nouveau réflexe.

POTS DE FLEURS

Nous vous invitons à fleurir vos balcons, ce qui agrémentera les façades de votre résidence. Cependant, nous attirons votre attention sur des principes élémentaires en la matière.

Pour des raisons évidentes de sécurité, nous vous recommandons de fixer solidement sur les appuis de fenêtres ou à l'intérieur des balcons les pots de fleurs ou jardinières : toutes précautions devront être prises pour éviter la chute d'objets risquant de blesser quelqu'un.

L'arrosage des plantes et fleurs ne devra apporter ni trouble ni risque à votre voisinage, et particulièrement à vos voisins des étages inférieurs. Vous veillerez également à ne pas salir ou dégrader les façades et peintures.

PRODUITS DANGEREUX ET POLLUTION

La qualité de la vie et la protection de l'environnement : c'est notre affaire !

Chacun s'engage à ne pas rejeter dans n'importe quelle condition, les produits toxiques qu'il a pu utiliser (détergents, piles au mercure, etc).

Pour la sécurité de tous, les locataires s'engagent à n'introduire, déposer ou manipuler dans les immeubles loués, y compris les garages, caves et celliers, aucun produit dangereux, inflammable, incommode ou explosif (en particulier les appareils à gaz alimentés par bouteilles).

RADIODIFFUSION - TELEVISION

Les possesseurs d'appareils émetteurs sont invités à n'émettre sur aucune longueur d'onde (radio amateur - CB, etc.) susceptible d'occasionner des perturbations dans la réception des programmes TV et/ou radio.

Pour des raisons de sécurité, les locataires souhaitant installer ou faire installer une antenne émettrice ou réceptrice de radiodiffusion (y compris parabolique), veilleront au préalable à obtenir l'accord écrit du bailleur.

TAPIS

Il est déconseillé de procéder au battage, au brossage ou au lessivage des tapis par les fenêtres : au-delà de la poussière qui pourrait gêner vos voisins, vous risquez de salir les façades.

VEHICULES (Stationnement et circulation)

Une circulation automobile améliorée et des accès piétons en toute sécurité : Les locataires ou leurs invités sont tenus de respecter toute réglementation de la circulation que la société établirait dans les espaces libres ou voies privées ; chacun veillera en particulier à adapter sa vitesse à ce que la prudence recommande.

Les camions et poids lourds divers ne pourront accéder qu'aux voiries qu'ils ne sont pas susceptibles d'endommager. Leur stationnement ne sera toléré que dans les conditions de respect du code de la route et donc en aucune façon en empiétant sur des emplacements réservés à des voitures automobiles. Il devra de plus n'apporter aucune gêne notable pour les habitants.

Aucun véhicule ne doit par ailleurs stationner en dehors des emplacements réservés à cet effet.

Enfin, pour des raisons de sécurité évidente, aucun stationnement ne sera toléré sur les voies pompiers ou à proximité immédiate des bornes incendie.

Complémentairement, il est rappelé que le moteur des véhicules dégage des gaz toxiques. Pour atténuer les nuisances, lors de tout arrêt, quelle qu'en soit la durée, les moteurs seront arrêtés. Il en sera de même à l'occasion des livraisons ou approvisionnements.

Afin de ne pas dégrader les espaces extérieurs, les lavages, vidanges ou réparations de durée prolongée ne sont pas autorisés lorsqu'ils sont effectués en dehors des endroits prévus pour cela lorsqu'ils existent.

A cette occasion, il est rappelé que les nettoyages ne peuvent en aucun cas être effectués avec l'eau ou l'électricité des parties communes de la résidence.

VOITURES D'ENFANTS - CYCLES ET MOTOCYCLES

Des locaux éventuellement existants dans votre entrée sont destinés au dépôt ou au stationnement des cycles, vélomoteurs ou voitures d'enfants : veillez à les utiliser pour ne pas encombrer les entrées, les paliers, couloirs et coursives.

Les cycles déposés demeurent sous la garde et la responsabilité de leur propriétaire qui devra veiller à la bonne fermeture de ces locaux lorsqu'ils sont privatifs.

Aucun lavage, ni graissage pour l'entretien ou réparation de ces engins dans les entrées ou couloirs ne peut être toléré en raison des nuisances (odeurs, tâches de graisse) générées.

En outre, l'utilisation de produits dangereux ou inflammables sont source d'accident ou d'incendie ; il est donc recommandé de procéder à ces interventions à l'extérieur.

MOYENS DONT SE DOTENT LES LOCATAIRES, LEURS REPRÉSENTANTS, ET DOMOFRANCE POUR LE RESPECT DE LA CONVENTION

Les engagements énoncés en première partie contribuent à la qualité de la vie de tous ; ils sont donc la résultante de la volonté de chacun des locataires qui s'exprime, au bénéfice des autres occupants du groupe d'habitations et inversement.

Il va cependant de soi que le non respect persistant ou répété de ces engagements par un locataire, sa famille ou ses visiteurs, conduirait le propriétaire bailleur, l'association des locataires, ou toute personne qui subirait un dommage à titre personnel, à avoir recours aux moyens appropriés pour faire sanctionner les comportements fautifs.

Parmi ces moyens, citons la consultation du médiateur de secteur, la saisine du juge aux fins de conciliation, la demande en résiliation du bail par voie judiciaire si nécessaire, éventuellement la recherche de responsabilité pénale.

Le présent document pour sa part visera donc à éviter ces moyens coercitifs en facilitant le développement d'une harmonie sur la résidence, Domofrance apportant sa contribution notamment en favorisant la bonne exécution de ces engagements.

. Pour ce faire, la présente convention est donc conclue pour une durée d'un an à partir de sa date de signature, entre :

- d'une part, la S.A. d'HLM DOMOFRANCE, propriétaire bailleur dont le Siège Social est situé 110 Avenue de la Jallère - Quartier du Lac - 33042 BORDEAUX Cedex, représentée par son Responsable d'Antenne.

et

- d'autre part, les locataires de la résidence «libl_pat_1», dont la liste est annexée à la présente convention.

Elle se renouvellera, d'année en année par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une des deux parties, trois mois au moins avant sa date anniversaire (courrier recommandé avec accusé réception).

. En référence juridique, cet accord est conclu en conformité avec les articles 41 à 44 de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986, modifiés par les articles 31 à 35 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989. En cas de contestation, le Tribunal de Bordeaux est déclaré seul compétent.

. Par ailleurs, pour une bonne publicité du présent accord, Domofrance s'engage à diffuser la convention "Vivre ensemble" à tout nouvel arrivant sur le patrimoine dont elle est propriétaire, à l'adresser à tout locataire de la résidence concernée, et à la tenir à disposition pour consultation dans ses Antennes et dans les bureaux des gardiens.

Enfin, elle utilisera régulièrement ses moyens habituels d'information pour en rappeler l'existence et l'intérêt.

Fait à Bordeaux, le

DOMOFRANCE

LE LOCATAIRE