



**OPH Portes de France Thionville**  
26 Avenue Albert Ier  
57100 THIONVILLE  
Téléphone : 03.82.82.05.10

## REGLEMENT DES LOCATIONS

### USAGE DES LIEUX

(Application de l'article 6 du contrat de location)

#### Article 1 :

Le locataire devra garnir les lieux loués de meubles et objets mobiliers en quantité et valeurs suffisantes pour répondre des loyers, impôts, taxes, charges et de l'exécution de la présente location.

#### Article 2 :

Le preneur doit jouir des lieux en bon père de famille, ne pas troubler la tranquillité ou la sécurité des voisins par des bruits, tapages, querelles, par des travaux bruyants, malpropres, causant de mauvaises odeurs.

#### Article 3 :

En cas de défectuosité du fonctionnement des appareils et canalisations, comme des dégradations provenant de son fait ou non, le locataire en informe immédiatement l'OPH qui fait effectuer les réparations nécessaires soit à ses frais, soit aux frais du preneur selon les dispositions des décrets en vigueur.

Le locataire ne pourra réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer en cas d'interruption ou d'insuffisance temporaire dans le service du chauffage ou de l'eau chaude, soit par suite d'accident, cause de réparation, pénurie de combustible ou toute autre cause.

La décoration florale aux fenêtres et balcons est autorisée à la condition expresse qu'elle ne rompe pas l'aspect architecturale de l'immeuble et de ses abords.

La fixation des pots et jardinières devra présenter toute garantie de sécurité, le locataire restant responsable des accidents qui pourraient survenir de ce fait.

#### Article 4 :

Le locataire doit veiller au maintien en bon état des parties communes, des abords, pelouses, plantations ou tout autre aménagement ou installation intérieur ou extérieur.

Les jeux dangereux susceptibles d'être à l'origine d'accidents (jets de pierre, terre, etc ...) sont interdits.

#### Article 5 :

La présence d'animaux domestiques, simplement tolérée, ne devra pas être source de gêne pour le voisinage. Il est interdit de pratiquer tout élevage quel qu'il soit, dans tous les locaux d'habitation, cours, garages, dépendances.

Les aboiements constants, de jour comme de nuit, ne seront pas acceptés. Le locataire possédant un animal sera tenu à une surveillance stricte de ce dernier pour que ses besoins soient faits dans les caniveaux par mesure d'hygiène et non pas dans les espaces verts. Par mesure de sécurité, les chiens devront être tenus en laisse et munis d'une muselière.

Si ces dispositions ne sont pas respectées, l'OPH de Thionville aura la faculté d'interdire la présence de l'animal en cause dans les lieux loués.

#### Article 6 :

Il est interdit de laver ou de faire sécher du linge en dehors des locaux affectés à ces usages, de déposer, suspendre, faire séjourner ou étendre des objets, vêtements ou linge quelconque sur les paliers, cours, passages, escaliers, couloirs, fenêtres, balcons ou locaux communs.

Il est interdit de faire des barbecues au charbon de bois sur les balcons ou terrasses. Seuls les barbecues électriques ou planchas sont autorisés.

#### Article 7 :

Les bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes et voitures d'enfants ne doivent pas être montés dans les appartements, ni entreposés dans les parties communes. Ils sont déposés dans les locaux réservés à cet effet.

L'OPH de Thionville décline toute responsabilité en cas de vol ou de détérioration des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes, voitures d'enfants et autres objets qui seraient entreposés dans les locaux mis à la disposition des locataires, gratuitement ou moyennant redevance.

Les automobilistes ne devront utiliser que les surfaces de circulation qui leur sont permises, pour accéder soit à l'immeuble soit au garage ou parking. Seules les voitures en état de marche et ne présentant pas l'aspect de véhicule abandonné pourront être garées sur les parkings.

#### Article 8 :

Les locaux loués doivent être entretenus soigneusement pour les rendre, en fin de jouissance, en parfait état de réparations locatives.

S'il possède un appareil de radio, un poste de télévision ou un instrument de musique, le locataire se conforme aux règlements en vigueur et veille à ne pas gêner les voisins.

Il lui est interdit de faire des dépôts importants de combustibles dans le grenier ou toute autre pièce de la maison non réservée à cet usage et d'entreposer toute substance toxique ou dangereuse, que ce soit dans les parties privatives ou communes ; de laisser les enfants jouer dans les escaliers, vestibules, paliers. Les parents devront veiller à ce qu'ils ne dégradent pas les communs ; de secouer ou de battre les tapis aux fenêtres après 9 heures du matin ; de jeter dans les w.c ordures ménagères, cheveux, détrit, cendres ou corps solides qui pourraient engorger les siphons, l'emploi d'acide, ou corrosif de nettoyage pour les w.c. est prohibé. ; dans les éviers, des matières grasses ou autres, de nature à s'opposer à l'écoulement normal des eaux, les frais de réparation à effectuer aux colonnes de chute, de canalisations, fosses, w.-c., provenant de la non observation des articles ci-dessus seront répartis entre les locataires de l'immeuble ou groupe d'immeubles, au prorata du loyer ; de faire usage d'appareil de chauffage à combustion lente ou d'anthracite. Si tel est le cas, le locataire sera responsable envers les tiers, les locataires et l'Office des accidents ou inconforts qui pourraient résulter de l'emploi de ces appareils et de ce combustible.

Le locataire ne peut faire apposer d'écriteau, enseigne, antenne de radio, télévision ou CB et ne peut faire aucun changement, percement de murs, démolition, construction, adjonction, modification de la distribution intérieure des locaux, des équipements, des éventuels jardins, cour, clôture, sans le consentement exprès et par écrit de l'OPH. Les mêmes dispositions sont applicables aux constructions même provisoires, si petites soient-elles, que le locataire

voudrait édifier dans la cour ou le jardin qui pourrait être mis à sa disposition.

Le tout sans préjudice des autorisations réglementaires à rechercher et obtenir par le locataire notamment au titre du permis de construire. L'OPH a la faculté de surveiller les travaux préalablement autorisés comme bon lui semble.

Toute demande de modification quelle qu'elle soit sera adressée à l'OPH avec plan à l'appui.

Toute modification autorisée devra être réceptionnée par l'OPH qui en constatera la conformité. A défaut, elle serait considérée comme non autorisée et l'OPH fondé à imposer le rétablissement des lieux en leur état initial, même après le départ du locataire et aux frais du locataire.

Toute modification autorisée, faite et financée par le locataire et réceptionnée, toute modification non autorisée est stipulée acquise à l'immeuble sans indemnité au profit du locataire sauf restitution des lieux en leur état initial exigée par l'OPH aux frais, risques et périls du locataire.

#### **Article 8 bis :**

Dans les parties communes des immeubles et plus spécifiquement dans les halls d'immeuble, il est interdit à toute personne de se réunir à plusieurs et d'empêcher ainsi la libre circulation des personnes ou le libre accès des personnes à l'immeuble, ou encore le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité.

Il est également interdit à quiconque de fumer dans les parties communes des immeubles, et plus spécifiquement dans les halls, ascenseurs et sur les paliers.

#### **Article 9 :**

Dans les habitations de type individuel, les ordures ménagères doivent être déposées devant l'entrée de l'immeuble sur la rue, aux jours et heures fixés par le règlement municipal, dans des récipients affectés à cet usage. Dès que les ordures sont enlevées par le service municipal, les locataires doivent rentrer immédiatement lesdits récipients. Dans les immeubles dotés de vide-ordures, il est interdit d'y jeter des liquides, bouteilles de verre et tous objets encombrants susceptibles d'obstruer la descente.

Tous les dépôts sauvages sont interdits.

#### **Article 10 :**

Dans les immeubles où il existe des locaux équipés de poubelles ou containers, les locataires sont tenus de les utiliser. Il ne doit être fait aucun déversement d'ordures ménagères, détritiques ou objets quelconques dans les cours, escaliers, caves, halls d'entrée.

De la même manière, il est interdit de jeter des papiers, détritiques débris et objets quelconques par les fenêtres, portes ou balcons.

#### **Article 11 :**

La cave doit être tenue en parfait état de propreté et ne contenir que des objets d'usage courant.

Aucun dépôt de vieux papiers, chiffons, pneus ou tout autre produit inflammable n'est toléré dans les dépendances mises à la disposition du locataire, ni même dans les locaux communs.

#### **Article 12 :**

Dans les immeubles pourvus d'un ascenseur, ce dernier est exclusivement destiné à l'usage des personnes et ne peut être utilisé pour le transport de meubles, marchandises ou matériel que sur accord exprès de l'OPH. Le preneur se conforme ainsi que sa famille et ses visiteurs à toutes les instructions relatives au bon emploi de l'ascenseur.

#### **Article 13 :**

L'OPH ne garantit pas le locataire contre :

- Les accidents survenus, par faute d'utilisation, aux usagers de terrains de jeux, la surveillance des jeux incombant aux parents et aux personnes auxquelles ceux-ci auraient confié leurs enfants ;
- Les accidents résultant d'une infraction aux instructions données pour l'utilisation des ascenseurs,
- Les accidents ou désordres de toute nature résultant de l'obturation par le locataire des dispositifs d'aération du logement. Dans ce dernier cas, la remise en état des lieux loués serait à la charge du locataire.
- Les pertes, vols, détérioration de voitures, bicyclettes, motocyclettes, ou autres déposés dans les locaux collectifs ou individuels mis à disposition des locataires, gratuitement ou moyennant redevance.
- Le cambriolage ou le vol dans les lieux loués. Dans ces cas, le locataire contactera s'il le juge utile, toute assurance à ce sujet.

#### **Article 14 :**

Le preneur doit se prêter aux visites d'inspection prescrites dans l'intérêt de l'hygiène, de la sécurité, de la tenue et de l'entretien de l'immeuble et de la chose louée.

#### **Article 15 :**

Les attributaires doivent assurer à tour de rôle le nettoyage des escaliers et couloirs. En cas de non-respect de cette clause, l'OPH se substituera au locataire à la charge exclusive de ce dernier.

#### **Article 16 :**

Le locataire doit s'acquitter lui-même de l'abonnement au gaz et à l'électricité et payer ses quittances sans que l'office ait à intervenir de quelque manière que ce soit dans les rapports avec les organismes distributeurs, même en cas de réduction ou suppression de l'usage.

Le locataire doit acquitter exactement ses contributions et satisfaire aux charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus, de manière que l'OPH ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

Le Directeur Général

Frédéric PAUTTE

Le(s) locataire(s)