



Règlement simplifié

pour un bon usage de l'appartement

- *Introduction* *page 2*
- *De quoi s'agit-il ?* *page 2*
- *Mes obligations* *page 3*
- *... et les interdictions* *page 6*
- *Mes responsabilités* *page 11*
- *Je me comporte bien et je ne perds pas
mes droits sur l'appartement* *page 11*
- *Que dois-je faire pour signaler
le comportement abusif d'un voisin?* *page 12*
- *Pas touche à l'appartement !* *page 12*
- *... et si je ne respecte pas le règlement ?* *page 13*



Introduction

Ce manuel s'est avéré nécessaire pour fournir une traduction simple et compréhensible d'une partie du règlement communal sur la gestion des logements publics.

Bien souvent, le comportement abusif des locataires n'est pas alimenté par des mauvaises intentions. En effet, il est simplement le résultat de l'ignorance du règlement de copropriété.

Ce guide se veut un instrument simple pour porter à la connaissance de tous les bénéficiaires le règlement de copropriété et promouvoir une cohabitation sereine entre les personnes.

De quoi s'agit-il?

J'ai obtenu un logement à loyer modéré.



Il s'agit d'une grande opportunité qui n'est pas à la portée de tous.

Maintenant, je dois respecter les règles mentionnées dans le contrat que j'ai signé lors de la remise des clés, ainsi que celle dans ce règlement.

Toute ma famille et les personnes qui vivent avec moi devront aussi

respecter ces règles simples.

Pour moi, le respect réciproque est la première règle pour une cohabitation sereine et agréable.

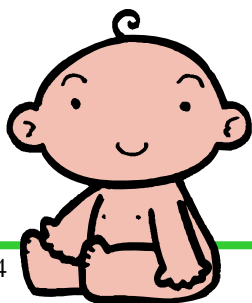
Mes obligations...

J'ai l'appartement. Avec lui, je m'engage à assumer quelques obligations :

- 1 Je dois utiliser mon logement de façon correcte.*
- 2 Je dois prendre soin de mon appartement et de tous les espaces en commun (escaliers, halls, salles communes, cour ou jardin, etc.). Je dois respecter le calendrier de nettoyage des espaces en commun préparés par l'autogestion, la copropriété ou ACER.*
- 3 Je ne dois utiliser mon logement qu'à des fins d'habitation, à moins que je ne dispose d'une autorisation écrite d'ACER me permettant de l'utiliser à d'autres fins.*
- 4 Je ne peux pas utiliser la cave, le garage ou le grenier pour des activités professionnelles, ou pire encore, comme habitation. Chaque espace a sa propre fonction, et je ne peux pas les utiliser pour une autre raison: le garage sert à garer la voiture ou à ranger les objets encombrants; la cave sert à stocker l'eau, les aliments ou les autres matériaux que je n'utilise pas souvent.*

5 *Je ne peux organiser des fêtes ou des réunions avec mes voisins que dans les espaces en commun, en prenant garde à ne pas faire trop de bruit pour ne déranger personne. Je sais que ces pièces sont des espaces en commun et que tout le monde a le droit d'en profiter. Dès lors, je ne peux pas les utiliser comme si elles m'appartenaient, et je dois faire attention à ne pas créer de situations potentiellement dangereuses pour moi ou pour les autres. Il est aussi important de respecter le sommeil de mes voisins. Par conséquent, je ferai attention à ne pas faire de bruit de 15h00 à 16h00 l'après-midi et de 22h00 à 07h00 du matin. Le samedi et le dimanche, ainsi que tous les jours fériés, le sommeil doit être respecté jusqu'à 09h00 du matin.*

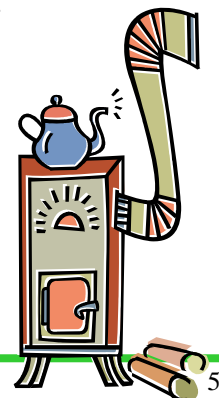
6 *Je dois informer ACER de tout changement de statut familial afin de pouvoir régulariser ma nouvelle situation. Par exemple: si ma femme accouche, si j'héberge temporairement un ami, si mon fils laisse le noyau familial ou si malheureusement une des personnes vivant sous mon toit décède, je dois en informer ACER dans les plus brefs délais.*



7 *Je dois me rappeler de toujours fermer les robinets d'eau et de gaz avant d'aller me coucher, et notamment si je*

quitte l'appartement pendant quelques jours. Ceci est fondamental, parce que si je cause des dégâts à mon appartement ou à celui de mes voisins, je devrai payer toutes les réparations.

- 8 *Je dois permettre à ACER de faire des inspections et des contrôles dans mon appartement ou dans le garage qui m'a été attribué, pour vérifier que tout est en ordre.*
- 9 *Je peux communiquer d'importantes informations d'intérêt commun à mes voisins par le biais des tableaux d'affichage ou des espaces réservés à cet effet.*
- 10 *Je dois permettre la bonne gestion et maintenance du système de chauffage indépendant, en mettant à jour le livret d'entretien le cas échéant.*
- 11 *Je dois me rappeler de faire nettoyer les appareils à gaz et leurs conduits de cheminée au moins une fois tous les deux ans, et les conduits de cheminée des poêles à bois au moins une fois tous les ans. Ces interventions doivent être effectuées par un technicien spécialisé.*
- 12 *Je dois nettoyer les égouts et les colonnes d'évacuation chaque année.*
- 13 *Je dois garantir la propreté et l'entretien des espaces en commun (halls, escaliers, jardins, cours).*
- 14 *Je dois nettoyer mon logement de*



façon régulière.

- 15 *Je dois éviter la formation de buées et de moisissures qui peuvent endommager mon logement et le rendre insalubre (pour empêcher les moisissures, il suffit d'aérer les pièces régulièrement, d'ouvrir les fenêtres de la cuisine après avoir cuisiné et celles de la salle de bains après m'être lavé si je m'aperçois que trop d'humidité s'est accumulée).*
- 13 *Je dois respecter les règlements et les conseils d'hygiène que me donnent les compagnies électricité, eau, gaz et téléphone, ou quoi qu'il en soit, tous les conseils reçus par les organismes publics.*
- 17 *Je dois respecter les règlements de copropriété, même s'ils ne sont pas mentionnés dans ce document.*

... et les interdictions

Pour pouvoir vivre en harmonie avec mes voisins, je dois respecter quelques règles simples. Si je respecte ces règles, je contribuerai à créer un climat serein et détendu avec les personnes qui vivent près de moi. De plus, j'aurai la possibilité

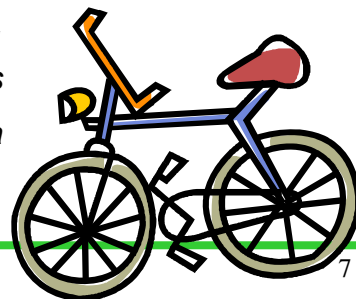


de nouer des liens qui peuvent aller au-delà de la simple relation de bon voisinage.

Si je veux être respecté, je dois être le premier à respecter les autres.

Dans ma copropriété :

- 1 Je ne peux pas secouer ou battre les tapis, les paillasons et les couvertures à la fenêtre donnant sur la rue ou dans la cage d'escalier. Cependant, je peux les battre aux balcons ou aux fenêtres qui donnent sur la cour, ou dans les espaces spécialement prévus à cet effet (si le règlement de police urbaine le permet).*
- 2 Je ne peux pas mettre rideaux, de séchoirs extensibles ou d'accessoires divers aux fenêtres, sur les balcons ou les terrasses, si je n'obtiens pas au préalable l'autorisation écrite d'ACER, de l'autogestion ou de la copropriété.*
- 3 Je ne peux pas laisser de vélos, de mobylettes, de voitures, d'outils, d'instruments ou d'autres matériaux encombrants dans les espaces en commun (halls, escaliers, jardins), même pendant un bref laps de temps. Je ne peux garer la voiture que dans les espaces prévus à cet effet. ACER peut faire enlever les voitures ou les autres matériaux laissés dans les espaces en commun, sans aucune autorisation. Les frais d'enlèvement sont facturés aux propriétaires des objets déplacés. Si les noms des propriétaires ne sont pas connus, les frais seront répartis à parts égales entre les habitants de la copropriété concernée.*



- 4 *Je ne peux pas fendre de bois ou tout autre matériau dans les escaliers, sur les paliers, dans les couloirs, sur les balcons ou dans les greniers.*
- 5 *Je ne peux pas jeter dans le WC ou dans les éviers/lavabos des objets susceptibles de les endommager ou de les boucher.*
- 6 *Je ne peux pas conserver de substances malodorantes, de matériaux inflammables, explosifs ou tout autre objet potentiellement dangereux pour la sécurité.*
- 7 *Je ne peux conserver les bouteilles de gaz naturel, de GPL ou tout autre matériau inflammable que dans la limite des quantités strictement nécessaires à l'usage domestique (cuisine, chauffage, etc.). Je dois conserver et utiliser ce matériau en suivant toutes les instructions et les normes de sécurité prescrites.*
- 8 *Je dois toujours fermer les portes et les grilles des espaces en commun pour éviter que des étrangers ne s'introduisent dans la copropriété sans autorisation.*



- 9 *Je ne peux pas abandonner les immondices ou les ordures dans la cour ou dans les autres espaces en commun, sur la rue ou près de la rue. Au contraire, je dois utiliser les poubelles en*

veillant à respecter, si possible, la collecte sélective.

- 10 Je ne peux pas mettre trop de poids sur les sols et les balcons, dans les greniers, les combles et dans toutes les autres pièces.*
- 11 Je ne peux pas faire de bruits forts ou agaçants pour ne pas déranger mes voisins.*
- 12 Je ne peux pas laisser d'outils, d'instruments ou tout autre matériau dans les espaces en commun, sur les balcons, sur les fenêtres, dans les couloirs et sur les terrasses. Si je mets des pots de fleurs ou des plantes sur les terrasses ou aux fenêtres, je dois m'assurer qu'ils sont bien attachés ou bloqués pour éviter toute chute dangereuse. Quand j'arrose, je dois veiller à ce que l'eau et la terre des plantes n'entraînent pas de dommages aux personnes, aux autres appartements ou aux objets sous-jacents.*
- 13 Je ne peux pas garder d'animaux qui dérangent, cassent ou sont potentiellement dangereux pour les autres personnes, dans l'appartement ou dans les espaces en commun. Je dois toujours accompagner mon animal et prendre toutes les mesures de sécurité (laisse et muselière pour les chiens plus « vifs »).*
En outre, je dois respecter les normes d'hygiène. Par conséquent, je dois veiller à ce que mon chien ou



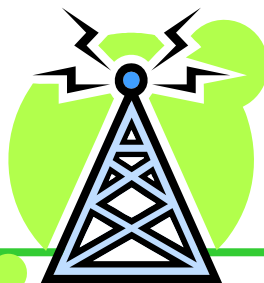
mon chat ne salissent pas le palier. Si j'accompagne le chien dans le jardin, je dois me munir du sacnet spécialement prévu pour ramasser les excréments. Je sais que la loi juge les propriétaires responsables des éventuels dommages causés par leurs animaux aux objets ou aux personnes.

14 *Je ne peux pas enfreindre le règlement sur la circulation, le parking et le lavage des voitures, des motos et des vélos. Je ne peux les garer que dans les espaces prévus à cet effet par l'assemblée d'autogestion, l'assemblée de copropriété ou ACER.*

15 *Je ne peux pas modifier l'esthétique de l'immeuble ou installer des appareils dans la copropriété ou dans les espaces en commun, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite d'ACER ou de toute autre autorité.*

16 *Je ne peux pas planter, tailler, couper ou abattre des plantes, cultiver des légumes ou des fleurs dans les espaces en commun, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la copropriété ou d'ACER.*

Si je provoque des dommages, je devrai payer. Si le responsable ne peut pas être identifié, les frais seront répartis à parts égales entre les bénéficiaires de la copropriété.



17 *Je ne peux pas installer d'antennes radio, télé ou satellites, de climatiseurs ou d'autres appareils sans autorisation. Je ferai attention à ne pas installer d'appareils récepteurs ou émetteurs susceptibles de créer des interférences et de compromettre la bonne réception des signaux TV.*

Mes responsabilités

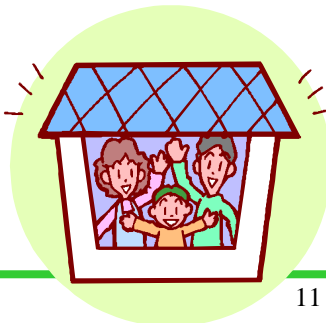
Maintenant que j'ai obtenu l'appartement, je suis responsable des biens qui m'ont été attribués. Dès lors, j'en aurai le plus grand soin.

Je me comporte bien

et je ne perds pas mes droits sur l'appartement

Si les membres de ma famille ou moi-même ne respectons pas les règles mentionnées dans le contrat de location ou ce règlement, nous devons payer les éventuels dommages causés aux objets ou aux personnes.

Si je m'obstine à ne pas respecter les règles et que je ne veux pas payer les éventuels dommages causés par mon mauvais comportement, je risque de perdre le droit d'habiter dans l'appartement qui m'a été attribué.



Que dois-je faire pour signaler

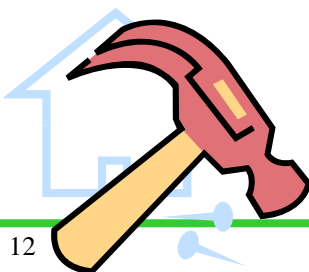
le comportement abusif d'un voisin ?

Pour signaler le comportement abusif d'autres bénéficiaires ou copropriétés, je dois écrire à ACER (ou demander aux unions syndicales des locataires de le faire pour moi) pour prouver et documenter ma plainte. Toutes mes communications seront gardées secrètes. Je ne risque pas que les personnes dénoncées sachent qui a effectué la signalisation.

Pas touche à l'appartement !

Je ne peux rien changer dans mon appartement si je n'ai pas obtenu au préalable l'autorisation d'ACER. Si j'apporte des modifications à l'appartement sans autorisation, je devrai payer les éventuels dommages provoqués. En outre, je risque de perdre mes droits sur l'appartement et de devoir le quitter.

Quoi qu'il en soit, je devrai remettre l'appartement exactement comme il était avant, sans prétendre à un remboursement quelconque pour les dépenses encourues.



... et si je ne respecte pas le règlement ?

Si ACER reçoit la signalisation écrite d'un éventuel comportement abusif ou contraire au règlement, la société enverra son propre personnel qui procédera à des contrôles pour vérifier le fondement de cette signalisation. Si un comportement contraire au règlement est effectivement décelé, je pourrai :

- 1. lire les actes, mais ne pas savoir qui a fait la signalisation*
- 2. contester la signalisation en écrivant une lettre. Je dispose d'un délai de 30 jours pour répondre.*

Discuter de la contestation dans les 15 jours suivant sa réception, en me faisant assister par une union syndicale des bénéficiaires ou par une personne de confiance. Si j'agis de cette façon, ACER fixera un rendez-vous dans les 15 jours suivant la demande, pour discuter de la contestation. Après cette rencontre, un procès-verbal est rédigé. Celui-ci devra porter ma signature et celle d'ACER. La procédure doit se terminer totalement dans les 60 jours suivant son ouverture. Enfin, si je souhaite attaquer la contestation, c.-à-d. si je veux m'opposer à la décision prise, ACER me communiquera les délais et les autorités auxquelles je dois m'adresser.

Dans les cas les plus graves, ACER pourra proposer à la commune de référence de révoquer l'attribution du logement.

Préparé par le Bureau Relations avec le Public
Novembre 2009



ACER Reggio Emilia
Via della Costituzione, 6
42100 Reggio Emilia
Tel. 0522 236611
Fax 0522 236699
e-mail: info@acer.re.it
www.acer.re.it