

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

LOGEMENTS



Vallée Sud
HABITAT

Grand Paris



MISE À JOUR : JANVIER 2026

Le présent règlement a été approuvé par le Conseil d'Administration de Vallée Sud Habitat dans sa séance du 12 février 2026, après avis du Conseil de Concertation Locative du 20 janvier 2026.

Ce document remplace toutes les dispositions antérieures des précédents règlements intérieurs ; il complète les conditions générales et particulières du contrat de location.

Ce règlement intérieur a pour objet de garantir un cadre de vie agréable à tous et fixe les prescriptions d'intérêt général qui s'imposent aux locataires.

Ces prescriptions ont pour objet d'assurer la bonne tenue des résidences et d'informer toute personne des règles à respecter en matière d'hygiène, de sécurité et de tranquillité tant dans les parties communes que privatives (logements, parkings, parties communes intérieures et extérieures).

Le locataire et tout occupant de son chef s'engagent à respecter le règlement intérieur au même titre et dans les mêmes conditions que le contrat de location.

L'Office se réserve le droit d'engager des poursuites judiciaires visant la résiliation du bail et l'expulsion en cas de non-respect par le locataire ou tout occupant de son chef des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 1

RESPECT DU PERSONNEL

Le personnel de Vallée Sud Habitat veille au bon entretien des parties communes et à l'amélioration de la qualité de vie du locataire. Il est dépositaire d'une mission de service public.

Toutes atteintes physiques, morales, verbales à son encontre seront traitées avec la plus grande fermeté. Elles feront l'objet d'un dépôt de plainte systématique et pourront donner lieu à des poursuites judiciaires civiles et pénales, et notamment, une procédure en résiliation de bail.

Les mêmes mesures seront appliquées pour ces faits à l'encontre des prestataires de l'Office.

ARTICLE 2

SÉCURITÉ

Les règles de sécurité doivent être respectées avec la plus extrême rigueur. Le locataire s'engage à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

2-1 Ne pas utiliser ou détenir d'appareil dangereux, stocker des produits toxiques, explosifs ou inflammables. L'utilisation d'appareils à fuel, de poêles à pétrole, de barbecues, de bouteilles de gaz est strictement interdite y compris dans les espaces extérieurs.

2-2 Ne pas fumer ou vapoter dans les parties communes du bâtiment.

2-3 Les détecteurs autonomes de fumées (DAAF) doivent être maintenus en état de bon fonctionnement et entretenus par le locataire.

2-4 Les dispositifs d'alarme ou de lutte contre les incendies (trappes de désenfumage...) installés dans les parties communes doivent être rigoureusement respectés par les locataires qui devront signaler à l'Office toute dégradation apparente.

2-5 Aucun objet ne doit être stocké dans les gaines techniques, celles-ci devant rester fermées et accessibles pour éviter toute propagation du feu en cas d'incendie.

2-6 L'introduction de véhicules à moteur ou engins à moteur électrique, scooters, mobylettes, quadricycles ou trottinettes à batterie est strictement interdite.

2-7 Le locataire s'interdit de déposer tout objet dans les parties communes pouvant gêner la circulation.

2-8 Les portes des halls et locaux communs doivent rester fermées ; les codes d'accès ne doivent pas être communiqués à des personnes extérieures au bâtiment.

2-9 Aucune activité dangereuse, violente susceptible d'entraîner gênes, blessures ou dégradations ne doit avoir lieu dans les parties communes.

2-10 Tout regroupement ou rassemblement est interdit dans les parties communes, les escaliers, paliers, couloirs, gaines, vestibules, entrées d'immeuble ainsi qu'aux alentours.



ARTICLE 3

HYGIÈNE ET SALUBRITÉ

Le locataire doit se conformer à tous les règlements municipaux ou préfectoraux en matière d'hygiène et de salubrité.

3-1 Aucun objet, déchet ou matière quelconque ne doit être jeté par les fenêtres, par les portes, déposé dans les parties communes ou déposé à proximité des containers.

Ainsi, il est interdit de stocker des détritrus, même à titre temporaire.

3-2 Le locataire doit évacuer ses déchets et ordures ménagères dans des sacs fermés en utilisant les moyens mis à disposition par l'Office ou les collectivités compétentes.

Les containers enterrés, quand ils existent, doivent être utilisés ; les consignes de tri délivrées par l'Office et le Territoire Vallée Sud-Grand Paris doivent être strictement respectées.

La propreté des sites doit être respectée et le locataire doit procéder au nettoyage des dégradations dont il est à l'origine.

Tout dépôt de sacs en dehors des conteneurs est strictement interdit.

3-3 Les encombrants doivent être évacués par le locataire y compris lors de son emménagement et déménagement en utilisant les moyens mis à disposition par les communes et le Territoire Vallée Sud-Grand Paris et dans le strict respect des règles des jours et lieux de collecte. Une procédure Vallée Sud Recycle est mise en place, il convient de prendre rendez-vous sur le site et d'apposer le numéro transmis sur vos encombrants à débarrasser.

3-4 Les parties communes et les logements doivent être maintenus dans un état parfait de propreté et utilisés conformément à leur destination.

Chacun doit veiller à ne pas attirer d'animaux nuisibles (pigeons...), rongeurs, insectes ou parasites dans les bâtiments.

3-5 La présence de parasites (punaises, blattes, cafards, puces...) doit être signalée immédiatement à l'Office. Si l'efficacité de la mesure est subordonnée à une intervention dans l'ensemble du bâtiment, le locataire autorisera le bailleur et son prestataire à pénétrer dans le logement et devra se conformer strictement au protocole transmis.

3-6 Il est interdit de cracher ou uriner dans les parties communes.

3-7 Le locataire doit veiller à ce que les chiens fassent leurs déjections dans les espaces réservés à cet effet et doivent prendre toutes dispositions pour les ramasser.

3-8 Il est interdit d'obstruer, même de façon partielle ou temporaire, les prises d'air ou les bouches de ventilation et les grilles d'amenée d'air frais. Les ventilations et les entrées d'air situées sur les fenêtres et portes-fenêtres devront faire l'objet d'un entretien régulier par le locataire. Il s'engage à ne pas brancher de hotte aspirante sur les ventilations hautes et basses.

ARTICLE 4

TROUBLES ET NUISANCES

4-1 Les bruits de toute nature, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou par leur caractère répétitif, et de nature à troubler la tranquillité des occupants de l'immeuble, sont interdits de jour comme de nuit.

4-2 Le locataire devra prendre toutes les dispositions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits émanant de son logement.

Vallée Sud Habitat attache une particulière importance à la tranquillité de ses locataires et engagera une procédure d'expulsion conformément aux clauses du bail en cas de troubles réitérés.

4-3 Les travaux de bricolage, de jardinage ou tout autres travaux bruyants ne pourront être effectués que les jours ouvrables et aux horaires autorisés.

Pour les heures de travaux autorisés en appartement, voici les règles à suivre :

- Travaux légers : autorisés du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h30 à 19h, le samedi de 9h à 12h et de 15h à 19h, et le dimanche de 10h à 12h.
- Les travaux bruyants sont interdits le dimanche et les jours fériés.

4-4 Les propriétaires d'animaux et ceux qui en ont la garde sont tenus de prendre toutes mesures propres à préserver la tranquillité du voisinage.

4-5 Le locataire ne peut invoquer la responsabilité de l'Office en cas de vol ou de tout autre acte délictueux commis par un tiers ou par un colocataire dans les lieux loués, les dépendances, les parties communes et les espaces extérieurs.



ARTICLE 5

DÉTENTION D'ANIMAUX DOMESTIQUES

5-1 Les animaux domestiques sont tolérés dans la mesure où leur présence ne provoque aucune réclamation de la part des autres occupants. Ces animaux ne devront en aucun cas errer dans les parties communes du bâtiment et sur les pelouses attenantes.

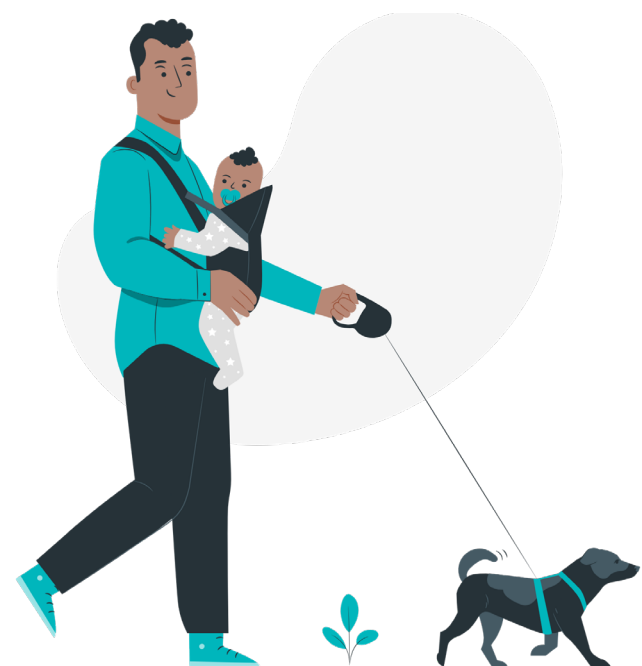
5-2 La circulation ou la possession d'animaux dangereux de première catégorie ou dressés à l'attaque est interdite sur le patrimoine de l'Office ;

Il s'agit notamment des chiens : de type American Staffordshire Terrier non-inscrits au LOF (appelés communément « pitbulls »), les Mastiffs (boer bulls) et les Tosas.

5-3 La détention des chiens de 2ème catégorie (rottweilers ...) ou ayant un comportement agressif ou potentiellement dangereux est autorisée dans des conditions strictes : ils doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure.

5-4 Le locataire possédant des animaux est responsable de leur comportement.

5-5 L'élevage et l'abattage d'animaux sont formellement interdits.



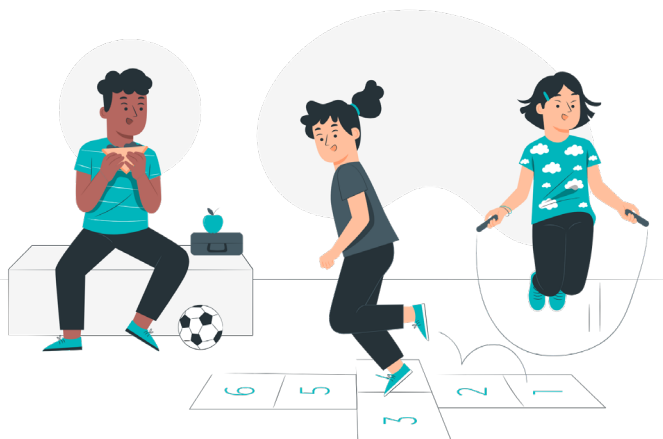
ARTICLE 6

SURVEILLANCE DES ENFANTS

6-1 Le locataire en titre est responsable des personnes qu'il loge et doit veiller, notamment, que les enfants ne provoquent pas de détériorations et ne causent aucun trouble ou gêne aux occupants du bâtiment par leurs jeux.

6-2 Le locataire doit leur indiquer que les jeux sont autorisés uniquement dans les emplacements prévus à cet effet, ce qui exclut les parties communes, halls, parkings et pelouses.

6-3 Les enfants mineurs doivent être accompagnés y compris dans les aires de jeux et les ascenseurs et demeurent responsables, l'Office déclinant toute responsabilité en cas d'accident.



ARTICLE 7

ESPACES EXTÉRIEURS ET JARDINS PRIVATIFS

7-1 Les espaces extérieurs doivent être respectés et tenus dans un parfait état de propreté ; il est interdit d'y jeter des déchets.

7-2 Il est interdit de marcher sur les pelouses et leurs bordures, de cueillir les fleurs ou casser les branches et de laisser y pénétrer des animaux.

7-3 Le locataire disposant d'un jardin privatif doit en assurer l'entretien courant ; l'entretien des clôtures est à la charge du locataire ; elles devront rester propres, solides et sans brèche. L'occultation par la plantation d'une haie vive est autorisée dans le respect de la réglementation en vigueur. Toute occultation d'une autre nature est interdite (canisse, brande, panneaux de bois...).

7-4 L'édification de constructions de quelque nature que ce soit (piscine, véranda, abri de jardins, tonnelle, pergola et arche) est interdite.

7-5 Le locataire devra respecter le calme et le repos du voisinage. L'usage d'engins à moteur (tondeuse, taille haie) est autorisé uniquement les jours ouvrables de 8h à 12h et de 14h30 à 19h30 ; le samedi de 10h à 12h et de 15h à 19h.

ARTICLE 8

FENÊTRES-BALCONS

8-1 Il est interdit d'entreposer sur le balcon et les terrasses tout objet étranger à la destination de ces lieux ainsi que ceux pouvant dénaturer l'aspect de la façade extérieure de l'immeuble, notamment les vélos et les appareils ménagers.

8-2 Le locataire ne doit pas battre ou étendre le linge, tapis et paillassons de manière visible à l'extérieur du logement, dans les parties communes, aux fenêtres ou balcons.

8-3 Aucun objet ne doit être déposé sur le bord des fenêtres ou balcons ; les pots de fleurs et jardinières doivent reposer sur des dessous étanches et doivent impérativement être disposés à l'intérieur des balcons pour des raisons de sécurité.

8-4 Les balcons ne doivent pas être lavés à grande eau, ce qui provoquerait des ruissellements en façade.

8-5 Aucune modification de structure ou d'équipement ne pourra être entreprise à l'intérieur des logements, fenêtres, balcons et terrasses. L'installation de bâches, stores bannes ou rideaux est interdite, les percements en façade également.

ARTICLE 9

CANALISATIONS-ROBINETTERIE

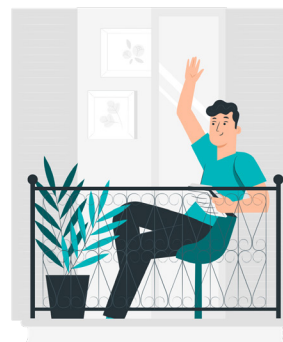
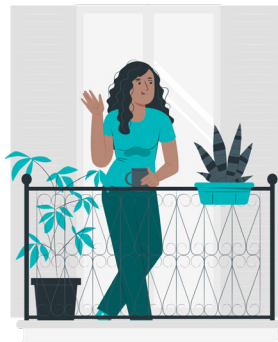
9-1 Le locataire ne doit en aucun cas jeter dans les éviers, lavabos ou WC des produits ou objets susceptibles de corroder la surface des appareils sanitaires et les conduits ou d'engorger ces derniers.

Jusqu'à la canalisation commune, tout dégorgeement des canalisations dans les lieux loués reste à la charge du locataire.

ARTICLE 10

ÉTIQUETTES-PLAQUES ACTIVITÉ-BOÎTE À CLÉS

10-1 Les étiquettes réservées aux boîtes à lettres seront fournies et posées par l'Office. Toute demande d'ajout de nom devra être formulée par écrit et transmise à l'Office et ne sera possible que pour les personnes déclarées dans le logement. Les étiquettes sauvages non conformes seront systématiquement retirées.



10-2 Toute enseigne ou plaque professionnelle est interdite. La domiciliation d'une société ou d'une entreprise individuelle devra faire l'objet d'une autorisation écrite de l'Office après communication de l'activité et de l'extrait d'immatriculation. Elle ne sera acceptée qu'à titre de domiciliation postale pour une période de 5 ans maximum uniquement dans les cas d'activités qui excluent la réception de clientèle et le stockage de marchandises dans le logement.

10-3 Hormis les panneaux d'information ou les affiches réservés à l'Office et aux associations de locataires, il est interdit d'apposer ou d'afficher des documents dans les parties communes.

Les locaux communs, notamment le local dit vélos, poussettes, fauteuils roulants, chaises de transport, déambulateurs pour courses, trottinettes, doivent être exclusivement utilisés pour l'usage auquel ils sont destinés. Tout détournement d'usage est interdit.

10-4 L'installation de boîte à clés est strictement interdite.

Elle sera soumise à une autorisation écrite de la part de l'Office uniquement dans le cadre d'un usage d'assistance à la personne.

ARTICLE 11

INSTALLATION D'ANTENNE D'ÉMISSION/ RÉCEPTION ET CLIMATISATION

11-1 Aucune antenne de télévision, de satellite ou autre sur la toiture, le bord des fenêtres, le balcon ou dans les parties communes ne pourra être installée. Le locataire qui désirerait recevoir des chaînes satellitaires non fournies par les installations collectives, devra adresser une demande technique et administrative complète à l'Office et obtenir son autorisation écrite. Il devra faire poser à sa charge et par une entreprise acceptée par l'Office une parabole individuelle en toiture ou toit terrasse, sans modification de l'aspect extérieur du bâtiment, ni percement de la façade ou toiture de l'immeuble.

11-2 Le locataire ne pourra faire procéder à l'installation d'appareils de climatisation fixes dans son logement et sur la façade de la résidence.

AIRES DE STATIONNEMENT PARKING

Le locataire s'engage à se conformer à tous les règlements en vigueur ou à venir relatifs au stationnement des véhicules :

12-1 A garer son véhicule exclusivement sur les places prévues pour le stationnement. Les places situées sur les espaces extérieurs sont réservées aux locataires de l'Office pour garer des véhicules de tourisme en état de bon fonctionnement.

12-2 Le stationnement en dehors des zones délimitées au sol est interdit, notamment sur les passages piétons et devant les barrières de service, les issues de secours, les portes coupe-feux et les moyens de lutte contre l'incendie, les espaces verts et surfaces stabilisées. Il est par ailleurs interdit aux véhicules automobiles de stationner sur les trottoirs et les pelouses. Le stationnement sur les emplacements réservés aux G.I.C. et G.I.G. ou au personnel de l'Office ainsi que sur les emplacements dédiés à la livraison n'est autorisé qu'aux véhicules des personnes pour lesquels ils sont destinés.

12-3 Les parkings sont interdits aux véhicules de plus de 3,5 tonnes sauf pour des raisons de service ou de déménagement. Les places de stationnement sont interdites aux remorques et caravanes attelées ou dételées.

12-4 Utiliser exclusivement les arceaux pour le stationnement extérieur des deux roues quand ils existent et qu'ils sont situés à moins de 50 mètres de l'entrée de l'appartement.

12-5 Éviter tout ce qui pourra être de nature à troubler la tranquillité et la sécurité des locataires et des voisins ou la tenue de l'immeuble et de ses abords. En particulier, les bruits abusifs tels que : claquement brutal des portières, échappement libre, fermeture bruyante des portes de garage, sont interdits.

12-6 Tenir l'emplacement loué et ses abords en constant état de parfaite propreté. Sont formellement interdits : les lavages, les réparations, les vidanges, les graissages. Le dépôt aux abords des parkings de matériel ou des objets quelconques est interdit.

12-7 Ne pouvoir donner une autre destination au local que celle de parking de véhicule. Pour des raisons évidentes de sécurité et, notamment en cas d'incendie, le stockage d'objets sur les emplacements de parking et dans les box est strictement interdit, ceux-ci étant exclusivement réservés au remisage du véhicule.

12-8 Ne pas stationner dans la partie située devant les parkings, ni dans les allées desservant les emplacements de voitures, ou dans les accès (bas de rampe, devant les sas d'accès, etc.).



12-9 Pour les parkings soumis à un contrôle d'accès, l'utilisateur s'engage à utiliser le badge, la télécommande, la carte ou les clés pour son usage personnel. Il ne devra en aucun cas favoriser l'accès des parkings à des tiers, sous peine de voir résilier son contrat de stationnement.

12-10 L'état du véhicule devra satisfaire aux obligations du code de la route relatives à l'immatriculation du véhicule. Tout véhicule devra être en état de bon fonctionnement et en aucun cas accidenté, épave ou ventouse.

12-11 Les places réservées aux handicapés doivent être respectées.

12-12 En cas de stationnement abusif, le véhicule est signalé aux forces de l'ordre qui pourront effectuer son retrait sept jours après son signalement.

12-13 Les véhicules en stationnement prolongé, gênant ou dangereux feront l'objet d'un enlèvement après mise en demeure avec des frais à la charge du contrevenant. La circulation des engins terrestres à moteur, tels que minimotos, quads ou assimilés est strictement interdite.

12-14 Le locataire ne pourra invoquer la responsabilité de l'Office en cas de vol, cambriolage ou de tout autre acte délictueux commis par un tiers ou par un colocataire dans les lieux loués.

Fait en 2 exemplaires, à,

le

Le(s) locataire(s)

Pour Vallée S

Véronique ALBERT
Directrice Générale