

# Règlement de maison

## 1. Sécurité

La porte du bâtiment doit être fermée à 21.00 heures tous les soirs. Les locataires qui rentrent après 21.00 heures doivent fermer la porte à clef.

## 2. Tranquillité, ordre, comportement

Les locataires doivent s'abstenir

- de troubler la tranquillité du bâtiment durant la nuit et le dimanche, de régler le volume des haut-parleurs de manière à déranger les voisins
- de faire de la musique avant 08.00 heures et après 20.00 heures
- de se baigner après 22.00 heures et avant 06.00 heures
- de faire marcher des machines à laver, sècheurs et essoreuses avant 07.00 heures et après 21.00 heures
- de faire la lessive le dimanche
- de faire sécher de la lessive le dimanche ailleurs que dans le local destiné à cet usage
- de faire la lessive dans l'appartement ou d'y faire sécher du linge
- d'étendre de la lessive aux balcons ou devant les fenêtres à des endroits visibles de l'extérieur
- de conserver chez eux des matières dangereuses ou malodorantes, de jeter des objets, déchets, mégots de cigarette etc. sur les places devant le bâtiment, dans les couloirs, cages d'escalier, chemins d'accès ou autres installations du bâtiment
- d'apporter, sans l'autorisation écrite du bailleur, une quelconque modification au bâtiment ou à des aménagements et installations de celui-ci
- de jeter des ordures, des déchets de cuisine, ou autres objets semblables dans les WC ou dans d'autres conduites d'écoulement du bâtiment
- de poser sur les rebords de fenêtre ou les balustrades de balcon, des objets autres que des pots à fleurs fixes
- de battre ou secouer dans la cage d'escalier, aux fenêtres ou aux balcons des tapis, paillasons, duvets etc.
- de laisser des poubelles devant le bâtiment ou dans le hall de celui-ci.

## 3. Bon usage de l'appartement et de ses installations

**Aération:** ne pas aérer longtemps: plus l'aération est brève, plus elle est efficace. La meilleure aération se fait par courant d'air; 1 à 5 minutes suffisent, selon la température extérieure. Aérer longtemps refroidit inutilement les pièces. La cuisine doit être aérée encore plus soigneusement que le reste de l'appartement. L'aération des bâtiments neufs, habités ou non, doit être particulièrement soignée. Les meubles ne doivent pas être adossés directement aux parois. Ils doivent être posés à une distance de 3-5 cm de celles-ci, de façon à éviter des détériorations dues à l'humidité. Pendant la période de chauffage, tous les locaux devraient être aérés quelques instants par courant d'air au moins une fois toutes les deux heures.

Les **parties du bâtiment enduites de peinture à huile** ne peuvent être nettoyées qu'au moyen de chiffons humides et propres, et sans utilisation de savon. Le revêtement en acier chromé du bloc de cuisine doit, après usage, être nettoyé à l'eau savonneuse, puis rincé à l'eau chaude et séché avec soin. Les taches doivent être enlevées à l'aide d'un produit de nettoyage spécial pour surfaces chromées. L'utilisation de chiffons métalliques ou autres produits de nettoyage est strictement interdite. Des produits de nettoyage contenant de l'acide ne doivent pas être utilisés pour les baignoires, lavabos et autres appareils de ce genre.

**Nettoyage des sols:** ne jamais utiliser de la benzine, du pétrole, de la térébenthine, de la soude ou des produits acides. Linoléums et revêtements synthétiques: épousseter au plumeau, éventuellement les nettoyer au chiffon humide (s'ils sont très sales, on peut utiliser de l'eau savonneuse tiède): les cirer ensuite légèrement avec un bon cirage incolore pour les sols pour les faire briller. Clinkers et carreaux de grès: nettoyer avec de l'eau et du savon mou et cirer avec une bonne cire pour sol.

En glissant sous les meubles des protections d'une surface suffisante, on évite qu'ils ne marquent le sol.

Les **sols** ne peuvent être **vitrifiés** que par un spécialiste et seulement avec l'accord du bailleur. Le preneur est responsable de tous les dégâts causés au sol, notamment par des talons-aiguilles. Les **stores de balcons** ne sont pas des protections contre la pluie et le mauvais temps. Ils ne peuvent être utilisés que par temps sec et ensoleillé. Ne jamais les enrouler quand ils sont humides.

**Chauffage par le sol et chauffage mural:** s'il existe un tel chauffage, il faut éviter tous dégâts aux sols et aux planchers (ne pas y enfoncer de clous, y faire des trous etc.). Le locataire répond de tous les dégâts occasionnés aux serpentins intégrés aux sols et aux parois.

4. L'entrée, les escaliers et les couloirs de caves, ainsi que les places devant le bâtiment doivent toujours être dégagés. Aucun objet ne doit être déposé devant les portes d'appartement, dans la cage d'escalier. Le locataire qui, par des activités inhabituelles, p.ex. en transportant du matériel, salit ces parties du bâtiment, doit en assumer le nettoyage. Lors de nettoyages, déménagements, transports, etc., il faut veiller à limiter au maximum les dérangements causés aux autres habitants de la maison. Les dégâts imputables à ces activités sont à la charge du locataire.

5. Les personnes qui utilisent l'**ascenseur** doivent se conformer aux instructions affichées dans la cabine de celui-ci; il est, notamment, interdit de transporter des marchandises et du matériel qui pourraient endommager la cabine.

6. **Par temps froid**, les fenêtres des cuisines, WC, buanderies et caves doivent être fermées.

7. Les locataires disposent des **machines à laver et des installations de séchage** à tour de rôle, et en se conformant au plan d'utilisation. Ces directives doivent être strictement respectées, tous les locataires ayant intérêt à ce que le tournus d'utilisation de la buanderie fonctionne parfaitement. Chaque locataire qui utilise la buanderie et le local de séchage doit les nettoyer après emploi; il en va de même des installations de ces locaux. Les dégâts imputables à une utilisation défectueuse des machines à laver et des installations de séchage sont réparés aux frais du locataire concerné. Chaque locataire qui prend possession de la buanderie doit s'assurer que tout est en ordre; s'il constate que des installations sont endommagées, il doit en aviser le concierge ou le bailleur, faute de quoi il répond lui-même du dommage.

8. Si le **nettoyage de la cage d'escalier** n'est pas assuré par un concierge, la règle suivante s'applique: les locataires du rez-de-chaussée nettoient à tour de rôle l'entrée du bâtiment et l'accès à celui-ci, y compris la porte d'entrée; les locataires des étages supérieurs nettoient les escaliers qui mènent à leurs appartements, y compris les fenêtres et les balustrades de la cage d'escalier.

9. Les locataires sont tenus de faciliter au maximum le travail du **concierge** et de contribuer à donner à la maison une bonne atmosphère. Les instructions du concierge doivent être strictement suivies.

10. Le présent règlement de maison fait partie intégrante du bail à loyer.

Le propriétaire, respectivement l'administrateur du bâtiment, se réserve le droit d'exiger, le cas échéant, des dommages-intérêts du locataire qui, en ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, causerait des dégâts.

L'administrateur: **Niederer SA** Gérance immobilière

---

Le/La Locataire