



REGLEMENT D'UTILISATION DES LOGEMENTS RESIDENTIELS POPULAIRES



REGION LOMBARDIA
APERÇU DE REGLEMENT D'UTILISATION DES LOGEMENTS RESIDENTIELS
PUBLICS DE L'ALER DE PAVIA-LODI

1. Objet

2. Le présent règlement d'utilisation s'applique à tous les locataires des services de logement visés à l'article 1, paragraphe 4, de la loi régionale n° 16 du 08 juillet 2016 telle que modifiée.

3. Usage du logement et des parties communes

Les assignataires doivent:

- a) Utiliser correctement la propriété louée, conformément à l'art. 1587 du Code Civil, (cc) avec la diligence d'un bon père et, pour les parties ne figurent pas dans ce manuel, se tenir aux règlements de la Mairie et des autres autorités compétents.
- b) Avoir le plus grand soin pour le logement et les pièces, les espaces et les services d'usage commun, exécuter le nettoyage selon la manière spécifiée de l'ALER ou d'autogestion ou de la copropriété;
- c) Utiliser le logement seulement comme résidence, sauf indication contraire dans le contrat de bail ou avec l'autorisation expresse écrite de l'ALER;
- d) Utiliser la cave, le grenier et tout autre accessoire de logement exclusivement aux fins pour lesquels tels espaces sont conçus, parce que il n'est pas possible d'utiliser ces espaces pour travailler ou à domicile, ou de toute façon à en changer l'usage prévu;
- e) mener des activités de loisirs exclusivement dans les espaces et les lieux réservés à cet égard. Les activités bruyantes et de dérangement sont interdites ainsi que les activités qui créent un danger pour la sécurité des locataires. Il est également nécessaire de respecter le repos des voisins à l'heure convenue (de 12,30 à 16,30 heures et après 20.00), sauf indication contraire par le Règlement de la copropriété ou d'autogestion;
- f) notifier au bailleur, sans délai, tous les changements survenus dans le noyau familial ou dans la situation économique, en raison de l'entrée dans le logement de personnes, dont la présence n'avait pas été notifiée au préalable conformément aux dispositions du règlement régional n° 4/2017 modifié et en particulier dans les cas de :
 - - d'hospitalité (art. 17)
 - - extension du noyau familial (art. 18)
 - - cohabitation (art. 19)
 - - fusion des ménages attributaires (art. 20)

- - reprise de l'affectation (art. 21)
 - - registre des usagers (art. 26);
- g)** s'assurer que, après l'utilisation, les robinets de l'eau et de gaz soient fermés. Les dommages, de toute nature, résultant de la négligence seront facturés de l'ALER - qui est exonérée de toute responsabilité à cet égard – aux assignataires;
- h)** permettre au personnel de l'ALER d'inspecter le logement et les accessoires connexes;
- i)** afficher des avis d'intérêt commun seulement dans les espaces prévus ou dans le tableau d'affichage et ne pas utiliser la conciergerie comme un endroit pour l'affichage des panneaux publicitaires ou d'affiches;
- j)** assurer le fonctionnement et l'entretien du système de chauffage autonome (s'il y en a) en tenant à jour le registre du système, qui doit être remis au propriétaire lorsque le logement est libéré. Les vérifications annuelles de l'installation et veiller à ce que les résultats de ces vérifications, qui doivent être établis par le propriétaire du logement, soient communiqués au propriétaire. De ces contrôles, qui seront établis par l'opérateur désigné. Conserver et mettre à disposition le livret ;
- k)** empêcher - par des précautions appropriées et/ou avec des appareils spéciaux - la formation de la condensation et des moisissures qui peuvent causer des dommages et rendre les pièces insalubres;
- l)** se conformer aux règlements d'hygiène, de la police de la Mairie, des entreprises fournissant des services d'eau, du gaz et du téléphone, et, en tout cas, des services publics;
- m)** où le logement est desservi par un ascenseur, le locataire et sa famille doivent se conformer aux règles affichées dans la cabine et l'utiliser bien. L'ALER est libéré de toute responsabilité pour les dommages dus à la non-conformité au règlement ou à la mauvaise utilisation de l'ascenseur lui-même, ainsi que toute suspension en raison de circonstances imprévues, telles que le manque d'électricité, ou nécessaires à l'entretien et la réparation d'installation. Dans les cas de vandalisme répétés, l'ALER a le droit d'imputer les dommages aux locataires par unité de logement desservie par l'installation;
- n)** respecter toutes les règles et coutumes, même si elles ne sont pas expressément mentionnées;
- o)** en cas d'absence prolongée, avertir la propriété, la personne de confiance à qui confier les clés du logement loué;
- p)** placer le nom de famille du locataire tant sur le clavier extérieur des sonnettes que sur les plaques à l'entrée de chaque appartement, sur les compteurs d'électricité et de gaz et sur la boîte aux lettres.

Les dommages survenant à l'immeuble et aux ses dépendances, aux équipements, aux tuyaux et aux drains d'usage commun, y compris les encombrements, causés par la négligence, le vandalisme et autre fait volontaire ou par imprudence, sans qu'il soit possible d'identifier l'auteur, le bailleur peut s'adresser pro rata sur tous les locataires de l'immeuble concerné. Où il y a les concierges des immeubles, les mêmes

ont le devoir d'assurer la préservation et le nettoyage éventuel du bâtiment selon les instructions données de l'ALER, et de faire rapport à l'ALER des graves situations sociaux ou des graves inaccomplissements de ce manuel d'utilisation.

Le locataire doit respecter, en particulier, les règles indiquées dans les alinéas. c), d), f) j), dont la violation constitue une violation grave du contrat.

3. Activités non autorisées

Dans les immeubles et dans les logements résidentiels publics il n'est pas autorisé:

- a) secouer et battre par la fenêtre à la rue ou vers les étages des escaliers, tapis, nattes, couvertures, etc.
Cette opération est autorisée (conformément au règlement de la police de la Mairie) seulement par les balcons et les fenêtres de la cour ou dans les espaces prévus;
- b) installer sur les fenêtres, balcons et terrasses, des rideaux, des séchoirs et d'autres équipements, sauf autorisation écrite de l'ALER ou de l'assemblée d'autogestion ou de la copropriété;
- c) déposer dans les parties communes des bicyclettes, motos, voitures, outils, équipements, et aucun matériel encombrant d'aucune sorte même pour une courte période. Plus précisément, le stationnement des véhicules est autorisé uniquement dans les espaces prévus. L'ALER est en droit d'enlever les véhicules et autres biens déposés dans les parties communes et de charger les frais d'enlèvement pour les propriétaires de celui-ci, ou, si elles ne peuvent pas être identifiés, les locataires de l'immeuble;
- d) jeter des matériaux dans le WC, le bidet et les éviers qui peuvent obstruer ou créer des dommages;
- e) créer des dépôts de substances malodorantes et inflammables, explosives ou autrement dangereuses;
- f) créer des dépôts de gaz (méthane, GPL, etc.) dans des bouteilles ou d'autres matières combustibles en plus de la quantité strictement nécessaire à des fins domestiques, pour l'utilisation selon les normes de sécurité actuelles, si la propriété n'est pas fournie avec le réseau de gaz;
- g) laisser ouvertes les portes et les entrées communes;
- h) jeter ordures et autres déchets dans la cour, dans la rue et proximité;
- i) surcharger les planchers, les balcons, les greniers, les toits et toutes les autres chambres;
- j) utiliser abusivement les parties communes;
- k) déranger les voisins avec le bruit et les sons fastidieux de toute nature;
- l) fumer dans l'ascenseur, les escaliers, sous les porches et dans tous les espaces publics fermés;
- m) déposer sur les balcons, les fenêtres, les terrasses et dans les espaces communs, des outils et des objets de tout matériel, entreposer des pots de fleurs et de plantes sur les terrasses et les fenêtres s'il ne sont pas correctement sécurisé afin de prévenir toute chute. L'arrosage doit être fait afin de ne pas causer des dommages aux personnes, à l'immeuble et aux choses en général;

- n) garder dans le logement, les proximité et les espaces communs des animaux qui peuvent provoquer un dérangement ou un dommage sérieux ou un danger. Dans les parties communes, les animaux ne peuvent pas rester et ils doivent être toujours accompagnés avec des mesures appropriées de prudence, de sécurité et d'hygiène. Les propriétaires d'animaux sont toujours responsables, conformément à l'art. 2052 du Code Civil, des dommages aux personnes et aux biens;
- o) faire une ou plus infractions aux règles sur la circulation, le stationnement et le lavage des véhicules; en particulier voitures, motos, vélos doivent être garés uniquement dans les zones désignées suivant les règles dictées de l'ALER ou de l'assemblée de l'autogestion ou de la copropriété;
- p) modifier en aucune façon l'esthétique des bâtiments ou faire des innovations dans le bâtiment et les aires communes, sans l'autorisation écrite préalable de l'ALER ou d'autres autorités et/ou organismes;
- q) planter, tailler, couper ou abattre des arbres, cultiver des légumes et des fleurs dans les espaces communs sans autorisation préalable de l'ALER ou de l'assemblée de l'Autogestion ou de la copropriété sauf le règlement des autorités compétentes. Les dommages seront en charge du responsable, s'il est identifié, ou en charge des tous les locataires si personne est identifié;
- r) installer, sans l'autorisation écrite préalable de l'ALER, des antennes télévisées ou des antennes de la télévision par satellite, d'équipement de climatisation ou d'autres installations;
- s) sur les aires à usage privé, potager ou jardin:
 - faire nouveaux constructions ou modifications sans autorisation préalable de l'ALER;
 - utiliser les zones pour déposer les véhicules, les biens et objets de toute nature, ou étendre le linge, vêtements et autres choses;

Le locataire qui, pour le croissance des arbres ou des plantes grimpantes, peut déranger les voisins ou créer les dommages à l'immeuble est obligé, par la simple demande écrite de l'ALER, de réduire ou supprimer les plantes. Aucune indemnité n'est due de l'ALER au locataire pour l'élimination des plantations de toutes sortes, ou pour le travail d'ornement comme les clôtures, massifs de fleurs, fontaines, etc.



UOG di Pavia

Via G. Parodi n. 35 - 27100 Pavia

Telefono centralino: 0382.5431

Numero Call Center per l'ambito di Pavia e provincia: 800 694 990
sempre attivo dalle 8:00 alle 20:00

Fax: 0382.23017 Sempre utilizzabile per l'invio di corrispondenza.

Posta elettronica : segreteria@alerpavialodi.it; Posta elettronica certificata : pavia@pec.alerpavialodi.it;

Ufficio di Voghera

Via Salvo d'Acquisto, n.4 - 27058 Voghera (PV) Telefono: 0383.212754 - Fax: 0383.363818

Orario di apertura al pubblico: martedì mattina dalle ore 9:00 alle ore 12:00

Ufficio di Vigevano

c/o Comune Via Madonna degli Angeli, n.29/1 - 27029 Vigevano (PV) Telefono: 0381.299575 Orario di
apertura al pubblico: lunedì dalle 9:00 alle 14:00

UOG di Lodi

Via Haussman n.7/11 - 26900 Lodi

Telefono centralino: 0371.45031

Numero Call Center per l'ambito di Lodi e provincia : 800 011 744
sempre attivo dalle 8:00 alle 20:00

Fax: 0371.450349 sempre utilizzabile per l'invio di corrispondenza.

Posta elettronica : urplodi@alerpavialodi.it;

Posta Elettronica Certificata lodi@pec.alerpavialodi.it;