

## **REGLEMENT DE LA RESIDENCE SOCIALE 26 BIS RUE DE L'ARGONNE 75019 PARIS**

~~La résidence sociale du 26 bis rue de l'Argonne à Paris 19ème est destinée au logement des personnes éprouvant des difficultés particulières au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, le propriétaire s'engageant à loger en priorité les catégories de personnes suivantes: travailleurs migrants dont les ressources ne dépassent pas les plafonds de ressources prévus par l'arrêté du 29 juillet 1987.~~

La résidence sociale du 26 bis rue de l'Argonne à Paris 19<sup>ème</sup> est destinée en priorité au relogement des travailleurs migrants d'anciens FTM de Paris.

### **I - OBLIGATIONS ET DROITS DES RESIDENTS**

L'établissement offre des locaux et des équipements en état. Ils sont placés sous la garde du résident qui doit les maintenir en bon état et signaler toutes réparations urgentes à effectuer au personnel de la résidence. dès lors qu'elles sont dues à l'usure et à un usage normal.

Dans le cas contraire, Les coûts de réparation des dégradations, qu'elles soient volontaires ou commises par imprudence, négligence ou maladresse, sont facturés au responsable, **à l'exception des détériorations des lieux et équipements liées à l'usure et à un usage normal.**

~~Il est interdit de modifier l'agencement mobilier de l'appartement notamment en retirant les meubles qui s'y trouvent. Le résident est toutefois autorisé, après accord **écrit** du Directeur de la résidence, à installer du matériel supplémentaire dans sa chambre telles que: percement des murs, installations fixes...~~

Toutes modifications apportées aux installations fixes existantes au moment de l'admission, sont considérées comme dégradations, dès lors qu'elles n'ont pas été expressément et préalablement autorisées par écrit.

***En application de l'article R-633-9 du CCH, le résident titulaire peut héberger temporairement un ou des tiers dans les conditions suivantes :***

- ***la durée maximale d'hébergement de tiers par un même résident ne pourra excéder six mois par an, tandis que le tiers hébergé ne pourra être hébergé plus de trois mois par an ;***
- ***le résident doit informer le gestionnaire de l'arrivée des personnes qu'il héberge, en lui déclarant préalablement leur identité ;***
- ***le résident hébergeant acquitte un montant forfaitaire de 1 € par jour correspondant à une participation aux charges supplémentaires occasionnées par l'hébergement d'un ou plusieurs tiers ; la facturation sera effectuée au nom du résident qui recevra un reçu ;***
- ***Le résident n'a pas la possibilité de sous-louer ou de prêter son logement pendant son absence, sauf accord écrit du gestionnaire au cas par cas, ni de laisser à quiconque la jouissance des lieux pendant la durée de son travail, ni de recevoir du courrier pour une autre personne. Il a la possibilité de recevoir des visiteurs extérieurs uniquement entre 8 h 00 et 23 heures et***
- ***le résident se porte garant et responsable du comportement et des dégâts éventuels occasionnés par les personnes qu'il héberge.***

Les postes de télévision, radios, chaînes Hi-Fi doivent être réglés à bas niveau entre 22h00 et 8h00 du matin. Les bruits excessifs sont néanmoins interdits dans la journée.

~~La présence dans la résidence sociale signifie de facto que le nouveau locataire s'inscrit dans un processus de réinsertion sociale impliquant un suivi social.~~

### **II . HYGIENE ET SECURITE**

**La SAS Lerichemont se réserve le droit de pénétrer dans les logements; le système de fermeture de la porte d'entrée ne doit subir aucune modification.**

#### • Hygiène

Les détritiques sont déposés dans les locaux prévus à cet effet

**Le nettoyage des parties privatives de la résidence sociale incombe à chacun des résidents qui les occupent.**

**Le nettoyage des parties communes de la résidence sociale incombe au gestionnaire et au propriétaire du foyer.**

~~Les animaux ne sont admis ni dans les logements ni dans l'établissement.~~

~~Il est procédé une fois par quinzaine et de façon obligatoire, au nettoyage des sols des logements. Le résident ne pourra s'opposer à l'entrée dans son logement du personnel de ménage. Le refus de la prestation de ménage est considéré comme un manquement au règlement intérieur.~~

~~Le complément d'entretien est à assurer par le résident.~~

#### • **Sécurité**

La détention d'objets ou produits dangereux tels qu'une bouteille de gaz est strictement interdite. Il est interdit de déposer et d'utiliser dans l'établissement tous matériels et produits prohibés par la loi et les règlements de sécurité.

~~Les services de sécurité sont habilités à pénétrer dans les logements pour contrôler si les installations sont conformes.~~

#### • Tenue

~~Une tenue et une attitude correcte sont demandées dans les parties communes de l'établissement. En cas de comportement agressif ou d'incivilité envers les autres résidents ou envers le personnel, le résident peut être exclu.~~

### III- CONDITIONS TARIFAIRES

#### a) Caution

L'admission dans l'établissement est subordonnée au versement préalable d'une caution fixée à un mois de redevance mensuelle. **de la part assimilable au loyer de la redevance mensuelle d'occupation, à laquelle il conviendra de soustraire le montant de l'ancienne caution pour ceux qui l'ont déjà payée** d'un mois de redevance. Elle est destinée à couvrir les dégradations éventuelles commises par le résident dans son logement ou dans les équipements collectifs, ainsi que les frais de ménages si le logement est rendu sale (ex: nettoyage des vitres, des sols, etc ...).

Elle est intégralement restituée dans le cas où l'état des lieux signé lors de l'entrée dans l'établissement est conforme – **sauf usure normale** - à celui établi lors de la sortie. Dans le cas contraire, elle peut être retenue totalement ou partiellement selon le montant des travaux à effectuer, tels que définis en annexe 1.

~~Il est précisé que ces montants sont susceptibles d'évoluer en fonction des augmentations tarifaires des différents fournisseurs concernés. Enfin, il ne s'agit pas là d'une liste exhaustive et toute autre éventuelle détérioration sera facturée.~~

Si la caution versée ne suffit pas à couvrir le montant des travaux ou le remplacement du mobilier détérioré, une facture complémentaire est adressée au résident.

~~La caution peut également servir à prévenir toute défaillance dans le paiement de la redevance mensuelle d'occupation au terme du contrat.~~

*Aucun état des lieux, qu'il soit d'entrée ou de départ, ne sera effectué le week-end.*

#### b) Redevance mensuelle d'occupation

**1) Montant** – Chaque résident verse une redevance mensuelle d'occupation comme inscrit dans le **contrat de résidence** titre d'occupation.

**2) Conditions de paiement** La redevance d'occupation est exigible au plus tard le 5 de chaque mois (terme échu). La redevance **est payable à terme échu et au plus tard le cinquième jour du mois suivant, contre délivrance d'une quittance, ou, en cas de règlement partiel, d'un reçu**. Les montants de la redevance mensuelle d'occupation sont fixés par la SAS Lericheumont et **peuvent être révisés** une fois par an conformément à la réglementation, **au 1er janvier de chaque année**. Les

**tarifs, les règles de calcul et les barèmes seront affichés dans la résidence.**

### **Résiliation :**

Le résident, comme le gestionnaire ou le propriétaire de la résidence sociale, peuvent résilier le contrat dans les conditions prévues aux articles L 633-2 et R 633-3 du Code de la Construction et de l'habitation.

Lorsque la résiliation émane du gestionnaire, ce dernier doit procéder à la notification de cette résiliation par huissier de justice.

Le Tribunal d'Instance du 19<sup>ème</sup> arrondissement de Paris est compétent en cas de litige lié au non respect par l'une des parties contractantes de ses obligations au titre du présent contrat ou du règlement intérieur de la résidence sociale, après qu'il ait été approuvé par le conseil de concertation.

### **Respect du droit à la vie privée des résidents :**

La pièce privative de la résidence sociale attribuée à chaque résident constitue sa résidence principale, dans laquelle il bénéficie d'un droit au respect de sa vie privée. Il bénéficie de tous les attributs que la loi attribue à la jouissance d'un espace privé d'habitation constituant le lieu principal d'habitation, les seules restrictions étant celles fixées par la loi ou explicitement mentionnées dans le présent règlement intérieur.

A ce titre, le personnel du gestionnaire et du propriétaire de la résidence ne saurait y pénétrer sans avoir préalablement sollicité et obtenu l'autorisation du résident.

### **3) Révision de prix**

~~Le montant de la redevance mensuelle d'occupation est fixé par décision de la SAS Lerichemont selon les textes légaux, en particulier par la convention passée avec l'Etat ; le montant est révisé une fois par an, au 1<sup>er</sup> janvier, après consultation du conseil de concertation.~~ Le résident est averti par voie d'affichage dans les locaux communs de l'établissement.

### **VI - CHARGES ANNEXES**

La redevance comprend, outre la part assimilable au loyer et aux charges locatives, des prestations annexes **optionnelles** (**blanchissage des draps et des couvertures** nettoyage des chambres tous les quinze jours, la fourniture d'ingrédients alimentaires pour le petit déjeuner et les changements des draps)

Le résident peut avoir accès à des prestations à titre gratuit: salle de réunion, cuisine collective, salle de prière ...

### **VII - TROUBLES DIVERS**

Le résident ne peut élever aucune réclamation pour cause d'interruption ou suppression du service des eaux, de l'électricité, etc., résultant du fait de travaux dans l'immeuble ou par cas de force majeure. **La SAS Lerichemont doit obtenir son autorisation pour que son personnel ou celui d'une entreprise pénètrent dans le logement *privatif de chacun des résidents*.**

~~De même, il ne peut pas s'opposer à la venue dans son logement, d'entreprises effectuant des réparations commanditées par la SAS Lerichemont, même si ces travaux sont entrepris pendant son absence.~~

### **VIII - MODALITES DE DEPART DE LA RESIDENCE A L'INITIATIVE DU RESIDENT :**

Huit jours avant son départ, le résident doit obligatoirement informer par écrit le représentant de la SAS Lerichemont au sein de la résidence de la date exacte de son départ (cachet de la poste faisant foi). En tout état de cause, il est redevable du prorata de huit jours de redevance à compter de la date à laquelle il a fait connaître son intention de partir. Le paiement de la redevance est dû jusqu'à la

remise des clefs.

~~Si dans le cas de la mise en œuvre de la clause d'exclusion, une décision d'exclusion lui est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, elle implique une libération impérative des lieux à la date portée sur le courrier. Aucun délai supplémentaire ne sera accordé.~~

~~En cas de non respect de cette procédure, la SAS Lerichemont établira seul l'état des lieux et aucune réclamation ne pourra être faite à posteriori par le résident.~~

~~Le résident s'engage à restituer un logement nettoyé avant son départ même si l'établissement prévoit une intervention de nettoyage régulier. Ce service n'exclut pas la responsabilité du résident à rendre un logement dans l'état où il "a trouvé notamment, entre autre, la ou les couvertures(s), alaise, housse de canapé à porter au pressing obligatoirement...).~~

~~La caution versée lors de l'admission sera restituée au résident, déduction faite de toutes sommes dont il pourrait être redevable et si l'état des lieux se révèle être satisfaisant (cf paragraphes V et VI).~~

## IX - ASSURANCE

~~Le résident est tenu de souscrire une assurance pour ses biens et objets personnels ainsi que pour sa responsabilité civile, la SAS LERICHEMONT faisnat son affaire de l'assurance générale de l'immeuble.~~

~~Le résident doit fournir au représentant de la SAS Lerichemont une attestation d'assurances de la compagnie de son choix, couvrant les risques responsabilité civile lui incombant et n'engageant pas la responsabilité de la SAS Lerichemont. Il lui appartiendra également, le cas échéant, d'assurer dans les conditions qu'il juge opportunes ses effets et objets personnels.~~

## X - INFORMATIONS GENERALES

~~Toute réunion, propagande, action ou démarche à caractère politique, philosophique ou confessionnel est interdite dans les parties communes de la résidence.~~

~~Il est interdit d'utiliser les logements comme locaux professionnels ou let commerciaux.~~

~~La résidence n'est pas responsable des vols commis au détriment des résidents.~~

## XI - CONSEIL DE CONCERTATION

~~Lorsqu'il existe un conseil de concertation locative, tout résident titulaire d'un titre d'occupation en cours de validité est de droit participant au conseil de concertation.~~

~~En l'absence de conseil de concertation locative, une assemblée de résidents est convoquée au moins une fois par an à l'initiative du directeur de l'établissement en vue d'une discussion portant sur l'état de l'immeuble et des logements ainsi que sur les conditions de vie des occupants.~~

***En application des articles L 633-4 et R 633-5 à R 633-8 du CCH, l'établissement est doté d'un conseil de concertation, organe d'information, de dialogue et de négociation qui a pour mission d'émettre des avis, d'énoncer des propositions sur toutes les questions intéressant le fonctionnement de l'établissement et de trouver des solutions aux problèmes posés.***

***Le conseil de concertation est informé (détail et montant des charges et prestations, augmentation de la redevance, prévision de travaux, problèmes particuliers...), il est consulté lors de l'élaboration et de la révision du règlement intérieur, préalablement à la réalisation de travaux, et sur tout projet et organisation, dont la gestion des espaces communs, susceptibles d'avoir une incidence sur les conditions de logement et de vie des occupants.***

***Ainsi, les activités collectives (cuisine collective des résidents, réunions des associations villa-geoises, cérémonies, opérations « portes ouvertes »...), l'utilisation des salles (cours, informatique, réunion...), les conventions passées entre le gestionnaire et les associations des résidents, tout ceci doit être débattu et tranché dans le conseil de concertation.***

***Ainsi, tout ce qui concerne les travaux doit être discuté et acté.***

***Le conseil de concertation est composé conformément aux dispositions de l'article R 633-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. Une première réunion est tenue dans un délai de deux mois suivant sa constitution. Le conseil de concertation fixe ses règles de fonctionnement. Il est présidé par le gestionnaire ou son représentant.***

***Il se réunit à la demande du gestionnaire ou des représentants des personnes logées.***

**Les représentants des résidents, les titulaires et leurs suppléants, sont élus par vote à bulletin secret pour une durée de deux ans suivant le protocole d'élections signé avec la Mairie de Paris. Sont électeurs et éligibles les résidents titulaires d'un contrat en cours de validité avec l'établissement.**

**Les représentants des résidents ont un local équipé mis à leur disposition leur permettant de faire leurs réunions, de tenir un secrétariat et d'avoir les moyens d'informer les résidents.**

Je soussigné(e) M -----, déclare avoir pris connaissance du présent règlement et m'engage à en respecter les clauses.

Fait en trois exemplaires à Paris le . / . / .

Signature précédée de la mention "LU et APPROUVE"