

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LANDIVY**

Séance du 9 juin 2026

Le neuf juin deux mil vingt-six à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Landivy, convoqué le trois juin deux mil vingt-six, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Mairie, sous la présidence de Monsieur HAMEL Claude, Maire.

Nombre de membres

en exercice :	15
présents :	14
votants :	15
absents :	01

Présents :

Mme BARBEDETTE, M CHAUVIN, Mme CORDIER, Mme FRELAUT, M HAMEL, M HUARD, M LEDAIN, Mme LEFEVRE, Mme MOREL, Mme MY, Mme PECHON, M PILORGE, M POIDVIN, M RONCERAY

Absents excusés : M LEON

Absents qui ont donné pouvoir : M LEON pouvoir à M LEDAIN

Secrétaire de séance : Mme BARBEDETTE Christelle

N°2026058 - Objet : ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR DES IMMEUBLES COMMUNAUX

Le Maire rappelle au conseil municipal :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant qu'il appartient à la commune d'assurer la bonne gestion, la sécurité, la propreté et la tranquillité au sein des immeubles communaux ;

Considérant la nécessité de fixer les règles d'occupation et d'utilisation des parties communes et privatives des immeubles appartenant à la commune ;

Après avoir pris connaissance du projet de règlement intérieur annexé à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide

D'approuver le règlement intérieur des immeubles communaux annexé à la présente délibération ;

De rendre ce règlement applicable à compter du 09/06/2026 ;

D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à son exécution ;

De prévoir la communication du règlement à l'ensemble des occupants concernés.

Adoptée à l'unanimité des membres présents

• Pour :	15
• Contre :	0
• Abstentions :	0

**Le secrétaire de séance,
Christelle BARBEDETTE**

Fait et délibéré le 9 juin 2026

Pour extrait conforme

HAMEL Claude Maire

053-215301250-20260609-DCM2026058-DE
Date de signature : 11/06/2026
Date de réception préfecture : 11/06/2026





Règlement intérieur des immeubles communaux

PRÉAMBULE

Le présent règlement intérieur a pour objet de garantir la tranquillité, la sécurité, l'hygiène et le bon entretien des immeubles d'habitation situés sur la commune de Landividy.

Il s'applique à l'ensemble des occupants, locataires, visiteurs et intervenants extérieurs présents dans les immeubles et leurs abords.

Chaque occupant est tenu de respecter ce règlement afin de préserver des conditions de vie agréables et respectueuses pour tous.

Il complète les conditions du contrat de location.

Tout locataire de l'immeuble s'engage, par la signature du contrat de location, à respecter le présent règlement intérieur et son annexe et en accepte toutes les clauses et conditions.

Le preneur s'engage à occuper les lieux en n'y exerçant aucun commerce, artisanat ou profession, sauf autorisation par écrit de la Mairie qui se réserve un droit d'interdiction absolue, le locataire ne pouvant se prévaloir de l'exercice plus ou moins prolongé d'une telle profession dans les lieux loués s'il n'a pas obtenu d'autorisation.

À défaut, le/les titulaire(s) du bail qui ne saurai(en)t invoquer un quelconque droit du fait de ce manquement s'expose(nt) également à une procédure de résiliation.

Le locataire devra justifier chaque année, à date anniversaire, avoir souscrit auprès de la compagnie de son choix les assurances pour le logement et ses annexes, couvrant les risques locatifs (incendie, explosions, dégâts des eaux) assurances Responsabilité Civile et recours des voisins.

Le locataire doit déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurance tout sinistre survenu dans les lieux loués et en informer le bailleur, même s'il n'y a pas de dommage visible. À défaut le locataire peut être tenu de rembourser au bailleur le préjudice direct ou indirect résultant du dommage. Il sera responsable des conséquences liées à la non-déclaration du sinistre.

Rappel important : la non-justification à l'obligation d'assurance peut entraîner la résiliation du bail de plein droit comme indiqué au contrat de location.

1. TRANQUILLITÉ ET SAVOIR-VIVRE

Article 1 — Respect du voisinage

Le locataire s'abstiendra de troubler la tranquillité de l'immeuble de jour comme de nuit.

Chaque occupant doit adopter un comportement respectueux envers les autres résidents.

Sont notamment interdits :

- Les nuisances sonores excessives ;
- Les cris, disputes ou comportements agressifs ;
- Les appareils de musique ou de télévision à volume excessif ;
- Les travaux bruyants en dehors des horaires autorisés.
- Les jeux d'enfants et/ou d'adolescents sont formellement interdits dans les halls d'accès, les escaliers, les couloirs, les caves, les parkings ainsi que dans tous les passages communs de l'immeuble.
- Les animaux domestiques ne sont tolérés dans les lieux loués que dans la mesure où leur présence et/ou leur nombre ne provoquent pas de désordres ou de réclamations de la part d'autres locataires. Ils ne doivent pas être source de dégradations ou de nuisances pour les lieux loués, les locaux communs, les cours, les jardins et les plantations. Les locataires sont en droit de détenir des animaux appartenant à la catégorie des Nouveaux Animaux de Compagnie (NAC). Cependant, les animaux appartenant à une espèce dangereuse sont interdits (mygales,

crocodiles, scorpions, etc.), ainsi que ceux appartenant à une espèce protégée (hérissons, campagnols, etc.), car ne sont pas considérés comme étant des animaux domestiques.

- Il est interdit d'attirer systématiquement ou de façon habituelle des animaux, notamment les pigeons et les chats, en jetant ou déposant des graines ou nourriture.
- Fumer et/ou vapoter dans les parties communes

Article 2 — Horaires de tranquillité

Le calme doit être particulièrement respecté :

- Entre 22h00 et 7h00 ;
- Les dimanches et jours fériés.

Les travaux occasionnels de bricolage ou jardinage bruyants sont autorisés :

- Du lundi au vendredi : de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00 ;
- Le samedi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
- Le dimanche et jours fériés : 10h00 à 12h00

Article 3 — Utilisation des parties communes

ACCÈS AUX IMMEUBLES, LOCAUX COMMUNS, CAVES

Les halls, escaliers, couloirs, caves, parkings et espaces extérieurs sont destinés à l'usage commun des habitants.

Les portes d'entrée des immeubles, les portes d'accès aux locaux communs et les portes d'accès aux parkings ou aux couloirs de caves doivent être maintenues fermées pour la sécurité de tous.

Il est interdit de déposer des objets dans les gaines techniques.

En outre, il est rappelé qu'il est interdit de stationner les deux roues, motorisées ou non, dans les parties communes non prévues à cet effet (hall, palier, caves ...).

Il est interdit :

- D'y entreposer des objets personnels ;
- D'y stationner des vélos, poussettes ou encombrants sans autorisation ;
- D'y jouer au ballon ou d'y provoquer des nuisances ;
- De fumer ou vapoter dans les espaces communs fermés.

Article 4 — Respect des visiteurs

- Les occupants sont responsables du comportement de leurs visiteurs, qui doivent respecter le présent règlement.

2. SÉCURITÉ

Article 5 — Accès aux immeubles

Les portes d'entrée des immeubles doivent être maintenues fermées afin d'assurer la sécurité des résidents.

Il est interdit :

- De bloquer les portes d'accès ;
- De laisser entrer des personnes inconnues ;
- De reproduire ou prêter les badges ou clés sans autorisation.

Article 6 — Prévention des risques d'incendie

Pour des raisons de sécurité :

- Les parties communes doivent rester totalement dégagées ;
- Aucun produit inflammable ou dangereux ne doit être stocké dans les parties communes ;
- Les issues de secours doivent rester accessibles en permanence.

Article 7 — Équipements de sécurité

- Les extincteurs, alarmes, détecteurs et équipements de sécurité doivent être respectés et ne peuvent être détournés de leur usage.

Accusé de réception en préfecture
053-215301250-20260609-DCM2026058-DE
Date de télétransmission : 11/06/2026
Date de réception préfecture : 11/06/2026

Article 8 — Animaux

- Les animaux domestiques sont autorisés sous réserve :
- Qu'ils ne causent ni nuisance, ni danger ;
- Qu'ils soient tenus en laisse dans les parties communes ;
- Que leurs propriétaires assurent immédiatement le nettoyage des éventuelles salissures.
- Les animaux dangereux ou agressifs sont interdits conformément à la réglementation en vigueur.

Article 9 — Les fenêtres, volets, balcons

Tout jet d'objets et/ou de détrit (mégots de cigarette, restes d'aliments, appareils électroménagers, mobiliers, etc.) par les fenêtres est strictement interdit. Cet acte caractérise le délit de mise en danger délibéré d'autrui, lequel est puni d'emprisonnement et d'une amende.

Il est interdit d'étendre, de battre ou de secouer tapis, draps, linges aux balcons, garde-corps et fenêtres.

Il est défendu d'entreposer des objets encombrants, dangereux ou dégradant l'esthétique générale du bâtiment.

Dans les immeubles collectifs, il est interdit d'utiliser un barbecue (gaz, charbon, bois, pétrole...) sur les balcons, terrasses, jardins, parkings, espaces communs... L'usage du barbecue électrique est toléré dans la mesure où ce dernier ne génère pas de nuisances au voisinage.

Les pots de fleurs doivent être installés à l'intérieur des balcons avec un dispositif empêchant leur chute. Lors de l'arrosage des plantes ou d'un grand nettoyage, il est interdit de faire couler de l'eau sur les balcons voisins ou sur les murs de l'immeuble. Il est interdit de modifier le revêtement de sol, l'étanchéité et l'évacuation des eaux des balcons (débouchage et entretien régulier des barbacanes à effectuer par le preneur), loggias, terrasses.

Il est également interdit de peindre les éléments extérieurs d'une teinte différente de celle existante.

Aucune modification de structure ou d'équipement ne pourra être entreprise à l'extérieur des logements, fenêtres, volets, balcons, terrasses, vérandas, verrières et loggias. L'installation de stores bannes, bâches, de matériel d'occultation (ou de séparation) des fenêtres, balcons, terrasses et loggias est interdite.

Il est interdit de disposer de piscines y compris gonflables, jacuzzi... sur les balcons et loggias du fait notamment du risque d'effondrement.

3. HYGIÈNE ET ENTRETIEN DES LOGEMENTS

Article 10 — Entretien du logement

Chaque locataire est responsable de l'état de son logement de son arrivée à son départ. Les états des lieux à l'entrée et à la sortie du logement constatent le respect de cette obligation. Le locataire se doit de maintenir le logement en bon état d'entretien. À défaut, des réparations locatives pourront lui être facturées.

Il appartient au locataire de meubler son logement en quantité suffisante et sans encombrement qui pourrait nuire à la bonne ventilation de celui-ci. Le locataire ne doit pas entreposer ou accumuler, dans son logement et/ ou ses dépendances, ni détrit, ni déjections, ni objets ou substances diverses pouvant attirer et faire proliférer insectes, vermines et rongeurs, ou créer une gêne, une insalubrité, un risque d'épidémie ou d'accident. En cas d'inobservation de cette disposition, il est ordonné aux occupants de procéder d'urgence au déblaiement, au nettoyage, à la désinfection, à la dératisation et à la désinsectisation des locaux.

Chaque occupant doit maintenir son logement en bon état de propreté et d'entretien.

Il doit notamment :

- Assurer l'aération régulière des pièces : Le logement doit être aéré et chauffé.

La ventilation doit être maintenue en fonctionnement permanent.

Les bouches d'entrée d'air et d'extraction des airs viciés ne doivent ni être obstruées ni supprimées, y compris en période hivernale, cela représentant un danger grave pour la santé (intoxication au monoxyde de carbone) ainsi qu'un risque de condensation conduisant à des moisissures.

Accusé de réception en préfecture
053-202601259-2026-0091-CM1026693-DE
Date de télétransmission : 11/06/2026
Date de réception en préfecture : 11/06/2026

Elles doivent rester en bon état de fonctionnement, un nettoyage régulier de ces bouches est à réaliser par le locataire (dépoussiérage, nettoyage à l'eau savonneuse...).

- Il est formellement interdit de brancher des hottes de cuisine et des sèche-linge sur les bouches de ventilation.
- Éviter toute humidité excessive ;
- Entretenir les équipements sanitaires ;
- Maintenir les installations en bon état d'usage.

Le locataire s'engage à indiquer sur sa boîte aux lettres, de manière constante et lisible, son identité et son numéro de logement, à l'emplacement réservé à cet effet. Il sera de sa responsabilité de la maintenir en place et de l'entretenir.

En cas d'absence prolongée, le locataire devra couper l'arrivée d'eau pour se prémunir de toute fuite.

Article 11 — Déchets ménagers

Les déchets doivent être déposés dans les conteneurs prévus à cet effet et selon les consignes de tri en vigueur.

Il est interdit :

- D'abandonner des sacs ou détritiques dans les parties communes ;
- De jeter des objets par les fenêtres ;
- Les déchets doivent être déposés au point de collecte, 7 sont disponibles :
 - ✓ Rue de l'ancienne cantine, Salle de la Cantine, 67 Grande Rue
 - ✓ Rue de la Chauvière
 - ✓ Rue des Combattants, Lot. du Champ Blanc
 - ✓ Parking de la Lortière sud, Route de Fougerolles-du-Plessis
 - ✓ Parking de la Salle de la Pérelle, 9 Rue de l'Abbaye
 - ✓ Parking Bascule Terena, 6 ZA de la Madeleine
 - ✓ Parking de la Salle Polyvalente, route de Louvigné

Article 12 — Encombrants

Les encombrants doivent être déposés en déchèterie. Ils ne doivent en aucun cas être abandonnés dans les parties communes, aux abords immédiats des immeubles ou aux pieds des conteneurs.

Article 13 — Prévention des nuisibles

Les occupants doivent veiller à éviter toute prolifération de nuisibles (rats, insectes, etc.) en maintenant les lieux propres.

Toute infestation doit être signalée rapidement.

Article 14 — Le détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) ou monoxyde de carbone

Tous les logements sont équipés d'un détecteur de fumée conforme à la norme NF EN 14604.

Ces appareils doivent rester en place.

4. ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

Article 15 — Le nettoyage

Le nettoyage des paliers et cages d'escaliers est réalisé par le locataire chargé à tour de rôle d'assurer le nettoyage de son palier et des escaliers conduisant à l'étage inférieur.

En cas de défaillance des locataires, et afin de maintenir en état de propreté les cages d'escaliers de ses immeubles, La Mairie se réserve le droit de faire appel à l'intervention d'une entreprise, à leur frais.

Les occupants doivent contribuer à la propreté des halls, escaliers, caves, parkings et espaces verts.

Il est interdit :

- De jeter des déchets au sol ;
- D'uriner ou cracher dans les parties communes ;
- De dégrader les murs, portes ou équipements.

Article 16 — Les ordures ménagères, dépôts d'objets et encombrants

- Les ordures ménagères doivent être mises dans des sacs fermés, afin d'éviter toute prolifération de nuisibles (cafards, rats...) et déposées dans les conteneurs prévus à cet effet, en respectant la propreté des abords des conteneurs et les consignes de tri sélectif, le cas échéant.

Accusé de réception en préfecture
059-2193012-0-20260609-SCM2626058-DL
Date de télétransmission : 11/06/2026
Date de mise en ligne : 11/06/2026

- Les coulures et les salissures, résultant du transport des sacs, doivent être nettoyées par le locataire.
- Le locataire s'occupera d'éliminer les déchets volumineux en les portant à une déchetterie.

Article 17 — Stationnement

Le stationnement doit respecter les emplacements prévus.

Les véhicules ne doivent pas gêner :

- Les accès de secours ;
- Les circulations piétonnes ;
- Les accès techniques.

Les véhicules stationnant dans les parkings doivent être assurés et maintenus en état d'entretien normal et ne doivent pas salir le sol. Les frais de décapage, nettoyage et remise en état des sols seront appliqués aux propriétaires dont le véhicule présenterait des fuites (huile, liquide de frein, etc...).

Les places de parking ne peuvent servir à autre chose qu'au stationnement desdits véhicules. Tous travaux de réparation, d'essai de moteur, vidanges, lavages de véhicules dans les parties communes, les caves, garages ou aires de stationnements sont interdits sous peine de poursuites. Tout stockage (élément de carrosserie, batteries, matières inflammables, pneus et autres) est également interdit.

5. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 18 — Respect du règlement

Tout occupant est tenu de respecter le présent règlement.

En cas de non-respect répété, des mesures pourront être prises par le bailleur conformément à la réglementation en vigueur.

Article 19 — Application

Le présent règlement est affiché dans les parties communes et remis aux occupants lors de leur entrée dans les lieux.

Fait à Landivy

Le : _____
Signature