

RÈGLEMENT DE MAISON

Pour une bonne cohabitation dans l'immeuble

Protection contre les incendies et issues de secours



Les objets laissés dans les couloirs et les cages d'escalier obstruent les issues de secours et compromettent notre sécurité.

Chauffage et aération



Éviter les dégâts causés par l'humidité en aérant régulièrement

Heures de repos



Tous les jours de 22 h à 6 h
Les dimanches et jours fériés toute la journée.

Buanderie



Le règlement de la buanderie prime sur le règlement intérieur. Les machines à laver dans les appartements sont soumises à autorisation

Salles annexes et communes



Éviter une humidité trop élevée dans les caves et veiller à ce que les parties communes soient rangées et propres.

Jardin



Les jardins privés doivent être entretenus avec soin, les arbres et arbustes doivent être taillés. Avant de planter des arbres, il est préférable de se renseigner auprès de la gérance.

Grill et constructions



La fumée des grills ne doit pas gêner le voisinage, les modifications architecturales à l'extérieur sont soumises à autorisation.

Volets roulants, fenêtres, stores



Les volets, fenêtres et stores doivent être fermés à temps en cas de vent et de pluie afin d'éviter tout dommage et danger.

Déchets



Les déchets ne doivent pas être éliminés de manière inappropriée. Ils ne doivent être sortis que le jour du ramassage, munis d'une vignette officielle.

TABLE DES MATIÈRES

1	GÉNÉRALITÉS	3
2	HEURES DE REPOS ET RESPECT	4
3	BUANDERIE ET SÉCHOIRS	4
4	LOCAUX ANNEXES ET COMMUNS	4
5	JARDIN	5
6	VOLETS ROULANTS, FENÊTRES ET STORES	6
7	DÉCHETS	6
8	AUTRES DISPOSITIONS	6
9	ANNEXE	7

Une cohabitation harmonieuse sous un même toit n'est possible qu'avec le respect mutuel, la considération de l'autre et la tolérance. Tous les locataires sont donc invités à adopter un comportement respectueux, tant dans la vie quotidienne que dans la cage d'escalier, le jardin ou les espaces communs.

Un ton amical, une disposition au dialogue et la compréhension des besoins des autres contribuent au bien-être de tous dans le lotissement.

Le règlement intérieur fait partie intégrante du contrat de location.

Ce document a été traduit automatiquement. En cas de doute, la version allemande fait foi.

Merci de respecter le règlement intérieur et de contribuer ainsi à créer et à maintenir une atmosphère agréable dans la résidence !

1 GÉNÉRALITÉS

Il convient de veiller à l'ordre et à la propreté dans l'appartement ainsi que dans les pièces annexes et communes (buanderie, cave, grenier, local à vélos et abris, cage d'escalier et espaces verts, etc.).

1.1 Règles de sécurité incendie et issues de secours pour l'immeuble et la cage d'escalier

Pour des raisons de sécurité incendie, les règles suivantes s'appliquent à toutes les parties communes du bâtiment, en particulier les entrées de l'immeuble et de la cour, les cages d'escalier et les couloirs :

Maintenir les issues de secours dégagées

Les cages d'escalier, les couloirs et les entrées de l'immeuble servent d'issues de secours et de voies d'évacuation en cas d'incendie. Ils doivent donc être accessibles à tout moment et exempts d'obstacles.

Interdiction de stocker des objets

Aucun objet ne doit être déposé ou entreposé dans ces zones. Cela concerne notamment les meubles, les déchets, les jouets, les pots de fleurs, les étagères à chaussures et les chaussures, les vélos ou les poussettes (sauf autorisation expresse).

Portes donnant sur les voies d'évacuation

Toutes les portes donnant sur l'extérieur doivent rester fermées à tout moment. Cela vaut en particulier pour les portes de cave et de grenier ou celles qui mènent au sous-sol. En cas d'incendie, les portes ouvertes peuvent favoriser la propagation du feu et de la fumée et mettre en danger la sécurité de tous les occupants de l'immeuble.

1.2 Aération et chauffage

Pendant la période de chauffage, il convient de veiller particulièrement à une aération correcte afin d'éviter les dégâts dus à l'humidité et la formation de moisissures :

- Aérez brièvement et vigoureusement deux à trois fois par jour (ce que l'on appelle la ventilation transversale ou par à-coups).
- Évitez de laisser les fenêtres constamment entrouvertes.
- Évitez de suspendre du linge dans les appartements, car cela augmente l'humidité.

Seule une aération correcte permet d'éviter une humidité excessive et la formation de moisissures.

1.3 Comportement en cas d'absence prolongée

En cas d'absence prolongée, une personne de contact doit être communiquée à la gérance. Celle-ci doit être joignable en cas d'urgence et pouvoir accéder à l'appartement / la maison ainsi qu'aux stations de transfert du chauffage à distance dans le quartier de Hofmatten.

2 HEURES DE REPOS ET RESPECT

Pendant les heures de repos

- **Repos de midi** : de 12h00 à 13h00
- **Repos nocturne** : de 22h00 à 06h00
- **Dimanches et jours fériés** : toute la journée

...il convient de faire preuve d'une considération particulière envers les autres résidents. Les activités bruyantes telles que passer l'aspirateur ou effectuer des travaux manuels sont à proscrire pendant ces périodes. Les appareils électroniques (radio, télévision, chaîne hi-fi, etc.) ne peuvent être utilisés qu'à un volume modéré.

Il est interdit de jouer de la musique pendant les heures de repos de midi et de nuit.

Les dispositions correspondantes du règlement général de police de la commune concernée s'appliquent en complément.

3 BUANDERIE ET SÉCHOIRS

L'utilisation de la buanderie est régie par un règlement séparé qui prévaut sur le règlement intérieur.

Les buanderies sont à la disposition des locataires selon le planning de lavage ou selon accord individuel. Après utilisation, ces pièces doivent être laissées propres. Les clés doivent être rapportées à l'endroit prévu à cet effet.

L'installation d'un lave-linge ou d'un sèche-linge dans l'appartement est soumis à autorisation. Avant l'installation, une autorisation écrite doit être obtenue auprès de la gérance.

L'autorisation est accordée en tenant compte des conditions techniques (par exemple, raccordement à l'eau, évacuation, isolation acoustique) et des répercussions possibles sur les autres locataires. Une installation sans autorisation n'est pas autorisée et peut entraîner une demande de démantèlement.

4 LOCAUX ANNEXES ET COMMUNS

4.1 Caves

Il faut toujours s'attendre à de l'humidité dans la cave. Afin d'éviter tout dommage, l'utilisateur doit veiller à ne pas entraver la circulation de l'air et à ce que tous les biens entreposés soient à une distance de min. 10 cm du mur extérieur et du sol. Les étagères ouvertes sont plus adaptées que les armoires fermées. Le papier, les textiles, les articles en cuir, les albums photos, etc. n'ont pas leur place dans la cave. Nous déclinons toute responsabilité en cas de dommages.

4.2 Espaces communs

La lumière dans les caves, les couloirs et les débarras doit être éteinte après avoir quitté la pièce.

4.2.1 Dépôt d'objets

Les poussettes, vélos, remorques à vélo, vélomoteurs, trottinettes et autres objets similaires ne peuvent être entreposés que dans les locaux prévus à cet effet ou sur les places de stationnement attribuées. Les objets qui ne sont plus utilisés doivent être retirés.

Il est interdit de stocker ou d'entreposer des objets dans les vestibules des caves et des greniers ainsi que dans les autres locaux communs.

4.2.2 Travaux de nettoyage

Les tâches de nettoyage dans l'immeuble (cage d'escalier et entrée) sont réparties entre les locataires en fonction de l'étage où ils habitent. Chaque locataire est responsable du nettoyage de l'étage où il habite.

Si un concierge est chargé des travaux de nettoyage, cette obligation ne s'applique pas au locataire.

Dans les immeubles sans concierge, les locataires sont priés de se mettre d'accord entre eux sur la répartition concrète des tâches de nettoyage et de définir clairement les responsabilités. Il convient de veiller à une répartition équitable et régulière des tâches. Il en va de même en hiver pour le déneigement et le dégivrage de l'accès.

5 JARDIN

5.1 Entretien du jardin

Les jardins privés doivent être entretenus régulièrement et avec soin. Les arbres et arbustes de plus de 2 mètres de haut doivent être taillés régulièrement et se trouver à au moins un mètre de la clôture.

Les néophytes envahissantes doivent être évitées ou éliminées de manière appropriée, car elles peuvent supplanter les espèces végétales indigènes et causer des dommages écologiques.

Pour plus d'informations, consultez le site : www.neophyten.ch

La plantation d'arbres forestiers tels que des sapins ou d'autres feuillus à haut fût n'est autorisée qu'après demande auprès du bailleur.

Pendant les mois d'hiver, toutes les conduites d'eau du jardin doivent être protégées à temps contre le gel. Les robinets extérieurs ouverts doivent être vidés et fermés avant les premières gelées.

Lors du déménagement, l'EBG Nidau décide si les plantes et les aménagements du jardin restent en place ou sont retirés.

5.2 Barbecues et modifications architecturales à l'extérieur

Le barbecue doit être placé et utilisé de manière à ne pas gêner les voisins avec la fumée et à empêcher celle-ci de pénétrer dans les appartements.

Seuls les barbecues à gaz ou électriques sont autorisés sur les balcons. L'utilisation de barbecues au charbon de bois est interdite pour des raisons de sécurité et d'émissions.

L'installation de cheminées de jardin, d'abris de jardin ou d'autres constructions similaires, ainsi que la suppression de clôtures et de murs existants, nécessitent l'autorisation écrite de l'EBG Nidau.

6 VOLETS ROULANTS, FENÊTRES ET STORES

En cas de vent fort, les volets roulants et les volets doivent être complètement ouverts ou fermés. Les glissières des volets roulants ne doivent pas être vides et aucun objet ne doit être fixé aux bras de projection.

En cas de vent et de pluie, les fenêtres, volets roulants, volets et stores doivent être sécurisés.

Afin de les préserver, les stores doivent être relevés en cas d'absence et de mauvais temps. Les éventuels dommages causés aux stores exposés en permanence aux intempéries sont à la charge du locataire.

7 DÉCHETS

Les sacs poubelles et les poubelles n'ont pas leur place dans l'entrée ou les parties communes. Les déchets de toute nature, tels que les déchets de cuisine, ne doivent en aucun cas être jetés dans les toilettes, la salle de bain ou les éviers de cuisine.

Si des conteneurs sont disponibles, ceux-ci doivent être utilisés. Sinon, les déchets ne peuvent être sortis que le jour du ramassage, y compris les vieux papiers, les cartons et les déchets verts. Les timbres ou sacs officiels de la commune doivent être utilisés.

Les déchets encombrants, le métal, le verre, les déchets spéciaux, etc. doivent être éliminés conformément aux directives communales.

8 AUTRES DISPOSITIONS

Le bureau de la coopérative peut autoriser des dérogations mineures au présent règlement intérieur dans des cas particuliers.

Le règlement intérieur fait partie intégrante du contrat de location et a été approuvé par le comité le 24 novembre 2025. Il remplace le règlement de maison précédent et entre en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2026.

Version : Janvier 2026

9 ANNEXE

Feuille d'information sur le chauffage et l'aération

Dans les mois d'hiver, lorsque les températures extérieures baissent, une humidité excessive dans l'appartement peut entraîner de la condensation et de la moisissure.

Résumé

1. **Bien aérer : Aérez idéalement 2 fois par jour** pendant 5 minutes.
2. **Commencer à temps** : Commencez les mesures de ventilation régulières dès l'automne pour éviter que les éléments de construction et les meubles n'accumulent de l'humidité.
3. **Assurer la circulation de l'air** : Ne placez pas de grands meubles et de lourds rideaux directement contre les murs extérieurs.
4. **Respecter l'utilisation des pièces** : N'utilisez pas les caves ou autres pièces inadaptées comme espaces de vie.

Causes principales

- **Humidité de l'air** : L'air chaud peut stocker plus d'humidité que l'air froid. Lorsque l'air se refroidit (par exemple sur des surfaces froides), il libère l'excès d'humidité.
- **Point de rosée** : Lorsque le point de rosée est atteint, de la condensation se forme sur des surfaces froides comme les murs, les fenêtres ou l'arrière des meubles.
- **Zones critiques** : Les murs extérieurs, les niches, les plafonds ou les meubles placés trop près des murs extérieurs sont particulièrement concernés. La circulation d'air y est faible, les surfaces refroidissent plus rapidement.

Mesures préventives: bien aérer

Pour éviter les moisissures et les dommages dus à l'humidité, une aération régulière est essentielle.

Correct

Ouvrez toutes les fenêtres **idéalement 2 fois par jour** pendant 5 à 10 minutes.

Une **aération traversante** (ouvrir simultanément des fenêtres sur des côtés opposés) est particulièrement efficace.



Incorrect

Évitez de laisser constamment les fenêtres en oscillo-battant ouvertes en hiver. Cela entraîne un refroidissement des murs et gaspille de l'énergie de chauffage.

N'utilisez les fenêtres en oscillo-battant qu'en été



1. Maintenir la température :

- En hiver, ouvrez les fenêtres brièvement mais complètement (environ 5 minutes).
- Les pertes d'énergie de chauffage restent faibles et l'humidité de l'air est efficacement évacuée.

2. Favoriser la circulation de l'air

- Ne placez pas de grands meubles ou de lourds rideaux directement contre les murs extérieurs. Laissez un espace d'au moins 5 à 10 cm pour permettre à l'air de circuler derrière les meubles.
- Une circulation insuffisante favorise le refroidissement et la formation de condensation.

3. Maintenir une température ambiante constante

- Chauffez suffisamment les pièces à vivre. Les pièces froides, non chauffées ou non aérées favorisent l'humidité et la formation de moisissures.

Humidité maximale de l'air

L'humidité de l'air dans les pièces chauffées ne doit pas être trop élevée.

La température ambiante idéale se situe entre **19 et 22 °C** et l'humidité de l'air **ne doit pas dépasser 47 %**.

Extrait du règlement de police de la ville de Nidau

SRS 552.1 du 1.1.2021 (traduit avec DeepL)

Section 3. Protection de la tranquillité publique

Art. 13 Principe

- ¹ Il est interdit de causer des bruits inutiles ou nuisibles à la santé si ceux-ci peuvent être évités par des mesures appropriées.
- ² Des exceptions peuvent être accordées.

Art. 14 Repos nocturne

- ¹ Aucun bruit ne doit être causé entre 22 heures et 6 heures.

Art. 15 Repos de midi

- ¹ Le repos de midi doit être respecté entre 12h00 et 13h00.
- ² Pendant le repos de midi, les travaux de jardinage bruyants, tels que tondre la pelouse et broyer, ainsi que les nuisances causées par l'utilisation bruyante d'appareils de radio, de télévision ou de reproduction sonore sont interdits.

Extrait du règlement de police local de la ville de Bienne

SGR 5.5-1 du 1.1.2023

Section 2.1 Bruit

Art. 12 Heures de repos

- ¹ Il convient, entre 12h00 et 13h00, de respecter la pause de midi et de n'occasionner aucun bruit excessif pouvant la troubler.
- ² Il convient, entre 22h00 (durant la période de l'heure d'été d'Europe centrale: 23h00) et 6h30, de respecter le repos nocturne des riveraines et riverains et de n'occasionner aucun bruit excessif pouvant le troubler.
- ³ Du lundi au vendredi, il est interdit d'exercer toute activité pouvant nuire gravement à la détente et au repos des riveraines et riverains entre 20h00 et 22h00 (durant la période de l'heure d'été d'Europe centrale: 23h00).
- ⁴ Le samedi, il est interdit d'exercer toute activité pouvant nuire gravement à la détente et au repos des riveraines et riverains entre 6h30 et 8h00 ainsi qu'entre 18h00 et 22h00 (durant la période de l'heure d'été d'Europe centrale: 23h00).
- ⁵ Les manifestations en plein air doivent se dérouler avec les égards voulus pour le voisinage.
- ⁶ Lorsqu'une exploitation ou une manifestation se déroulant à l'intérieur de bâtiments est bruyante, les portes et fenêtres doivent rester fermées.
- ⁷ L'organe de police locale compétent peut accorder des dérogations en cas d'urgence ou dans des cas particuliers, notamment en présence d'un intérêt public ou privé prépondérant. Il peut prescrire les mesures de protection nécessaires.