



En tant que locataire de Pas-de-Calais habitat, vous avez droit à un cadre de vie paisible et agréable.

Pourtant, certaines incivilités et dégradations viennent troubler votre quotidien, malgré l'engagement constant des équipes de l'Office. Les nuisances sonores répétées, les jets d'objets par les fenêtres ou encore les déjections canines dans les parties communes sont autant de comportements inacceptables que nous ne pouvons plus tolérer.

C'est pourquoi, en concertation avec les associations représentatives des locataires, nous avons décidé de revoir le règlement intérieur des résidences.

Ce cadre renouvelé ne vise pas à restreindre vos libertés, mais bien à garantir à chacun un environnement serein et respectueux.

Ce nouveau règlement nous permettra d'agir plus efficacement face aux comportements perturbateurs et de mieux protéger à la fois les locataires et le personnel de Pas-de-Calais habitat.

Toute menace, injure ou agression envers nos équipes fera systématiquement l'objet d'un dépôt de plainte.

Vivre ensemble implique des efforts et du respect mutuel.

Je suis convaincu que, grâce à l'implication de tous, nous parviendrons à faire de nos résidences des lieux de vie plus harmonieux pour chacun.

**Jean-Louis Cottigny**  
Président de Pas-de-Calais habitat

*Jean-Louis Cottigny*

C'EST  
BON À

SAVOIR

SAVOIR

L'INFO PRATIQUE  
DES LOCATAIRES

## UN NOUVEAU RÈGLEMENT INTÉRIEUR POUR UN CADRE DE VIE SEREIN ET SÉCURISÉ



### Un engagement renforcé pour la tranquillité et la sécurité de tous

Pas-de-Calais habitat a mis à jour son règlement intérieur, avec de nouvelles dispositions applicables à partir du **2 avril 2025**.

Ce document concerne **toutes les personnes présentes dans nos résidences** : locataires, visiteurs et collaborateurs de Pas-de-Calais habitat.

Ses objectifs ? **Améliorer le cadre de vie, renforcer le respect mutuel et garantir une meilleure sécurité.**

Ces nouvelles règles, élaborées en concertation avec les associations de locataires, visent à prévenir les incivilités et à favoriser une cohabitation harmonieuse. Le respect de ce règlement repose sur **la responsabilité de chacun.**

**#3**  
FÉVRIER 2025



# 1

## LA TRANQUILLITÉ ET LE RESPECT MUTUEL

**Vivre ensemble, c'est respecter son voisinage.** Le civisme et la courtoisie doivent s'appliquer partout : dans les halls, les couloirs et à domicile. Les **nuisances sonores** (musique à volume élevé, appareils électroménagers, aboiements, etc.) sont interdites **de jour comme de nuit** (article R 623-2 du Code pénal).

Pour rappel, vous pouvez effectuer des petits travaux de bricolage :

- du **lundi au vendredi** : 8h-12h / 14h30-19h
- le **samedi** : 9h-12h / 15h-19h
- le **dimanche** : 10h-12h

Pensez à prévenir vos voisins !

Ils seront d'autant plus compréhensifs.

### Que faire en cas de nuisances ?

1. **Privilégiez le dialogue** avec la personne concernée.
2. **Informez le personnel de Pas-de-Calais habitat.**
3. **Si le trouble persiste,** déposez une **plainte** ou une **main courante** auprès des forces de l'ordre.
4. **La médiation** est une alternative avant toute action judiciaire.



**Les jeux sont interdits dans les parties communes,** mais autorisés en plein air tant qu'ils respectent le voisinage. **Les rassemblements sont interdits dans les halls, parkings et abords des immeubles.**

# 2

## TOLÉRANCE ZÉRO FACE AUX AGRESSIONS

Jean-Louis Cottigny, Président de Pas-de-Calais habitat, le rappelle : *« Nous appliquons une politique de tolérance zéro face à toute agression envers notre personnel. »*

Les collaborateurs de Pas-de-Calais habitat exercent une mission de service public et doivent être respectés.

**Toute agression verbale ou physique (insultes, menaces, violences) fera l'objet d'une plainte** et pourra entraîner :

- **Des poursuites judiciaires** (articles 222-11 et 222-12 du Code pénal).
- **Une résiliation du bail** du locataire responsable.



# 3

## VOTRE SÉCURITÉ : UN ENJEU MAJEUR

### L'assurance habitation, c'est une obligation !

Votre logement doit être assuré contre le dégât des eaux, l'incendie, les explosions, les risques locatifs, le recours des voisins, durant toute la durée de la location.

**Vous devez fournir chaque année à Pas-de-Calais habitat le justificatif de votre contrat d'assurance.**



Pour assurer la protection des biens et des personnes, des règles strictes sont mises en place. Elles visent à éviter les incidents, garantir l'accès aux secours et prévenir les risques d'incendie ou d'intrusion.



**Les portes d'accès doivent rester fermées** pour éviter les intrusions.



**Il est interdit de stocker des objets** (vélos, poussettes, sacs-poubelles, etc.) dans les parties communes.



**Les encombrants doivent être amenés en déchetterie.**



**Les produits inflammables et les appareils dangereux sont interdits** dans les logements et caves.



**L'entretien annuel des chaudières est obligatoire :** soyez présent au rendez-vous fixé avec Logista Hometech.



**Les bouches de ventilation ne doivent pas être obstruées** pour prévenir la condensation et les moisissures.

# 4

## HYGIÈNE ET SALUBRITÉ : UNE RESPONSABILITÉ PARTAGÉE

### Ensemble, gardons nos résidences propres !

Les agents de proximité de Pas-de-Calais habitat travaillent durement pour assurer la propreté et l'entretien des résidences. Leur travail mérite le respect et la collaboration de tous pour maintenir un cadre de vie agréable.



#### Respectons la propreté des espaces communs.

En cas de salissure (ex. animal domestique), il revient au responsable des faits de nettoyer immédiatement.



Il est interdit de fumer  
et de vapoter dans les  
parties communes.



#### L'hygiène dans les logements est essentielle :

une accumulation de déchets  
attire les nuisibles  
et favorise les infestations.



Ne jetez pas vos déchets  
en dehors des conteneurs  
et ne nourrissez pas les  
animaux errants.

Vous risquez d'attirer les pigeons,  
cafards, rats et autres nuisibles.



Lors des campagnes de désin-  
sectisation, tous les logements  
doivent être traités pour une  
éradication efficace.

# 5

## SANCTIONS : QUELLES CONSÉQUENCES EN CAS DE NON-RESPECT ?

Le non-respect du règlement peut entraîner la **résiliation du bail et l'expulsion du locataire fautif**. Une décision de justice pourra aussi imposer des **dommages et intérêts**.

## Un cadre de vie serein, c'est l'affaire de tous

*« La liberté des uns s'arrête là  
où commence celle des autres. »*

Pas-de-Calais habitat s'engage à offrir  
à ses locataires un cadre de vie de qualité,  
basé sur la tranquillité, le respect et la sécurité.

**En respectant ce règlement,  
chacun contribue  
à une cohabitation harmonieuse.**



### CONSULTEZ LE RÈGLEMENT COMPLET

→ Flashez le QR code



→ Rendez-vous  
sur notre **site internet**

→ Passez en **agence  
Pas-de-Calais habitat**



L'article initialement prévu pour cette publication n'a pas été reçu à temps pour l'impression.

**Contact :** 03 21 34 71 90 - 06 84 48 34 73  
- afoc62@orange.fr



### Association Solidaire Habitat

Chers locataires,  
En tant qu'administrateur à Pas-de-Calais habitat, au nom de la confédération du logement (CGL) et présidente de l'Association Solidaire Habitat, je suis à l'écoute des locataires et je fais certainement plus que ma mission en aidant les locataires dans leurs démarches en faisant les interventions via le site pour défendre leurs droits et améliorer leurs conditions de vie.

En outre la mission principale de l'association est de :

**Représenter les locataires :** elle sert d'interlocuteur privilégié entre les locataires et le bailleur pour assurer une communication constructive et le respect des droits de chacun.

**Améliorer les conditions de logement :** elle identifie les problèmes liés à la gestion ou à l'entretien des logements et des parties communes (propreté, sécurité, chauffage, réparations, etc.) et propose des solutions concrètes au bailleur.

**Informier et conseiller :** elle met à disposition des conseils pour aider les locataires à mieux connaître leurs droits et obligations.

À travers ses actions, l'association vise à promouvoir un cadre de vie harmonieux et respectueux des besoins de chacun.

**Contact :** Association Solidaire Habitat - Danielle Gaillard - 06 67 53 74 87 - contact@association-solidaire-habitat.fr



### Qualité du logement : progrès et régressions

Pour la 8<sup>e</sup> édition de son baromètre, l'association Qualitel, s'est intéressée aux évolutions du logement depuis 50 ans.

Comment ont-elles été perçues et accueillies par les Français ? Il nous apprend que les trois grandes évolutions de la qualité et du confort des logements concernent : le double vitrage, pour 56 % des personnes interrogées, toutes générations confondues, l'isolation thermique (50 %) et acoustique (45 %). Parmi les principales régressions citées, les WC donnant directement sur la pièce de vie, la disparition progressive des gardiens d'immeubles et la suppression des caves dans les constructions récentes.

**Contact :** Béthune : 03 21 57 76 10 - bethune@clcv.org / Boulogne-sur-Mer : 03 21 30 40 54 - boulonnais@clcv.org / Bruay-la-Buissière : 03 21 53 83 95 - clcv.blb.62@neuf.fr / Calais : 03 21 97 01 04 - clcv.calais@orange.fr / Dainville : 06 79 31 69 92



### C'est bon à savoir : Présentation de la CNL

La CNL (Confédération Nationale du Logement) est une association visant à défendre les droits des usagers du logement et des consommateurs. Notre mission est de garantir un logement accessible et de qualité pour tous, en promouvant des services publics de proximité et un habitat durable. Nous sommes un acteur clé dans la défense des locataires et des consommateurs.

Chaque année, des milliers de personnes contactent la CNL pour des litiges liés au logement. Nous œuvrons activement pour défendre le pouvoir d'achat des usagers, en refusant systématiquement les augmentations de loyers et de charges.

Nous prônons une politique de l'habitat qui garantit un véritable droit au logement pour tous

La CNL se positionne comme un acteur essentiel pour un droit au logement équitable.

Rejoignez-nous et n'hésitez pas à nous contacter pour toute question.

**Contact :** CNL 62 - Pavillon Colette, 44 rue Gustave Courbet 62300 Lens  
Tél : 09 61 32 91 66 - contact@lacnl62.fr



L'article initialement prévu pour cette publication n'a pas été reçu à temps pour l'impression.

**Contact :** 07 81 30 11 28 - csf62.uniondep@gmail.com



### Hausse des loyers, inacceptable :

L'INSEE a publié l'indice IRL qui sert de référence aux bailleurs en vue d'ajuster les loyers des locataires : + 3,26 % maximum pour 2025 !

En temps normal, les hausses de loyers permettent aux bailleurs de répercuter une partie de la hausse de l'inflation (augmentation des dépenses de maintenance, d'assurance, etc.) et de dégager un peu de trésorerie pour les grosses réparations et réhabilitations.

Mais nous ne sommes pas en temps normal !

+ 3,26 % pour 2025, c'est trop ! Une augmentation de plus de 10 points en 3 ans.

À cela s'ajoute la hausse continue des charges, des coûts des prestations

d'accords collectifs, une 3<sup>e</sup>ème ligne pour participer à la rénovation énergétique, des produits de consommation...

Face à cette situation, de plus en plus de locataires vivent sous le seuil de pauvreté, dans la précarité énergétique, se restreignent sur l'alimentation ...

Au lieu de s'attaquer au pouvoir d'achat des locataires, nous avons besoin d'agir avec les bailleurs sociaux pour par exemple supprimer la taxe de l'État (RLS) qui prive les bailleurs de plus d'un milliard d'euros chaque année.

C'est dans ce sens qu'Indecosa C.G.T. Pas de Calais demande le gel des loyers et la mise en place d'un plan d'urgence pour la rénovation thermique des logements.

### Un nouveau règlement intérieur applicable aux locataires ;

Pas de Calais Habitat, soucieux d'apporter un meilleur cadre de vie aux locataires et de lutter contre les incivilités a réécrit le règlement intérieur.

Les difficultés rencontrées au quotidien ne doivent nous faire oublier « le bien vivre ensemble et le respect ». Ce règlement est mis en place pour promouvoir un mode de vie privilégiant le bien-être, la tranquillité et la salubrité publique et cela dépendra de l'engagement de chacun pour le faire vivre.

**Contact :** 03 21 79 64 50 - ud62@cgt.fr



Chers locataires

Nos meilleurs vœux de bonheur et santé pour 2025, année qui commence bien puisque Pas-de-Calais habitat (PDCH) nous a enfin redonné l'occasion de vous contacter, après 2 ans de silence.

2 informations qui peuvent vous intéresser :

- malgré notre opposition, le Conseil d'administration a décidé que les loyers de cette année augmentent de 3.26 %
- l'UFC continue à veiller à ce que vos charges soient au maximum maîtrisées.

Pour l'UFC Que Choisir la maîtrise des charges passe par des travaux de rénovation, d'isolation, de changement de chaudières ou de radiateurs, et aussi d'éclairage par des LED et des détecteurs de présence etc..

Et nous demandons aussi à ce que les décomptes de charges soient beaucoup plus détaillés et compréhensibles et qu'ils soient envoyés « comme avant » fin juin-début juillet, afin de permettre d'étaler au maximum les éventuelles sommes dues.

Sachez aussi que nous poursuivons nos activités habituelles :

- participation aux diverses réunions avec PDCH (commissions diverses, concertations travaux dans les résidences...)
- soutien de vos réclamations si PDCH ne vous répond pas, notamment lors de notre permanence du jeudi après-midi.

N'hésitez donc pas à nous contacter si besoin.

**Vous nous avez élus comme vos représentants, nous sommes là pour vous..**

**Contact :** 03 21 23 22 97 - contact@artois.ufcquechoisir.fr