



# CHARTRE des bons usages et du bon voisinage

dans les résidences de l'OPH  
Béziers Méditerranée Habitat

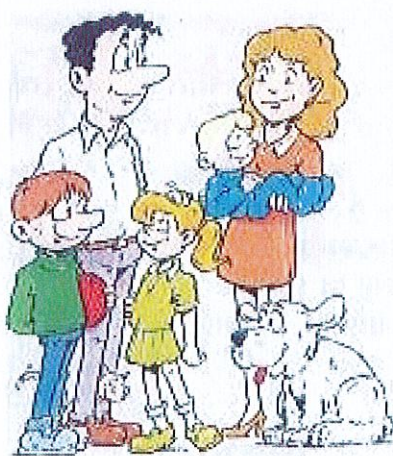
## BONNES PRATIQUES pour MIEUX VIVRE ENSEMBLE

Charte actualisée et validée par les associations signataires  
en partenariat avec l'OPH en janvier 2021



Béziers  
méditerranée  
Habitat

**Tout citoyen doit se comporter en bon voisin :  
C'est la clé du Mieux Vivre dans la cité.**



HURE



TIRADO



## Voici quelques pistes à suivre en 10 chapitres :

### ① – Incivilités et Insécurité

- Respecter son habitat, appliquer les consignes de sécurité et le règlement des immeubles.
- Ne pas jeter de déchets hors des endroits prévus à cet effet, et surtout pas de jets par les fenêtres.
- Ne pas commettre d'infraction, de dégradations dans les espaces communs, les espaces verts, le quartier, les transports...
- Vivre dans la tranquillité et le respect de tous.
- Eviter les propos blessants et se faire comprendre sans agressivité.

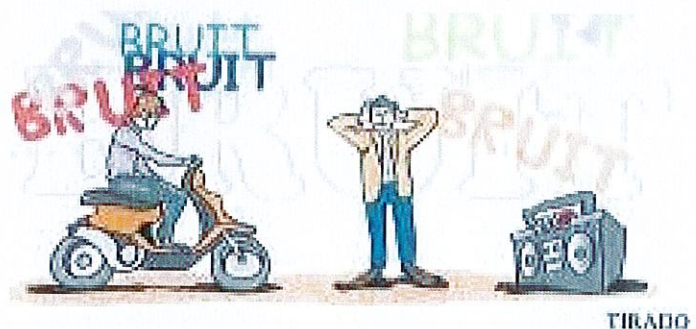
**Respectons  
notre cadre de  
vie.**



### ② – Bruit

- Éviter tous les bruits gênants pour les voisins de jour comme de nuit.
- Éviter de courir dans les appartements, d'écouter de la musique trop fort, de claquer les portes.
- Éduquer les chiens pour qu'ils n'aboient pas inconsidérément.
- Ne pas faire fonctionner les appareils ménagers la nuit.
- Éviter les engins motorisés trop bruyants.
- Éteindre sa radio dès que la voiture est garée.

**Moins je fais de  
bruit, mieux on  
s'entend.**





### ③ – Circulation et stationnement

- Ne pas utiliser un véhicule motorisé sur les pelouses, les placettes ou les voies réservées aux piétons.
- Rouler à vitesse modérée (10 Km / h) sur les parkings ou les abords des immeubles, en respectant les sens de circulation.
- Stationner les véhicules seulement sur les places matérialisées au sol.
- Respecter les interdictions de stationnement : entrées d'immeubles ou de garages, emplacements pour personnes à mobilité réduite, virages...
- Les jeux sur les parkings et les voies de circulation sont à proscrire car ils peuvent être une cause d'accident grave. Il faut utiliser les emplacements de proximité prévus à cet effet.

**Pensons aux  
risques  
d'accidents  
et à leurs  
conséquences.**



### ④ – Hygiène et Propreté

- Nettoyer régulièrement les parties communes qui incombent à chaque locataire (devant de porte notamment...) : dehors c'est aussi chez vous !
- Ne pas fumer dans les parties communes. (CF : décret du 15 novembre 2006 sur l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif).
- Ne pas jeter les mégots tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des immeubles.
- Ramasser les déjections des chiens lors des promenades et éviter qu'elles aient lieu sur les pelouses ou trottoirs.
- Nettoyer sans attendre en cas de salissure involontaire.
- Ne pas accumuler des débris qui attirent insectes, rongeurs ... (en cas d'une propagation de rats, se rapprocher des « Maisons de quartier » pour faire engager une opération de dératisation appropriée.
- En cas d'absence lors d'une opération de désinfection / désinsectisation des logements : confier les clés à une personne de confiance.
- Ne pas jeter les lingettes dans les WC pour éviter un risque d'obstruction des canalisations.
- Lors de l'arrosage des plantes sur les balcons, éviter les débordements.

**La propreté,  
c'est la santé !**





## ⑤ – Déchets et Environnement

- ♦ Effectuer un tri sélectif des déchets et les déposer dans les conteneurs adéquats : utiliser des petits sacs poubelles (50 litres).
- ♦ Maintenir les conteneurs fermés après chaque apport de déchets.
- ♦ Ne pas laver les conteneurs dans la rue (CF : article 99-3 du Règlement sanitaire départemental).
- ♦ Évacuer les déchets encombrants à la déchetterie. Attention : aucun emplacement n'existe pour de tels déchets. A défaut, contacter le numéro vert 0800 0800 34 afin de convenir d'un rendez-vous.
- ♦ Ne pas déposer des objets encombrants dans les halls d'immeubles ou sur les paliers afin de ne pas gêner le passage.
- ♦ Ne pas distribuer de la nourriture aux animaux extérieurs à l'appartement (chats, pigeons...) afin de ne pas attirer les rats, les mouettes et autres désagréments.

**Adoptez la tri attitude, ce n'est pas sorcier !**



TIRADO

## ⑥ – Sécurité

- ♦ Se renseigner sur les risques, les moyens et règles de sécurité applicables.
- ♦ Ne pas obstruer les aérations dans les appartements.
- ♦ Pas de bouteille de gaz dans les logements.
- ♦ Pas de barbecues sur les balcons.
- ♦ Pas de plantes vertes, ni de paraboles, en surplomb en extérieur des balcons.
- ♦ Pas de meubles ou autres objets sur votre palier ni sur votre balcon.
- ♦ Tenir son chien en laisse dès la sortie de son logement et avec une muselière si nécessaire. (En conformité avec la loi applicable).
- ♦ Face à un risque : s'informer sur les comportements adaptés, les moyens de prévention, les gestes de premier secours, et en parler autour de soi.
- ♦ Face à un danger grave et imminent dans l'immeuble ou la résidence : effectuer une signalisation auprès du gardien.
- ♦ Face à un accident : porter assistance à toute personne en danger, et alerter les services de sécurité (N° d'appel unique : le 112).

**Prévenir les risques, pour une vie plus sure...**



TIRADO



## ⑦ – Exécution du bail de location

- Conserver le bail et son règlement, ainsi que l'état des lieux d'entrée, pendant toute la durée de la location.
  - S'informer sur les accords collectifs de location applicables à son logement (Après du gardien d'immeuble ou sur le site internet de l'OPH).
  - Respecter les dates d'échéance et le paiement du loyer et des charges.
  - Ne pas oublier le paiement de son assurance et fournir à l'OPH une attestation à date anniversaire.
  - Vérifier que son nom figure bien sur sa boîte aux lettres.
  - Assurer l'entretien courant et les petites réparations qui incombent au locataire. (Voir le guide d'entretien du locataire sur le site de l'OPH).
  - Ne pas effectuer de modification dans le logement sans demander une autorisation écrite du bailleur.
- On ne peut s'opposer à des travaux décidés et payés par l'OPH.
- En prévision d'une fin de contrat : demander conseil sur la préparation de l'état des lieux de sortie auprès du gardien ou d'une association de locataires pour éviter un risque de facturation.
  - Ne pas oublier le paiement mensuel du loyer jusqu'à la date de fin du congé de votre location.
  - En cas de difficultés financières : prévenez l'OPH sans attendre et prenez conseil auprès des organismes habilités. (Points Conseil Budget notamment).

**S'approprier le  
contrat de  
location.**



## ⑧ – Litiges

- Toute réclamation doit être signalée auprès du gardien de l'immeuble.
  - Communiquer avec lui pour tout problème relatif à votre location.
  - En cas de réclamation d'ordre technique, contacter le « Pôle réclamations techniques » OPH :
    - par mail à l'adresse suivante : [reclamations-techniques@beziers-oph.fr](mailto:reclamations-techniques@beziers-oph.fr)
    - par téléphone au 04 67 35 34 64.
  - En cas de litige entre voisins ou avec l'OPH, privilégier la recherche de solution amiable :
    - La médiation d'une association représentative des locataires de l'OPH (voir coordonnées en page 7).
    - Les services de la « Maison René Cassin » qui regroupe divers acteurs locaux en matière de médiation et d'accès au droit (voir aussi les coordonnées en page 7)
    - Et bien sûr : les services du siège de l'OPH : place Émile Zola BP 38 34501 Béziers cedex1
- Téléphone : 04 67 35 89 50 Courriel : [contact@beziers-oph.fr](mailto:contact@beziers-oph.fr) Si la réponse apportée ne vous satisfait pas vous pouvez ensuite saisir le médiateur HLM : [www.lemediateurhlm.org](http://www.lemediateurhlm.org)

**Restons  
calmes et de  
bonne foi.**

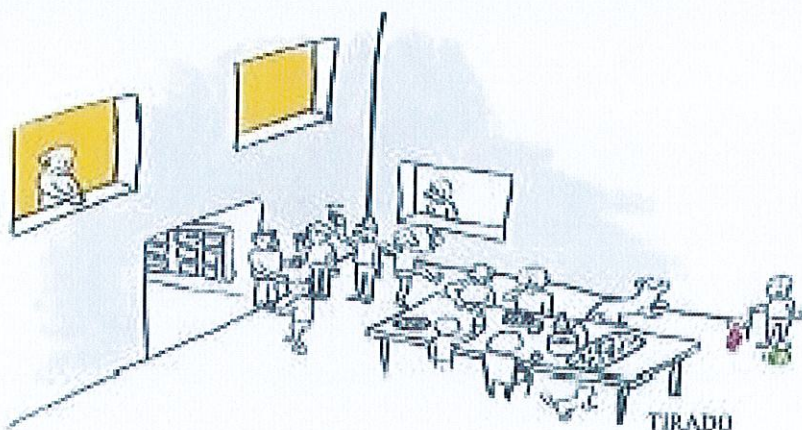




## ⑨ – Quartier et Vie sociale

- ♦ Être attentif aux besoins éventuels de ses voisins en proposant ses services pour de menues tâches d'entraide. (Cf : <https://voisinsolidaires.fr/>)
- ♦ S'informer sur les services de loisirs éducatifs proposés par les structures sociales du quartier et y prendre part éventuellement afin d'éviter de laisser ses enfants sans surveillance et sans activité.
- ♦ Participer aux consultations organisées par l'OPH ou les associations de locataires sur les différents aspects de la gestion du groupe d'immeubles.
- ♦ Donner son avis sur les projets de transformation du quartier.
- ♦ Participer à l'organisation concertée de la « Fête des voisins » (Cf : <https://www.lafetedesvoisins.fr/>), animations, manifestations de convivialité dans le quartier et dans vos résidences (À cette fin il est nécessaire de contacter au préalable les services de l'OPH et le gardien de votre immeuble).

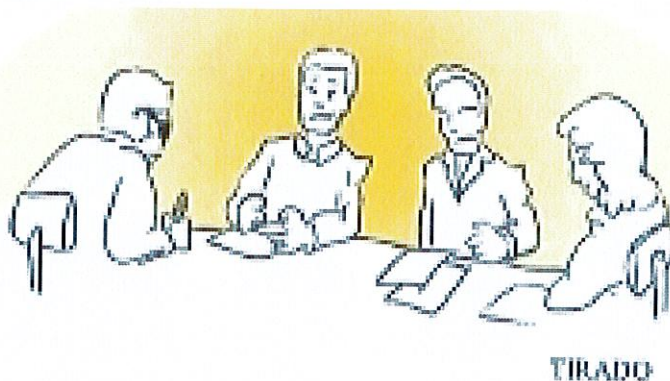
**Prêts  
pour la  
fête...**



## ⑩ – Information et Communication

- ♦ Mieux connaître ses droits et ses devoirs de locataire, habitant et citoyen.
- ♦ S'informer auprès des divers lieux et services de proximité existants.
- ♦ Donner son avis en meilleure connaissance de cause et en écoutant aussi les suggestions des autres.
- ♦ Participer à la vie associative, aux initiatives et solidarités de voisinage.
- ♦ Utiliser son droit de vote lors des consultations électorales (Élections HLM, élections professionnelles, politiques...)
- ♦ Apporter sa contribution à la recherche de solutions aux problèmes d'usages et de voisinage.

**Donner son avis, et  
écouter celui des  
autres.**





## La charte : c'est l'affaire de tous.

\* Cette charte des bons usages et du bon voisinage a été établie par les signataires, avec l'espoir que chacun se l'approprie.

Afin de soutenir la diffusion de cette charte, l'OPH la publie sur son site internet.



\* Vous pouvez adresser toute suggestion relative à cette charte auprès des associations signataires dont vous trouverez ci-après les coordonnées (Courrier électronique notamment) En n'oubliant pas de mentionner vos coordonnées.

### Les associations signataires à votre service :

\* Les associations signataires peuvent aussi jouer un rôle de conseil et d'accompagnement pour la mise en œuvre de la charte.

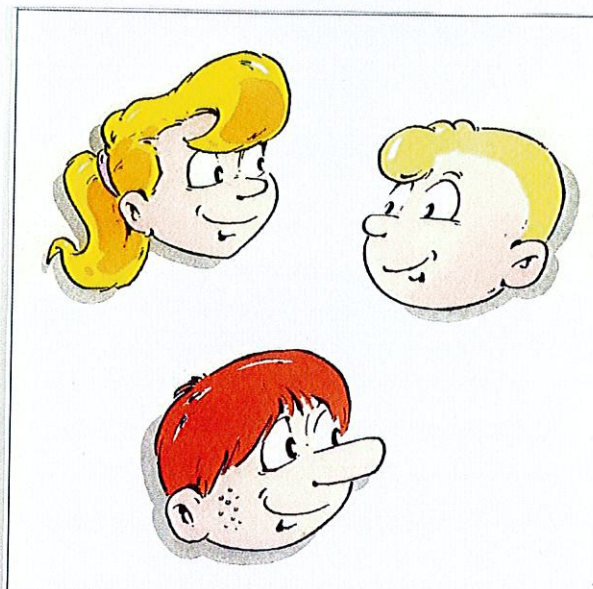
→ Vous pouvez les consulter auprès de leurs permanences :

- ASSECO-CFDT (Association Etudes et Consommation CFDT des Pays du Grand Biterrois)  
2 Impasse de la Sarriette 34500 Béziers Tél : 04 67 11 28 96 Mail : [assecocfdt.biterrois@wanadoo.fr](mailto:assecocfdt.biterrois@wanadoo.fr)
- CLCV (Consommation Logement et Cadre de Vie) 2 Impasse de la Sarriette - 34500 Béziers  
Tél : 04 67 62 38 78 Mail : [clcv-ulbeziers@wanadoo.fr](mailto:clcv-ulbeziers@wanadoo.fr)
- FDF (Familles de France – le lien associatif) 1 rue Albert Mouton – 34500 Béziers  
Tél : 06 70 31 80 71 mails : [fdef-lelienassociatif@laposte.net](mailto:fdef-lelienassociatif@laposte.net)
- Association Maison René Cassin Accès au Droit et Médiation 6 rue Serge Gousseault  
accès rue Franco - 34500 Béziers Tél : 04 67 76 04 91 – Mail : [maisonrenecassin@wanadoo.fr](mailto:maisonrenecassin@wanadoo.fr)

\* La charte est téléchargeable  
sur le site web OPH : <https://www.beziers-oph.fr/>  
\* Vous pouvez aussi vous procurer un exemplaire du  
« Guide des bons usages et du bon voisinage en habitat HLM »  
auprès de :  
l'Infothèque Consommateurs  
2, Impasse de la Sarriette  
34500 BÉZIERS



**Un grand MERCI par avance**  
**aux efforts**  
**de chacun**  
**pour**  
**Faire VIVRE cette Charte.**



HURE

♦ **Les organismes partenaires :**

- Office Public Béziers Méditerranée Habitat. BORDSA MAGAL POLI ELOPI
- Association Études et Consommation ASSECO - CFDT GABAUDE
- Consommation, Logement et Cadre de Vie - CLCV J. GAY
- Familles de France – Le lien associatif - FDF Ainaux Archa ABO
- Maison René Cassin – Accès aux droits et Médiation.

*Document  
A  
Conserver*

**Illustrations :**

- Alain HURE dessinateur humoriste : <http://www.alain-hure.fr/>
- Robin TIRADO Robin design graphiste : <https://www.pinterest.fr/padaaa/>