Envoyé en préfecture le 17/09/2024
Reçu en préfecture le 17/09/2024
Publié le 17/09/2024
ID : 971-219711231-20240911-20241312CE-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COLLECTIVITÉ
DE SAINT-BARTHÉLEMY

CHARTE DU LOCATAIRE

Envoyé en préfecture le 17/09/2024
Reçu en préfecture le 17/09/2024
Publié le 17/09/2024
ID : 971-219711231-20240911-20241312CE-DE

SOMMAIRE

Préambule **3**

I. Entrée dans votre logement **3**

II. Entretien de votre logement **3**

III. Assurance de votre logement **5**

IV. Paiement du loyer et des charges locatives **5**

V. Fin de votre contrat de location **5**

VI. Gestion des risques et bonnes pratiques en cas de phénomène naturel dangereux **6**

VII. Numéros utiles et services à contacter **8**

Envoyé en préfecture le 17/09/2024
Reçu en préfecture le 17/09/2024
Publié le 17/09/2024
ID : 971-219711231-20240911-20241312CE-DE

Préambule

Vous bénéficiez actuellement de la mise à disposition d'un logement appartenant à la Collectivité de Saint-Barthélemy.

La présente charte a vocation à rappeler les conditions dans lesquelles s'effectue la location dans le respect des droits et obligations de chacun.

Ce document vous permet également de disposer des coordonnées des services compétents de la Collectivité en matière de suivi administratif de votre dossier logement ainsi que pour toute question d'ordre technique, une fois votre entrée dans le logement effectuée.

I. Entrée dans votre logement

Lors de votre entrée au sein de votre logement, un état des lieux est établi, recensant les éléments d'équipement et le mobilier mis à votre disposition ainsi que leur état d'entretien. Nous vous recommandons de conserver précieusement ce document car il attestera, lorsque vous quitterez votre logement, de l'état dans lequel il se trouvait à votre arrivée.

Cet état des lieux permettra de montrer et de constater le bon fonctionnement des équipements du logement et de relever les éventuels dysfonctionnements et éléments à réparer.

II. Entretien de votre logement

Obligations

En qualité de locataire, il vous appartient d'assurer l'entretien courant de votre logement ainsi que les réparations dites « locatives ».

Si vous constatez qu'un des objets mobiliers, mentionnés dans l'état des lieux, présente un état d'usure avancée ou anormale, rendant ainsi son utilisation impossible, nous vous remercions d'en avertir immédiatement la Collectivité.

Nous vous rappelons que vous êtes tenu de prévenir immédiatement la Collectivité de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans le logement loué et qui rendraient nécessaires des travaux.

De plus, nous vous remercions de ne pas jeter dans les lavabos, douches, WC, des objets de nature à obstruer les canalisations. En cas de non-respect de ces prescriptions, vous pourriez être redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements.

Envoyé en préfecture le 17/09/2024
Reçu en préfecture le 17/09/2024
Publié le 17/09/2024
ID : 971-219711231-20240911-20241312CE-DE

Spécificités liées aux logements en colocation

Pour les logements en colocation, vous bénéficiez, en vertu de votre contrat de location, d'un droit de jouissance exclusif sur une partie privative du logement (votre chambre) ainsi que d'un droit d'accès à l'ensemble des parties communes du logement (cuisine, séjour, salle de bains, WC, espace extérieur, etc.).

Dans un objectif d'harmonie, chaque colocataire utilise les parties communes dans le respect des autres occupants du logement, de façon raisonnable et mesurée.

Il est ainsi précisé qu'aucun des colocataires ne doit s'attribuer une ou plusieurs pièces communes pour son usage personnel ni aucun mobilier ou équipement mis à disposition au sein des pièces communes.

Chaque colocataire assure lui-même l'entretien et le nettoyage de sa partie privative.

Par ailleurs, les colocataires sont collectivement responsables du bon usage et de l'entretien des locaux partagés et des équipements mis à leur disposition. Les matériels et équipements laissés à disposition pour l'usage commun doivent ainsi être utilisés avec soin et nettoyés après chaque utilisation.

Par ailleurs, nous vous remercions de respecter les parties privatives du logement et l'intimité de chacun. Chaque colocataire s'engage ainsi à ne pas pénétrer dans une chambre sans y avoir été invité au préalable par son occupant (excepté en cas d'urgence, de danger et/ou afin de porter secours).

Conseils et consignes d'entretien

- ### Humidité

L'une de conséquences de la dégradation des murs est l'humidité.
Cette dernière peut provenir de la climatisation ou des canalisations (en cas de fuite) mais également d'un manque de ventilation de votre espace de vie.

Aussi, il est primordial d'aérer régulièrement votre logement.

- ### Nettoyage

L'entretien courant des équipements mis à votre disposition, tels que les dispositifs de climatisation, les éléments électroménagers et les éléments mobiliers, est à votre charge.

Un entretien régulier permet de diminuer efficacement tout risque de dysfonctionnement et de panne.

Envoyé en préfecture le 17/09/2024
Reçu en préfecture le 17/09/2024
Publié le 17/09/2024
ID : 971-219711231-20240911-20241312CE-DE

- **Réparations dites « locatives »**

Les réparations dites « locatives », demeurant à la charge du locataire, recouvrent l'entretien régulier et les petites réparations des équipements du logement :

- *Entretien, désinfection et remplacement des petites pièces d'usure des dispositifs de climatisation (entretien annuel à faire effectuer par un professionnel) ;*
- *Entretien courant des ouvertures (graissage des gons et des charnières) ;*
- *Entretien des vitrages, des stores et des volets ;*
- *Entretien des canalisations : dégorgement et remplacement des joints en cas d'usure ;*
- *Entretien des luminaires : remplacement des ampoules ;*
- *Entretien de la robinetterie : entretien courant et remplacement des joints en cas d'usure ;*
- *Tous autres menus travaux d'entretien incombant traditionnellement à un locataire.*

III. Assurance de votre logement

La réglementation en vigueur vous impose de souscrire une assurance couvrant les risques locatifs (incendie, dégât des eaux…), pendant toute la durée de votre contrat de bail.

Aussi, veillez bien à transmettre à la Collectivité votre attestation d'assurance à votre entrée dans le logement ainsi que lors des éventuels renouvellements annuels.

IV. Paiement du loyer et des charges locatives

Le loyer ainsi que les charges locatives prévus au sein de votre contrat de location feront l'objet d'un titre de recette mensuel émis par la Trésorerie (sauf si les contrats relatifs aux fournisseurs d'eau et d'électricité ont été directement établis par le locataire auprès des organismes correspondants).

V. Fin de votre contrat de location

Arrivée du terme

Votre contrat de location dispose d'une date de début ainsi que d'une date de fin.

Il vous appartient de vous rapprocher de la Collectivité, en amont de l'échéance de fin de votre contrat (un mois avant l'échéance) afin de pouvoir programmer votre état des lieux de sortie et la remise des clés.

Envoyé en préfecture le 17/09/2024
Reçu en préfecture le 17/09/2024
Publié le 17/09/2024
ID : 971-219711231-20240911-20241312CE-DE

Résiliation par le locataire

Si vous souhaitez mettre fin à votre contrat de location avant le terme prévu, vous avez la possibilité de donner congé à la Collectivité, à tout moment, au cours de la durée de votre contrat de bail, sous réserve du respect du délai de préavis expressément mentionné sur votre contrat.

La résiliation de votre contrat de bail devra s'effectuer dans le respect du formalisme suivant :

- Courrier adressé au Président du Conseil Territorial, transmis par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposé en Collectivité et enregistré par le secrétariat du Président.

Une fois votre courrier de résiliation reçu, vous serez contacté par le Service Foncier et Domanial de la Collectivité afin de programmer un état des lieux de sortie et la remise des clés.

Résiliation par la Collectivité

A défaut de paiement aux échéances ou en cas d'inexécution d'une des clauses de votre contrat de bail, la résiliation du bail sera encourue de plein droit et pourra être mise en œuvre dans les conditions prévues par de votre contrat de bail.

La résiliation de plein droit de votre contrat de location sera également encourue en cas de cessation de l'exercice des fonctions auxquelles est attaché votre contrat.

VI. Gestion des risques et bonnes pratiques en cas de phénomène naturel dangereux

L'île de Saint-Barthélemy est soumise à plusieurs risques naturels tels que les tremblements de terre ou les cyclones.

Afin d'anticiper les conséquences de ces évènements naturels, veuillez trouverez, ci-après, quelques conseils et consignes à adopter.

En cas de séisme

Le séisme constitue un risque naturel majeur. Vous trouverez, ci-dessous, quelques consignes à adopter en cas d'événement :

- Pendant les secousses, il est vivement conseillé de s'abriter près d'un mur, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides. Il convient également de s'éloigner des fenêtres afin d'éviter les potentiels bris de verre.

- Si vous vous trouvez en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, éloignez-vous du bâtiment. Ne restez pas près des lignes électriques ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer.

- Veillez à rester attentif après les premières secousses, des répliques peuvent survenir.

Envoyé en préfecture le 17/09/2024
Reçu en préfecture le 17/09/2024
Publié le 17/09/2024
ID : 971-219711231-20240911-20241312CE-DE

- A la fin de l'évènement, restez à l'écoute des consignes des autorités.

À la suite d'un séisme et en fonction de l'intensité de celui-ci, des fissures peuvent apparaitre au niveau de votre logement.
Elles peuvent être bénignes ou plus importantes. Veuillez informer sans délai la Direction des Services techniques de la Collectivité dès que vous constatez une fissure.

En cas de cyclone

La saison cyclonique se présente généralement du 1er juin au 30 novembre.

Voici, ci-après, quelques consignes et conseils à adopter avant l'arrivée d'un phénomène cyclonique :

Vérifier, au préalable de l'annonce de la saison cyclonique, la fermeture et le verrouillage de chaque protection anticyclonique de votre logement afin de nous faire remonter tout défaut, problème et/ou dysfonctionnement sur lesdites protections.

- Évacuer tous déchets extérieurs pouvant devenir des projectiles dangereux lors d'un phénomène cyclonique.

- Constituer une réserve de nourriture (conserves) et d'eau suffisante pour plusieurs jours en cas de cyclone majeur.

Vous êtes tenu d'effectuer ces vérifications le plus tôt possible, afin de ne pas être pris au dépourvu dès l'annonce d'une alerte, et permettre aux services techniques de la Collectivité d'intervenir en conséquence.

En outre, en cas d'absence de votre logement durant la période cyclonique, nous vous remercions de procéder à la fermeture et au verrouillage de toutes les protections cycloniques de votre logement.

Envoyé en préfecture le 17/09/2024
Reçu en préfecture le 17/09/2024
Publié le 17/09/2024
ID : 971-219711231-20240911-20241312CE-DE

VII. Numéros utiles et services à contacter

- Pour toute question et/ou demande d'intervention technique au niveau de votre logement :

Merci de contacter le Service bâtiments **en adressant votre demande impérativement aux trois adresses électroniques suivantes**, en précisant la nature de la panne ou en décrivant l'incident ainsi qu'en précisant vos coordonnées :

Adresses électroniques du Service bâtiments :

Madame Amandine BRIN : amandine.brin@comstbarth.fr
Monsieur Wilfried MASSIAS : wilfried.massias@comstbarth.fr
Monsieur Sylvi GREAUX : sylvi.greaux@comstbarth.fr

Téléphone (secrétariat) : 05.90.29.80.37

- Pour toute question relative à votre contrat de location ou le suivi administratif de votre dossier logement :

Merci de contacter le Service Foncier et Domanial en précisant votre question ainsi que vos coordonnées :

Adresse électronique du Service Foncier et Domanial :

Madame Vanessa BOODHOO : vanessa.boodhoo@comstbarth.fr

Téléphone (L.D) : 05.90.29.69.91

Envoyé en préfecture le 17/09/2024
Reçu en préfecture le 17/09/2024
Publié le 17/09/2024
ID : 971-219711231-20240911-20241312CE-DE

Contacts utiles

Collectivité de Saint-Barthélemy
Hôtel de la Collectivité
La Pointe – Gustavia
97133 Saint-Barthélemy
Tél. : 05.90.29.80.40

Police Territoriale
Rue du Roi Oscar II
Gustavia
97133 Saint-Barthélemy
Tél. : 05.90.27.66.66

Trésorerie Territoriale
9, Rue du Roi Oscar II
BP 642 - Gustavia
97133 Saint-Barthélemy
Tél. : 05.90.27.63.23

Préfecture
Rue Lubin Brin
Gustavia
97133 Saint-Barthélemy
Tél. : 05.90.27.64.10

Hôpital IRENÉE DE BRUYN
Rue du père Irénée De Bruyn
Gustavia
97133 Saint-Barthélemy
Tél. : 05.90.27.60.35

MSA - Caisse de prévoyance (CPS)
13, Rue Lubin Brin
Gustavia
97133 Saint-Barthélemy
Tél. : 05.90.87.22.10

Numéros d'urgence
Pompiers : 18
Police : 17
Samu :15
Médecin de garde : 05.90.90.13.13

Pour toute information supplémentaire,
nous vous invitons à consulter le site internet de la Collectivité :
https://www.comstbarth.fr

Envoyé en préfecture le 17/09/2024
Reçu en préfecture le 17/09/2024
Publié le 17/09/2024
ID : 971-219711231-20240911-20241312CE-DE