

1. Le respect des voisins et la tranquillité publique

Toléré	Interdit
• Organiser des événements ponctuels (fêtes, déménagements), à condition de prévenir vos voisins à l'avance par une note dans le hall. • Effectuer des travaux de bricolage légers en respectant les créneaux autorisés (généralement du lundi au samedi en journée, interdits ou très restreints les dimanches et jours fériés).	• Le tapage nocturne (de 22h à 7h) ainsi que le tapage diurne répétitif ou intensif (musique forte, éclats de voix, talons sur le sol, aboiements continus). • L'occupation prolongée et bloquante des halls d'immeubles ou des cages d'escaliers. • Les agressions verbales ou physiques envers vos voisins ou le personnel de l'organisme HLM (gardiens, techniciens).

2. Le respect des lieux et de la sécurité (Parties communes et privatives)

Toléré	Interdit
• Aménager librement l'intérieur de votre logement : peintures, pose de cadres, étagères ou meubles de cuisine démontables. • Posséder des animaux de compagnie, sous réserve qu'ils ne causent aucune nuisance sonore ou olfactive et qu'ils soient tenus en laisse à l'extérieur.	• Encombrer les parties communes (poussettes, vélos, sacs poubelles, meubles) pour des raisons de sécurité incendie et d'évacuation. • Fumer ou vapoter dans les halls, ascenseurs et couloirs (lieux fermés collectifs). • Réaliser de gros travaux sans accord écrit : abattre une cloison, modifier les réseaux d'eau ou d'électricité, installer une douche à la place d'une baignoire. • Détenir des chiens de 1ère catégorie (considérés comme dangereux) ou ne pas museler/tenir en laisse les chiens de 2ème catégorie.

3. Le respect de l'environnement et du cadre de vie

Toléré	Interdit
• Profiter de votre balcon ou loggia en y installant du mobilier de jardin adapté ou des plantes vertes (sécurisées pour ne pas tomber). • Utiliser les locaux dédiés (locaux vélos, locaux poubelles spécifiques pour le tri sélectif).	• Utiliser un barbecue sur votre balcon (interdit dans la quasi-totalité des règlements HLM pour des raisons de sécurité incendie et de fumées). • Étendre du linge de façon visible depuis l'extérieur (aux fenêtres ou sur le garde-corps du balcon). • Jeter des déchets par les fenêtres ou stocker des détritrus sur votre balcon pouvant attirer des nuisibles (cafards, rats). • Laisser vos encombrants au pied de l'immeuble ou dans les locaux poubelles classiques (ils doivent être déposés en déchetterie ou collectés via le service dédié de votre ville). • Laver ou réparer votre véhicule sur les parkings de la résidence.

« Mécanique sauvage » (ou mécanique de rue).

C'est un problème majeur qui combine des infractions au Code de la route, au Code de l'environnement et aux règles de salubrité publique.

Ce qui est interdit concernant la mécanique sauvage et les accès garages

Espace concerné	Activité interdite	Ce que dit la loi et les risques encourus
Voies publiques & Accès garages	• Transformer la rue ou les accès en atelier à ciel ouvert (vidanges, réparations d'organes moteurs, désossage de véhicules). • Laisser des taches d'huile, de carburant ou de liquide de refroidissement sur le sol. • Abandonner des déchets mécaniques (pneus usés, batteries, filtres).	• Interdiction stricte : La mécanique sur la voie publique est interdite par le Code de la route et le Code de l'environnement. Seul le petit dépannage d'urgence (changer une roue crevée, une ampoule) est toléré. • Amende maximale de 1 500 € (contravention de 5e classe) pour pollution ou dépôt de substances nocives sur la voie publique. • Fourrière immédiate pour les véhicules ventouses ou démontés qui bloquent les accès.

Quels sont vos recours face à cette situation ?

Si ces accès de garages sont qualifiés de **voies publiques** (ou de voies privées ouvertes à la circulation publique), le bailleur social n'est pas le seul à pouvoir agir. La municipalité et les forces de l'ordre ont des pouvoirs de police très stricts sur ce sujet :

1. **Le signalement à la Police Municipale ou au service "Allô Tranquillité" de votre mairie** : La plupart des communes prennent ce problème très au sérieux et disposent d'arrêtés municipaux permanents interdisant la mécanique sauvage. La police peut venir verbaliser en flagrant délit (1 500 € d'amende) ou demander l'enlèvement des véhicules si l'auteur n'est pas sur place (le titulaire de la carte grise est alors responsable). [\[1\]](#), [\[2\]](#)
2. **Le signalement au bailleur HLM** : Même s'il s'agit de la voie publique, si les auteurs sont des locataires de la résidence, le bailleur peut envoyer une mise en demeure pour non-respect des règles de bon voisinage et du cadre de vie. Si la mécanique a lieu *dans* les box de garage loués par le bailleur, c'est également interdit par le règlement car ces espaces n'ont pas de bacs de récupération des fluides et présentent des risques d'incendie accrus.