

Chères locataires, chers locataires,

Bien vivre ensemble en collectivité, c'est d'abord se respecter les uns et les autres. Une fois, il faut être conciliant, une autre fois, on a besoin de l'aide de chacun d'autre. Nous souhaitons que vous vous sentiez bien dans votre appartement. Et nous souhaitons également que l'équipement soit bien protégé.

Le propriétaire - la *Gebäudewirtschaft Cottbus (GWC) GmbH* – promulgue le règlement suivant qui se comprend comme annexe de votre contrat de location afin d'éviter des éventuels malentendus ou des disputes :

## **Règlement intérieur et le règlement de prévention contre l'incendie**

Ce règlement ne fait pas seulement référence aux expériences du passé, mais, en dehors de cela, quelques articles des lois ou des arrêtés y compris le statut municipal se trouvent en annexe de ce document.

### **1. Tenir en bon état les lieux loués**

#### **1.1 Les espaces de logement et de commerce**

- a) Les lieux loués doivent être tenus en bon état.
- b) Le lavage et le séchage du linge ne doivent affecter ni les lieux loués, ni l'immeuble (p. ex par la moisissure et l'humidité).
- c) Les lave-linges, les sèche-linges et les lave-vaisselles doivent être connectés correctement.
- d) Tous les lieux loués doivent être suffisamment aérés – aussi dans le cas d'une absence longue du locataire. Une aération à plusieurs reprises (de 3 à 4 fois par jour) aux fenêtres ouvertes est plus raisonnable qu'une aération permanente aux fenêtres entrebâillées. Durant des périodes de pluie ou de froid, les fenêtres doivent rester fermées sauf pour les moments d'aération nécessaire. Evitez absolument d'aérer l'appartement, spécialement la cuisine vers les escaliers d'immeuble.
- e) Pendant les gelées ou les jours avant les gelées annoncées par la météo, les réservoirs d'eau, les tuyaux d'évacuation ainsi que les radiateurs doivent être protégés. Les fenêtres de cave et de toilettes doivent être fermées.
- f) Là où il y a encore des chauffe-bains, ceux-ci doivent être chauffés ou complètement vidés.
- g) Il faut éviter de boucher les toilettes ou les tuyaux d'évacuation. Les frais de réparation pourront être à la charge du locataire qui en est tenu pour responsable.
- h) Les revêtements de sol doivent être tenus en bon état.

#### **1.2 Les balcons et les loggias**

- a) Ce qui est convenable dans la région méditerranéenne peut être malvenu dans la région où nous sommes. C'est pourquoi le linge étendu sur les balcons ou les loggias ne doit pas être visible de l'extérieur. Les étendoirs et les cordes à linge ne devront pas dépasser la hauteur des garde-corps.
- b) Les balcons et les loggias doivent être enlevés de la neige. Ils ne doivent pas être encombrés par des dépôts d'ordures ou d'autres objets hétérogènes, et ils ne doivent pas être chargés des matières susceptibles de favoriser des incendies ou d'autres.

- c) Evitez tous ruissellements sur les façades, les balcons et les loggias inférieurs lors de l'arrosage de vos fleurs et de vos plantes sur les balcons et les rebords de fenêtre.
- d) Eviter d'abîmer le corps du bâtiment dans le cas d'installation d'une protection contre le soleil, surtout quand l'immeuble est déjà équipé d'une isolation thermique. Dans le cas de doute adressez-vous à l'agence immobilière afin de recevoir des conseils. Respectez les conseils qui en ont été distribués dans les immeubles réhabilités.
- e) Aucune installation de parabole, de radio, de photovoltaïque ou d'autres ne peut être posée sans l'autorisation du propriétaire après l'avoir demandé par écrit. Une fois l'installation soit autorisée faut-il respecter les paragraphes ci-dessus (voir a) et d) – c'est-à-dire : en dessous de la hauteur du garde-corps et sans abîmer le corps du bâtiment.
- f) L'utilisation de barbecue à charbon de bois ou à gaz est interdite. L'utilisation des barbecues électriques ne doit pas gêner les voisins.

### **1.3 Les caves, les celliers et les greniers**

- a) Les locataires doivent tenir en bon état les caves, les greniers et les soupiroux ainsi que les fenêtres qui appartiennent à leur appartement.
- b) Les pièces doivent être aérées régulièrement. Cela implique que les fenêtres doivent demeurer fermées surtout dans le cas de tempête, de gelée et de pluie.
- c) En cas de besoin ou d'avarie il faut y donner l'accès aux robinetteries, aux tubes hydrauliques, aux tuyaux d'évacuation etc. s'ils se trouvent dans les caves, les celliers ou les greniers appartenant aux appartements des locataires.
- d) Les pièces doivent être tenues dans un état propre.

### **1.4 Les espaces et les équipements en commun**

- a) Les portes qui donnent sur les espaces en commun (les caves, les greniers) doivent demeurer fermées. En ce qui concerne la porte de coupe-feu, voir paragraphe 8 b).
- b) Aucune autre clé ne peut être confectionnée et aucune serrure ne peut être changée sans l'autorisation du propriétaire. Le changement du système de fermeture due à une perte de clé pourra être à la charge du locataire concerné.
- c) L'utilisation de l'eau des conduites en commun comme l'utilisation du courant électrique en commun à des fins privées est interdite.
- d) Evitez le gaspillage de l'eau, du courant et du gaz dans les espaces en commun.
- e) Faites attention à une aération régulière des espaces en commun ainsi qu'à la fermeture des fenêtres en cas des gelées ou de la pluie.
- f) Les ascenseurs doivent être tenus en état de bon fonctionnement. Toute détérioration doit être signalée au propriétaire.
- g) Les portes d'entrée des immeubles équipées d'un interphone ne doivent pas être fermées à clé. La vie humaine pourra être en danger si l'accès n'est pas libre aux secouristes dans le cas d'urgence. Demandez d'abord l'identité de la personne demandant l'entrée dans l'immeuble avant d'appuyer sur l'ouvre-porte automatique.

## **2. Le nettoyage**

- a) Au cas où il n'y a pas d'autres règlements concernant le nettoyage des escaliers, les accès aux appartements individuels doivent être tenus propres par les locataires eux-mêmes. Les escaliers, les garde-corps ainsi que les fenêtres dans les escaliers doivent être tenus propres et nettoyés une fois par semaine. Le nettoyage

hebdomadaire des escaliers doit être assuré à tour de rôle s'il y a plusieurs locataires sur le même étage.

- b) Respectez s.v.p. les règlements et les conseils mentionnés dans le soi-disant « *Große Hausordnung* » (l'entrée d'immeuble, les caves, les espaces en commun) qui vous a été fourni avec les autres documents de votre contrat de location.
- c) Au cas où le locataire n'assure pas les travaux de nettoyage, le propriétaire a le droit – après l'avoir rappeler son obligation - de les faire exécuter aux charges du locataire retardataire.
- d) Les tableaux d'information se trouvant dans les escaliers d'immeuble sont la propriété de la *Gebäudewirtschaft Cottbus* et ne doivent être utilisés que par celle-ci à fin d'informer les locataires sur des événements actuels, des règlements ou d'autres.

Tout l'usage de ces tableaux d'information à des fins privées (pub, informations diverses etc.) est interdit et il peut avoir des conséquences légales, financières incluses (entre autres les coûts pour éliminer la pub, les informations).

Les exceptions sont possibles, mais elles demandent une information de l'agence immobilière responsable et une autorisation écrite par la *Gebäudewirtschaft Cottbus*.

### **3. Le bruit**

- a) Evitez le bruit pouvant nuire la tranquillité de vos voisins, surtout entre 13H00 et 15H00 et 22H00 et 6H00.
- b) Les mêmes heures de repos doivent être respectées pour le battement des tapis.
- c) Pendant les dimanches et les jours fériés tout bruit doit être évité par principe.
- d) Les locataires doivent régler le volume sonore de leurs appareils de radio, de télévision ou d'autres ainsi que de leurs instruments de musique de telle sorte que les bruits ne dépassent pas les limites de leur appartement.
- e) Dans les immeubles équipés des vide-ordures, emballez le verre (les bouteilles ou les verres) en papier avant les y introduire.
- f) Respectez les heures d'introduction au cas où vous utilisez les conteneurs de verre.

### **4. La déchetterie, l'environnement**

- a) Les entrées d'immeuble, les accès aux cours, les places de déchetterie et leurs accès, les voies d'accès aux véhicules des pompiers doivent être libres de tous dépôts. Le stationnement de véhicules est strictement interdit.
- b) Les déchets ménagers et les ordures doivent être introduits dans les conteneurs mis à votre disposition. Ils doivent être refermés après l'usage.
- c) Respectez le tri des déchets. Les matières recyclables (points verts) devront être introduites dans les conteneurs mis à disposition pour la collecte des verres, des papiers ou des cartons d'une part ou dans les conteneurs jaunes d'autre part.
- d) L'élimination des objets hétérogènes ou des encombrants (des matelas, de grandes boîtes ou des coffres) seront à vos propres charges. Le dépôt des ordures encombrantes n'est possible que juste avant leur élimination et après avoir obtenu l'accord de l'entreprise de traitement des déchets.

**Consigne :** Profiter de la possibilité de faire éliminer gratuitement les encombrants par l'entreprise communautaire. Mettez vous d'accord avec vos voisins à fin de minimiser des coûts éventuels.

- e) Il est interdit de jouer au foot, de faire du vélo ou de laisser courir les chiens sur les pelouses et les aires de jeux.
- f) Les enfants devraient jouer dans les aires de jeux.
- g) Les chiens et les chats doivent être tenus loin des aires de jeux.
- h) Le nettoyage des véhicules de toute sorte est interdit sur les parkings ainsi que sur les espaces y donnant l'accès. De même pour tous les travaux de réparation demandant une installation spécifique.
- i) L'évacuation des carburants, des huiles et tous les acides (des batteries) dans les égouts est strictement interdite.

## **5. Les animaux/l'alimentation des animaux**

La *Gebäudewirtschaft Cottbus* ne permet la présence des animaux qu'à condition que les conseils suivants soient respectés :

- a) Veuillez informer la gérance de l'immeuble sur la présence des chiens et/ou des chats dans votre appartement. Le propriétaire a le droit de limiter le nombre des animaux en fonction de la taille des lieux loués.
- b) Le comportement des animaux ne doit, en aucune façon, dégrader les lieux loués ou troubler les habitants de l'immeuble (odeurs, bruit et autres).
- c) Les chiens doivent être tenus en laisse dès leur entrée dans les escaliers. Ils doivent s'abstenir des aires de jeux ou des espaces de séchage de linge. Respectez s.v.p. le « Règlement pour les propriétaires des chiens » du land de Brandebourg.
- d) Les salissures éventuelles (les crottes de chien) devront être éliminées des espaces verts et des trottoirs par les propriétaires de chien.
- e) Le propriétaire de l'immeuble doit être informé sur la présence des animaux venimeux (des serpents, des araignées, des scorpions et des reptiles quelconques). S'il en faut un certificat, il doit être présenté sur demande au propriétaire. Les terrariums et les cages ou d'autres récipients doivent être sécurisés de telle manière qu'il est impossible aux animaux de s'en échapper.
- f) L'alimentation des animaux (surtout des chats et des pigeons) est interdite parce que toute alimentation dégrade l'environnement et attire des rats et de la vermine. Les lieux de l'alimentation sous la responsabilité de l'association de protection animale sont exceptés de ce règlement. Néanmoins, le nettoyage des lieux et des récipients doivent être assuré.

## **6. Le dépôt des objets**

- a) Il est interdit de déposer, de placer ou de fixer des objets divers dans les parties communes qui sont :
  - les escaliers,
  - les couloirs,
  - les greniers – à l'exception des parties louées –
  - les caves et les celliers – à l'exception des espaces qui font partie des lieux loués.
- b) Les espaces en commun (pièces de séchage de linge, celliers de vélos) peuvent être utilisés par tous les locataires à ces fins définies. Il est interdit d'attacher des vélos, des remorques ou autres aux tuyaux ou aux radiateurs.
- c) Ce n'est exclusivement qu'à la *Gebäudewirtschaft Cottbus* d'installer ou d'échanger toute sorte de serrure.
- d) Le dépôt des meubles ou d'autres objets sur les surfaces en commun peut être permis pour une durée limitée (au temps des travaux de rénovation au de

changement des meubles). Dans ces cas, la gérance de l'immeuble de la *GWC* va l'autoriser sur demande. La copie de l'autorisation écrite doit être fixée aux objets déposés.

- e) Les poussettes, les déambulateurs, des chaises roulantes ou autres ne peuvent être mis dans les escaliers ou les couloirs qu'à condition qu'ils ne gênent pas l'accès libre d'autres habitants ou du service de secours. Dans le cas de doute c'est au propriétaire de prendre une décision.
- f) Il est permis d'utiliser des paillassons, mais seulement d'une taille normale pour éviter le danger d'accident par glissade.

**Consigne :** En achetant un paillason faites attention à ce qu'il ne glisse pas.

- g) Gardez vos chaussures à l'intérieur de l'appartement. Cela aide à éviter d'autres dangers de tomber et à faciliter le nettoyage des parties en commun.

## **7. Les installations électriques et les appareillages**

- a) Les installations électriques et les appareillages ne peuvent être utilisés qu'en bon état de fonctionnement et conformés aux consignes des producteurs.
- b) Les appareillages de chauffage électrique utilisés à court terme doivent être surveillés pendant leur usage. Il faut empêcher toute propagation de la chaleur aux matériaux inflammables.
- c) Tout changement et/ou des installations électriques supplémentaires doivent être autorisés par le propriétaire et devront être réalisés par un spécialiste.
- d) Les travaux artisanaux ne doivent être effectués qu'aux lieux prévus et en respectant les règlements techniques. La création des ateliers doit être autorisée par écrit par le propriétaire à fin d'éviter des atteintes de l'environnement. Le courant électrique payé par tous les locataires en commun ne doit pas être utilisé pour des travaux privés.

## **8. Les installations de prévention contre l'incendie, les moyens et les appareillages**

- a) Les dispositifs de prévention, de signalisation ou de lutte contre l'incendie ne doivent pas être endommagés ou enlevés. Ainsi que pour les onglets (les inscriptions, les indications).
- b) Les portes coupe-feu dans les immeubles avec un système de fermeture à clé (La porte d'entrée et la porte coupe-feu peuvent être ouvertes avec la même clé.) **doivent** être **fermées**. Elles **peuvent** être **fermées à clé**. Là où il n'y a pas de système de fermeture, les portes coupe-feu **doivent** être **fermées**, mais **pas fermées à clé**. L'installation des serrures sans autorisation est interdite. L'entrebâillement permanent de la porte coupe-feu n'est pas permis.

## **9. Fumer, le feu et la lumière**

Il y a toujours des incendies qui ne détruisent pas seulement des biens mais qui mettent en danger la vie humaine et qui font déplorer des victimes. C'est pourquoi, nous vous prions de respecter les conseils suivants :

- a) Il est interdit de fumer et d'utiliser le feu en dehors des appartements (dans les greniers, les escaliers, les caves et dans les autres lieux en commun).
- b) Il est interdit de fumer dans les garages.

- c) Il est interdit d'utiliser le barbecue à charbon de bois ou à gaz sur les balcons et les loggias. (voir l'article 1.2)
- d) Evitez de fumer ou d'utiliser des sources d'ignition près des matières inflammables. Gardez les briquets et les allumettes hors de portée des enfants. Prenez soin de poser des bougies sur des matières inflammables ou branlantes.

**Consigne :** Avez-vous déjà pensé à acheter un extincteur ? On pourrait penser aussi à une couverture ignifuge ?

#### **10. Les liquides inflammables, le gaz de pétrole liquéfié**

- a) Le dépôt des liquides inflammables dans les appartements ou dans les lieux loués n'est possible que dans les récipients incassables, bien fermés et usuels. L'usage des liquides inflammables doit respecter les règlements de technique. 20 litres sont permis par cave encadré de murs.
- b) L'usage et le dépôt des carburants ne sont pas permis dans les lieux loués. Les bidons d'essence, vidés mais pas nettoyés seront considérés comme bidons pleins. C'est pourquoi le stationnement des mobylettes dans les immeubles est interdit.
- c) Le dépôt du gaz liquide dans les caves, les couloirs, les escaliers et es autres pièces en commun n'est pas permis. Ce règlement est également valable pour les locataires commerciaux (Habitation et commerce). Si les locataires commerçants ont besoins du gaz liquide, il faut avoir des pièces de dépôt appropriées.
- d) Les locataires ne doivent ni chauffer ni cuisiner à la base du gaz de pétrole liquéfié.

#### **11. Les foyers pour les combustibles solides, liquides et gazeux**

- a) Les foyers pour les combustibles solides, liquides et gazeux devront être autorisés par la *Gebäudewirtschaft*, par le ramoneur en charge et par les entreprises concernées.
- b) Avant leur mise en pratique, les conseils donnés par les producteurs ainsi que les règlements de la technique doivent être respectés.
- c) Aucune modification des foyers et des tuyaux d'évacuation n'est autorisée aux locataires. Les locataires doivent assurer le nettoyage régulier des foyers dans leur appartement.
- d) Le bois, le linge et d'autres matériaux inflammables ne doivent pas être gardés ou séchés sur, sous ou dans des foyers ou des tuyaux d'évacuation. La distance de sécurité de 50 m doit être respectée.
- e) Les cheminées ne doivent pas être endommagées par l'enfoncement des clous et des crochets ou par l'installation des dispositifs de serrage et autres. Les couvercles de nettoyage des cheminées doivent demeurer fermés. La distance de sécurité fait 50 cm sur côté et 80 cm par devant et doit être libre de tous objets, même dans les lieux loués.
- f) Les cendres et d'autres résidus comburants doivent être mis et transportés dans des récipients non inflammables. Toute ignition par étincelle, flamme ou chaleur doit être exclue.

Les conteneurs de résidu comburant ne doivent demeurer que sur des endroits indiqués par le propriétaire. Ils doivent être fermés. Il est interdit de garder les cendres dans les escaliers, les greniers ou dans les lieux à proximité des matériaux inflammables.

Les cendres doivent être absolument refroidies avant les verser dans les récipients prévus.

- g) Le stockage des matières inflammables ou la coupe du bois n'est permis que dans les caves de locataire.

## **12. Les espaces pour les véhicules de secours**

- a) Les places réservées aux véhicules des pompiers doivent demeurer libres. Cela inclus tout stationnement de courte durée. Veuillez vous adresser à la gérance immobilière au cas où vous constatez une contravention.
- b) Tout stationnement gênant les prises d'eau ou les poteaux d'incendie est interdit.

## **13. Le comportement dans le cas d'un évènement particulier**

- a) Lorsque vous découvrez un feu, un incendie, un malheur quelconque ou un autre évènement qui peut mettre en danger des personnes, des animaux ou des biens, alertez immédiatement les pompiers ou la police. Ce n'est qu'après que vous commencez à essayer d'éteindre le feu ou à aider les personnes concernées. Ne mettez-vous pas en danger vous-même.

### **Numéros d'urgence :**

**Pompiers : 112**

**Ambulance : 112**

**Police : 110**

- b) Alertez les secours et donnez les informations adéquates :
- Qui appelle ?
  - Qu'est ce qui se passe ?
  - Combien de personnes sont concernées, blessées, manquantes ?
  - Où ?
  - Quoi ?
  - Attendez les questions de précision !
- c) Le comportement adéquat à la situation peut sauver la vie humaine. Respectez les consignes suivantes :
- La règle principale : Sauver d'abord la vie humaine avant de sauver les biens. S'occuper avant tout des personnes démunies, informer les secouristes s'il y a d'autres personnes démunies ou handicapées dans les locaux concernés.
  - Attention : ne jamais éteindre des feux de graisse avec de l'eau. Le feu peut être étouffé par un couvercle ou par une couverture.
  - Ne jamais quitter l'appartement si les escaliers, les paliers ou les couloirs sont pleins de fumée ou en flamme. Utiliser des chiffons mouillés pour boucher les portes d'entrée et signaler votre présence aux secouristes par la fenêtre ou le balcon.
  - Ne pas demander aux autres habitants de quitter leur appartement si les escaliers sont enfumés.
  - Ne pas emprunter les ascenseurs.
  - S'il n'est plus possible de quitter l'appartement, suivez les conseils ci-dessous:
    - Prenez des serviettes mouillées et gardez les devant la bouche et le nez.
    - Installez-vous au sol et essayez de gagner de la distance entre vous et le feu. Dirigez-vous vers la fenêtre et signalez votre présence.

- Evitez que le feu prenne de l'ampleur par l'oxygène (en ouvrant la porte p. ex.)
- Si le feu a éclaté à l'intérieur de votre appartement et vous pouvez le quitter, fermez la porte si possible pour éviter que le feu prenne de l'ampleur.
- Suivez les consignes des secouristes.

**Consigne:** Un détecteur de fumée ne coûte pas beaucoup – mais il peut sauver la vie. Deux tiers de victimes d'incendie ont été surpris pendant le sommeil. Inspirer la fumée par le poumon peut causer un dommage mortel. Ainsi le détecteur de fumée est le meilleur sauveteur. Le signal sonore qu'il émet vous alerte à temps et vous met dans la possibilité de mettre votre famille en sécurité et d'appeler les pompiers.

- d) Si vous sentez l'odeur de gaz :
- ne pas appuyez sur les boutons de sonnerie
  - couper immédiatement les arrivées de gaz et de l'électricité
  - ne pas utiliser allumette ou briquet
  - ne pas fumer
  - alerter les sapeurs pompiers et l'entreprise - fournisseur de gaz.

#### **14. Les dispositions finales**

Avec la mise en vigueur de ces règlements intérieurs et pour le cas de l'incendie tous les autres règlements précédents de la *Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH* perdent leur validité.

Les règlements complémentaires du contrat de location demeurent comme ils sont.

Cottbus, le 1<sup>er</sup> janvier 2010

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH  
La direction

---

## **Le Statut municipal**

Pour votre information nous citons quelques articles du statut municipal ayant une importance pour les contrats de location. Veuillez les trouver ci-dessous. Le statut municipal entier, les annexes inclus (l'annexe I – le catalogue d'amendes routières, l'annexe II – monuments et parc protégés, le plan), se trouve sur le site de la *Stadtverwaltung Cottbus* ([www.cottbus.de](http://www.cottbus.de))

### **Le contenu :**

- § 1 La mise en application
- § 2 Les définitions
- § 3 le comportement sur les espaces de circulation et les verdure
- § 4 Les obligations des riverains
- § 5 les animaux
- § 6 Le parc de *Branitz*
- § 7 Les exceptions
- § 8 Les infractions
- § 9 La mise en vigueur, la terminaison



## § 2 Les définitions

- (1) Dans le présent arrêté, il faut entendre par les espaces de circulation : tous les espaces et les voies ouverts à la circulation publique comme les espaces réservés au transport en commun (ÔPNV) sans égards pour leur état de construction, leur rapport de propriété et leur disposition publique. Les espaces de circulation comprennent les voies routières, leurs accotements inclus, les parkings publics, les trottoirs, les pistes cyclables, les zones piétonnes, les sentiers forestiers et les pistes cavalières, les ponts, les tunnels, les passages souterrains, les pentes et les fossés, les plantations et tous les autres dispositifs ayant pour objectif la sécurité et la fluidité de la circulation ainsi que la sécurité des riverains.
- (2) Dans le présent arrêté, il faut entendre par les espaces : tous les autres espaces en commun sans égards de leur rapport de propriété. Ces espaces comprennent par exemple les sentiers de randonnée et de promenade, les eaux et leurs rives, les aires de jeux et de loisirs en commun et les espaces verts, les jardins et les parcs en commun.
- (3) Dans le présent arrêté, il faut entendre par les riverains : les propriétaires et les autres personnes ayant l'autorisation d'occuper les lotissements ou les immeubles bordant directement les espaces de circulation et les espaces en commun.

## § 3 Le comportement sur les espaces de circulation et les espaces verts

- (1) Les espaces de circulation et les espaces verts ne peuvent être utilisés que dans le cadre d'un usage en commun. Chacun doit avoir un comportement qui ne gêne pas l'autrui et qui n'atteint pas la sécurité et ne dégrade pas les lieux. Voir les règlements de l'article 6 de ce statut relatif à la partie protégée du *Parc de Branitz*. Il est interdit :
  - a) de loger, de camper, de coucher ou de faire du feu sur des espaces de circulation ou sur les espaces verts ;
  - b) de mendier d'une manière importune, d'agresser des personnes, ou de les faire agresser par des animaux, de les persuader ou de monter des barrières ;
  - c) de dégrader, de salir ou d'éliminer des monuments, des sculptures, des fontaines, des pots de plante et des indications officielles ;
  - d) de se grouper à plusieurs et régulièrement à fin d'agacer des passants dans les espaces verts ;
  - e) de se mettre en état alcoolisé et stupéfiant à fin de troubler la tranquillité d'autrui (par les injures, par des bouteilles ou des verres cassés)
  - f) de dégrader des murs par des couleurs et contre la volonté du propriétaire
  - g) de laver les véhicules et des remorques sur des trottoirs, des espaces verts ou dans la forêt, excepté le nettoyage des pare-brises, des phares et de l'intérieur des véhicules.
- (2) Il est interdit de dégrader les espaces de circulation et les espaces verts spécialement par:
  - a) le dépôt des matériaux d'emballage, des restes alimentaires, et des déchets comme p. ex. des mégots, paquets de cigarette, des gommes à mâcher ou des mouchoirs en papier.
  - b) le dépôt des déchets relatifs au déchargement des marchandises ou des matériaux de construction.
  - c) le matériau tombé pendant son transport.

- d) l'usage des matières susceptibles de polluer les eaux (par exemple les huiles, le pétrole, les carburants, les matières vénéneuses, des produits chimiques et phytosanitaires).
  - e) la pollution par défécation.
- (3) Le chargement et le déchargement des véhicules de transport doit se faire dans une durée brève et sans gêner des personnes et sans dégrader les lieux. Le dépôt des matériaux doit être autorisé. Les caniveaux, les tuyaux d'évacuation, les bornes d'eau et les bouches d'égout doivent être libres de tout dépôt. Toute dégradation doit être éliminée immédiatement. Dans le cas de non respect, le nettoyage sera à la charge du responsable.
  - (4) Les activités sur des chantiers et d'autres activités qui causent de la poussière doivent être limitées le plus possible à fin d'éviter la pollution et toute dégradation de l'environnement.
  - (5) L'installation des panneaux, le collage des affiches, des tracts ou de la publicité sans autorisation sont interdits. L'installation des signalements, des panneaux de publicité sur le terrain qui appartient à la ville est interdite à moins qu'il soit autorisé. Au cas où la personne causant l'installation de la publicité mentionnée ci-dessus est inconnue, l'auteur du contenu sera considéré comme responsable.
  - (6) Il est interdit de conduire ou de stationner des véhicules sur les espaces verts. La présence dans les parcs et jardins en dehors des heures d'ouverture est interdite. Il est interdit de pénétrer dans les bassins, fontaines et jeux d'eaux, de les salir ou d'y faire baigner des animaux.
  - (7) Les aires de jeux et de patinage sont réservées à l'utilisation propre à ces lieux. La consommation de l'alcool ou des stupéfiants n'y est pas autorisée. La présence sur les aires de jeux et de patinage n'est autorisée qu'au crépuscule, ou jusqu'à 22H00 au plus tard.
  - (8) Les musiciens de rue doivent changer l'endroit de spectacle après 60 minutes de présentation. Le nouvel endroit doit être suffisamment éloigné du précédent que toute nuisance sonore soit exclue. L'usage des amplificateurs est interdit.

#### **§ 4 Les obligations des riverains**

- (1) Les feuilles mortes des arbres de rue tombant sur les lotissements doivent être éliminées les propriétaires ou les locataires même.
- (2) Les clôtures doivent être construites de telle manière que la voirie ou les espaces verts voisins peuvent être utilisés sans aucun danger pour des personnes ou des objets.
- (3) Les soupiraux et les écoutilles doivent être sécurisés de telle manière à ce qu'ils ne gênent pas d'autres personnes participant à la circulation.
- (4) Chaque propriétaire ou son mandataire est tenu de placer visiblement le numéro accordé à sa maison. Le numéro doit être placé juste à côté de l'entrée. Au cas où l'entrée ne se trouve pas en face de la rue, le numéro doit être placé au côté le plus proche de l'entrée. Pour un changement éventuel des numéros, l'ancien numéro doit être barré mais doit demeurer pour une période transitoire de six mois.
- (5) Les surfaces agricoles et forestières ou les terres en jachère doivent être entretenues par les propriétaires ou les personnes chargées de manière à ce qu'elles ne gênent ni le voisinage ni l'environnement. Les superficies non cultivées mais vertes doivent être tondues au moins une fois par an. C'est la responsabilité des propriétaires de tenir ces espaces en état propre.

## § 5 les animaux

- (1) Le propriétaire d'un animal est obligé de le tenir d'une telle manière qu'il ne doit, en aucune façon, troubler ou agresser les riverains ou d'autres personnes ou mettre en danger l'environnement.
  - (2) Selon l'article 2 du statut municipal, le propriétaire d'un animal est obligé d'éviter ou d'éliminer toute impureté des espaces de circulation et des pelouses causée par son animal. En cette raison, il doit s'équiper conformément.
  - (3) Selon l'article 2 du statut municipal, les chiens doivent être tenus en laisse sur les espaces de circulation.
  - (4) Il est interdit de donner à manger aux animaux sans propriétaire.
- 

Veillez trouver les consignes et règlements subsidiaires dans les versions actuelles des lois et des arrêtés suivants :

- a) Le code civil (BGB)
- b) La loi sur la sécurité incendie et civile du land de Brandebourg (Bbg BKG)
- c) Le code du bâtiment du land de Brandebourg (BBG BO) et les arrêtés correspondants
- d) La loi d'immission du land
- e) La loi du respect de dimanche et de jours fériés
- f) L'arrêté sur le bruit des appareils et des machines
- g) Le règlement pour les propriétaires de chiens
- h) Le statut sur le nettoyage des rues et la ville de Cottbus, le service d'hiver
- i) Le statut sur l'élimination des encombrants de la ville de Cottbus

Les liens correspondants se trouvent sur notre site [www.gwc-cottbus.de](http://www.gwc-cottbus.de).

---