RÉSIDENCES DE LA CÔTE NOS 50 ET 60

RDLC-Morges.ch

# RÈGLEMENT DE MAISON

## Préambule

### Contribuer à maintenir un environnement de qualité

Le présent document énonce les principes et les règles, approuvés lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire des copropriétaires du 23 juin 2026, destinés à préserver le caractère résidentiel de l'immeuble et y offrir un cadre de vie harmonieux, dans le respect des principes de bon voisinage et de sécurité. Il s'applique à tous les copropriétaires et locataires ainsi qu'à leurs invités.

L'Assemblée Générale peut adopter des modifications de ce Règlement de Maison. La version en vigueur est disponible auprès de l'Administrateur. Elle peut être consultée sur le site internet de l'immeuble et téléchargée.

Les résidents sont invités à prendre connaissance de ce règlement. Par des égards réciproques, du bon sens et de la tolérance dans son application, ils participent à la qualité de l'environnement offert à notre communauté.

## Règles générales pour l'ensemble de la propriété

### 1. Principes de bon voisinage

Notre résidence est avant tout un lieu de vie partagé, où chacun contribue à créer une atmosphère agréable, chaleureuse et respectueuse.

Nous souhaitons faire de cet immeuble un environnement où toutes les générations se sentent bien : les enfants peuvent grandir et s'épanouir, les adultes profiter pleinement de leur cadre de vie, et les aînés vivre sereinement dans un esprit de convivialité et de confiance.

Chaque résident est invité à faire preuve d'attention, de courtoisie et de respect envers ses voisins. La qualité de vie de tous repose sur des gestes simples du quotidien : être attentif aux autres, préserver la tranquillité de chacun et favoriser des relations bienveillantes.

Les espaces communs sont conçus pour être des lieux accueillants et agréables à partager. Chacun est encouragé à les utiliser dans un esprit de respect mutuel et à contribuer à leur préservation afin qu'ils demeurent confortables et attrayants pour tous.

La diversité des habitants, de leurs modes de vie et de leurs générations fait la richesse de notre résidence. En cultivant l'écoute, la tolérance et l'entraide, nous participons ensemble à créer un cadre de vie harmonieux dont chacun peut être fier.

Toutes les parties communes de l'immeuble (y compris les abords de la piscine extérieure) sont des zones non-fumeurs, exemptes d'odeurs incommodantes.

Le hall d'entrée comporte des fauteuils et canapés mis à disposition des résidents par la copropriété. Le hall d'entrée n'est ni une salle de jeux pour les enfants, ni un lieu de réunions, ni un espace de travail.

## 2. Sécurité

Les voies d'accès et d'évacuation doivent rester libres en tout temps, aucun dépôt d'objets susceptibles de les obstruer n'y est autorisé. Ceci concerne les paliers d'étages, les cages d'escaliers, les couloirs et passages des 1er et 2ème sous-sols. Seuls les chariots (caddies) appartenant à la PPE et à disposition des résidents peuvent être stockés à l'endroit prévu au 1er sous-sol.

De petits objets mobiliers ou autres peuvent être déposés sur les paliers d'étage, sous réserve d'obtenir l'accord de tous les résidents dont l'appartement donne sur le même palier et de ne pas entraver les voies d'évacuation.

Les trois accès à l'immeuble sont des lieux de passage, placés sous surveillance vidéo. Aucune exploitation des images enregistrées ne peut être faite, sauf demande spécifique des autorités. La loi fédérale sur la protection des données (LPD 235.1) s'applique.

Le code des portes d'entrée au rez-de-chaussée et au 1er sous-sol sont changés périodiquement.

Les clés d'accès aux parties communes, destinées exclusivement aux personnes qui résident dans l'immeuble ou y travaillent, sont à commander auprès de l'Administrateur, afin d'éviter l'utilisation de copies susceptibles d'endommager les serrures.

Pour éviter le risque de chutes, des objets tels que des pots et des bacs à fleurs doivent être posés à l'intérieur des loggias et non sur le rebord ou à l'extérieur de celles-ci.

L'utilisation de grills à gaz ou à charbon est interdite sur les loggias.

Aucun objet, en particulier des cendres ou mégots, ne doit être jeté à l'extérieur depuis les loggias ou fenêtres.

Les chiens doivent être tenus en laisse dans toutes les parties communes, y compris le jardin et les chemins d'accès.

## 3. Hygiène et aspect de l'immeuble

Les résidents prendront soin des locaux et installations mis à leur disposition, en les laissant en bon état d'ordre et de propreté après utilisation, et en signalant tout problème ou défectuosité technique au Concierge. Tout dégât constaté à l'équipement, au mobilier, aux plantes ou à la décoration sera à la charge des responsables.

Il n'est pas permis de nourrir les oiseaux, de secouer ou taper des nattes, tapis, balais, brosses ou plumeaux, etc., par les fenêtres ou les balcons.

L'exposition de bannières ou affiches sur la face extérieure des loggias ou fenêtres n'est pas autorisée. L'étendage de linge, serviettes de bain ou tapis aux fenêtres ou aux loggias ne doit pas être visible depuis l'extérieur de l'immeuble.

L'uniformité de l'aspect extérieur de l'immeuble doit être préservée.

## 4. Service de conciergerie

La loge des Concierges, au rez-de-chaussée, est à l'usage de ceux-ci pour leurs travaux administratifs. Ils peuvent notamment recevoir les colis postaux des résidents et les aviser de leur arrivée.

Hormis des cas d'urgence, l'horaire de travail de la conciergerie, dans l'immeuble, est fixé **de 07h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, du lundi au vendredi**. Les résidents ne sont pas autorisés à solliciter l'aide des Concierges pour des interventions privées pendant ces plages horaires, sauf en cas d'urgence.

## 5. Communication

Un service WhatsApp permet aux Concierges d'alerter les résidents d'éventuelles pannes, coupures d'eau ou autres évènements survenant dans l'immeuble, et de la fin de telles interventions. Les résidents qui le désirent peuvent communiquer aux Concierges le numéro du ou des portables sur lesquels ils désirent recevoir ces alertes.  Pour protéger la sphère privée, les numéros des autres adhérents ne sont visibles que par les Concierges.

Le site internet de l'immeuble, RDLC-Morges.ch, contient des informations concernant l'immeuble, d'éventuels travaux, évènements ou projets en cours, ainsi que divers documents téléchargeables contenant des informations détaillées (Règlement de PPE, directives de la commune de Morges concernant le tri des déchets recyclables etc.).

## 6. Déchets ménagers et recyclage

Le service de voirie de notre commune peut refuser de ramasser nos conteneurs de déchets recyclables si ces déchets ne sont pas correctement triés et déposés dans les conteneurs correspondants dans le local situé au 1er sous-sol. Il est donc impératif de respecter les consignes de tri. Ce local est placé sous surveillance vidéo.

Les déchets ménagers non recyclables et non compostables doivent obligatoirement être mis dans des sacs taxés du concept régional. Aucun autre sac ne peut être utilisé. L'achat des sacs taxés incombe aux résidents.

Les déchets compostables peuvent être déposés tels quels dans le conteneur placé sous le couvert de l'entrée de l'immeuble au niveau -1, ou emballés dans des sacs exclusivement biodégradables.

L'évacuation de déchets encombrants ou végétaux volumineux s'effectue d'entente avec le Concierge qui peut, sur demande, les transporter vers la déchetterie.

Le détail des directives communales concernant le tri des déchets ménagers peut être consulté sur le site internet RDLC-Morges.ch sous l'onglet « Vivre ici », rubrique « Recyclage ».

## 7. Travaux, livraisons et déménagements

Une protection spéciale des cabines des ascenseurs est requise pour en protéger le sol et les parois lors de travaux ou de livraison d'objets encombrants.

Les déménagements/emménagements ainsi que les travaux de rénovation dans les appartements doivent être annoncés plusieurs jours ouvrables à l'avance au Concierge afin qu'il puisse installer la protection dans l'ascenseur concerné.

Les travaux effectués dans l'immeuble, que ce soit dans les parties communes ou dans les appartements, ne peuvent se faire que les jours ouvrables, du lundi au vendredi, de 8h à 12h et de 13h30 à 17h. Les travaux ne sont pas autorisés entre Noël et Nouvel An.

Hormis les cas d'urgence, tous les travaux qui touchent les réseaux électriques, l'eau sanitaire et le chauffage doivent être annoncés à l'avance à l'Administrateur pour accord écrit, au minimum trois jours ouvrables avant le début des travaux.

Les travaux de rénovation ou de modification d'appartements doivent être annoncés à l'Administrateur pour accord, ainsi qu'à l'Office communal du logement (logement@morges.ch). La demande doit être accompagnée d'un descriptif des travaux envisagés et du planning de leur réalisation. L'Administrateur soumettra également les demandes à l'approbation du Comité de la PPE.

Aucune atteinte aux murs porteurs n'est autorisée.

Les travaux qui touchent les parties communes doivent être obligatoirement réalisés, aux frais du propriétaire, par une entreprise agréée par l'Administrateur.

Le personnel des entreprises qui interviennent dans l'immeuble, mandatées par un contrat d'entretien, doit annoncer son arrivée et son départ au Concierge.

Les chariots (caddies) stationnés au 1er sous-sol seront ramenés après utilisation à leur emplacement dans les meilleurs délais. Ils ne peuvent pas être utilisés pour des travaux dans l'immeuble.

## 8. Location d'appartements

Conformément au Règlement de propriété par étage, un copropriétaire a la possibilité de mettre son appartement en location. Le propriétaire ou son représentant transmettra une copie du présent règlement, avec le bail de location, à son locataire.

Le copropriétaire a l'obligation d'informer l'Administrateur et le Concierge du nom et du numéro de téléphone de son locataire, de la date de début de location, et du nom de l'éventuelle gérance ou société immobilière mandatée pour gérer le contrat de location.

La colocation à des personnes ne faisant pas partie d'un même ménage n'est pas autorisée. Un locataire ne peut sous-louer à une tierce personne tout ou partie de la chose faisant l'objet de son contrat de location.

Afin de préserver le caractère résidentiel de l'immeuble, les locations doivent avoir une durée minimale de six mois.

# Règles spécifiques à certains espaces communs

## 9. Piscines intérieure et extérieure

Les piscines intérieure et extérieure constituent l'un des atouts majeurs de la résidence. Elles offrent aux résidents un cadre privilégié pour se détendre, pratiquer une activité physique, partager des moments en famille ou entre amis et profiter pleinement de leur lieu de vie.

Ces espaces sont conçus pour accueillir des usages variés et toutes les générations. Les enfants, adolescents, adultes et seniors y trouvent chacun leur place, dans un esprit de respect mutuel, de convivialité et de bienveillance.

Les résidents et leurs invités sont invités à profiter des installations en tenant compte des autres utilisateurs et en contribuant à créer une atmosphère agréable et accueillante pour tous. Les enfants sont les bienvenus sous la responsabilité des adultes qui les accompagnent.

Chacun est invité à prendre soin des installations, du mobilier et des espaces environnants afin de préserver durablement la qualité de ces équipements exceptionnels dont bénéficie l'ensemble de la communauté.

L'accès aux piscines est réservé aux résidents et à leurs invités, en nombre restreint, sous la responsabilité du résident qui les accueille, afin de garantir à tous une expérience agréable et sécurisée.

La qualité de ces espaces repose avant tout sur l'attention que chacun porte aux autres et sur la volonté commune de faire des piscines un lieu de détente, de loisirs et de partage apprécié par tous.

Les animaux, ne sont pas admis dans toute l'enceinte de la piscine.

L'accès aux piscines ne peut se faire qu'avec une clé : les portes d'accès doivent rester fermées lorsqu'aucun résident ne s'y trouve.

Les piscines de la PPE ne font pas l'objet d'une surveillance des nageurs : la baignade se fait donc sous l'entière responsabilité des usagers, les enfants de moins de 12 ans étant accompagnés et surveillés par un adulte responsable. La PPE décline toute responsabilité en cas de sinistre.

Les résidents sont priés de ne pas laisser d'effets personnels ou serviettes de bain dans le vestiaire en quittant l'enceinte des piscines, et de ne pas laisser de traces d'eau dans le hall de l'immeuble et dans les ascenseurs.  Les utilisateurs (enfants en bas âge compris) doivent avoir une tenue décente en tout temps.

L'écoute de musique ainsi que l'utilisation de téléphones portables doit se faire discrètement, avec des écouteurs personnels.

Les deux piscines sont soumises à l'Arrêté cantonal sur l'hygiène des piscines (AHP), 818.31.2, dans sa dernière version publiée. En particulier :

a) la douche dans les pédiluves est obligatoire avant la baignade (corps et pieds). Une douche chaude est disponible à l'entrée de la piscine intérieure. La douche extérieure n'est pas chauffée ;

b) pour des raisons de prévention et de santé publique, l'accès aux piscines est interdit aux personnes atteintes de maladies contagieuses, maladies de la peau ou de mycoses, de plaies ouvertes et aux porteurs de pansements ;

c) par mesure d'hygiène, la baignade se fait en portant des tenues spécifiquement destinées à la natation, sans sous-vêtement.

## 10. Petit Salon

Le Petit Salon sert notamment d'espace dans lequel le Concierge dépose les colis et autres courriers enregistrés laissés sur les boîtes aux lettres par la Poste et autres prestataires logistiques, afin de limiter le risque de vol. Dès lors, la porte d'accès au Petit Salon doit rester fermée à clé lorsque personne ne s'y trouve. La serrure est la même que celle des portes d'entrée de l'immeuble.

Le Petit Salon du rez-de-chaussée, qui comporte une kitchenette, est à considérer comme extension du Grand Salon lorsque ce dernier est réservé par un résident de l'immeuble ou par le Comité.

Hormis ces périodes, son accès est réservé exclusivement aux copropriétaires en résidence ainsi qu'à leurs locataires, définis ci-après comme "l'Utilisateur".

a) Le Petit Salon est disponible, gratuitement et sans réservation, si un Utilisateur a besoin d'avoir un bref entretien avec un ou plusieurs interlocuteurs qu'il ne désire pas convier dans son appartement. Le Petit Salon appartient aux Parties Communes de la PPE, dès lors l'Utilisateur doit accepter que d'autres résidents puissent y pénétrer pendant qu'il s'y trouve, pour récupérer d'éventuels colis.

b) La consommation de nourriture n'est pas autorisée dans le Petit Salon. L'Utilisateur a la possibilité d'y servir des boissons, à la condition de nettoyer et ranger la vaisselle éventuellement utilisée avant de quitter le lieu. Le contenu du réfrigérateur de la cuisine du Petit Salon n'est pas compris.

c) L'Utilisateur s'engage à remettre le Petit Salon dans son état initial avant de le quitter, en veillant à ne pas laisser de traces sur la table et les meubles ainsi que dans la cuisine.

d) Le Petit Salon, tout comme le reste des "Parties communes" est un espace non-fumeurs.

## 11. Grand Salon

Le Grand Salon est à disposition des copropriétaires et locataires, définis ci-après comme "l'Organisateur", moyennant une réservation qui doit être faite auprès du Concierge au minimum deux jours ouvrables à l'avance et au maximum trois mois à l'avance.

Notre immeuble ayant un caractère résidentiel, les évènements qui se tiennent dans le Grand Salon doivent avoir une nature privée (fête d'anniversaire, évènement personnel), à l'exclusion d'activités commerciales. Les participants doivent y être nominativement invités par l'Organisateur. Pour rappel, le Grand Salon est un espace non-fumeurs.

L'utilisation du Grand Salon est gratuite pour des réservations d'une durée jusqu'à deux heures ; un forfait de Fr 20.- payable au Concierge au moment de la réservation est dû pour des réservations d'une durée supérieure.

Un même Organisateur peut planifier au maximum deux réservations au cours d'un même mois.

Durant la période réservée, l'Organisateur et ses invités peuvent utiliser le WC situé au rez-de-chaussée à proximité du Grand Salon, ainsi que la cuisine du Petit Salon pour y effectuer le nettoyage des objets utilisés durant leur évènement. La réservation du Grand Salon n'implique pas le droit d'utiliser en même temps le hall d'entrée, qui reste un lieu de passage et n'est pas non plus une place de jeux.

a) L'Organisateur a l'obligation d'être physiquement présent dans le Grand Salon durant l'évènement qu'il y tient.

b) L'Organisateur assume l'entière responsabilité de tout dégât causé par lui-même ou ses invités dans le Grand Salon, les autres parties communes de la PPE ou l'extérieur de l'immeuble, ainsi que d'éventuelles nuisances excessives résultant de l'activité qu'il a planifiée. Un état des lieux sommaire, signé par l'Organisateur, est effectué en présence du Concierge à la remise des clés ainsi qu'à leur restitution, afin de constater l'état de propreté du lieu.

c) L'Organisateur s'engage à remettre le Grand Salon dans son état initial à la fin de la période réservée, en particulier à aspirer le sol, essuyer les surfaces et débarrasser les détritus. Ceci peut être fait par l'Organisateur lui-même ou par un tiers mandaté à cet effet à charge de l'Organisateur qui demeure responsable de l'état de propreté qui en résulte. Si des salissures demeurent à la fin de la réservation, le travail de nettoyage sera facturé à l'Organisateur à raison de CHF 60.- l'heure.

d) En cas d'inobservation de ce règlement par un Organisateur à la suite d'une réservation, l'Administrateur et le Comité se réservent le droit de refuser des réservations ultérieures à ce même Organisateur.

e) Le contenu du réfrigérateur de la cuisine du Petit Salon n'est pas compris. Si ce réfrigérateur est requis pour l'évènement tenu par l'Organisateur, ceci doit être spécifié au Concierge qui le mettra à disposition ; le réfrigérateur devra alors être remis vide et propre.

f) Il est attendu des Organisateurs et de leurs invités qu'ils ne causent pas de nuisances aux autres résidents lors de leur arrivée, durant l'évènement et lors de leur départ.

## 12. Salle de billard

L'accès à la salle de billard est gratuit, sans réservation ; elle est destinée exclusivement aux copropriétaires en résidence et à leurs locataires, définis ci-après comme « l'Utilisateur », ainsi qu'à leurs invités éventuels accompagnés.

a) La table de billard située au rez-de-chaussée appartient à un copropriétaire qui l'a gracieusement mise à disposition de notre PPE. S'agissant d'un objet délicat, il est demandé aux utilisateurs d'en prendre soin et de veiller en particulier à ne pas détériorer le feutre du plateau.

b) Afin d'éviter l'accès à des personnes non-autorisées, l'accès à la salle de billard doit rester verrouillé lorsqu'elle n'est pas en cours d'utilisation. La serrure est identique à celle des portes d'accès à l'immeuble.

c) L'utilisation de la salle de billard est limitée aux personnes adultes, ou adolescents sous la surveillance d'un adulte. Les enfants ne sont pas admis dans la salle de billard, pour éviter que la table ne soit endommagée par maladresse.

d) Les joueurs peuvent utiliser leurs propres queues ou celles à disposition dans la salle.

e) Aucune nourriture ne peut être consommée dans la salle de billard. Les boissons y sont autorisées, à consommer de manière responsable et sans causer de salissures. La salle de billard est également un espace non-fumeurs.

## 13. Salle de ping-pong (tennis de table)

La salle de ping-pong située au niveau -1 est destinée exclusivement aux résidents, définis ci-après comme "l'Utilisateur", ainsi qu'à leurs invités éventuels accompagnés, sans réservation.

a) Afin d'empêcher l'accès à des personnes non-autorisées, l'accès à la salle de ping-pong doit rester verrouillé lorsqu'elle n'est pas en cours d'utilisation. La serrure est identique à celle des portes d'accès à l'immeuble.

b) Les raquettes et balles ne sont pas fournies ; les joueurs sont tenus d'amener leur propre équipement.

c) Aucune nourriture ne peut être consommée dans la salle de ping-pong. Les boissons y sont autorisées, à consommer de manière responsable et sans causer de salissures. La salle de ping-pong est un espace non-fumeurs.

d) Si le chauffage a été utilisé durant le jeu, l'utilisateur doit en refermer la vanne en quittant la salle.

## 14. Buanderies et étendages

Le Concierge gère le planning de leur utilisation. Dans la mesure du possible le Concierge pourra attribuer des jours fixes pour chaque résident, sans que ceci soit une obligation.

L'utilisation des lave-linges requiert une carte à prépaiement rechargeable, disponible auprès du Concierge qui s'occupe de leur gestion et tient la comptabilité des recettes.

Les directives d'utilisation des machines, affichés dans chaque buanderie, doivent impérativement être respectées. Tout dégât résultant d'une mauvaise utilisation sera à la charge de la personne responsable.

## 15. Les locaux à vélos

La PPE dispose de locaux pour le rangement de vélos, situés au 1er sous-sol ainsi qu'à l'extrémité nord de la zone des garages-boxes.

a) Les locaux à vélos sont destinés exclusivement aux résidents de l'immeuble (copropriétaires et locataires).

b) Afin d'optimiser l'espace, les vélos doivent être suspendus aux supports muraux prévus à cet effet.

c) Par égard envers les utilisateurs réguliers, les personnes qui ne se servent de leur vélo qu'occasionnellement sont priées de privilégier le local à vélos situé dans la zone des garages-box.

## 16. Places de parc « visiteurs »

Des places de parc pour les visiteurs sont à disposition devant l'immeuble, ainsi que quelques places désignées comme telles dans le garage-parking. Le stationnement durant la journée est limité à une durée de 6 heures avec un disque affichant l'heure d'arrivée. Les résidents de l'immeuble ne peuvent utiliser les places destinées aux visiteurs que pour une très courte durée ("dépose minute").

Les résidents qui accueillent des visiteurs séjournant plusieurs jours doivent s'adresser au Concierge pour obtenir une place de stationnement, et indiquer sous le pare-brise du véhicule le nom du résident qui accueille le visiteur.

## 17. Place de lavage des voitures

Chaque habitant de l'immeuble des Résidences de la Côte 50/60 (et 70/80) a la possibilité de laver son véhicule sur la place de lavage du garage-parking. Il n'est pas permis de laver le moteur, le châssis, ou d'effectuer des réparations sur cette place, ni d'y stationner.

## 18. Garage-parking et boxes

L'accès du garage-parking et des boxes aux véhicules alimentés par GPL est interdit.

L'espace du garage-parking et des boxes est pourvu d'une infrastructure permettant l'installation de bornes de charge individuelles pour véhicules électriques ou hybrides. Les chargeurs sont installés par Romande Energie sur demande de l'utilisateur de la place de stationnement et aux frais de celui-ci, et peuvent être achetés ou loués.

Il est permis de stationner plus d'un véhicule sur une case de parking (par exemple une voiture de dimension moyenne et un vélo) à la condition de ne pas entraver les manœuvres d'entrée et de sortie des cases adjacentes, de ne pas restreindre l'accès aux véhicules avoisinants ni l'ouverture de leurs portières, et de ne pas dépasser le marquage des places

Le stockage de matériel sur les places privées du garage-parking est soumis aux prescriptions de l'ECA (Établissement Cantonal d'Assurance incendie, art.3.4.3 DPI 12-15) :

a) Il est possible d'entreposer à chaque place de parc le matériel nécessaire à l'exploitation et à l'entretien du véhicule, dans une caisse combustible d'au maximum 0,5 $m^3$ de contenance, ou dans une caisse incombustible d'au maximum 1 $m^3$ de contenance.

b) De plus, on peut entreposer un jeu de pneus ainsi que des objets encombrants et souvent transportés tels que skis, luges, planches à voile, échelles et objets similaires.

c) Dans les boxes l'entreposage de matières dangereuses est interdit, ainsi que celui de charbon et de combustible issu du bois de plus de 5 $m^3$.

Les prises électriques situées dans les boxes sont destinées à l'usage sporadique d'outils ou d'appareils ménagers (p.ex. aspirateur), ainsi qu'à la recharge de batteries de vélos ou trottinettes électriques de faible consommation.

La recharge de batteries de véhicules électriques (vélos exceptés) à partir de ces prises, ainsi que la connexion permanente d'appareils électro-ménagers (p.ex. congélateur, cave à vin réfrigérée) ne sont pas autorisées.