

**OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION
DE SAINT-GÉDÉON**

LE RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE

Dispositions préliminaires

- 1.0 Le règlement de l'immeuble fait partie intégrante du bail.
- 1.1 Le locataire admet en avoir pris connaissance avant la signature du bail.
- 1.2 Seules les plaintes écrites et signées sont considérées.

Objets

- 2.0 Le règlement de l'immeuble porte sur les règles relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des logements et des aires communes.
- 2.1 Le règlement de l'immeuble vise à assurer la tranquillité et la sécurité des lieux loués de même que leur maintien en bon état.

Entretien des lieux

- 3.0 Le locataire a la charge des menues réparations d'entretien des lieux loués et des bris qui lui sont imputables à moins qu'elles ne résultent de la vétusté du bien ou d'une force majeure.
- 3.1 Le locataire doit faire un usage normal et garder propre les aires communes intérieures et extérieures.
- 3.2 Le locataire doit maintenir en bon état de fonctionnement les conduites, éviers, lavabos, baignoire, robinetterie et accessoires de toutes sortes dont sont pourvus les lieux loués.
- 3.3 L'Office fournit la peinture seulement à l'entrée d'un nouveau locataire, mais ne fournit pas les rouleaux, pinceaux, etc. Par la suite, le locataire pourra repeindre le logement s'il le désire, mais lesdits travaux seront à ses frais.
- 3.4 Seules les surfaces déjà peintes et situées à l'intérieur du logement peuvent être repeintes.
- 3.5 Il est interdit d'installer une serrure supplémentaire « chaîne de porte » dans les logements. Cependant, une chaîne de porte, munie d'une clef peut être permise, à conditions qu'une clef soit remise à la Direction pour, qu'en cas d'urgence, on puisse avoir accès au logement. Dans le cas où le logement dispose d'une serrure numérique, lors de chaque changement de combinaison, le locataire a l'obligation d'aviser l'OMH et de lui donner la nouvelle combinaison.

Animaux domestiques

- 4.0 La présence d'animaux de compagnie est strictement interdite. Il est également interdit de nourrir les animaux errants.

Accès aux issues

- 5.0 En tout temps, les issues du logement doivent être libres de tout encombrement.

Détecteur de fumée

- 6.0 Le locataire doit veiller à ce que le détecteur de fumée dans son logement soit, en tout temps, en bon état de fonctionnement. Il doit aussi voir au remplacement de la pile.
- 6.1 Il est recommandé que le locataire ait un extincteur dans son logement.

Dispositions des ordures ménagères et des objets lourds

- 7.0 Le locataire doit déposer ses ordures ménagères et ses objets lourds aux endroits désignés par le locateur.

Salle de lavage

- 8.0 Les salles de lavage sont strictement réservées aux locataires de l'édifice.
- 8.1 L'utilisation de laveuse ou sècheuse personnelles (mini, compacte ou régulière) n'est pas permise dans les logements.

Portes et fenêtres

- 9.0 Portes d'accès principales au logement : Dans les immeubles où la porte d'accès du logement donne sur un corridor commun, le locataire doit la garder fermée de manière à ne pas importuner les voisins. Il doit également éviter de parler trop fort ou faire du bruit excessif dans les aires communes et corridors. Le locataire doit s'assurer que ce règlement soit également respecté par ses visiteurs.
- 9.1 Pour votre sécurité, il est recommandé de vérifier l'identité des visiteurs qui demandent l'accès par « intercom ».
- 9.2 Porte de l'immeuble : Le locataire doit veiller à bien fermer les portes de l'immeuble après son passage.
- 9.3 Les fenêtres du salon communautaire et du corridor doivent être fermées le soir et la nuit.

- 9.4 Le locataire ne peut obstruer la fermeture des portes.
- 9.5 Il est interdit de donner ou prêter une clé d'entrée du corridor commun. Le locataire est responsable de la télécommande pour l'ouverture automatique de la porte d'entrée. Il lui est interdit de la donner ou la prêter et en cas de perte ou de bris, il devra défrayer le coût de remplacement.

Stationnement

- 10.0 Il est interdit aux locataires et visiteurs de stationner un véhicule devant l'entrée principale.
- 10.1 L'espace de stationnement du locataire sert uniquement à garer le véhicule désigné au bail.
- 10.2 Le locataire ne peut brancher un chauffe-moteur à une prise électrique de l'immeuble.

Comportement

- 11.0 Il est interdit de consommer, sans autorisation, des boissons alcooliques dans les espaces communautaires.
- 11.1 Politique établie pour le prêt aux locataires de la salle au sous-sol

Cette salle peut convenir pour un repas familial seulement. Les locataires ne doivent pas en subir de préjudices. À 22 heures, toute activité doit être terminée.

11.2 L'édifice est non-fumeur.

Il est strictement interdit de fumer tout produit assimilé au tabac, au cannabis, cigarette électronique ou tout autre produit dérivé à l'intérieur des logements, sur les balcons, dans les aires communes et sur le terrain de l'immeuble. Le locataire doit voir au respect de ce règlement pour sa famille, les visiteurs et toutes autres personnes à qui il donne accès à son logement. Le locataire aura le droit de fumer dans les zones réservées pour les fumeurs, lesquelles sont situées à l'extérieur d'un périmètre de 9 mètres de toutes les portes, balcons et fenêtres. Cette interdiction de consommer fait partie intégrante du bail.

Le règlement sans fumée entrera en vigueur par attrition, soit au fur et à mesure qu'un logement deviendra vacant. Seuls les locataires, dont le bail est intervenu avant le 1er juillet 2018, pourront continuer à fumer la cigarette seulement et ce, uniquement dans leur logement en s'assurant de garder les portes et fenêtres fermées tant et aussi longtemps qu'ils habiteront leur logement, à moins qu'ils acceptent de se conformer au nouveau règlement. Pour ce faire, ils devront l'indiquer à la demande de renseignements transmise pour le renouvellement des baux.

Assurance

12.0 Il est obligatoire que chaque locataire dispose d'une police d'assurance responsabilité civile pour sa propre protection s'il est trouvé responsable des dommages causés à autrui ou aux édifices de l'Office. Il devra en fournir une copie à la direction de l'office lors de la location et de chaque renouvellement.

Clauses supplémentaires

Dispositions préliminaires

1.0 Le locataire convient que les parties se sont librement entendues sur ces clauses.

1.1 Les clauses supplémentaires font partie intégrante du bail.

1.2 Mesures transitoires concernant l'entrée en vigueur

Les présentes clauses supplémentaires entrent en vigueur dès la prise de possession du logement par le locataire ou dans le cas du bail reconduit, dès le premier jour de la reconduction de ce bail à moins de mention contraire auxdites clauses supplémentaires.

1.3 Les dérogations permises aux présentes clauses supplémentaires ne peuvent être interprétés comme étant une modification tacite au bail des parties.

Renonciations de la mise en demeure

2.0 Le locataire reconnaît qu'il est mis en demeure d'exécuter son obligation de payer le loyer par le seul écoulement du temps.

2.1 Le locataire doit rembourser au locateur les dommages que ce dernier subit lorsque, pour une raison ou pour une autre, son effet de paiement tel un chèque, ou bien, lorsque son virement de fonds n'est pas honoré par l'établissement financier avec lequel il fait affaires.

La destination des lieux loués

3.0 Les parties conviennent que la destination des lieux loués est résidentielle.

Élection de domicile

4.0 Le locataire déclare avoir élu domicile aux lieux loués aux fins de l'exercice des droits découlant du bail.

Membres du ménage

5.0 Le locataires s'engage à ce que, à part lui-même, seuls les membres du ménage identifiés par le locateur dans l'annexe servant au calcul détaillé du loyer puissent être domiciliés aux lieux loués.

- 5.1 Aux fins de la détermination du loyer et de la relocalisation dans un logement approprié, le locataire doit déclarer au locateur l'ajout ou le départ d'un membre en cours de bail.

Solidarité des colocataires et indivisibilité des obligations

- 6.0 Lorsqu'un bail est conclu par plus d'un locataire, la responsabilité quant aux obligations découlant du bail est solidaire. En ce cas, chacun des locataires peut être contraint d'assumer la totalité des obligations du bail.
- 6.1 De même, les locataires reconnaissent que leurs obligations sont indivisibles. En ce cas, chacun des locataires peut être contraint à l'exécution de l'obligation entière.

Mandat

- 7.0 Lorsqu'un bail est conclu par plus d'un locataire, ils mandatent irrévocablement le chef du ménage tel que défini à la réglementation sur les conditions de location d'un logement à loyer modique, pour recevoir valablement tout avis relatif au bail, toute mise en demeure et toute procédure en justice.

Association de locataires

- 8.0 Le locateur s'engage à reconnaître une association de locataires formée, selon les normes établies par le locateur, de représentants choisis parmi les locataires des habitations.