Partie 3

Règlements d'immeuble internes

Rue St-Basile, Rue Saint-Onge

24, rue des Marguerites et

341, rue Rouillac

Office municipal d'habitation de

Métabetchouan-Lac-à-La-Croix

Septembre 2011

58. Paiement du loyer: Il y a trois façons de payer son loyer:

1) par **paiement préautorisé** directement de votre compte de votre institution le 1er jour de chaque mois;

2) Par une série de chèques postdatés (les chèques doivent être encaissables le ler du mois);

3) Ou directement à la Caisse Populaire au compte de l'Office (616081).

Retard de loyer: Selon l'article 1903 du Code civil du Québec, le loyer est payable à l'avance, le premier du mois. **L'Office ne tolère aucun retard pour le paiement du loyer à moins de prendre entente de paiement au préalable.**

Le défaut de paiement peut entraîner des procédures à la Régie du logement et par le fait même, amener une résiliation du bail et une éviction des lieux loués. De plus, le Code civil prévoit que les frais judiciaires pour l'ouverture d'un dossier à la Régie du logement sont facturés au locataire fautif.

Chèque sans provision: Des **frais minimum de 5$** seront chargés au locataire pour un chèque sans provision.

59. Normes d'occupation: Le locataire s'engage à occuper les lieux aux fins du logement seulement pour lui et les seuls membres déclarés au présent bail. ***Il est donc obligatoire d'informer l'Office*** lorsqu'une personne s'ajoute au ménage en cours de bail ou si un occupant quitte le logement. Les normes d'occupation sont prescrites par le Règlement sur l'attribution d'un logement à loyer modique. Toute personne supplémentaire résidant dans le logement devra fournir une preuve de résidence à l'office.

Conjoint/enfants: Comme mentionné ci-haut il n'est pas permis d'autoriser à une personne supplémentaire de vivre dans le logement sans être inscrit au bail. Toutefois, nous tolèrerons qu'un conjoint ou un enfant puisse séjourner au maximum 2 jours par semaine, soit les jours de fin de semaine (vendredi et/ou samedi et/ou dimanche). Si nous constatons qu'une personne réside plus de deux jours consécutifs dans votre logement vous en serez avisé. Afin de s'assurer que cette personne a un lieu de résidence vous devrez nous en fournir une preuve.

60. Prise de téléphone et de câble: Vous devez avoir l'autorisation de l'office avant l'ajout de prises supplémentaires. Le coût d'installation de ces prises est la responsabilité du locataire.

61. Antenne parabolique: Il est interdit de faire installer toute antenne ou coupole (Poteau, tour, câble, etc) sur le bâtiment ou sur les terrains administrés par l'office.

62. Détecteur de fumée: Le locataire est responsable de l'entretien de son détecteur de fumée. Il doit donc le nettoyer et en vérifier le bon fonctionnement. Le locataire doit veiller à ce que son détecteur de fumée soit toujours en état de fonctionner. Vous devez remplacer la pile au besoin. En cas de défectuosité aviser l'office, immédiatement.

63. Chauffage: Prévenez les incendies en ne plaçant aucun objet susceptible de surchauffer devant une plinthe chauffante. Le locataire doit veiller aux pertes d'énergie par les portes et fenêtres ouvertes pendant la saison hivernale qui occasionnent un coût de chauffage excessif.

Prises de courant: Ne surchargez pas les circuits électriques en branchant plusieurs appareils sur la même prise.

Conservation de l'énergie: L'Office veille à ce que les lieux loués soient chauffés à une température convenable. Mais vous pouvez contribuer à conserver l'énergie et ainsi participer à la protection de notre environnement en faisant attention à votre consommation. Ne pas ouvrir les fenêtres pendant l'hiver.

64. Recouvrement des planchers: Le locataire ne peut installer de revêtement de plancher sans l'autorisation écrite de l'Office. Il est défendu d'utiliser de la colle, des clous, des broquettes ou autres agrafes pour poser un tapis, une carpette, des tuiles ou du prélart sur les planchers des lieux loués.

65. Peinture: Lorsque vous peinturer, nous recommandons les mesures suivantes pour vous éviter tout désagrément:

1) Enlevez les plaques murales des prises électriques et des interrupteurs; évitez de les peindre;
2) Évitez de peinturer le détecteur de fumée, car il ne sera plus fonctionnel;
3) Ne peignez pas les portes d'armoires et les portes teintes ou vernies;
4) Protégez les planchers et les accessoires de salle de bain à l'aide de polythène, draps, couvertures, papier journal, etc.
5) Couvrir s'il y a lieu les gardes de fer forgé, le bois franc, etc.;

Peinture de couleur: L'Office autorise la couleur sur les murs des logements toutefois, cela est au frais du locataire. Cependant, toute personne qui peint les murs en couleur, **doit les remettre blancs à son départ,** c'est-à-dire appliquer une sous-couche blanche sur tous les murs de couleurs, à défaut de quoi elle recevra une facture pour ce travail.

Tapisserie (papier peint): Si vous décidez d'installer de la tapisserie, assurez-vous qu'elle est **lavable** et qu'elle **s'enlève bien.** A votre départ, **vous devrez enlever toute la tapisserie** de votre logement et remettre les murs intacts, c'est-à-dire exempts de colle et propres, sans quoi le travail sera effectué à vos frais.

66. Moulures portes et fenêtres: Il est interdit à tous locataires de percer les boiseries de fenêtres et de portes ainsi que les fenêtres et portes pour faire la pose de toiles ou rideaux. Il est également interdit d'installer toutes sortes de moulure sur les murs ou sur toute autre structure de l'appartement.

67. Armoires: il est strictement interdit de coller ou clouer tout autre matériel sur les armoires nouvellement installées dans les logements (moulure, boisure, etc) ainsi que de les peinturer.

68. Réparation: Le locataire s'engage à payer les coûts de réparation de tout bris survenu dans son logement et qui n'est pas le résultat de l'usure normale des lieux (ex: trous dans les murs ou portes, brûlures sur les revêtements de sol, moustiquaires ou vitres brisées, obstruction de conduits d'évacuation, etc.).

69. Signalement des bris: Le locataire doit signaler sans délai, au bureau de l'Office pendant les heures normales de bureau de 9h00 à 16h00 au (418) 349-3593, toute défectuosité ou bris constaté sur les lieux loués et qui nécessite une réparation et cela quelle que soit la source du bris. En cas d'absence, laissez un message et nous retournerons votre appel dans la journée. Il est interdit de passer directement par le concierge pour le signalement des bris, cela relève de la direction.

70. Encombrement: Il est défendu d'encombrer les lieux loués et les espaces communs (galeries, balcons, corridors, escaliers), tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, avec quel qu'objet que ce soit (cartons, boîtes, meubles, bicyclettes, poussettes, traîneaux, armoires, tapis dans le corridor ou tout autre objet).

71. Utilisation des lieux communs: Nous comptons sur la collaboration de tous pour maintenir la propreté et le calme dans les corridors et les escaliers. Un locataire ne doit pas tolérer que ses enfants, ou toute autre personne à qui il permet l'accès à l'immeuble, s'attardent ou jouent dans les entrées, cages d'escaliers ou corridors.

72. Machines à laver – sécheuses et lave-vaisselles: L'installation et l'usage d'une machine à laver ou d'une sécheuse à linge (qu'elle soit régulière, portative ou commerciale) sont interdites dans les logements de l'office situé au 24, rue des Marguerites et au 341, rue Rouillac ainsi qu'un lave-vaisselle, et ce, dans tous les logements de l'office.

Salles de lavage: Les salles de lavage du 24, rue des Marguerites et du 341, rue Rouillac sont strictement réservées aux locataires de ces immeubles. Afin de favoriser le bien être des locataires voisins des salles de lavage, nous vous recommandons d'utiliser les salles entre 8h00 et 20h00, du lundi au vendredi.

En cas de défectuosité, veuillez aviser immédiatement l'office et laisser un message sur l'appareil pour éviter que quelqu'un d'autre l'utilise.

73. Salon communautaire: L'office met à la disposition des locataires un salon communautaire pour les immeubles situés au 24, rue des Marguerites et au 341, rue Rouillac. Ce salon est réservé principalement pour des activités communautaires et pour des activités familiales ou personnelles à l'occasion. Un locataire qui bénéficie gratuitement d'un tel service doit s'engager à remettre la salle en excellent état et est responsable de tout bris ou plainte pouvant découler de son occupation. C'est le comité de locataires qui doit veiller à ce qu'il en soit ainsi.

74. Bon voisinage: Plus l'espace individuel est restreint, plus il est nécessaire de bien s'entendre avec ses voisins. Le bon voisinage exige d'aborder les autres avec un esprit de partage. La bonne entente exige aussi de la compréhension, de la tolérance, de la franchise et beaucoup d'ouverture d'esprit.

75. Salle de remisage: Tout locataire du 341, rue Rouillac se voit attribuer un espace de remisage au sous-sol de l'édifice par la direction de l'OMH lors de son entrée. De plus, il est strictement interdit à tous les locataires d'occuper un autre espace que le sien de son plein gré.

Les espaces libres au sous-sol sont sous la responsabilité de l'office donc, un locataire ne peut en prendre possession sans l'autorisation écrite de l'office. Tout objet sera automatiquement retiré de ces espaces.

76. Frais de service : **Des frais s'appliquent lorsque le personnel de l'Office doit répondre à un appel de service qui relève de la responsabilité du locataire.** La politique de l'Office est de charger au locataire le coût réel d'une intervention (perte de clés, changement de serrure, vitre cassée, dommages causés par un locataire, toilette bouchée, obstruction des tuyaux, etc.).

77. Stationnement: Les locataires peuvent obtenir **un espace de stationnement** en payant le montant mensuel de location déterminé par le Règlement sur la location de 10$/mois pour un espace de stationnement. De plus, l'Office ne s'engage pas à fournir un stationnement pour une deuxième voiture.

Chaque locataire devient automatiquement responsable de son stationnement. Assurez-vous de bien garer votre voiture dans son espace et entre les lignes prévues à cette fin. Il est interdit de stationner des voitures sur les terrains de l'office, et ce, en tout temps. De plus, il ne sera plus toléré de stationner deux véhicules dans le même espace de stationnement.

Période hivernale: Tous les locataires qui possèdent plus d'un véhicule ne peuvent stationner qu'un seul véhicule sur l'espace de stationnement. Tout véhicule qui sera stationné sur les terrains de l'office ou derrière un autre véhicule sera remorqué à vos frais.

Véhicules immatriculés: Les aires de stationnement ne peuvent être utilisées que par des véhicules en état de fonctionnement et immatriculés de l'année courante. Tout véhicule non conforme pourra être remorqué aux frais de son propriétaire.

Prises réchauffe-moteur: La demande d'une prise réchauffeur-moteur doit se faire avant la signature de votre bail, si vous n'avez pas pris ce service il sera interdit de l'utiliser. De plus, il est interdit d'utiliser ces prises si la température n'atteint pas -10 degrés Celsius ainsi que de brancher sa voiture pendant toute la journée. Il est **strictement défendu** de brancher une seconde voiture à l'aide d'un fil extension tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du logement.

Réparations de véhicules: Il est défendu de stationner des véhicules dont l'huile coule sur les terrains de l'Office. Il est défendu d'effectuer des réparations à un véhicule ou à tout appareil volumineux sur les aires de stationnement et sur les propriétés de l'Office.

78. Utilisation des terrains et des espaces verts: Les espaces verts et les pelouses communautaires existent pour rendre l'environnement plus agréable pour les résidents de l'OMH. Ils doivent être utilisés convenablement. Il est important pour tous les résidents de veiller à leur survie et assurer leur beauté.

Pour donner aux pelouses la chance de se régénérer, de souffler, de vivre, **évitez de jouer trop souvent sur les mêmes emplacements,** surtout lorsque les pelouses sont humides. Évitez de briser les arbres et arbustes, de les tailler, d'enlever leur écorce et de les blesser. Si chacun fait sa part pour protéger son environnement, tous en profiteront.

Entretien du gazon: Le locataire doit tondre le gazon à tous les 10 jours ou lorsque la hauteur atteint 4" ou 10cm. Il doit s'assurer de garder sa partie propre et en bon état. Si le gazon est usé, le locataire se doit de semer des grains pour le garder en bon état. Les locataires de maisons unifamiliales et les duplex s'engagent à entretenir les pelouses, cours, trottoirs ou balcons attenants à leur logement.

Feu extérieur: Il est interdit en tout temps, de faire des feux extérieurs soit à ciel ouvert ou dans un foyer sur les terrains de l'office.

Boissons alcoolisées: Il est interdit de consommer toutes boissons alcoolisées dans les espaces communautaires.

Appareil barbecue: Les locataires ne devront pas utiliser de poêles barbecue sur les galeries des HLM pour cause de sécurité. Ils devront être placés dans la cour arrière du logement. Il est **strictement défendu** de garder des bonbonnes de gaz à l'intérieur du logement. Si vous utilisez un barbecue, vous devez prendre toutes les mesures de sécurité nécessaires pour ne pas causer d'accident.

79. Piscine et patio: Il est interdit d'installer des piscines hors terre ou gonflable ainsi que d'installer des patios sur les terrains de l'office. Seul les petites pataugeuses d'enfant sont permises et doivent être remisées à la fin de la saison. En cas d'accidents, le locataire est entièrement responsable.

Trampoline: L'installation d'un trampoline est permise pendant la saison estivale. Toutefois, il devra être remisé à la fin de la saison. En cas d'accidents, le locataire est entièrement responsable.

80. Allées piétonnières: Les trottoirs sont **strictement réservés** aux piétons. Aucune motocyclette, mobylette ou bicyclette ne sera tolérée sur les trottoirs des différents complexes d'habitations de l'Office et cela pour votre sécurité et celle des vôtres.

81. Déchets: En vertu du règlement municipal de la ville concernant l'enlèvement des ordures ménagères, les locataires doivent mettre leurs déchets dans des sacs en plastique résistants et hermétiquement fermés et les déposer dans une poubelle prévue à cette fin.

82. Déneigement: Pour les locataires de la rue St-Basile et de la rue St-Onge le déblayage des stationnements relève de la responsabilité du locataire. Il est interdit de faire souffler la neige de façon à dégager complètement le gazon en période hivernale.

83. Décoration extérieure: Il est interdit d'installer des décorations sur les gouttières des édifices appartenant à l'office et de percer le parement extérieur. Il est interdit d'installer des décorations de Noël, et ce, avant la première semaine du mois de décembre. Nous autorisons un maximum 2 décorations extérieures.

84. Installation supplémentaire et modification au logement: Le locataire ne peut installer dans les lieux loués d'autres unités de chauffage foyer électrique, chaufferette ou de lave-vaisselles. Toutefois, l'installation d'un climatiseur est permise vous devez en faire la demande auprès de l'office et des frais de 5$/mois seront ajoutés à votre bail. Pour les congélateurs, vous devez vérifier auprès de l'office avant d'en faire l'achat seul les petits congélateurs de 7.2 pieds cube maximum seront permis et des frais de 5$/mois vous seront également chargés.

Modification: Le locataire ne peut effectuer de modification, d'addition ou d'amélioration aux lieux loués, et ce, en tout temps. Il est strictement interdit d'ajouter des moulures décoratives sur les murs intérieurs du logement. Il est recommandé de vérifier auprès de l'office avant d'entreprendre toutes modifications.

Bâtiment et terrain: Le locataire ne peut installer d'abri, de garage, de remise, sur les terrains de l'office. De plus, il ne peut entreposer de motoneige, de quatre-roues, de moto, de remorque, de moto-marine ou tout autre véhicule à moteur.

85. Règlement concernant la garde d'animaux domestiques: Nous tolérons les petits animaux domestiques intérieurs, mais vous devez vous conformer au règlement suivant. Les seuls animaux domestiques tolérés par le présent règlement sont les petits chiens de 7 à 23 livres maximums et les chats. Sont donc exclus les animaux exotiques et les animaux que l'on retrouve normalement à l'état sauvage ou à la ferme.

1) Avant d'acheter un animal, ***le locataire doit faire la demande auprès de l'Office***;
2) Après avoir obtenu l'autorisation, il doit fournir le numéro de sa licence municipale à l'office;
3) Un seul animal par logement sera toléré soit un petit chien ou un chat.

Malgré ce qui précède, il est interdit d'avoir des animaux (chat ou chien) au 24, rue des Marguerites et au 341, rue Rouillac.

Modification aux règlements concernant la garde d'un petit chien. En vigueur à <u>partir du 27 septembre 2019</u>. No. 85 : Les seuls animaux domestiques tolérés par le présent règlement sont soit un petit chien de poids adulte variant <u>de 2 à 15 livres maximum</u> et/ou un chat opéré. Vous devez en informer l'office lors de la signature du bail ou lors de son acquisition. Ce règlement s'applique à tout nouveau locataire et à tous les locataires actuels qui voudront faire l'achat d'un petit chien.

Animaux sauvages: Il est défendu de nourrir les pigeons, goélands, écureuils et autres animaux sauvages qui pourraient constituer une nuisance sur les propriétés gérées par l'Office. Certains de ces animaux sont porteurs de maladies. Les nourrir attire aussi la vermine, ce qui occasionne plusieurs désagréments.

86. Plaintes: Pour être prise en considération, toute plainte doit être adressée, par écri,t à l'attention du directeur, au bureau de l'office.

87. Assurance des locataires: L'Office ne peut être tenu responsable de la détérioration ou de la perte des biens appartenant au locataire, peu importe la cause des dommages, incluant l'eau, la moisissure, le feu, le vol, les rongeurs ou la vermine.

L'Office recommande fortement à ses locataires de se doter d'une police d'assurance (feu-vol et responsabilité). De plus, si un incendie ou des dégâts survenaient par votre faute ou celle d'une personne à qui vous permettez l'accès aux lieux loués, vous seriez tenus responsable et vous pourriez être poursuivis par l'Office.

L'assurance-responsabilité civile est une sécurité et vous protège contre ce genre de problème. Les propriétaires d'animaux devraient se faire un devoir de s'assurer.

REGLEMENTS: En signant un bail avec l'Office municipal d'habitation de Métabetchouan-Lac-à-La-Croix, vous acceptez de respecter ces règlements. Tout manquement pourra faire l'objet de sanction et l'Office pourra demander à la Régie du logement de résilier le bail d'un locataire fautif.

Moi, _____ confirme que j'ai pris connaissance de ce règlement et en accepte les conditions, et ce, en tout temps.

Signé à Métabetchouan-Lac-à-la-Croix le :_____

_____
Mme Mandy Bouchard, directrice
OH sud Lac-Saint-Jean est
581-716-0200

_____
Occupant 1

_____
Occupant 2