

OFFICE D'HABITATION DE LA HAUTE-YAMASKA-ROUVILLE
LE RÈGLEMENT D'IMMEUBLE

Le présent règlement d'immeuble fait partie intégrante du bail.

	<i>Page</i>		<i>Page</i>
1. Sanctions _____	1	14. Cigarettes et Cannabis _____	3
2. Paiement du loyer _____	1	15. Alcool _____	3
3. Renouvellement du bail _____	1	16. Sécurité _____	4
4. Ajout de personne _____	1	17. Murs extérieurs, intérieurs et balcons _____	4
5. Fausse déclaration _____	1	18. Remise et cabanon _____	4
6. Obligation de fournir les documents _____	2	19. Installation d'une piscine et spa _____	4
7. Dommages et facturation _____	2	20. Poêle de type BBQ _____	5
8. Utilisation des lieux à d'autres fins _____	2	21. Foyers et feux à ciel ouvert _____	5
9. Animaux _____	2	22. Climatiseur _____	5
10. Animaux sauvages _____	2	23. Matières dangereuses _____	5
11. Stationnement _____	2	24. Obligations du locataire _____	5
12. Ordures ménagères, récupération et compostage _____	3	25. Bris, dommages, entretien et réparations _____	5
13. Buanderies _____	3	26. Bruits et mauvais voisinage _____	6

Le locataire sera responsable de voir au respect du présent règlement, par lui personnellement et par toutes personnes à qui il permettra l'accès à l'immeuble. Les enfants devront faire l'objet d'une surveillance parentale en tout temps.

1- Sanctions

Le non-respect du présent Règlement d'immeuble, lequel fait partie intégrante du bail, peut entraîner une procédure au Tribunal administratif du logement et, par conséquent, mener éventuellement à la résiliation de votre bail et à l'éviction de tous les occupants.

2- Paiement du loyer

Selon l'article 1903 du Code civil du Québec, le loyer est dû le 1^{er} de chaque mois. Les loyers en retard entraînent des procédures en recouvrement au Tribunal administratif du logement et peuvent avoir comme conséquence, la perte de votre logement. De plus, le Code civil prévoit que les frais judiciaires pour le Tribunal administratif du logement en plus des frais de signification par l'huissier, seront facturés au locataire fautif. L'Office facturera un montant de 10\$ pour les chèques ou les paiements préautorisés sans fonds (NSF).

3- Renouvellement du bail

Chaque année, le locataire a l'obligation de fournir les revenus annuels ou la preuve de fréquentation scolaire de tous les membres de son ménage âgés de 18 ans et plus (feuilles T4, relevé 1, relevé 5, etc. et avis de cotisation du Québec) pour le renouvellement de son bail.

4- Ajout de personne

- 4.1 Il est obligatoire d'aviser l'Office de tous changements dans la composition du ménage.
- 4.2 Le locataire ne peut ajouter à la composition familiale, une personne qui a une dette ou un jugement d'éviction envers un Office ou tout autre organisme subventionné. La demande sera recevable lorsque la dette sera acquittée et, s'il y a lieu, que la période d'inadmissibilité suite à un jugement du Tribunal administratif du logement soit terminée. (Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique, article 16).
- 4.3 Lorsqu'un logement de catégorie «personnes âgées» est attribué à plus d'une personne, tous les membres du ménage, autre que la personne âgées elle-même, doivent être âgés d'au moins 50 ans.
- 4.4 Lorsque le bail est signé par plus d'un locataire, le paiement du loyer constitue une obligation indivisible et solidaire. Les signataires sont donc solidairement responsables des obligations du bail et de son renouvellement, ce qui inclut également le paiement du loyer.

5- Fausse déclaration

Une fausse déclaration est une déclaration mensongère qui survient lorsqu'une personne fournit des renseignements inexacts ou omet d'informer l'Office de tout changement pouvant avoir des impacts sur le calcul de son loyer (revenus, situation conjugale, composition de son ménage, dette avec un autre office, dossier au Tribunal administratif du logement, etc.), incluant les informations fournies dans le formulaire «Demande de logement». Une fausse déclaration peut mener votre dossier au Tribunal administratif du logement pour résiliation de votre bail et éviction.

6- Obligation de fournir les documents demandés

Il est obligatoire de fournir tous documents demandés par l'Office (preuve de revenus du locataire et de tous ses occupants, baux, modifications au ménage, etc.) à défaut, ce refus sera considéré comme une non-déclaration d'informations et l'Office pourra inscrire le dossier au Tribunal.

7- Dommages et facturation

Il est entendu que si le locataire, sa famille ou ses visiteurs causent des dommages au logement ou à la propriété de l'Office, le locataire sera tenu responsable et devra payer les frais de remplacement ou de réparation. Tout problème ou bris causé par des biens appartenant au locataire sera facturé (exemple: laveuse qui coule, etc.). Pour les réparations qui ne découlent pas d'un usage normal des lieux et pour les problèmes qui relèvent de la responsabilité du locataire (toilette bouchée par un jouet ou autre, clé perdue, etc.), celui-ci devra en assumer les frais suivant la tarification en vigueur.

8- Utilisation des lieux à d'autres fins

Le locataire ne peut en aucun cas louer ou céder son logement à court ou à long terme et ne peut changer la vocation du logement: aucune activités commerciales de quelque nature que ce soit (RBNB, tatoo, coiffure, garde d'enfants, etc.), n'est autorisées. Le locataire fautif verra son dossier transmis au Tribunal administratif du logement pour résiliation de son bail.

9- Animaux

Le présent Règlement régit la garde ou la présence d'animaux domestiques dans les lieux loués, les aires communes et sur les propriétés que l'Office administre.

9.1. Seuls les animaux ci-après, sont permis (selon le secteur où vous habitez) :

<i>Ange-Gardien Marieville Saint-Césaire Ste-Angèle-de-Monnoir Saint-Paul-D'Abbotsford Waterloo</i>	Un (1) chat par logement, les oiseaux en cage (sauf la famille des perroquets) et les poissons.
<i>Granby</i>	Les oiseaux en cage (sauf la famille des perroquets) et les poissons.

Aucuns chiens, rongeurs, animaux exotiques, reptiles ou autres que ceux autorisés au présent Règlement d'immeuble ne sera toléré. Le non-respect de la présente clause peut mener votre dossier au Tribunal administratif du logement.

9.2. Obligations du locataire possédant un animal

- Le propriétaire de l'animal doit satisfaire à toutes les exigences municipales selon les règlements visant la garde des animaux des municipalités respectives, relatives à l'obtention de licence ou permis, à l'hygiène et à la répression du bruit ainsi qu'à l'élimination des déchets;
- La présence d'animaux est interdite, en tout temps, dans les endroits communs, tels que les salles communautaires, les balcons communautaires, les corridors, les escaliers ainsi que les buanderies;
- Les animaux ne devront jamais être laissés en liberté dans les aires communes telles que les passages, vestibules d'entrée ainsi que sur les terrains de l'Office. Ils devront être tenus en laisse ou gardés en cage;
- Le locataire est responsable des bris et dommages causés par son animal. Tous les dommages causés seront réparés aux frais du locataire.

Si un locataire contrevient aux présentes clauses, une plainte sera acheminée à la Société protectrice des animaux (SPA) et à la municipalité concernée afin de faire respecter la réglementation municipale. De plus, l'Office inscrira le dossier du ou des fautifs au Tribunal administratif du logement pour non-respect du Règlement.

10- Animaux sauvages

Il est interdit de nourrir, garder ou autrement attirer des oiseaux, écureuils, suisses ou tout autre animal vivant en liberté sur les espaces appartenant à l'Office. De plus, il est interdit d'installer des mangeoires à oiseaux sur les balcons, terrains ou tout autre endroit.

11- Stationnement

Un emplacement de stationnement ne peut être loué qu'aux locataires propriétaires d'un véhicule. Si la situation le permet, l'Office fera en sorte qu'au moins un véhicule par logement puisse avoir un stationnement. Le locataire doit fournir annuellement son certificat d'immatriculation à son nom et en vigueur. Tout changement de véhicule en cours de bail doit être signalé à nos bureaux.

- 11.1. Chaque année l'Office remettra au locataire qui a un espace de stationnement, une vignette correspondante à son espace réservé. Cette vignette doit être installée à l'endroit prévu par l'Office.
- 11.2. L'usage d'un stationnement doit obligatoirement faire l'objet d'une location inscrite au bail. L'Office n'est pas responsable des contraventions émises par la Sécurité publique.
- 11.3. Le détenteur de vignette doit utiliser l'espace de stationnement qui lui est réservé par l'Office et dont le numéro apparaît sur sa vignette. Le véhicule doit être stationné entre les lignes prévues, sans empiéter sur l'espace voisin. L'Office se réserve également le droit, au besoin, de modifier l'emplacement réservé.
- 11.4. Un deuxième stationnement peut être enlevé en tout temps. Aucun échange n'est permis sans l'autorisation de l'Office. Aucune sous-location n'est permise.
- 11.5. Remorquage. Tout véhicule stationné dans l'une des zones suivantes peut être remorqué sans préavis et aux frais du propriétaire du véhicule :
 - a) Zone de cueillette d'ordures;
 - b) Zone réservée aux véhicules en cas d'incendie ou une autre urgence;
 - c) Voies de circulation;
 - d) Espace gazonné, cour avant et arrière et allées piétonnières;
 - e) Véhicule sans vignette, stationné dans un espace réservé;
 - f) Véhicule dont la vignette n'est plus valide.
- 11.6. Aucun véhicule récréatif, remorque, roulotte ou autre n'est toléré sur les gazons avant, cours arrière, stationnements et les allées piétonnières.
- 11.7. Les réparations de véhicules motorisés ou d'autres équipements ne sont pas permises sur les aires de stationnement ni en tout autre endroit sur les terrains ainsi qu'à l'intérieur des logements et immeubles de l'Office.
- 11.8. Tout véhicule stationné sur l'un des espaces gérés par l'Office doit être en bon état de fonctionnement, dûment immatriculé au nom du locataire et capable de rouler. Aucun remisage sur les stationnements (véhicule non immatriculé, remorque, roulotte, bateau, chaloupe, canot, etc.) n'est permis.
- 11.9. Pour les propriétaires d'un quadriporteur ou triporteur, selon la disponibilité, un espace intérieur de stationnement pourrait être attribué. Des frais mensuels de 5\$ vous seront facturés. La priorité sera octroyée aux locataires qui présenteront une prescription médicale prouvant la nécessité d'un tel véhicule.

En cas de non-respect des présentes clauses de stationnement, l'Office se réserve le droit, après un avis écrit de 30 jours, de reprendre possession des espaces de stationnement qui lui avaient été attribués.

12- Ordures ménagères, récupération et compostage

Tous les déchets doivent être déposés dans des sacs en plastique résistants et des contenants fermés avant d'être placés aux endroits prévus pour la cueillette d'ordures et non pas laissés sur les balcons ou dans les corridors, entrées, aires communes, cours, stationnements ou à côté du conteneur à déchets. Pour le compostage, seuls les sacs en papier sont autorisés.



13- Buanderies

Le lavage et le séchage du linge doivent se faire dans les buanderies. Seuls les locataires peuvent utiliser les buanderies. Nous demandons de respecter l'horaire suivant : 8h à 21h. L'Office ne peut tolérer l'utilisation de laveuse ou sècheuse (compacte, mini ou régulière) dans un logement où il n'y a pas d'entrée laveuse/sècheuse.

14- Cigarettes et Cannabis

Aucune vente de drogue ou autre substance illégale ne sera tolérée, sous peine de résiliation du bail.

Pour tous les secteurs des logements administrés par l'Office :

Ange-Gardien Granby Mariville Saint-Césaire	Il est interdit de fumer du Cannabis dans les immeubles (Logements, balcons et aires communes).	
Ste-Angèle-de-Monnoir Saint-Paul-D'Abbotsford Waterloo	Cigarettes autorisées seulement dans les logements.	

15- Alcool

Il est interdit de consommer des boissons alcoolisées dans les aires communes tels que les aires de loisirs intérieures et extérieures, balançoires, salles communautaires, corridors, escaliers, buanderies, etc., sauf lors des activités spécifiques organisées par les associations de locataires, sous réserve de l'obtention d'un permis délivré par la Régie des alcools, des courses et des jeux et au préalable, avec l'autorisation de l'Office.

16- Sécurité

- 16.1. Remisage : Il est interdit de remiser ou entreposer des boîtes, meubles, bicyclettes, poussettes, jouets, ferraille, fauteuil roulant, triporteur, quadriporteur ou tout autre objet, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur des immeubles, dans les cours avant et arrière des lieux loués ou dans les aires communes (ex : salles communautaires, corridors, escaliers, etc.). Après avertissement, l'Office a le droit d'enlever, aux frais du locataire tout ce qui constitue un remisage;
- 16.2. Équipement de détection de fumée : Le locataire doit aviser l'Office de toute défectuosité du système de détection de fumée. Le débranchement des équipements installés est interdit, de même que toute modification pouvant empêcher leur bon fonctionnement. Il est strictement interdit de peindre les détecteurs de fumée. L'achat et le remplacement des piles des détecteurs de fumée sont la responsabilité du locataire. Un spécialiste passera chez vous une fois par année afin de vérifier l'état de votre détecteur de fumée.
- 16.3. Entretien des équipements : Il est obligatoire de laisser un espace complètement libre (1,50m/5pi) de tout objet devant le panneau d'entrée électrique, la fournaise, le réservoir à l'huile et le chauffe-eau, pour des raisons de sécurité et d'entretien de ces équipements;
- 16.4. Encombrement dans les logements ainsi qu'à l'extérieur : L'encombrement favorise la propagation d'un incendie et rend encore plus difficile l'évacuation du logement. Il en est de même pour l'accès extérieur qui doit rester accessible en tout temps aux services d'urgence. Si des objets s'accumulent au fil du temps, c'est un danger additionnel pour la sécurité.
- 16.5. Le locataire a l'obligation d'user de son logement avec prudence et diligence, de le maintenir en bon état de propreté et d'éviter tout encombrement. S'il y a une inspection de la Ville et qu'une amende est émise à l'Office, cette amende sera facturée au locataire et une demande sera introduite à la Tribunal administratif du logement;
- 16.6. Exercice d'évacuation : L'Office demande aux locataires de participer à tous les exercices d'évacuation. Ceci permet à l'Office de mesurer la capacité des locataires à évacuer dans un temps adapté à la nature de l'urgence;
- 16.7. Chauffage : Par mesure de sécurité, les chauffages d'appoints sont interdits dans tous les logements et aires communes des immeubles gérés par l'Office;
- 16.8. Sapins : Il est strictement défendu d'installer des sapins de Noël naturels dans les logements.

Il en va de la sécurité de tous !

17- Murs extérieurs, intérieurs et balcons

- 17.1. L'application de peinture sur les murs extérieurs incluant les parois et les planchers des balcons ainsi que l'installation permanente d'un revêtement (tapis, tapis gazon, etc.) sont interdits. Il est également défendu d'installer une corde à linge sur le balcon ou en façade d'un logement, d'attacher ou de suspendre des objets (plantes, tapis, etc...) sur les rampes du balcon et à l'extérieur des fenêtres. Seuls les séchoirs à linges portatifs (rack à linge) sont permis sur les balcons;
- 17.2. Il est interdit d'effectuer toute modification à l'intérieur du logement incluant le sous-sol (ex : enlever ou ajouter un mur, percer les murs pour y encastrer des appareils ou objets de toutes sortes);
- 17.3. Il est interdit de modifier les conduits électriques et de plomberie;
- 17.4. Il est strictement interdit de changer une serrure, les combinaisons d'une serrure, d'installer une serrure supplémentaire, une chaîne de sûreté et un système d'alarme;
- 17.5. Aucun clou, colle, agrafe ne peuvent servir à la pose de tapis et carpe. Les tuiles préencollées, préclart et céramique sont interdits sur les planchers des lieux loués de manière temporaire ou permanente. À son départ, le locataire qui n'aura pas respecté cette clause devra, à ses frais, enlever la tuile préencollée, préclart, le plancher de bois flottant ou la céramique et remettre le logement dans l'état où il l'a reçu. À défaut de respecter la présente clause, l'Office pourra entreprendre des procédures afin de réclamer les sommes dues pour la remise en état du logement;
- 17.6. Aucune installation d'antenne de télévision (coupoles), antennes CB, etc., n'est permise;
- 17.7. La neige et la glace devront être enlevées par le locataire et devront être disposées sur le côté du balcon pour ne pas nuire aux autres locataires.

18- Remise et cabanon

L'Office n'est pas responsable des feux, vols, bris et vandalismes des effets personnels des locataires entreposés dans les remises et cabanons intérieurs et extérieurs.

Dans les «cabanons à vélos», seuls les vélos et bicyclettes sont autorisés pour entreposage. Toutes les bicyclettes hors d'usage, en morceaux ou sans vignette fournie par l'Office, seront ramassées une fois l'an par nos hommes de maintenance afin de libérer l'espace restreint de nos cabanons à vélos. Il est de votre responsabilité de vous procurer votre vignette autocollante auprès de l'Office.

19- Installation d'une piscine et spa

Il est interdit d'installer une piscine sur les terrains de l'Office. L'installation d'un spa autant à l'intérieur qu'à l'extérieur est interdite.

20- Poêle de type BBQ

Seul le barbecue au gaz propane ou électrique est autorisé sur les balcons des immeubles. Les BBQ aux briquettes de charbons de bois sont interdits en tout temps. Il est strictement défendu de garder ou de remiser à l'intérieur du logement ou espace de rangement intérieur, une bonbonne de gaz propane. Il est interdit d'utiliser un poêle de type BBQ à l'intérieur des logements.

21- Foyers et feux à ciel ouvert

Aucuns feux à ciel ouvert ou foyer extérieurs n'est permis sur les terrains de l'Office.

22- Climatiseurs

L'Office permet l'installation de climatiseurs aux fenêtres à condition de respecter les normes en vigueur et moyennant un coût supplémentaire annuel (selon le tarif en vigueur) :

- a) Le locataire se doit d'aviser l'Office de son intention d'installer un climatiseur;
- b) Les climatiseurs sont autorisés à partir du 1^{er} mai au 15 octobre de chaque année;
- c) Le climatiseur devra être convenablement installé dans une fenêtre, conformément aux règles de sécurité et approuvé par l'Office, de façon à ne pas endommager les cadrages de fenêtres ou causer des infiltrations d'eau. L'ouverture autour du climatiseur doit être fermée par un plexiglass (aucuns cartons, contreplaqué (plywood), bois, sacs ou vinyle ne sera toléré);
- d) Les climatiseurs muraux et thermopompes sont interdits.

23- Matières dangereuses

Le locataire ne peut pas employer ou conserver des matières inflammables, explosives ou dangereuses dans un logement ou un espace de rangement à l'intérieur des immeubles administrés par l'Office telles que bonbonne de gaz propane, moteurs, équipements alimentés à l'essence, bidons d'essence, munitions ou autres.

24- Obligations du locataire

- 24.1. Habillage des fenêtres : Le locataire s'engage à garnir de rideaux ou de stores dans les 3 mois suivant l'occupation du logement toutes les fenêtres et porte-patio du logement. Les draps, drapeaux, etc. ne seront pas tolérés;
- 24.2. Insectes : Le locataire s'engage à aviser l'Office dès qu'il constate la présence d'insectes nuisibles. Le locataire doit en capturer un pour identification. Le choix de l'exterminateur revient à l'Office en tout temps. L'Office ne couvrira en rien les frais encourus auprès d'un exterminateur engagé par un locataire. Le locataire s'engage à faire les préparatifs nécessaires avant, pendant et après l'extermination sans quoi il sera tenu responsable et devra assumer les frais reliés aux traitements supplémentaires.
- 24.3. Puces : Le propriétaire d'un chat, dans les secteurs où le chat est permis, devra rembourser les frais encourus pour le traitement des puces qui sera effectué par l'exterminateur.

25- Bris, dommages, entretien et réparations

- 25.1. Le locataire devra s'assurer du bon état des moustiquaires lors de la prise de possession de son appartement et sera par la suite responsable de tout bris de l'un ou l'autre de ces moustiquaires;
- 25.2. Le remplacement du siège de toilette, du filtreur de la hotte de cuisinière, des bouchons d'évier, bain et lavabo, des globes/boules de luminaire électrique, fluorescent et plafonniers ainsi que tout objet brisé ne relevant pas d'une usure normale, sont la responsabilité du locataire et à ses frais;
- 25.3. Le locataire maintiendra en bon état de fonctionnement les tuyaux d'eau, la baignoire, les éviers, les appareils de plomberie à l'intérieur du logement. Le locataire sera tenu responsable si un objet bouche les tuyaux et nécessite l'intervention de l'homme de maintenance;
- 25.4. Le locataire doit collaborer avec l'Office à l'entretien des lieux loués. Il doit faire rapport à l'administration, sans délai, de tous bris, dommages ou réparations nécessaires pouvant survenir dans le logement et les aires communes de l'immeuble;
- 25.5. Le locataire doit respecter l'environnement et ne causer aucun bris à l'immeuble et à ses installations (lampadaires, clôtures, arbres, etc.). À défaut, le locataire sera tenu responsable et devra rembourser les dommages;
- 25.6. Il est interdit de peindre les murs de couleurs foncées ou à l'huile et d'installer de la tapisserie;
- 25.7. Un montant de 85\$ sera facturé à tout locataire pour qui un appel de service est logé en dehors des heures normales de travail, dû à un oubli et une perte de clés ou pour une réparation non urgente. Après trois (3) appels en dehors des heures de bureau pour le même locataire avec les mêmes motifs, l'Office se réserve le droit de ne plus se déplacer pour ce locataire. Pour les appels de service logés dans les heures d'ouvertures du bureau, pour débarrasser une porte, remettre une fenêtre en place, etc., des frais seront exigibles (coûts selon la grille des tarifs en vigueur);
- 25.8. L'installation de lits d'eau est interdite dans les logements;
- 25.9. L'Office s'engage à fournir aux 5 ans, aux locataires qui désirent peindre leur logement, l'équivalent d'un (1) gallon de peinture blanche par pièce du logement. Il est interdit de peindre les murs d'une autre couleur que celles de la première teinte pâle d'une palette de couleur. La teinte de la peinture est aux frais du locataire.
- 25.10. Les parents seront tenus responsables de tous bris causés par leurs enfants ou invités.

26- Bruits et mauvais voisinage

- 26.1. Le locataire, ainsi que les personnes à qui il permet l'accès à son logement, s'engage à ne causer aucun bruit excessif ou aucun désordre, tel que menaces, intimidation, manque de respect envers d'autres personnes, manque de civisme, de nature à troubler la jouissance paisible des lieux loués. Cet engagement s'applique autant à l'intérieur qu'à l'extérieur de son logement ainsi que dans les espaces communs intérieurs et extérieurs. Aucune violence verbale ou physique ne sera tolérée. Dans l'éventualité où un locataire troublerait la jouissance paisible des autres locataires, des procédures seront entreprises afin d'obtenir la résiliation du bail.
- 26.2. Il est strictement défendu de jouer dans les corridors, cages d'escaliers et entrées. Toute flânerie est interdite dans les espaces communs intérieurs et extérieurs des immeubles administrés par l'Office.
- 26.3. Pour une vie saine en communauté, le bruit entre 6h et 22h ne doit pas dépasser le raisonnable.
- 26.4. Aucun patin, planche à roulettes, vélos, course et jeu n'est permis dans les aires communes de l'immeuble et dans le stationnement.
- 26.5. En tout temps, les membres du ménage ainsi que leurs visiteurs doivent faire preuve de civisme, ce qui signifie le respect de la collectivité dans laquelle ils vivent.
- 26.6. Comme le stipule l'article 1860 du Code civil du Québec «Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires. Il est tenu, envers le locateur et les autres locataires, de réparer le préjudice qui peut résulter de la violation de cette obligation, que cette violation soit due à son fait ou au fait des personnes auxquelles, il permet l'usage du bien ou l'accès à celui-ci. Le locateur peut, au cas de violation de cette obligation, demander la résiliation du bail.»

Le locataire reconnaît avoir lu, pris connaissance et compris le présent Règlement d'immeuble et consent à le respecter en tout point. Il reconnaît également que ce Règlement fait partie intégrante du bail.

Signature du locataire

Date

Signature du locataire

Date