

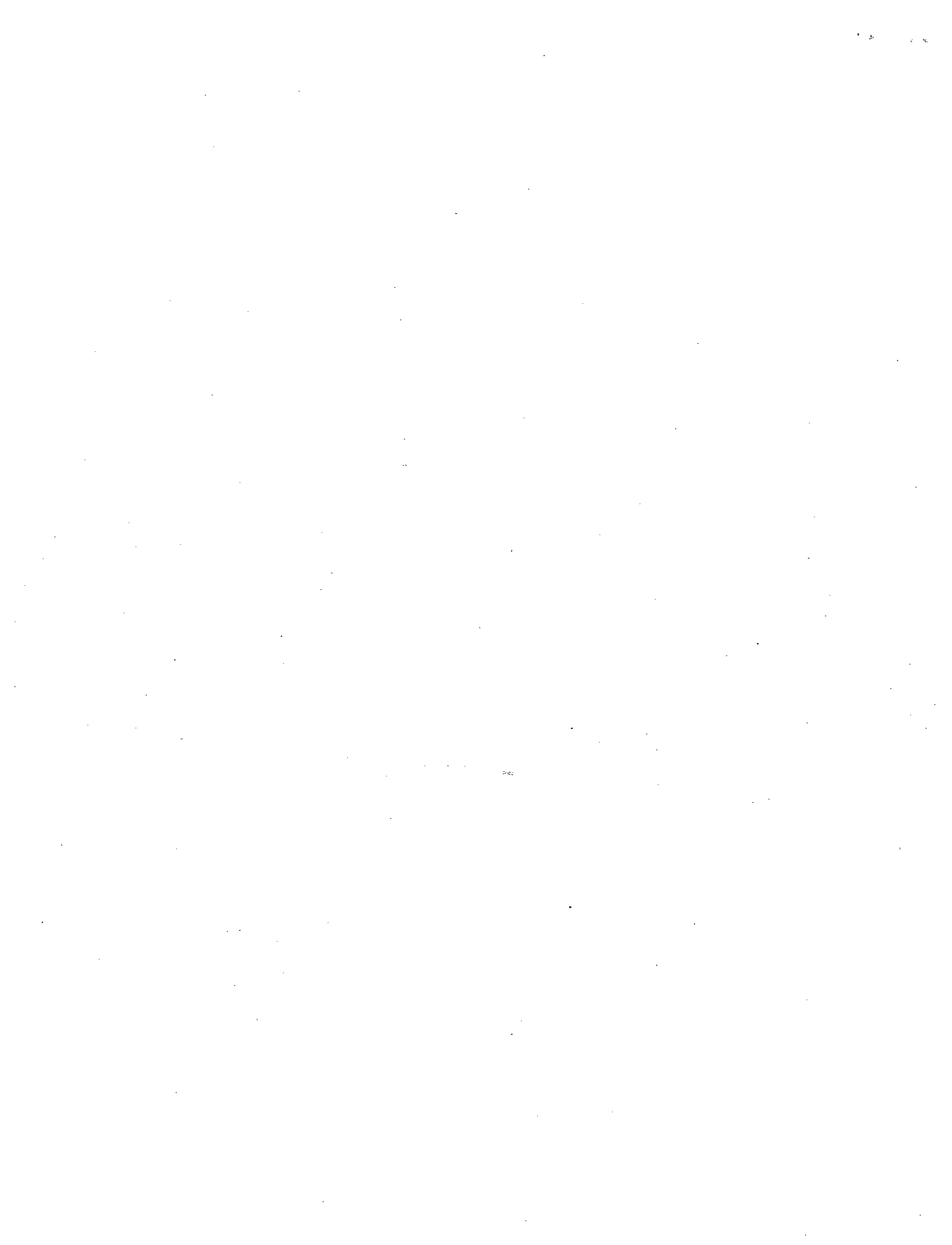
COPIE

RÈGLEMENT D'IMMEUBLE

OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION
DE UPTON

368, rue Bernard, Upton, Qc, J0H 2E0
(450) 546-4286

Adopté le 29 mars 2010



LE RÈGLEMENT D'IMMEUBLE

1. LE PRÉSENT RÈGLEMENT D'IMMEUBLE FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU BAIL.

2. AFFICHAGE

Seules les associations de locataires reconnues ont le droit d'afficher, et ce, aux endroits prévus à cette fin par l'Office.

3. AIRES COMMUNES

(Boissons alcoolisées, flânerie et encombrement)

3.1 Boissons alcoolisées

Il est interdit de consommer, sans autorisation, des boissons alcoolisées dans les espaces communs intérieurs et extérieurs des immeubles administrés par l'Office.

3.2 Flânerie

Toute flânerie est interdite dans les espaces communs intérieurs et extérieurs des immeubles administrés par l'Office.

3.3 Encombrement

Le locataire s'engage à laisser les espaces communs intérieurs et extérieurs libres de tout bien personnel. Le locateur aura le droit d'enlever, aux frais du locataire, tout ce qui constituera un encombrement.

4. ANIMAUX DOMESTIQUES

Le règlement sur la garde et la possession des animaux domestiques est présenté en annexe « A » et fait partie intégrante du présent règlement.

5. ANTENNES ET COUPOLES PARABOLIQUES

L'installation d'une antenne réceptrice ou émettrice (de type C.B. pour radioamateur, coupole parabolique, télévision ou autres) doit d'abord être autorisée par l'Office, et être conforme aux conditions et règlements. Toute installation non autorisée pourra être enlevée par l'Office, et ce, aux frais du locataire.

6. BALCONS, PATIOS

Le locataire est responsable de l'entretien et du déneigement de son balcon et/ou patio afin de le garder sécuritaire et en bon état, et ce, en évitant tout inconvénient à ses voisins. Le locataire n'encombrera pas d'objets les balcons, patios, entrées ou issues.

7. CLÉS

Le locataire sera responsable de toute perte et/ou vol de ses clés et assumera tous les frais associés à une intervention de la part de l'Office.

Aucune serrure ne doit être ajoutée, altérée ou changée sans l'autorisation de l'Office.

8. CLIMATISEURS

Le locataire peut, s'il le désire, faire usage d'un climatiseur de fenêtre à la condition qu'il assume tous les frais relatifs à son installation et à son usage, ainsi que les charges additionnelles prévues au bail.

Une déclaration obligatoire doit être faite et toute installation doit être préalablement autorisée par l'Office.

9. DÉTECTEURS DE FUMÉE

Le locataire doit, conformément au règlement de la municipalité, maintenir tout détecteur de fumée continuellement en parfait état de fonctionnement.

Le locataire doit immédiatement aviser l'Office d'un détecteur brisé ou défectueux.

10. ESPACE DE RANGEMENT

Un seul espace peut être attribué par logement et il doit être utilisé aux seules fins d'entreposage et par les personnes inscrites au bail.

Afin de permettre l'opération des gicleurs aux endroits qui en sont munis, il est obligatoire de laisser un espace libre d'au moins 60 centimètres (24 pouces) du plafond. Il est interdit de bricoler dans les espaces de rangement, d'y entreposer des matières dangereuses ou inflammables et d'y apporter des transformations (éclairage supplémentaire, appareils de chauffage, etc.).

11. LAVEUSES/SÉCHEUSES ET LAVE-VAISSELLE

L'utilisation d'une laveuse à linge ou à vaisselle, d'une sécheuse ou de minis appareils de lavage ou de séchage dans les lieux loués est interdite, à l'exception des logements pourvus d'installations spécifiques à cet effet.

12. MATIÈRES DANGEREUSES

Le locataire ne peut employer ou conserver dans un logement, dans un espace de rangement, dans une aire commune, ni à l'intérieur, ni à l'extérieur des immeubles administrés par l'Office, des matières inflammables, explosives ou dangereuses (bouteilles de gaz propane, moteurs ou équipements alimentés à l'essence, bidons d'essence, munitions ou autres).

13. MODIFICATIONS

Toute modification des logements et des aires communes intérieures et extérieures est interdite, à moins d'obtenir l'autorisation écrite de l'Office.

Il est strictement défendu de peindre, percer ou altérer de quelque façon que ce soit, les murs, parois ou surfaces extérieures de l'immeuble.

La pose ou la fixation d'auvents, tapis, cordes à linge ou autres objets sur le revêtement extérieur de l'immeuble ou sur les balcons est interdite.

14. ORDURES MÉNAGÈRES

Le locataire doit déposer ses ordures ménagères et ses objets lourds (« monstres ») aux endroits prescrits et selon les journées et les heures déterminées par la Ville ou à tout autre endroit et tout autre moment désignés par l'Office.

Dans les immeubles où il y a un vide-ordures, le locataire doit jeter ses ordures ménagères dans des sacs à ordures scellés.

Le locataire doit jeter ses ordures ménagères de manière à ce qu'elles ne constituent aucun risque pour la santé ou la sécurité d'autrui.

15. PAIEMENT DU LOYER

Le loyer doit être payé le premier jour de chaque mois au siège social de l'Office ou dans les bureaux de secteur ou dans les points de service.

Les frais encourus seront chargés aux locataires lors du refus de la modalité de paiement par les institutions financières.

16. PEINTURE ET REVÊTEMENT MURAL

La peinture appliquée sur les murs intérieurs et les plafonds des logements doit être de couleur blanche et conforme aux normes de qualité et de texture déterminées par le locateur. Toutefois, le locataire pourra utiliser une peinture de couleur ou un revêtement mural, à la condition de remettre le logement dans son état initial lors de son départ.

17. POÊLES BBQ

L'utilisation de poêles BBQ sur les balcons est autorisée sauf les modèles fonctionnant avec des briquettes de charbon de bois. Il est interdit d'entreposer les bouteilles de gaz propane dans des endroits fermés. Conservez-les sur le balcon.

18. PORTES FERMÉES

Toutes les portes doivent être maintenues fermées en tout temps, à l'exception de celles munies d'un système électromagnétique, afin de réduire les risques de vol et de propagation d'incendie.

19. RESPONSABILITÉ

Le locataire est responsable du respect du présent règlement par toute personne vivant avec lui, et par toute personne à qui il donne accès à l'immeuble. Il est responsable des bris que pourrait causer l'une de ces personnes et des coûts entraînés par ces bris.

20. STATIONNEMENT

Tout locataire qui désire utiliser un espace de stationnement doit en faire la demande à l'Office et payer les charges additionnelles prévues au bail.

Le règlement sur l'usage des terrains de stationnement est présenté en annexe « B » et fait partie intégrante du présent règlement.

20. TABAC

Conformément à la Loi sur le tabac, il est interdit de fumer dans les aires communes intérieures.

21. TRANQUILLITÉ

Le locataire s'engage à ne poser aucun acte et ne causer aucun désordre de nature à troubler la jouissance paisible des lieux loués, et ce, autant à l'intérieur de son logement que dans les espaces communs.

ANNEXE A

RÈGLEMENT SUR LA GARDE ET LA POSSESSION D'ANIMAUX

1. Les seuls animaux domestiques permis par le présent règlement sont les chiens, les chats, les oiseaux et les poissons. (poids maximum est limité à 15 livres)
2. Un seul chien ou un seul chat est permis par logement.
3. Les oiseaux doivent, en tout temps, être gardés en cage.
4. La présence d'animaux est interdite, en tout temps, dans les aires communes intérieures et extérieures.
5. Le gardien de l'animal ou le propriétaire doit le tenir en laisse pour traverser les aires de circulation.
6. Le gardien de l'animal ou son propriétaire doit ramasser immédiatement les excréments et prendre soin que ce nettoyage ne cause aucun inconfort aux autres locataires.
7. Le propriétaire de l'animal doit satisfaire à toutes les exigences provinciales ou municipales relatives à la vaccination, à l'obtention de licence ou permis, à l'hygiène, à la répression du bruit et à l'élimination des déchets.
8. Le locataire doit se débarrasser immédiatement de tout animal porteur ou infecté d'une maladie contagieuse ou infectieuse grave.
9. De plus, le locataire devra, dans les dix (10) jours d'une demande à cet effet par l'Office, soumettre son animal à l'examen d'un vétérinaire choisi par l'Office pour que celui-ci détermine si l'animal est dangereux, agressif ou atteint de maladie contagieuse ou infectieuse grave; il devra produire à l'Office un certificat de bonne santé après traitement.
10. Sans restreindre la généralité de l'article 1, il est interdit de garder dans ou sur les lieux loués, de quelque façon que ce soit, des animaux sauvages tels que martres, visons, marmottes, belettes, rats laveurs, mouffettes, renards, castors, écureuils, lièvres et toute espèce animale que l'on retrouve généralement à l'état sauvage, sauf les poissons gardés dans un aquarium et les oiseaux en cage.
11. Sans restreindre la généralité de l'article 1, il est également interdit de garder de quelque façon que ce soit tout animal exotique dans les lieux loués, tels que serpents, iguanes, singes, alligators, scorpions, tarentules, fauves, sauf les poissons gardés dans un aquarium et les oiseaux en cage.

12. Malgré les termes des dispositions apparaissant à l'article 1 des présentes, il est interdit de garder dans ou sur les lieux loués un chien de combat ou dompté pour l'attaque ou la protection, un chien agressif ou dangereux ainsi que tout animal dont le comportement ou la présence sont susceptibles de menacer la sécurité des personnes ayant accès à l'immeuble, et ce, peu importe la taille ou la race de l'animal.
13. Malgré les termes des dispositions apparaissant à l'article 1 des présentes, il est interdit de garder sur les lieux loués tout animal dont le comportement, les cris ou aboiements sont susceptibles de causer des dommages, affecter la salubrité ou de nuire à la jouissance paisible des lieux, et ce, peu importe la taille ou la race de l'animal.
14. Tous les dommages causés par l'animal sont aux frais du locataire.
15. Après trois (3) avertissements au propriétaire ou à son gardien concernant le non respect du présent règlement, celui-ci sera obligé de s'en départir sans autres procédures ni avis.

ANNEXE B

RÈGLEMENT SUR L'USAGE DES TERRAINS DE STATIONNEMENT

1. La vignette de stationnement doit être placée bien en vue dans le pare-brise.
2. Le détenteur de vignette doit utiliser les aires de stationnement qui lui sont réservées. Dans certains terrains désignés, un espace est assigné à un véhicule, dans les autres cas, le véhicule peut être stationné dans l'espace de stationnement qui convient dans l'une de ces aires (selon le principe « premier arrivé, premier servi »).
3. Dans certains stationnements identifiés à cet effet, la durée maximale d'utilisation d'un espace de stationnement réservé aux visiteurs est de quatre (4) heures. Un locataire désirant obtenir une prolongation de cette durée pour un des ses visiteurs peut obtenir une autorisation temporaire en s'adressant aux bureaux de l'Office, et ce, au tarif en vigueur à l'Office.
4. Le stationnement des motocyclettes est autorisé à raison de deux (2) motos par espace de stationnement. Chaque motocyclette doit être pourvue d'une vignette en règle que le détenteur doit apposer sur une partie visible de son véhicule.
5. Un véhicule dont la vignette est périmée sera remorqué. Le locataire est responsable de s'assurer que sa vignette est toujours valide.
6. Tout véhicule stationné dans l'une des zones suivantes peut être remorqué sans préavis :
 - zone de cueillette d'ordures;
 - zone réservée aux véhicules en cas d'incendie ou autre urgence;
 - voie de circulation;
 - espace piétonnier;
 - espace gazonné;
 - véhicule sans vignette stationné ailleurs que sur un emplacement réservé aux visiteurs.
7. L'Office n'est pas responsable des dommages subis sur ses terrains de stationnement.
8. Tout véhicule stationné sur l'un des espaces gérés par l'Office doit être en bon état de fonctionnement et capable de rouler. Le stationnement de l'un des véhicules suivants est donc interdit, même s'il possède une vignette en règle :
 - les véhicules sans plaque d'immatriculation;
 - les véhicules ayant une plaque d'immatriculation où est inscrite la mention : « REMISAGE »;

- les véhicules accidentés ou incapables de rouler;
 - les véhicules perdant de l'huile ou de l'essence.
9. Tout véhicule doit être stationné de façon à ne pas nuire aux autres véhicules et à ne pas obstruer une voie de circulation.
 10. Pour assurer la sécurité des locataires et dans le but de protéger nos terrains, les réparations automobiles importantes sont interdites sur les aires de stationnement, dans les garages ou en tout autre endroit sur les terrains appartenant au locateur. De plus, le locataire d'un espace de stationnement qui endommage le terrain devra défrayer les coûts nécessaires pour réparer les dommages.
 11. Il est interdit de brancher le chauffe-moteur ou tout autre équipement électrique d'un véhicule automobile sur un circuit électrique du logement ou du bâtiment. Le locataire ne doit utiliser que les prises chauffe-moteur installées à cette fin, et pour lesquelles il est autorisé.
 12. Le lavage des automobiles est autorisé seulement dans les endroits déterminés par le locateur.
 13. Le locataire est responsable de déneiger son véhicule et de le déplacer lors du déneigement.

Tout utilisateur de stationnement qui ne respecte pas l'un des points du présent règlement s'expose à voir son véhicule remorqué à ses frais et à ses risques, sans préavis. De plus, le détenteur de stationnement commettant des infractions répétées à ce règlement risque de perdre le privilège de détenir un stationnement, et ce, pour une période indéterminée.