

L'application des règlements vise à assurer :

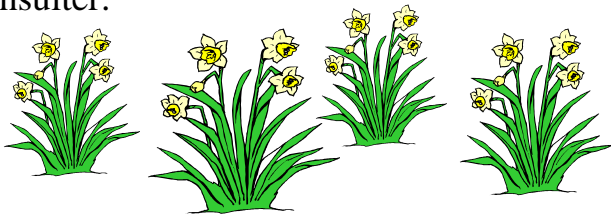
- ❖ *Le maintien en bon état du logement, de l'immeuble et de l'espace environnant;*
- ❖ *La sécurité des lieux et des résidents;*
- ❖ *Une cohabitation harmonieuse dans les habitations.*

Date d'entrée en vigueur

Il entre en vigueur lors de la signature du bail pour les nouveaux locataires et pour les autres locataires, lors du renouvellement de leur bail.

Les règlements d'immeubles font partie du bail

Le respect des règlements d'immeubles est un engagement obligatoire du locataire tout comme le paiement du loyer. Conservez votre exemplaire, afin de pouvoir le consulter.



Dispositions préliminaires

1.1- Les règlements d'immeubles font partie intégrante du bail.

1.2- Le locataire admet en avoir pris connaissance avant la signature du bail.

1.3- L'engagement du locataire à respecter les règlements d'immeubles implique sa responsabilité à faire respecter les dites règles par tous les membres de son ménage ainsi que par les personnes auxquelles il donne accès aux lieux loués et aux espaces collectifs gérés par l'OMH.

Objets

2.1- Les règlements d'immeubles portent sur les règles relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des logements et des aires communes.

2.2- Les règlements d'immeubles visent à assurer la tranquillité et la sécurité des lieux loués, de même que leur maintien en bon état.

Champ d'application

3.1- Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent ou à moins d'une indication à cet effet, les dispositions énoncées visent tous les locataires de l'OMH.

3.2- De même, les exemples donnés dans les dispositions servent à illustrer une règle. Ils ne limitent donc pas la portée de la règle exposée.

3.3- Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent ou à moins d'une indication à cet effet, les terrains et les aires de circulation extérieures de l'OMH de la Ville de Saint-Hyacinthe, sont des aires communes : les passages, les escaliers, le vestibule, l'ascenseur, les dépôts communs, les balcons, les aires de circulation et les terrains de l'OMH.

La destination des lieux loués

4.1- Les parties conviennent que la destination des lieux loués est exclusivement résidentielle.

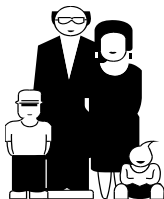
Élection de domicile

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

Membres du ménage

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

6.2- Aux fins de la détermination du loyer, le locataire doit déclarer au locateur, l'ajout ou le départ d'un membre du ménage en cours de bail.



6.3- Toute déclaration fautive ou incomplète, ayant pour effet l'établissement d'un taux de loyer non conforme aux règlements de la SHQ, permettra à l'OMH de la Ville de Saint-Hyacinthe de demander à la Régie du logement, la résiliation du bail du locataire et d'entamer des poursuites pour récupérer les sommes qui lui sont dues.

6.4- L'OMH peut refuser, en cours de bail, l'ajout d'une personne étrangère (qui n'est pas un membre de la famille) et ce, même si cet ajout ne crée pas de surpeuplement.

Solidarité des colocataires et indivisibilité des obligations

7.1- 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.

Mandat

8.1- Lorsqu'un bail est conclu par plus d'un locataire, il mandate 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.

Paiement de loyer

9.1- Le loyer est dû le premier jour de chaque mois.

Réduction de loyer

10.1- Pour les logements en PSL, si, en cours d'année, les revenus du locataire diminuent ou qu'il y a changement dans la composition de son ménage, il peut avoir droit à un ajustement de loyer. **Pour obtenir cet ajustement, il doit en**

faire la demande écrite à l'OMH en fournissant la preuve de son revenu ou de sa nouvelle situation familiale. Il est responsable de fournir, à tous les trois (3) mois ou à la demande de l'OMH, les preuves de renouvellement de son ajustement, s'il y a lieu.

Cette règle s'applique en vertu du règlement d'attribution des logements et ce, sur préavis écrit de trois (3) mois précédant le déménagement requis par l'OMH.

Départ

11.1- Si le locataire souhaite quitter son logement, il doit en aviser l'OMH par écrit, trois (3) mois à l'avance. Durant cette période d'avis, il doit continuer à payer le loyer de son logement à l'OMH. Nous vous rappelons que de quitter un logement sans cet avis, entraîne pour vous et tous les membres de votre ménage, une pénalité de cinq (5) ans pour déguerpissement, avant de pouvoir déposer à nouveau une demande de logement en HLM.



11.2- À la date du déménagement, le locataire devra remettre le logement en bon état et libre de tout objet. De plus, le locataire devra remettre au bureau toutes les clés, incluant les clés de la boîte aux lettres en sa possession, faute de quoi l'OMH se verra dans l'obligation de facturer les coûts des nouvelles serrures.

11.3- Le logement du locataire sera inspecté, en raison de son départ. Advenant que des bris provenant d'un usage abusif des lieux soient constatés, il sera susceptible d'en être tenu responsable et de devoir payer les frais de réparations nécessaires.

Le maintien en bon état du logement

Entretien

12.1- Lorsque le locataire prend possession d'un logement de l'Office, tout a déjà été inspecté et réparé. Tant qu'il est locataire de ce logement, il se doit de le maintenir dans le même état qu'il lui a été fourni.

12.2- Le locataire s'engage à bien entretenir son logement et à demander à l'Office les autorisations voulues pour réaliser certains travaux.

12.3- Le locataire doit, dans son utilisation des équipements des lieux loués, maintenir en bon état de fonctionnement les évier, les lavabos, la baignoire, la robinetterie, les fixtures, les commutateurs, les prises de courant, les thermostats et les accessoires de toutes sortes, dont sont pourvus les lieux loués.

12.4- Le locataire doit respecter les normes d'utilisation des équipements afin d'en assurer un usage normal et sécuritaire.

12.5- Le locataire doit faire un usage normal et garder propre les aires communes intérieures et extérieures.

12.6- Le locataire doit aviser l'OMH de toute défektivité du système de ventilation dans son logement. **Le débranchement des équipements installés est interdit.**

12.7- Le locataire doit signifier, au secrétariat de l'Office (450-774-5188), toute défektivité constatée dans son logement ou sur la propriété de l'OMH et l'aviser de tout bris constaté sur les lieux et nécessitant une réparation, quelle que soit la source du bris.

Climatiseur

13.1- Le locataire peut, s'il le désire, faire usage d'un climatiseur de fenêtre, à la condition qu'il en fasse la demande à l'OMH et assume tous les frais reliés à son installation et à son usage et respecte les directives d'utilisation de l'OMH.

13.2- Le climatiseur de fenêtre, d'une capacité de refroidissement ne dépassant pas 10 000 BTU et muni d'un bassin de rétention de l'eau de condensation, ne peut être installé que dans une fenêtre ou dans l'ouverture prévue à cet effet dans l'immeuble. Le cas échéant, l'espace créé par l'installation du climatiseur dans la fenêtre doit être bouché par du plexiglas. Aucune modification des circuits et des filages électriques existant n'est autorisée.

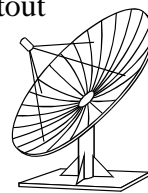
Travaux et rénovations par le locataire

14.1- Le locataire s'engage à ne pas effectuer de modification, addition ou amélioration aux lieux loués sans le consentement écrit de l'OMH. Le locataire ne devra ériger ni abri, ni garage.

Installations supplémentaires

15.1- Le locataire s'engage à ne pas installer, dans les lieux loués, d'autres unités de chauffage ou conduits électriques, sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite de l'OMH.

15.2- Il est interdit d'installer tout objet sur les revêtements extérieurs ou sur les terrains des immeubles sans l'autorisation préalable écrite par l'OMH (balançoires, attacher ou visser des objets aux arbres).



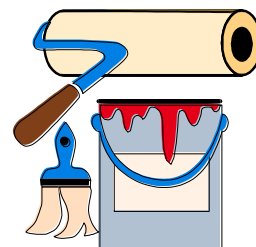
Toute installation sur les immeubles gérés par l'OMH doit respecter les directives émises par l'OMH, ainsi que les réglementations gouvernementales afférentes. En cas de non-conformité, le démantèlement d'équipements et les réparations pour remettre la propriété de l'OMH dans son état d'origine, seront aux frais du locataire.

15.3- Il est interdit de changer ou d'ajouter des revêtements de planchers fixés au sol (tuiles préencollées, plancher flottant, tapis mur à mur, etc.).

Peinture

16.1- L'OMH autorise la peinture au latex de couleur blanche sur les murs. Cependant, toute personne qui peint les murs en couleur doit les remettre blancs à son départ, à défaut de quoi elle pourra recevoir une facture pour ce travail.

16.2 Lorsque le locataire peint son logement, il s'engage à ne pas peindre les éléments suivants: les plinthes électriques; les plaques de prises de courant ou d'interrupteurs; les prises électriques, de câble tv et de téléphone; les interrupteurs; les thermostats; les



fixtures d'éclairage; les détecteurs de chaleur et de fumée; les bordures de plancher; les plinthes de caoutchouc; la boiserie vernie; les peintures et toute quincaillerie de porte et de fenêtre; les armoires teintes, vernies ou en mélamine; les tuiles de plancher; la céramique au mur ou au plancher. Le locataire s'engage à protéger les planchers et accessoires de salle de bain.

16.3- Le papier-peint, le papier contact, les murales, les dessins et les pochoirs sont strictement interdits.

16.4- Il est défendu de peindre les balcons et leurs garde-corps de fer forgé, ainsi que les murs de brique ou de crépi extérieur et autres revêtements extérieurs.

Domages et facturation

17.1- Lorsqu'il y aura un bris constaté relevant de la responsabilité du locataire, l'Office demandera au locataire d'effectuer les travaux conformément aux exigences de l'OMH ou facturera le coût réel du matériel encouru. S'il y a lieu, les frais liés à la main d'œuvre seront également facturés au locataire, que les travaux soient réalisés par un employé de l'Office ou par un entrepreneur contracté par l'OMH.

Domages causés par la négligence du locataire

18.1- Le locataire devra prendre soin de ne pas laisser de portes ou de fenêtres ouvertes, entraînant ainsi l'entrée de la pluie et de la neige ou un coût de chauffage excessif. Des frais pourront être facturés au locataire si des dommages sont causés à la propriété ou si les coûts de chauffage sont excessifs. Le locataire sera responsable de tout bris causé par le transport de bicyclettes, quadri porteurs ou autres objets à l'intérieur des immeubles.

Clés et serrures

19.1- Le locataire ne peut effectuer lui-même un changement de serrure, puisqu'il importe que les serrures installées soient compatibles avec les clés maîtresses. **Il est strictement interdit**



d'ajouter des serrures aux portes de logements ou tout autre type de loquet, car ceci pourrait entraîner des délais importants si une urgence obligeait les employés ou les services d'urgence à entrer dans le logement. Le locataire serait alors tenu responsable de tous les dommages causés en raison de ce délai.

19.2- Si, pour des raisons sérieuses, un locataire désire faire changer les serrures de son logement, il doit en faire la demande à l'OMH qui pourra l'effectuer aux frais du locataire.

19.3- Si un employé de l'Office vient déverrouiller la porte d'un locataire, le locataire devra acquitter les frais encourus à l'OMH.

19.4- Si le locataire perd ses clés, il peut emprunter les doubles, aux heures de bureau, afin de lui permettre d'en faire des copies. Dans le cas de clés à autorisation limitée (ex.: clé médeco), les frais de remplacement sont de 15 \$ la clé.

Animaux, oiseaux, vermine

20.1- Il est strictement interdit de nourrir les oiseaux, les écureuils ou tout autre animal en jetant des morceaux de nourriture ou autres déchets sur les balcons ou sur les terrains de l'OMH.

20.2- Les locataires doivent signaler la présence de vermine dans leur logement ou sur la propriété de l'OMH aussitôt qu'ils la constatent.

20.3- Il est permis d'avoir un chat par logement.



20.4- Sont donc exclus les chiens, les animaux exotiques et les animaux que l'on retrouve normalement à l'état sauvage ou à la ferme. Il est strictement interdit de garder des animaux qui causent préjudice dans les lieux loués.

20.5- La présence d'animaux est interdite, en tout temps, dans les lieux de service, les aires communes et l'ascenseur, etc.

20.6- Il est interdit de laisser le chat faire ses besoins sur la propriété l'Office. S'il arrivait que

cela se produise, il incombe au gardien de l'animal ou à son propriétaire de ramasser les excréments immédiatement.

Tout chat circulant sur les propriétés extérieures de l'OMH et dans les espaces collectifs doit être maintenu en laisse.

20.7- Le locataire doit se débarrasser immédiatement de tout animal porteur ou infecté d'une maladie contagieuse ou infectieuse grave.

20.8- S'il arrivait qu'un animal soit porteur de puces et que l'Office doive faire appel aux services d'un professionnel de l'extermination pour éviter l'infestation du logement ou de l'immeuble, les frais encourus seront à la charge du locataire ayant la garde de l'animal.

20.9- Tous les dommages causés par un animal, dont un locataire ou ses visiteurs ont la garde, seront aux frais du locataire.

20.10- Le locataire doit s'assurer que le personnel de l'Office peut entrer dans son logement sans danger de la part de l'animal. L'Office ne pourra être tenu responsable de la fuite d'un animal à l'extérieur du logement.

Le maintien en bon état de l'immeuble et de l'espace environnant

Aménagement paysager extérieur

21.1- Le locataire doit être respectueux des espaces gazonnés, des arbres et de toutes autres plantations et assurer le respect de l'apparence esthétique extérieure des immeubles et terrains.



Aucune plantation ou installation n'est autorisée en dehors des patios et balcons.

Ordures ménagères

22.1- Les déchets devront être mis dans des sacs de plastique fermés hermétiquement, que le locataire transportera dans le conteneur à l'extérieur. En tout temps, il est interdit de déposer vos sacs de déchets dans les corridors, sur les balcons et aux entrées de l'immeubles.



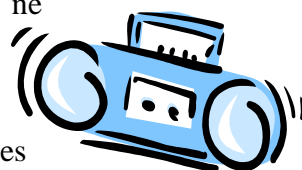
22.2- Ni le locataire, ni les membres de sa famille n'auront le droit de jeter quelques objets que ce soit par les fenêtres, les balcons, ou par toute autre ouverture. Le locataire ne devra, ni secouer, ni laisser secouer aucun tapis, carpepe, vêtement, balai, serpillière, vadrouille, ni aucun autre objet par les fenêtres, les balcons, ou toute autre ouverture.

23.1- Le lavage et séchage du linge doit se faire entre 8 heures et 21 heures afin d'éviter les désagréments pour les autres locataires.

Comportement dans les espaces collectifs

24.1- Le flânage est interdit dans les aires communes intérieures et extérieures de l'immeuble, afin de ne pas troubler la quiétude des autres locataires de l'immeuble.

24.2- Aucun bruit excessif ne doit causer de dérangement ou d'inconvénient aux autres locataires, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur des immeubles et ce, à toute heure du jour et de la nuit.



24.3- Le locataire ne peut consommer de boissons alcoolisées dans les aires communes intérieures et extérieures.

24.5- Apparence: Le locataire n'encombrera pas l'intérieur ou l'extérieur des lieux loués ou des espaces communs, soit : les passages, les escaliers, les balcons, la terrasse, de cartons, de boîtes, de meubles, de bicyclettes, ou d'objets de toutes descriptions.

24.6- Une tenue vestimentaire appropriée à un lieu public est suggérée lors de la circulation des locataires dans les espaces collectifs.

Loi sur le tabac

25.1- Le locataire s'engage à ne pas fumer dans les espaces collectifs intérieurs, en outre dans le vestibule, corridors, cages d'escalier, ascenseur, salle d'entreposage collectif, et tout autre espace communautaire à l'intérieur des bâtiments.



Règlements concernant les véhicules

Stationnement réservé

26.1- Les locataires de l'immeuble peuvent demander un espace de stationnement réservé. Pour y stationner sa voiture, il est nécessaire de détenir une vignette émise par l'OMH. Le montant mensuel de location est déterminé par le Règlement sur la location.



L'Office assigne aux locataires ci hauts mentionnés un espace de stationnement numéroté. L'Office se réserve le droit de désigner un autre endroit pour stationner si nécessaire.

Chaque locataire devient automatiquement responsable de son stationnement. Il doit s'assurer de bien garer sa voiture dans son espace et entre les lignes prévues à cette fin.

Véhicules immatriculés

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

Réparations de véhicules

28.1- Il est défendu d'effectuer des réparations à un véhicule ou à tout autre appareil volumineux sur les aires de stationnement et sur les propriétés de l'Office. Il est défendu de stationner des véhicules dont toute substance coule sur les terrains de l'Office.

Visiteurs

29.1- Les visiteurs doivent utiliser les espaces identifiés « visiteurs » et respecter la durée inscrite sur les pancartes, à défaut de quoi leur voiture pourra être remorquée à leurs frais.

Stationnements prohibés

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;

- ◆ Zone réservée aux stationnements pour handicapés et zone d'accès aux rampes d'accès pour handicapé;
- ◆ Voies de circulation;
- ◆ Espace gazonné;
- ◆ Véhicule sans vignette stationné dans un espace réservé;
- ◆ Véhicule dont la vignette est périmée.

Le stationnement des véhicules suivants est interdit, sur toutes les propriétés de l'OMH, y incluant les voies d'accès et les stationnements : remorque, roulotte, bateau, chaloupe, canot et véhicule avec mention de remise. Ils pourront être remorqués aux frais du propriétaire sans préavis.

Déneigement

31.1- *L'hiver, votre collaboration est requise pour permettre un bon déblayage des stationnements. Le déneigement se fait habituellement en deux étapes :*



- *L'entrepreneur en déneigement ouvre les allées de circulation tôt le matin;*
- *Il revient pour le déblaiement complet plus tard dans la journée.*

Chaque propriétaire doit déplacer son véhicule hors du stationnement lorsque l'allée est libre de neige pour permettre le déblaiement et le déplacement de la machinerie lourde. S'il ne peut déplacer son véhicule, le locataire doit déplacer la neige entourant son automobile de façon à ce qu'elle ne nuise pas à la circulation des autres locataires. **S'il n'y a pas de collaboration de votre part, l'Office pourra faire remorquer votre véhicule à vos frais.**

Responsabilité

32.1- Le locataire dégage l'OMH de toute responsabilité quant aux dommages qui pourraient survenir à son véhicule, pour quelque raison que ce soit, et se rend responsable de tout dommage qui pourrait être causé par accident, feu, vol ou vandalisme impliquant son véhicule ou son accès aux propriétés de l'OMH.

Résiliation

33.1- L'OMH pourra mettre fin à une entente de stationnement en tout temps par l'envoi d'un avis écrit si le locataire ne respecte pas les règlements de stationnement et le locataire devra alors quitter l'espace de stationnement sans aucun recours trois (3) jours après réception de l'avis.

La sécurité

Assurer la sécurité de tous, voilà une des préoccupations essentielles que doivent partager les locataires et l'OMH.

Protection contre les incendies

35.1- Les détecteurs de fumée et/ou détecteurs de chaleur de votre logement sont essentiels à votre protection, et celle de vos voisins. **Les détecteurs de fumée et de chaleur ne doivent, en aucun cas, être peints, débranchés ou mis de quelque façon hors d'état de fonctionner. Le locataire s'engage à vérifier le bon fonctionnement de son détecteur de fumée et ce, de façon régulière. Les piles de remplacement, s'il y a lieu, sont à la charge du locataire.**



35.2- Les portes coupe-feu situées dans les cages d'escalier constituent une protection en cas d'incendie, car elles empêchent la fumée et les flammes de se propager. Ainsi, elles doivent être fermées en tout temps.

35.3- Par mesure de sécurité, l'entreposage des bonbonnes de gaz propane est interdit à l'intérieur des immeubles.

Entretien des sorties de logements

36.1- Le locataire s'engage à déneiger son balcon ou son patio, car il constitue une sortie d'urgence pour évacuation en cas d'urgence.

Dégagement des lieux

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

37.2- Par mesure de sécurité, le locataire n'encombrera pas l'extérieur, ou l'intérieur des logements ou des espaces collectifs.

Aucun entreposage n'est autorisé par le locataire dans les espaces collectifs (corridors, cage d'escaliers, vestibule, etc.) et sur le terrain de l'OMH. Le locateur aura le droit d'enlever, aux frais du locataire, tout objet contrevenant au respect du présent article.

37.3- Aucune sortie d'urgence du logement ne doit être obstruée par des meubles, objets, appareils domestiques.

37.4- Il est interdit d'étendre des vêtements ou articles de même nature sur les balcons, sauf si les locataires utilisent un support qui devra être enlevé après utilisation, Il est interdit de fixer des cordes à linge aux surfaces à l'extérieur des immeubles et aux balcons.

37.5- Le locataire assurera le dégagement en tout temps de l'accès au chauffe-eau fourni dans son logement.

Intercom

Pour votre sécurité, vous vous devez de faire identifier le visiteur avant de le laisser entrer dans l'immeuble. Si vous ne le connaissez pas, ne le laissez pas entrer.

Substances dangereuses

38.1- Le locataire ne peut employer ou conserver dans un logement, une dépendance ou une aire commune, une substance qui constitue un risque d'incendie ou d'explosion.

Portes des logements

39.1- Afin de respecter l'intimité et la sécurité de chacun des locataires, le locataire doit garder sa porte de logement fermée et barrée en tout temps.

Portes de l'immeuble

40.1- Le locataire doit veiller à bien fermer les portes de l'immeuble après son passage. Le locataire ne peut obstruer la fermeture des portes.



Assurance responsabilité

Perte et assurance

41.1- Le locataire est responsable de tous les biens lui appartenant tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du logement. L'OMH n'est aucunement

responsable en cas de perte, feu, vol, moisissures et dégâts résultant d'une négligence du locataire.

L'Office recommande fortement à tous ses locataires de contracter une police d'assurance (feu, vol et responsabilité). Ainsi, vos biens personnels seront remplacés en cas de sinistre ou de vol, selon les clauses comprises dans votre police.

De plus, si un incendie ou des dégâts surviennent par votre faute ou celle d'une personne à qui vous permettez l'accès aux lieux loués, vous seriez tenu responsable des dommages et vous pourriez être poursuivi. L'assurance responsabilité est une sécurité et vous protège contre ce genre de problème.

La cohabitation harmonieuse

Bruit

Le locataire, ainsi que les gens à qui il permet l'accès à son logement, s'engage à ne causer aucun bruit excessif ou aucun désordre de nature à troubler la jouissance paisible des lieux loués et ce autant à l'intérieur qu'à l'extérieur de son logement et des espaces communautaires intérieurs et extérieurs

42.1- Si le locataire a un problème avec un autre locataire, il doit tenter d'en arriver à une entente en s'expliquant avec lui.

Les règlements d'immeubles font partie de votre bail. Ils ont été adoptés par le conseil d'administration de l'OMH. Nous vous remercions de votre collaboration à respecter ces règlements, ce qui contribue à la qualité de vie de tous à l'OMH de la Ville de Saint-Hyacinthe.

Office municipal d'habitation de la Ville de Saint-Hyacinthe

☎ (450) 774-5188
Télécopie: (450) 774-0781
Courriel : ohma@ohma.ca

42.2- Si aucun arrangement ne survient et qu'il croit être lésé dans ses droits de locataire, il peut déposer une demande d'intervention écrite et signée au bureau de l'OMH, en décrivant clairement la situation, les dates et heures des



événements. La demande d'intervention sera traitée de façon confidentielle.

42.3- Toutefois, dans le cas où l'OMH devra entreprendre une action légale à la Régie du logement, suite à une plainte, le signataire sera susceptible d'être appelé à témoigner.

Les sanctions

Le non-respect des clauses contenues dans le bail, des clauses supplémentaires et des règlements d'immeubles peut entraîner des procédures à la Régie du logement et, par conséquent, amener éventuellement la résiliation du bail.