



OFFICE D'HABITATION
Baie des Chaleurs

Règlements d'immeuble

Août 2025

-Locataires-



SECTION ADMINISTRATION

1.1 HEURES D'OUVERTURE ET ADRESSE DU BUREAU

Les heures de bureau sont du lundi au jeudi de 8h à 16h30 et le vendredi de 8h à 12h. S'adresser au bureau pour toute information et demande de service au 418-392-5019 ou 1-877-208-5065. Au besoin, laisser votre message sur la boîte vocale.

Le bureau est situé au 122, Boul. Perron Ouest, Bureau 815, New Richmond (QC) G0C 2B0.

1.2 PLAINTES

Toute plainte doit être adressée par écrit et sera traitée confidentiellement.

1.3 REPRÉSENTATION

Le locateur ne sera tenu de remplir aucune obligation autre que celle apparaissant au bail ; aucune promesse, engagement de quelque nature que ce soit, fait par qui que ce soit, ne lira le locateur et le locataire à moins d'avoir été confirmé par écrit.

1.4 CLAUSES SUPPLÉMENTAIRES

Le loyer est payable d'avance le premier de chaque mois, en vertu de l'article 1651.6 du Code Civil. Tout retard dans le paiement du loyer pourra faire l'objet d'une demande d'éviction et occasionner des frais selon les taux fixés par le Tribunal administratif du logement.

Le locataire s'engage à occuper et utiliser les lieux loués qu'aux seules fins d'habitation pour lui et les membres du ménage reconnus par le bailleur. Seuls les occupants inscrits au bail sont autorisés à demeurer dans les lieux.

Le locataire reconnaît que la présence d'un occupant non reconnu par le bailleur cause un préjudice sérieux à ce dernier et pourrait être invoqué par le bailleur lors d'une action en résiliation du bail (réf. Article 1863).

Lorsque le chef de ménage en fait la demande, l'ajout d'un autre occupant pourra, sous réserve des normes et règles prescrites par le bailleur, être autorisé par ce dernier. Cette autorisation est conditionnelle à la signature d'un nouveau bail.

À la signature du bail, les personnes suivantes deviennent solidaires de toutes dettes envers l'OH Baie des Chaleurs et de toutes actions entreprises contre ces personnes ; le chef de ménage, son conjoint ou conjointe, ainsi que toutes les personnes indépendantes.

Le locateur peut, en tout temps, reloger le locataire qui occupe un logement d'une catégorie autre que celle à laquelle il aurait droit dans un logement approprié, s'il lui donne un avis de trois (3) mois. Le locataire peut faire réviser cette décision dans le mois de la réception de l'avis.

SECTION LOCATAIRE

2.1 VISITEURS

Le locataire est responsable de ses visiteurs et de leur conduite. Ils doivent éviter de laisser les enfants courir et jouer dans les corridors et dans les escaliers (immeubles personnes retraitées).

2.2 OCCUPATION PAISIBLE

Le locataire a l'obligation de se conduire de façon à ne pas troubler l'occupation paisible des autres locataires de l'OH Baie des Chaleurs et à ses représentants (bruits, mauvaises odeurs, chicane, harcèlement, impolitesse) ; ces tracasseries face aux autres locataires et face à l'administration peuvent faire l'objet de l'ouverture d'un dossier au Tribunal administratif du logement et entraîner l'éviction.

2.3 FUMAGE ET CANNABIS

Il est interdit de fumer dans les aires communes de l'immeuble telles que le hall d'entrée, la salle de lavage, les corridors, les cages d'escalier et salles communautaires.

La consommation de cannabis est strictement interdite à l'intérieur du logement, y compris sur le balcon, lequel est considéré comme faisant partie intégrante du logement.

Le locataire doit veiller au respect du règlement et interdire à toute personne de sa famille ou à toute autre personne à qui il donne accès à son logement, de fumer du cannabis dans les endroits non prévus à cette fin. Le locataire aura le droit de fumer du cannabis dans les zones réservées pour les fumeurs, lesquelles sont situées à l'extérieur dans un périmètre de 9 mètres de la porte d'entrée, des balcons et fenêtres.

2.4 INTERDICTION DE CULTIVER DU CANNABIS

Il est interdit de cultiver du cannabis ou tout autre produit dérivé à l'intérieur des logements, y compris sur le balcon, lequel est considéré comme faisant partie intégrante du logement.

2.5 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

2.6 ENCOMBREMENT

Le locataire n'encombrera pas les espaces communs ou l'extérieur des lieux loués tels que les galeries, balcons, passages, sous-sols, escaliers, avec des cartons, journaux, boîtes, meubles, fleurs, carrosses, bicyclettes ou autres objets. L'Office d'habitation Baie des Chaleurs se réserve le droit d'enlever, aux frais du locataire, tout ce qui constituera un encombrement ou un danger pour le bien-être communautaire.

2.7 NON-RESPECT DU RÈGLEMENT

Tout locataire qui contrevient au présent règlement se verra transmettre un avis écrit conformément à la politique de traitement des plaintes lui demandant de se conformer au règlement et de respecter l'interdiction. À défaut, l'OH Baie des Chaleurs pourra présenter une demande au Tribunal administratif du logement pour non-respect des conditions du bail et demander la résiliation et l'expulsion de tous les occupants.

2.8 RESPONSABILITÉ

Le locataire est tenu responsable de tous les dommages, dégradations ou pertes survenus dans le logement, qu'ils soient causés par lui-même ou par toute personne qu'il y a introduite ou autorisée à y séjourner.

2.9 EFFETS PERSONNELS

Le locataire est seul responsable de ses effets personnels. Le bailleur décline toute responsabilité en cas de perte, vol, détérioration ou sinistre les concernant. Il est fortement recommandé au locataire de souscrire une assurance couvrant ses biens personnels contre les risques d'incendie, de vol, de vandalisme, ainsi qu'une assurance responsabilité civile, notamment pour les dommages qu'il pourrait causer à des tiers ou au logement.

2.10 SOUS LOCATION

Le locataire ne peut ni céder, ni sous-louer son bail.

LOGEMENT

3.1 DÉFECTUOSITÉS ET RÉPARATIONS

Le locataire doit informer l'OH Baie des Chaleurs de tout bris et défectuosité qui survient dans son logement, et ce, dans les plus brefs délais. Tous dommages causés directement par le locataire et/ou ses occupants pourront être facturés selon le taux horaire en vigueur.

3.2 ENTRETIEN ET DOMMAGES

Le locataire est tenu de voir au bon entretien de son logement.

3.3 SERVICE DE MAINTENANCE

Toute personne qui requiert les services de l'homme de maintenance, en dehors des heures régulières de travail et les fins de semaine, lorsqu'il n'y a pas d'urgence, sera tenue de payer le temps supplémentaire.

Toute demande de travaux personnels sera aux frais du locataire et devra être exécuté en dehors des heures régulières du bureau. Tarif horaire en vigueur + coût du matériel (prix de la facture).

3.4 SERRURES ET CHAÎNE DE SÛRETÉ

Aucun changement de serrures ne peut être effectués sans le consentement du locateur et doit être aux frais du locataire. Le locataire doit demander la permission avant d'installer une chaîne de sûreté. Il est responsable de tout dommage qui résulterait de l'impossibilité pour le locateur d'entrer dans les lieux loués, en cas d'urgence.

3.5 PORTES ET FENÊTRES

Le locateur doit éviter de laisser entrer l'eau et la neige par les portes et fenêtres ouvertes, de façon à détériorer le logement et à entraîner des coûts de chauffage excessifs.

3.6 VÉHICULES MOTORISÉS

Aucune réparation d'autos, motocyclettes, motoneiges ou autre véhicules motorisés ne sont autorisés sur les aires de stationnement ni sur les pelouses ou sous-sols. Le locataire doit éviter d'encombrer les lieux loués (véhicules hors d'usages ou autres).

3.7 DÉNEIGEMENT

Le déneigement est aux frais des locataires résidant aux projets 001 (sur des Cèdres) et projet 002 (rue Robertson), duplex regroupant des familles. Pour tous les autres projets, la collaboration de chaque locataire est requise pour permettre un bon déblaiement des stationnements.

Le déneigement se fait habituellement en deux étapes :

- L'entrepreneur ouvre les allées de circulation tôt le matin afin de permettre au locataire de sortir son véhicule ;
- Il revient pour le déblaiement complet plus tard dans la journée.

Lors de son retour, chaque propriétaire de véhicule doit se faire un devoir de déplacer son véhicule hors du stationnement, afin de permettre le déblaiement et de faciliter le déplacement de la machinerie lourde. En cas d'impossibilité, le locataire doit nettoyer la neige que l'entrepreneur n'a pu enlever à cause de son véhicule. S'il n'y a pas collaboration de la part d'un locataire, le locateur se réserve le droit de faire remorquer le véhicule aux frais de son propriétaire.

3.8 STATIONNEMENT

Tout locataire qui désire utiliser un espace de stationnement doit en faire la demande au locateur et en payer les charges additionnelles prévues au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique.

Le locataire s'engage à respecter le règlement sur les stationnements qui figure à l'annexe A et qui fait partie intégrante du bail.

3.9 MODIFICATIONS

Le locataire ne doit pas modifier les lieux loués, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, sans l'autorisation de l'OH Baie des Chaleurs.

3.10 PRÉCAUTIONS LOGEMENT

Le locataire doit prendre les mesures nécessaires afin de prévenir tout dommage d'incendie (ex. : vieux journaux, chiffons, matières inflammables).

3.11 DÉTECTEUR DE FUMÉE

Les batteries nécessaires pour le bon fonctionnement du détecteur de fumée sont aux frais du locataire et il doit s'assurer que ce détecteur soit toujours en bon ordre de fonctionnement.

3.12 CLOUS, COLLE, TAPIS

Aucun clou, colle, agrafe de toutes sortes ne serviront à poser des tapis, prélaris, carpettes ou tuiles, ni à poser de tapisserie ou papier peint.

3.13 APPAREILS DE PLOMBERIE ET ACCESSOIRES

Le locataire doit maintenir en bon état de fonctionnement les tuyaux, éviers, baignoires et appareils de plomberie. Tout accessoire du logement (lustre, bec de douche, etc.) que le locataire aura enlevé ou remplacé avec l'autorisation de l'OH Baie des Chaleurs devra être remis en place à son départ.

3.14 CLÔTURES

Le locataire devra demander une autorisation au bureau avant d'entreprendre les travaux. L'entretien est au frais du locataire et en est responsable en tout temps.

- Dimensions maximales de 20' x 20' (hauteur maximale 48')
- L'emplacement toujours à l'arrière de l'immeuble sur la limite intérieure du terrain
- Finition en planches de bois naturels (6 largeur)
- Peinturées ou application de teinture blanche finition extérieure et intérieure obligatoire
- Grillage plastifié de couleur avec bois traité et peinturé

3.15 PATIOS

Aucune construction de patio ne sera tolérée au logement sans l'autorisation de l'OH Baie des Chaleurs.

3.16 DÉCHETS ET MATIÈRES RÉCUPÉRABLES

Les déchets non récupérables et les matières récupérables doivent être déposés dans les contenants appropriés fermés et déposés pour l'heure prévue par le service de vidanges.

3.17 ANIMAUX

Il est strictement interdit de garder des animaux domestiques (chiens et chats) dans un multi logements. Dans les duplex, un seul animal de petite taille sera accepté.

3.18 RONGEURS ET INSECTES

Le locataire est responsable de la présence des rongeurs et insectes de toutes sortes qui infestent les lieux.

3.19 REMISES

Le locataire devra demander une autorisation au bureau de l'OH Baie des Chaleurs et un permis de construction municipal à la ville. Le coût des taxes afférentes est à ses frais. L'entretien est aux frais du locataire et il en est responsable en tout temps.

- Dimensions maximales : 8' x 6' ou 8' x 10'
- Revêtement extérieur : Vinyle blanc. Les plans et devis sont disponible au bureau de l'OH Baie des Chaleurs
- Les normes municipales doivent être respectées.

3.20 CÂBLE ET TÉLÉVISION

Il est interdit d'installer une coupole parabolique, une antenne de radio, «C.B» ou tout autre type d'objet similaire, sur les terrains ou immeubles administré par le locateur.

3.21 LAVEUSES SÉCHEUSES

L'usage de ces équipements est interdit aux endroits suivants : 132, rue des Cèdres, 133-135, rue Robertson, 104 et 108 rue Robichaud à New Richmond : 128, rue Lemarquand, 136, rue Legros à Paspébiac : 85, rue Arsenault à Nouvelle : 117-119-121, Louisbourg à Bonaventure.

3.22 CLIMATISEURS

Le coût d'un climatiseur est de 5.00\$ par mois, et ce, pour toute l'année et devra répondre aux exigences de la Société d'habitation du Québec. Le locataire est responsable de son installation et des dommages encourus s'il y a lieu.

DÉPART D'UN(E) LOCATAIRE

1. DÉPART

Le locataire peut en tout temps, résilier son bail en donnant un avis de trois (3) mois au locateur (art. 1995 c.c.q. réf. Modification du code civil 1^{er} Janvier 1994).

2. REMETTRE EN ORDRE

Au départ du locataire, le logement doit être remis dans un bon état de propreté. (art. 1911 c.c.q.).

3. VISITE DES LIEUX

Pour l'exercice des droits d'accès au logement, le locateur et le locataire doivent agir selon les règles de la bonne foi :

- Le locataire en facilitant l'accès et en ne le refusant pas de façon injustifiée ;
- Le locateur, en n'abusant pas de ses droits et en les exerçant de façon raisonnable dans le respect de la vie privée

Le locateur peut, en cours de bail, avoir accès au logement pour :

- Effectuer des travaux entre 7h et 19h ou en vérifier l'état entre 9h et 21h

4. REMISE DES CLÉS

Le locataire doit apporter les clés du logement au bureau de l'OH Baie des Chaleurs situé au 122, Boul. Perron Ouest – Bureau 815 à New Richmond, ou les remettre à un employé d'entretien de l'OH Baie des Chaleurs. Sur réception des clés, le directeur de l'OH Baie

des Chaleurs ou son chef d'équipe fera l'inspection et dressera une liste de tous les travaux que le locataire devra exécuter, s'il y a lieu.

5. DETTE ENVERS L'OH BAIE DES CHALEURS

À leur départ, les personnes suivantes demeureront responsables de toutes dette envers l'OH Baie des Chaleurs :

- Le conjoint ou la conjointe (incluant le statut marié ou conjoint de fait) du chef de ménage
- L'occupant 1 ou 2
- L'OH Baie des Chaleurs refusera d'inscrire ces personnes sur ses listes d'admissibilité, jusqu'au paiement intégral par l'un ou l'autre des parties.

ANNEXE A - RÈGLEMENTS SUR LES STATIONNEMENTS

1. CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

À chaque renouvellement de bail, le locataire doit fournir une copie du certificat d'immatriculation valide de chaque véhicule pour lequel il demande un permis de stationner. La priorité est attribuée aux demandeurs d'un premier stationnement.

2. ESPACE DE STATIONNEMENT

Le locateur assigne au locataire un espace de stationnement et réserve le droit de modifier l'emplacement réservé. La priorité est attribuée aux demandeurs.

3. JEUX

Il est strictement interdit de jouer dans les stationnements.

4. PRISE RÉCHAUFFE MOTEUR

Si l'espace de stationnement comprend une prise réchauffe moteur, le locataire doit en vérifier le bon fonctionnement et signaler tout bris au locateur. Le locateur ne peut être tenu responsable des dépenses encourues par le mauvais fonctionnement d'une prise réchauffe moteur.

5. RÉPARATION DE VÉHICULES

Il est défendu d'effectuer des réparations majeures à un véhicule ou à tout autre appareil volumineux sur les aires de stationnement et sur les propriétés du locateur.

6. STATIONNEMENT ET STATIONNEMENTS PROHIBÉS

Le véhicule doit être stationné entre les lignes prévues, sans empiéter sur l'espace voisin. C'est une question de bonne entente et de civisme. Le locataire s'engage à ce que lui et ses visiteurs ne se stationnent pas dans les endroits où le stationnement est prohibé. Si cela se produisait, le véhicule serait remorqué aux frais de son propriétaire.

7. STATIONNEMENT SUPPLÉMENTAIRE

Tout stationnement supplémentaire doit faire l'objet d'une demande et est tarifié selon les taux établis par la Société d'habitation du Québec. Cependant, le locateur ne s'engage pas à fournir des espaces de stationnement aux véhicules.

8. VÉHICULE DONT L'HUILE COULE

Il est défendu de stationner un véhicule dont l'huile coule sur les terrains du locateur. Les réparations au pavage seront aux frais du locataire.

9. VÉHICULE EN ÉTAT DE FONCTIONNER

Il est défendu de stationner un véhicule qui n'est pas en état de fonctionner dans les espaces de stationnements ou sur les terrains administrés par le locateur. Tout véhicule non conforme sera remorqué aux frais de son propriétaire.

10. VÉHICULES INTERDIT DE STATIONNER

Le stationnement des véhicules suivants est interdit sur toutes les propriétés du locateur, y incluant les voies d'accès et les stationnements : remorque, roulotte, bateau, chaloupe, canot, véhicule avec mention de remise ou qui ne sont pas en état de fonctionner. Tout véhicule non conforme pourra être remorqué aux frais de son propriétaire.

11. VÉHICULE IMMATRICULÉ

Il est défendu de stationner un véhicule qui n'est pas immatriculé de l'année courante dans les espaces de stationnement ou sur les terrains administrés par le locateur. Tout véhicule non conforme sera remorqué aux frais de son propriétaire.

12. VISITEURS

Le locataire doit s'assurer que ses visiteurs utilisent les stationnements pour visiteurs à défaut de quoi les véhicules pourront être remorqués aux frais de leur propriétaire.

J'ai reçu une copie du règlement d'immeuble incluant l'annexe A.

Je comprends que ce règlement fait partie intégrante du bail.

Signature du locataire : _____

Date : _____

POUR TOUT RENSEIGNEMENT, N'HÉSITEZ PAS À NOUS CONTACTER AU 418-392-5019



Règlements d'immeuble

Août 2025

COPIE DE L'ORGANISME

J'ai reçu une copie du règlement d'immeuble incluant l'annexe A.

Je comprends que ce règlement fait partie intégrante du bail.

Signature du locataire : _____

Date : _____