



OFFICE D'HABITATION BAIE DES CHALEURS

RÈGLEMENT D'IMMEUBLE

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

1. Sanctions	19. Déchets et matières récupérables
2. Paiement du loyer	20. Buanderie
3. Renouvellement du bail	21. Cannabis et cigarettes
4. Ajout et départ d'un occupant	22. Alcool
5. Fausse déclaration	23. Assurances
6. Réaffectation de logement	24. Patio
7. Obligation de fournir les documents	25. Serrures
8. Bris, dommage, entretien et réparations	26. Portes et fenêtres
9. Clous, colle, tapis et papier peint	27. Climatiseur
10. Précaution	28. Bruit et mauvais voisinage
11. Encombrement	29. Caméra
12. Utilisations des lieux à d'autres fins	30. Triporteurs et quadriporteurs
13. Plaintes	31. Appareils ménagés
14. Animaux	32. Appareils de plomberie et accessoires
15. Animaux sauvages	33. Câble et télévisions
16. Rongeurs et insectes	34. Effets personnels dans les aires communes
17. Stationnement	35. Foyers et feux à ciel ouvert
18. Déneigement	36. Clôtures
	37. Remises

Le locataire est responsable du respect du présent règlement, tant par lui-même que par toute personne à qui il permet l'accès à l'immeuble. Les enfants doivent être sous la surveillance constante de leurs parents ou tuteurs. L'Office décline toute responsabilité en cas de bris, vol ou acte de vandalisme visant les biens des locataires, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur des logements. Il est fortement recommandé à chaque locataire de souscrire une assurance habitation personnelle.

1. Sanctions

Le non-respect du présent règlement d'immeuble, qui fait partie intégrante du bail, peut entraîner une démarche devant le tribunal administratif du logement et le cas échéant, conduire à la résiliation du bail ainsi qu'à l'éviction de tous les occupants.

2. Paiement du loyer

Selon l'article 1651.6 du Code civil du Québec, le loyer est dû le 1er 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.

3. Renouvellement du bail

Pour renouveler son bail chaque année, le locataire doit remettre les preuves de revenus ou la preuve d'études à temps plein de tous les membres du ménage âgés de 18 ans et plus (avis de cotisation du Québec). Ces documents doivent être transmis dans les délais demandés.

4. Ajout et départ d'un occupant

- 4.1. Le locataire doit informer l'Office de tout changement dans la composition du ménage.
- 4.2. Seules les personnes inscrites au bail sont autorisées à habiter le logement. Lorsqu'il y a plus d'un signataire, tous sont responsables ensemble des obligations du bail, incluant le paiement du loyer.
- 4.3. Avant d'ajouter une personne, le locataire doit remplir le formulaire Déclaration d'ajout d'occupant et fournir les documents demandés. L'Office doit être avisé dans les 30 jours suivant l'arrivée du nouvel occupant.
- 4.4. Une personne ayant une dette ou un jugement d'éviction envers un Office ou un organisme subventionné ne peut être ajoutée, tant que la dette n'est pas payée et que la période d'inadmissibilité n'est pas terminée.
- 4.5. En cas de départ d'un occupant, le locataire doit remplir le formulaire Demande de réduction de loyer et fournir les documents requis.
- 4.6. Le locataire peut en tout temps, résilier son bail en donnant un avis de trois (3) mois au locateur.
- 4.7. Au départ du locataire, le logement doit être remis dans un bon état de propreté.

- 4.8. 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, où 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.
- 4.9. À leur départ, les personnes suivantes demeureront débitrices ou débitrices de toute 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'une ou l'autre des parties.
5. Fausse déclaration
- Une fausse déclaration correspond à toute information mensongère ou incomplète transmise à l'Office. Elle peut résulter de la communication de renseignements erronés ou de l'omission d'indiquer un changement susceptible d'influencer le calcul du loyer (par exemple : revenus, situation conjugale, composition du ménage, dettes auprès d'un autre office, dossier au tribunal administratif du logement, etc.). Cela inclut également les données inscrites dans le formulaire « Demande de logement ». Une telle fausse déclaration peut entraîner la présentation de votre dossier devant le tribunal administratif du logement, pouvant mener à la résiliation de votre bail et à votre éviction.
6. Réaffectation de logement
- 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.
7. Obligation de fournir les documents
- Il est obligatoire de transmettre à l'Office, dans les délais prescrits, tous les documents exigés (par exemple : preuves de revenus du locataire et des occupants, copies de baux, avis de modifications au ménage, etc.). À défaut de fournir ces renseignements, ce manquement sera considéré comme une non-déclaration d'informations. L'Office pourra alors soumettre le dossier au

tribunal administratif du logement, ce qui pourrait entraîner des conséquences telles que la résiliation du bail.

8. Bris, dommages, entretien et réparations

- 8.1. Le locataire doit aviser l'OH Baie des Chaleurs rapidement de tout bris ou problème dans son logement. Les dommages causés par le locataire ou les occupants du logement pourront être facturés au taux en vigueur, en plus du coût du matériel utilisé (selon la facture).
- 8.2. Le locataire est responsable de tout dommage causé au logement, que ce soit par sa faute ou par la faute de toute personne qui s'y trouve avec sa permission.
- 8.3. Le locataire est responsable de l'entretien de son logement et des réparations liés à l'usage normal, comme les moustiquaires, les vitres, les poignées de porte et les piles du détecteur de fumée.
- 8.4. Toute demande de service de l'homme de maintenance effectuée en dehors des heures normales de travail ou la fin de semaine, lorsqu'il ne s'agit pas d'une urgence, entraînera des frais de temps supplémentaire à la charge du locataire.

9. Clous, colle, tapis et papier peint

Aucun clou, colle, agrafe ou autre dispositif de fixation ne doit être utilisé pour installer des tapis, prélaris, carpettes, tuiles, tapisserie ou papier peint. Le locataire sera tenu responsable de tout dommage résultant du non-respect de cette consigne.

10. Précautions

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

11. Encombrement

Dans les logements, l'accès aux sorties d'urgence (portes-patio et fenêtres) doit être libre en tout temps. Les plinthes électriques doivent demeurer dégagées de tout objet. Le locataire a l'obligation d'utiliser son logement avec prudence et diligence, de le maintenir en bon état de propreté et d'éviter tout encombrement.

12. Utilisation des lieux à d'autres fins

Le locataire n'est en aucun cas autorisé à louer, prêter ou céder son logement, que ce soit à court ou à long terme. Il lui est également interdit de modifier la vocation du logement : toute activité commerciale, quelle qu'en soit la nature, est prohibée. En cas de non-respect de ces règles, le dossier du locataire pourra être transmis au tribunal administratif du logement, ce qui pourrait entraîner la résiliation du bail.

13. Plaintes

Toute plainte doit être formulée par écrit. Elle sera reçue et traitée de manière confidentielle par l'Office.

14. Animaux

Il est strictement interdit de garder tout type d'animaux dans les immeubles à logements multiples, excepté dans les logements jumelés, où un seul animal de petite taille est autorisé.

15. Animaux sauvages

Il est strictement interdit de nourrir, héberger ou attirer des animaux vivants en liberté (oiseaux, écureuils, suisses, mouffettes, ou tout autre animal) dans les espaces appartenant à l'Office. Il est également interdit d'installer des mangeoires à oiseaux sur les balcons ou dans tout autre endroit situé sur les terrains de l'Office.

16. Rongeurs et insectes

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

17. Stationnement

Le locateur assigne au locataire un espace numéroté et réserve le droit de modifier l'emplacement réservé.

17.1. Le locataire doit fournir chaque année une preuve d'immatriculation valide à son nom. Tout changement de véhicule pendant la durée du bail doit être communiqué à nos bureaux.

17.2. Aucune réparation d'autos, motocyclettes, motoneiges ou autres véhicules motorisés n'est autorisée 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).

- 17.3. Le locataire doit vérifier le bon fonctionnement de sa prise réchauffe moteur 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.
- 17.4. 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.
- 17.5. 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.
- 17.6. 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.
- 17.7. 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.
- 17.8. 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 n'est pas en état de fonctionner. Tout véhicule non conforme pourra être remorqué aux frais de son propriétaire.
- 17.9. 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.
- 17.10. 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.

18. Déneigement

Pour tous les locataires qui ont des entrées privées, le déneigement est à votre charge. Pour toutes les adresses, la collaboration de chaque locataire est essentielle afin d'assurer un déblaiement efficace des stationnements.

Le déneigement s'effectue généralement en deux étapes :

- L'entrepreneur ouvre les allées de circulation tôt le matin pour permettre aux locataires de sortir leur véhicule.
- Les locataires doivent déplacer leur véhicule **avant 9 h 00**.
- Il revient plus tard dans la journée pour procéder au déblaiement complet.

Lors de cette deuxième étape, chaque propriétaire de véhicule doit déplacer son automobile hors du stationnement afin de faciliter le travail de la machinerie lourde. En cas d'impossibilité, le locataire doit lui-même dégager la neige que l'entrepreneur n'a pu enlever à cause de son véhicule.

Le déneigement des stationnements ainsi que les espaces communs incluant les entrées et les sorties des immeubles sont effectués par l'Office. Le locataire demeure toutefois responsable de :

- Déneiger sa voiture et la déplacer dans la rue lors du déblaiement.
- Déneiger son balcon ou son patio.

En l'absence de collaboration, l'Office ou le locateur se réserve le droit de faire remorquer le véhicule aux frais du propriétaire. Nous demandons à tous les locataires de collaborer et d'agir avec courtoisie afin de faciliter le bon déroulement des opérations.

19. Déchets et matières récupérables

Les déchets non récupérables ainsi que les matières recyclables doivent être placés dans les contenants appropriés, bien fermés, puis déposés à l'heure prévue par le service de vidanges.

20. Buanderies

Seuls les locataires sont autorisés à utiliser les buanderies, et ce, entre 8 h et 20 h. S'il y a des affiches indiquant que les pods (capsules pour laver le linge) sont interdits, veuillez respecter cette consigne afin de préserver le bon fonctionnement de nos équipements le plus longtemps possible. **De plus, l'installation ou l'utilisation d'une laveuse ou d'une sècheuse (qu'elle soit compacte, mini ou régulière) dans un logement ne disposant pas d'entrée prévue à cet effet est strictement interdite.**

21. Cannabis et cigarettes

Il est interdit de fumer dans toutes les aires communes fermées de l'immeuble, telles que le hall d'entrée, la salle de lavage, les corridors, les cages d'escalier et la salle communautaire. Il est strictement interdit de fumer la cigarette et du cannabis ou tout produit dérivé à l'intérieur des logements, y compris sur les balcons. Il est également interdit d'en consommer dans les aires communes. Le locataire est responsable de faire respecter ce règlement par les membres de sa famille et toute personne à qui il permet l'accès à son logement. La consommation est autorisée uniquement dans les zones extérieures désignées pour les fumeurs, situées à plus de 9 mètres des portes d'entrée, balcons et fenêtres. Il est donc strictement interdit de cultiver du cannabis ou tout autre produit dérivé à l'intérieur des logements, le logement s'étend jusqu'au balcon.

22. Alcool

La consommation de boissons alcoolisées est strictement interdite dans toutes les aires communes, qu'elles soient intérieures ou extérieures. Cela inclut notamment les balançoires, les salles communautaires, les corridors, les escaliers, les buanderies et tout autre espace partagé.

23. Assurances

Le locataire est responsable de ses effets personnels. Il lui est donc recommandé de s'assurer personnellement contre le feu, vol et responsabilité civile.

24. Patio

Aucune construction de patio n'est autorisée au logement sans l'autorisation écrite de l'OH Baie des Chaleurs. Le locataire devra obtenir un permis de construction auprès de la municipalité et sera responsable des coûts de construction ainsi que de l'entretien.

25. Serrures

Aucun changement de serrure ne peut être effectué par le locataire. Si nécessaire, celui-ci sera réalisé par l'office et aux frais du locataire. Il est responsable de tout dommage qui résulterait de l'impossibilité pour le locateur d'entrer dans les lieux loués, en cas d'urgence.

26. 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.

27. Climatiseur

L'utilisation d'un climatiseur entraîne des frais pour le locataire, conformément au tarif en vigueur établi par la Société d'habitation du Québec. Ces frais seront ajoutés au bail pour toute l'année. Le locataire est responsable de l'installation du climatiseur ainsi que de tout dommage pouvant en découler, le cas échéant.

28. Bruit et mauvais voisinage

Le locataire, ainsi que toute personne à qui il permet l'accès à son logement, s'engage à ne pas causer de bruit excessif ni de désordre, tel que menaces, intimidation, manque de respect envers autrui ou comportements contraires au civisme, susceptibles de troubler la jouissance paisible des lieux loués. Cet engagement s'applique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du logement, ainsi que dans l'ensemble des espaces communs, intérieurs et extérieurs. Toute forme de violence verbale ou physique est strictement interdite et ne sera en aucun cas tolérée. Dans l'éventualité où un locataire troublerait la jouissance paisible des autres occupants, l'Office se réserve le droit d'entreprendre les procédures judiciaires nécessaires, pouvant mener à la résiliation du bail.

29. Caméra

L'installation de caméras n'est pas permise aux locataires à l'extérieur du logement et du bâtiment. L'usage de caméras est uniquement autorisé à l'intérieur du logement.

30. Triporteurs et quadriporteurs

Avant de se procurer un triporteur ou un quadriporteur, le locataire doit s'assurer qu'il peut être rangé adéquatement à l'intérieur du bâtiment. **Il est**

strictement interdit de laisser un triporteur ou un quadriporteur dans les corridors ou dans les aires communes.

31. Appareils ménagés

Il est strictement défendu d'avoir dans son logement une laveuse à linge, une sécheuse, un lave-vaisselle ou tout autre appareil qui requiert des installations spéciales de plomberie et d'électricité, sauf dans les cas où ces installations sont présentes. Après un premier avis écrit, tout objet causant un encombrement ou nuisant à la circulation, à la sécurité, à l'entretien ou causant toute autre nuisance pourra entraîner l'ouverture d'un dossier au tribunal administratif du logement (TAL).

32. 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 écrite de l'OH Baie des Chaleurs devra être remis en place à son départ.

33. 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 administrés par le locateur.

34. Effets personnels dans les aires communes

Le locataire doit maintenir les espaces communs, tant intérieurs qu'extérieurs, libres de tout bien personnel, tels que tapis, chaussures, vélos, quadriporteurs, boîtes, meubles, jouets, poussettes, sacs à ordures et autres. Tous les effets personnels doivent être rangés à l'intérieur du logement ou dans l'espace de rangement prévu à cet effet. Après un premier avis écrit, tout objet causant un encombrement ou nuisant à la circulation, à la sécurité, à l'entretien ou causant toute autre nuisance pourra entraîner l'ouverture d'un dossier au tribunal administratif du logement (TAL).

35. Foyers et feux à ciel ouvert

Les feux à ciel ouvert et les foyers extérieurs (au bois, au propane ou autres) sont autorisés sur les terrains de l'Office. Cependant, ils doivent en tout temps respecter la réglementation municipale ainsi que celle de la SOPFEU.

36. Clôtures

Le locataire devra demander une autorisation écrite au bureau avant d'entreprendre les travaux. Le cout de construction et l'entretien sont aux frais du locataire et en sont responsables 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 largeurs)
- Peinturées ou application de teinture blanche finition extérieure et intérieure obligatoire
- Grillage plastifié de couleur avec bois traité et peinturé

37. Remises

Le locataire doit obtenir une autorisation écrite du bureau de l'OH Baie des Chaleurs ainsi qu'un permis de construction auprès de la municipalité. Les frais liés au permis sont entièrement à sa charge. Le locataire assume la responsabilité de la construction, de l'entretien, des coûts afférents ainsi que de tout dommage pouvant en découler, en tout temps.

- Les dimensions maximales doivent être validées selon l'adresse du logement.
- Le revêtement extérieur doit être approuvé.
- Toutes les normes municipales doivent être respectées.

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