



ORH de la MRC de D'AUTRAY

## RÈGLEMENT D'IMMEUBLE DE L'OFFICE RÉGIONALE D'HABITATION DE LA MRC DE D'AUTRAY

31 rue D'Iberville, Berthierville (Québec) J0K 1A0

Téléphone : 450-836-9138

Adresse courriel : [info@orhdedautray.com](mailto:info@orhdedautray.com)

Site web : [www.orhdedautray.com](http://www.orhdedautray.com)

### **ENTRE EN VIGUEUR IMMÉDIATEMENT**

Adopté à la majorité par le Comité Consultatif des résidents (ccr) de l'ORH de d'Autray le 6 mai 2020

Adopté à la majorité par le Conseil d'Administration de L'ORH de d'Autray le 29 mai 2020

# Table des matières

# règlement	Page
1. CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES.....	3
2. AFFICHAGE.....	3
3. ACCÈS AU LOGEMENT .....	3
4. ALCOOL ET TABAC.....	3
5. ANIMAUX DOMESTIQUES .....	3
6. APPAREILS DE CUISSON .....	3
7. APPAREILS ÉLECTROMÉNAGERS .....	4
8. APPAREIL D'AIDE À LA MOBILITÉ MOTORISÉE (fauteuil motorisé, triporteur et quadriporteur)....	4
9. ASSURANCE RESPONSABILITÉ .....	4
10. AVERTISSEURS DE FUMÉE ET GICLEURS .....	4
11. BALCONS ET TERRASSES .....	4
12. BICYCLETTE .....	5
13. BIENS LAISSÉS DANS LE LOGEMENT .....	5
14. BUANDERIE .....	5
15. CANNABIS.....	6
16. CLÉS ET SERRURES .....	6
17. CLIMATISEURS .....	6
18. DISPOSITIF DE RÉCEPTION ET D'ÉMISSION .....	7
19. ESPACES COMMUNS INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS.....	7
20. ESPACES DE RANGEMENT .....	7
21. MATIÈRES DANGEREUSES .....	8
22. MATIÈRES RÉSIDUELLES ET ENCOMBRANTS .....	8
23. MODIFICATION DES LIEUX .....	8
24. PEINTURE ET REVÊTEMENT MURAL .....	8
25. PISCINE / PATAUGEUSE / SPA / TRAMPOLINE ET JEUX GONFLABLES .....	9
26. RÉPARATION, INFESTATION PARASITAIRE OU MOISISSURE .....	9
27. RESPONSABILITÉ EN CAS DE BRIS, VANDALISME OU USAGE ABUSIF.....	9
28. SALLES ET ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES .....	9
29. SÉCURITÉ INCENDIE .....	9
30. STATIONNEMENT .....	9
31. USAGE DES LIEUX .....	10
CODE CIVILITÉ .....	10
ANNEXE A - Animaux.....	11
ANNEXE B - Stationnement .....	13-14

*Afin de faciliter la lecture de ce document, le masculin utilisé dans le texte est pris dans son sens générique et de fait désigne aussi bien les femmes que les hommes.*

## **1. CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES**

- Le présent règlement d'immeuble fait partie intégrante du bail. Le loyer est payable le 1<sup>er</sup> de chaque mois.
- Le règlement d'immeuble porte sur les règles à observer relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des logements et des espaces communs. Il vise à assurer la tranquillité et la sécurité des lieux loués de même que leur maintien en bon état.
- Le locataire est responsable du respect du règlement et des annexes pour lui, pour les occupants qui habitent avec lui et pour toutes les personnes à qui il permet l'accès à l'immeuble.
- Les différentes politiques et directives en vigueur à l'ORH DE D'AUTRAY sont disponibles sur demande.
- Les règlements et les lois municipales ou provinciales peuvent compléter et prévaloir sur le présent règlement.

## **2. AFFICHAGE**

Seules les associations de locataires et toutes les autres personnes autorisées par l'ORH DE D'AUTRAY peuvent afficher aux endroits prévus à cette fin.

## **3. ACCÈS AU LOGEMENT**

L'ORH DE D'AUTRAY peut avoir accès au logement sur préavis écrit ou verbal de 24 heures ou en tout temps dans les cas d'urgence (*voir partie 2 du bail, articles 35 à 40*).

## **4. ALCOOL ET TABAC**

- 4.1 Il est interdit de consommer des boissons alcoolisées dans les espaces communs intérieurs et extérieurs de l'immeuble, sauf dans le cadre d'une activité pour laquelle un permis de réunion a été délivré par *La Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec*.
- 4.2 Le locataire s'engage à ce que lui-même ou toute personne à qui il permet l'accès à l'immeuble respectent les dispositions sur la *Loi concernant la lutte contre le tabagisme*. L'usage de tout produit fumé ou vapoté est interdit dans les espaces communs intérieurs de l'immeuble. Dans les espaces et équipements communs extérieurs, l'usage de tout produit fumé ou vapoté est toléré s'il est fait dans le respect des autres locataires.
- 4.3 Le locataire doit disposer des résidus produits par la consommation de tabac de façon sécuritaire.

## **5. 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.

## **6. APPAREILS DE CUISSON**

- 6.1 Le locataire est responsable de s'assurer que l'utilisation du barbecue soit sécuritaire, ne représente aucun danger pour sa sécurité et celle de ses voisins, ni ne porte atteinte à la jouissance paisible des lieux et/ou à l'intégrité de l'immeuble.
- 6.2 La possession et l'utilisation d'appareils de cuisson barbecue électrique ou fonctionnant avec des briquettes, du gaz propane ou tout autre combustible sont permis selon les règlements de votre service d'incendie de votre municipalité. La recommandation générale est de 1 mètre de la porte de la terrasse et/ou du balcon.

## **7. APPAREILS ÉLECTROMÉNAGERS**

- 7.1 Il est interdit d'utiliser dans les lieux loués une lessiveuse, une sécheuse ou un mini appareil de lavage ou de séchage, à l'exception des logements pourvus d'installations spécifiques à cet effet.
- 7.2 Il est interdit d'installer un lave-vaisselle de façon permanente. L'utilisation d'un lave-vaisselle portatif est permise conditionnellement à ce que le locataire s'assure d'une utilisation sécuritaire afin de ne pas causer de dégât d'eau. Tout bris résultant d'une utilisation inadéquate pourra être facturé au locataire.
- 7.3 Il est interdit d'installer de façon permanente ou temporaire un réfrigérateur avec distributeur d'eau et de glace, une fontaine ou tout autre appareil et/ou accessoire utilisant la plomberie existante du logement et/ou de l'immeuble.

## **8. APPAREIL D'AIDE À LA MOBILITÉ MOTORISÉE (fauteuil motorisé, triporteur et quadriporteur)**

- 8.1 Tout appareil destiné au déplacement d'une personne à mobilité réduite, qu'il soit motorisé ou non, utilisé par un locataire ou un visiteur doit être rangé dans le logement du locataire. Il est interdit de le laisser dans les espaces communs intérieurs et extérieurs de l'immeuble. Sauf si ORH DE D'AUTRAY a prévu un espace commun à l'intérieur.
- 8.2 En tout temps, l'utilisateur d'un appareil destiné au déplacement d'une personne à mobilité réduite circulant à l'intérieur de l'immeuble devra faire preuve de prudence envers les autres locataires et devra circuler à la vitesse de marche des piétons.

## **9. ASSURANCE RESPONSABILITÉ**

L'ORH DE D'AUTRAY recommande fortement aux locataires de détenir une assurance habitation couvrant la responsabilité civile et la protection des biens.

Pour les locataires demeurant dans un immeuble construit avec les programmes **AccèsLogis Québec (ACL)**, il est **obligatoire** de détenir une assurance habitation en vigueur pour toute la durée du bail et de ses reconductions. Le locataire devra obligatoirement fournir à l'ORH DE D'AUTRAY une copie de sa preuve d'assurance.

## **10. AVERTISSEURS DE FUMÉE ET GICLEURS**

- 10.1 Conformément au règlement de la municipalité, le locataire doit maintenir tout avertisseur de fumée en parfait état de fonctionnement. Le locataire est responsable de remplacer la pile dans le cas d'un avertisseur de fumée qui en est équipé ou de le laisser connecté dans le cas d'un avertisseur de fumée électrique.
- 10.2 Il est interdit de peinturer ou d'altérer tout type de détecteur, d'avertisseur de fumée ainsi que les gicleurs.
- 10.3 Le locataire doit immédiatement aviser l'Office d'un avertisseur de fumée brisé ou défectueux.
- 10.4 Afin de permettre l'opération des gicleurs aux endroits qui en sont munis, il est obligatoire de laisser un espace libre d'au moins 18 pouces (45 cm) du plafond ou du mur.

## **11. BALCONS ET TERRASSES**

- 11.1 Le balcon et/ou la terrasse ne doivent pas être considérés comme un lieu d'entreposage. Seuls les meubles de jardin, les parasols, les bacs de rangement et les pots à fleurs peuvent s'y retrouver. Il est interdit d'y entreposer des pneus.
- 11.2 Il est interdit de suspendre des objets à l'extérieur des garde-corps du balcon et/ou de la terrasse.

11.3 Il est interdit de jeter, de secouer, de nettoyer à grande eau ou de suspendre quoi que ce soit par les fenêtres et les balcons.

11.4 Il est permis d'utiliser un support de séchage pliant conçu à cet effet qui doit être rangé après chaque utilisation. Il ne doit pas demeurer en permanence sur le balcon et/ou la terrasse. Il est interdit d'utiliser ou d'installer une corde à linge et d'utiliser la rampe du balcon comme support de séchage.

11.5 Il est permis d'installer une toile d'intimité de balcon (pourtour des barreaux du garde-corps) en polyester conçue à cet effet et dont la hauteur ne dépasse pas 31 pouces (79 cm).

11.6 Il est interdit d'installer de façon temporaire ou permanente au balcon et/ou à la terrasse des rideaux, des treillis d'intimité, des toiles extérieures ou tout autre matériau. Les installations autoportantes sont aussi interdites.

11.7 En dehors du balcon et/ou de la terrasse, le locataire n'est pas autorisé à occuper, à aménager ou à effectuer des plantations et des installations sur le terrain de l'ORH DE D'AUTRAY sans autorisation au préalable.

11.8 Le locataire est responsable de l'entretien et du déneigement de son balcon et/ou de sa terrasse afin de le garder sécuritaire et en bon état, et ce, en évitant tout inconvénient à ses voisins.

11.9 Les décorations extérieures du temps des Fêtes sont permises sur le balcon et/ou sur la terrasse lorsqu'elles sont installées de façon sécuritaire. Elles peuvent être installées à partir de l'automne et doivent obligatoirement être enlevées au printemps.

## **12. BICYCLETTE**

Le seul endroit **extérieur** prévu pour le rangement des bicyclettes est le support à vélos commun tandis qu'à l'**intérieur** les vélos doivent être rangés dans le logement et/ou le rangement individuel. Dans certains immeubles, des rangements collectifs peuvent être mis à la disposition des locataires pour le remisage saisonnier des bicyclettes. Auquel cas, des règles spécifiques s'appliqueront.

## **13. BIENS LAISSÉS DANS LE LOGEMENT**

Tous les biens, meubles et effets personnels laissés dans le logement et/ou les lieux loués lors du départ du locataire seront considérés abandonnés. Dès ce moment, le locataire donne à l'ORH DE D'AUTRAY la permission d'en disposer de la manière la plus appropriée qui lui semble et ce, sans risque de s'exposer à des recours ultérieurs de sa part.

Le départ se définit par la constatation par l'ORH DE D'AUTRAY que le locataire a quitté les lieux et que le logement n'est apparemment plus habité ni habitable vu l'enlèvement de l'ensemble des biens qui le meublent, ainsi que sa désertion vraisemblable par le locataire.

## **14. BUANDERIE**

L'ORH DE D'AUTRAY fournit, dans la mesure de ses disponibilités, un nombre suffisant de laveuses et de sécheuses aux locataires de l'immeuble et ce, à coût minime.

14.1 Les heures d'ouverture affichées dans la buanderie doivent être respectées.

14.2 Les appareils de buanderie sont réservés exclusivement aux locataires.

14.3 Le locataire doit demeurer dans l'immeuble durant l'utilisation, libérer les appareils dès la fin du cycle et s'assurer de laisser les appareils et les lieux propres.

## **15. CANNABIS**

15.1 Il est interdit de faire la culture de cannabis à des fins personnelles ou commerciales à l'intérieur des lieux loués, sur le balcon, la terrasse, dans un espace de rangement ou dans toute aire commune de l'immeuble. Cette interdiction de culture s'applique notamment à la plantation des graines et des plants, à la reproduction des plantes par boutures, à la culture des plantes et à la récolte de leur production.

15.2 Il est interdit de consommer du cannabis, sous quelque forme que ce soit, dans les logements, espaces communs intérieurs et extérieurs de l'immeuble incluant les balcons communautaires et les terrains sous la responsabilité de l'Office.

15.3 **Seules les personnes possédant un avis médical pourront en consommer.** Cependant les règles 15.1 et 15.2 s'appliquent. **Le locataire devra fournir obligatoirement une copie de son avis médical à l'office.** En aucun cas il devra partager, donner ou vendre en partie ou en tout son cannabis.

## **16. CLÉS ET SERRURES**

16.1 Aucune serrure ne doit être ajoutée, altérée ou changée et aucun autre dispositif de sécurité empêchant l'accès au logement ne peut être installé. En cas d'urgence, l'accès au logement doit pouvoir se faire rapidement et sans contrainte par les employés de l'ORH DE D'AUTRAY. Le non-respect de ce règlement pourrait entraîner des délais d'intervention et des dommages plus importants dont le locataire serait tenu responsable et pour lesquels il devrait assumer les frais.

16.2 Le locataire sera responsable de toute perte et/ou vol de ses clés et/ou dispositifs d'accès.

16.3 Un locataire qui désire obtenir une copie de clé ou faire remplacer les serrures de son logement doit en faire la demande à l'ORH DE D'AUTRAY qui effectuera le travail moyennant des frais facturés selon la politique de facturation en vigueur.

16.4 Au départ du locataire, TOUTES LES CLÉS doivent être remises au bureau de l'ORH DE D'AUTRAY dans une enveloppe bien identifiée avec l'adresse du logement.

## **17. CLIMATISEURS**

17.1 Le locataire peut, s'il le désire, faire usage d'un ou de plusieurs climatiseurs, à la condition qu'il en avise l'ORH DE D'AUTRAY et assume tous les frais reliés à son installation et à son usage.

17.2 Un montant supplémentaire sera ajouté au loyer pour chaque climatiseur installé dans le logement. Le paiement des frais supplémentaires d'électricité sera étalé sur toute la durée du bail ou sur toute la durée restante du bail.

17.3 Le climatiseur de fenêtre, d'une capacité de refroidissement ne dépassant pas 12 000 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. Le cas échéant, l'espace créé par l'installation du climatiseur dans la fenêtre doit être obstrué par un plexiglass ou un matériau reconnu par l'ORH DE D'AUTRAY. Aucune modification des circuits et des filages électriques existants n'est autorisée.

17.4 Pour les fenêtres à battants, seuls les climatiseurs de type portatifs seront tolérés.

17.5 La période pour l'installation des climatiseurs est du **1<sup>er</sup> mai au 31 octobre.**

17.6 Le locataire doit voir à ce que son climatiseur ne soit pas bruyant (maximum 80 décibels) et doit fonctionner uniquement sur le courant de 120 volts.

17.7 Le locataire est entièrement responsable de tous les dommages causés par l'installation ou l'utilisation de son appareil. Si le climatiseur n'est pas installé conformément aux règlements, l'ORH DE D'AUTRAY demandera de l'enlever dans un délai de 48 heures. À défaut de quoi, des frais seront facturés au locataire pour le retrait de l'appareil par l'ORH DE D'AUTRAY.

## **18. DISPOSITIF DE RÉCEPTION ET D'ÉMISSION**

Il est interdit aux locataires d'installer tout dispositif de réception ou d'émission d'ondes de quelque nature que ce soit (ex. antenne, coupole, etc.) que ce soit dans la partie privée du logement (balcon et/ou terrasse) ou sur une partie commune de l'immeuble (toit, murs, etc.). L'installation de câblages téléphoniques, de systèmes de câblodistribution ou de tout autre système nécessitant le perçage des murs de l'immeuble n'est pas autorisée.

## **19. ESPACES COMMUNS INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS**

19.1 En tout temps, les espaces communs intérieurs et extérieurs ainsi que les issues doivent être libres de tout objet personnel. L'ORH DE D'AUTRAY les enlèvera pour en disposer à sa guise et pourrait en réclamer les frais si les circonstances permettent d'en identifier le propriétaire.

19.2 Il est interdit de flâner dans les espaces communs intérieurs et extérieurs de l'immeuble.

19.3 Lorsque des bancs ont été aménagés dans le hall d'entrée pour le public, le locataire, ou la personne à qui il permet l'accès à l'immeuble ne peuvent s'en servir que pour une courte période d'attente.

19.4 Les corridors et les escaliers ne doivent pas être utilisés à des fins d'amusement.

19.5 La sollicitation de porte-à-porte est interdite.

19.6 Aucune affiche, décoration murale ou cadre ne peut être apposé sur les portes ou les murs de l'immeuble sans l'autorisation préalable de l'ORH DE D'AUTRAY.

19.7 Chaque locataire doit ramasser ses objets personnels après chaque usage des salons et des salles communautaires. Ces endroits doivent demeurer propres en tout temps.

19.8 Le locataire doit être vêtu de façon convenable lorsqu'il se trouve dans un espace commun. Torse nu ou pyjama sont interdits.

## **20. ESPACES DE RANGEMENT**

20.1 Les espaces de rangement sont situés dans les logements ou dans les lieux prévus à cet effet.

20.2 Seuls les biens reliés à l'occupation des lieux loués et les biens appartenant aux occupants du logement peuvent s'y trouver.

20.3 Le locataire doit utiliser uniquement l'espace de rangement qui lui est assigné, sans y apporter de modifications (ex : ajout de rallonge électrique, de chaufferette, d'éclairage supplémentaire, etc.).

20.4 Tout matériel se trouvant dans un espace non attribué par l'ORH DE D'AUTRAY sera enlevé et entreposé aux frais et dépens du locataire fautif.

20.5 Lorsque l'espace de rangement contient des équipements tels qu'un chauffe-eau, un panneau électrique, un système de ventilation ou des valves de plomberie, il faut laisser un espace de dégagement en tout temps pour permettre l'accès aux appareils à des fins d'inspection, d'entretien ou d'urgence.

20.6 Lorsque le rangement est en grillage et est situé dans un espace commun, il est interdit d'installer toute toile ou autre dispositif qui empêche de voir l'utilisation qui en est faite.

20.7 L'ORH DE D'AUTRAY se dégage de toute responsabilité pour tout dommage ou vol qui pourrait survenir aux effets personnels entreposés dans les locaux de rangement.

20.8 Pour prévenir les dangers d'incendie ou les dangers d'infestation de vermine, le locataire doit conserver l'espace de rangement propre et bien disposé.

## **21. MATIÈRES DANGEREUSES**

Il est interdit d'employer, d'entreposer ou de conserver dans tous les espaces intérieurs et extérieurs des matières inflammables, explosives ou dangereuses (bonbonnes de gaz propane, moteurs ou équipements alimentés à l'essence, batteries de véhicule, éthanol, bidons d'essence, produits solvants et volatiles, munitions ou autres).

## **22. MATIÈRES RÉSIDUELLES ET ENCOMBRANTS**

22.1 Le locataire doit disposer de ses matières résiduelles (déchets, matières organiques et recyclage) et de ses encombrants aux endroits prescrits et selon les journées et les heures déterminées par la municipalité ou l'ORH DE D'AUTRAY. En tout temps, il est interdit de déposer les gros rebuts près du contenant à ordures, sur le terrain de l'ORH DE D'AUTRAY et dans la salle à ordures.

22.2 Le locataire doit gérer et jeter ses matières résiduelles de manière à ce qu'elles ne constituent aucun risque pour la santé ou la sécurité d'autrui.

22.3 Tous les déchets doivent être déposés dans des sacs fermés et étanches avant d'être jetés. Aucune matière résiduelle n'est tolérée sur le balcon, la terrasse et les espaces communs.

22.4 En cas de contravention aux dispositions précédentes, l'ORH DE D'AUTRAY enlèvera toutes les matières résiduelles et autres encombrants pour en disposer à sa guise et en réclamera les frais si les circonstances permettent d'identifier le contrevenant.

## **23. MODIFICATION DES LIEUX**

23.1 Il est interdit d'apporter toute modification temporaire ou permanente aux lieux loués ainsi qu'aux espaces communs intérieurs et extérieurs à moins d'obtenir une autorisation préalable et écrite de l'ORH DE D'AUTRAY. Le cas échéant, à son départ, le locataire devra laisser intactes et en bon état les modifications autorisées qu'il a effectuées dans les lieux loués.

23.2 Le locataire ne peut trouver ou percer les portes, les fenêtres et les cadrages.

23.3 Lors de remplacement de composantes du logement (luminaires, plaques murales, etc.), le locataire doit les conserver et les remettre lors de son départ. Les éléments manquants pourraient être facturés.

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

23.5 Advenant une modification non autorisée, le locataire sera tenu responsable d'assurer la remise en état des lieux à ses frais et à la satisfaction de l'ORH DE D'AUTRAY ou de rembourser les frais encourus par l'ORH DE D'AUTRAY pour les travaux.

23.6 Afin d'assurer l'intégrité de l'immeuble, il est strictement interdit de suspendre aux fenêtres du logement des draps ou tout autre matériel installé de façon temporaire ou permanente.

## **24. PEINTURE ET REVÊTEMENT MURAL**

24.1 Il est interdit d'apposer toute peinture au fini texturé ainsi que du revêtement mural.

24.2 Les murs des logements peuvent être peints uniquement avec des couleurs pâles. Les plafonds et les portes d'accès du logement doivent conserver leur couleur d'origine.

## **25. PISCINE / PATAUGEUSE / SPA / TRAMPOLINE ET JEUX GONFLABLES**

Il est strictement interdit d'installer sur le terrain de l'immeuble toute piscine, pataugeuse, spa, trampoline ou jeux gonflables de quelque dimension que ce soit.

## **26. RÉPARATION, INFESTATION PARASITAIRE OU MOISSIURE**

Le locataire a la responsabilité de dénoncer à l'ORH DE D'AUTRAY toute situation de bris, d'infestation parasitaire (ex. punaises de lit, fourmis, coquerelles, etc.) ou de moisissures, que ce soit dans son logement ou dans un espace commun. Afin d'éviter toute infestation, le service d'entretien de l'ORH DE D'AUTRAY se chargera de joindre un exterminateur et d'assumer les frais.

## **27. RESPONSABILITÉ EN CAS DE BRIS, VANDALISME OU USAGE ABUSIF**

Le locataire est responsable de tout dommage qu'il occasionne aux immeubles et aux terrains de l'ORH DE D'AUTRAY (bris, vandalisme, usage abusif). Cette responsabilité s'étend à tout dommage occasionné par un occupant ou par toute personne à qui il permet l'accès à l'immeuble. Lorsqu'une réparation en résulte, des frais s'appliquent selon la « ***Politique de facturation et grille de tarification au locataire pour services ou bris responsable*** ».

## **28. SALLES ET ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES**

Les règles applicables pour la gestion et l'utilisation des salles et équipements communautaires se trouvent dans la « ***Politique de gestion des salles et équipements communautaires*** ».

## **29. SÉCURITÉ INCENDIE**

- 29.1 Les locataires doivent aviser l'ORH DE D'AUTRAY de tout changement quant à la mobilité des occupants ou tout changement demandant des mesures spéciales en cas d'évacuation.
- 29.2 Il est interdit de posséder et d'utiliser un foyer au gaz, au bois ou un appareil à l'éthanol à l'intérieur et à l'extérieur. Tous les feux extérieurs sont interdits incluant les feux d'artifices à usage personnel.
- 29.3 L'ajout d'un chauffage d'appoint est interdit et ce peu importe la situation ou la source d'alimentation (ex.: chaufferette portative électrique ou autre).
- 29.4 Pour des raisons de sécurité, le locataire ne doit en aucun temps obstruer la fermeture des portes et des systèmes d'ouvre-porte automatique. L'enlèvement ou la modification des mécanismes de fermeture automatique de la porte d'entrée du logement (ferme-porte, charnières à ressort, etc.) est interdit.
- 29.5 La porte du logement doit être fermé en tout temps.
- 29.6 Dans le but de réduire les risques de vol, de vandalisme et d'intrusion non désirée, ainsi que pour réduire les risques d'incendie, le locataire s'engage à maintenir fermées en tout temps toutes les portes donnant accès aux espaces communs, à l'exception de celles munies d'un système électromagnétique. Le locataire doit veiller à bien fermer les portes de l'immeuble après son passage.
- 29.7 Le locataire doit se comporter en bon voisin et citoyen. Les bruits qui pourraient être audibles de l'extérieur du logement (balayeuse, volume élevé du téléviseur et chaîne stéréo, instruments de musique, etc.) doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas troubler la jouissance paisible des lieux.
- 29.8 L'utilisation des appareils ménagers (laveuse, sécheuse, aspirateur, etc.) doit se faire à des heures raisonnables (entre 8h et 21h).

## **30. STATIONNEMENT**

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

### **31. USAGE DES LIEUX**

Il est interdit d'utiliser les lieux loués à des fins autres que l'habitation. Le locataire ne pourra ni sous-louer ni céder son bail de façon temporaire ou permanente. Le logement ne devra pas servir d'entrepôt.

#### **CODE CIVILITÉ**

Tel que prévu au Code civil et en accord avec la mission et les valeurs de l'ORH DE D'AUTRAY, le locataire s'engage à :

- a) se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance paisible des autres locataires;
- b) utiliser un langage respectueux;
- c) maintenir un climat de calme et de respect mutuel;
- d) maintenir un comportement respectueux non seulement envers les autres locataires, mais également envers toute personne travaillant pour l'ORH DE D'AUTRAY et ses fournisseurs;
- e) faire preuve de diplomatie, de civisme et d'équité en favorisant la conciliation plutôt que l'affrontement;
- f) tout comportement qui relève du harcèlement, de l'intimidation ou de la maltraitance est **TOLÉRANCE 0**. L'ORH DE D'AUTRAY encourage toutes personnes qui en sont victime de dénoncer leur harceleur. LA CONFIDENTIALITÉ SERA RESPECTÉE.
- g) La ou le harceleur s'expose à des mesures sévères : 1<sup>er</sup> avertissement écrit par voie régulière. 2<sup>ième</sup> avertissement écrit par courrier recommandé. 3<sup>ième</sup> avertissement : Demande d'expulsion par le Tribunal administratif du logement.

# ANNEXE A - Animaux

L'ORH DE D'AUTRAY se réserve le droit de refuser la présence d'un animal en tout temps s'il estime que la sécurité des autres locataires est en cause, qu'il y a une perte de jouissance des lieux pour les autres locataires ou qu'il y a plusieurs manquements répétés au présent règlement.

Sous réserve du paragraphe précédent, le locataire ne peut permettre la présence, exercer la garde ou posséder un animal dans les lieux loués que dans les conditions suivantes :

## A. Les animaux permis

### UN CHIEN

stérilisé de petite taille (hauteur maximum à maturité de 15 po ou 38 cm du sol à la tête\*\*)

**OU**

### UN CHAT stérilisé

### Des poissons (un seul aquarium de 20 litres et moins)

### 2 oiseaux grandeur perruche (une seule cage)

\*\* *La restriction de hauteur ne s'applique cependant pas au chien d'assistance qui est autorisé à accéder aux mêmes endroits que son maître.*

**B.** Il est interdit d'avoir sous la garde d'un locataire ou d'un occupant, un animal agressif, dangereux qui suscite une crainte à un autre locataire, à un autre occupant ou à un visiteur de l'immeuble.

Ainsi, il est interdit de garder dans les lieux loués un chien de combat ou dompté pour l'attaque ou la protection ou de garder tout animal, dont le comportement ou la présence sont susceptibles de menacer la sécurité des personnes, et ce, peu importe la taille ou la race de l'animal. Il est interdit de garder dans les lieux loués tout animal, dont le comportement, les cris ou aboiements sont susceptibles de causer des dommages, d'affecter la salubrité ou de nuire à la jouissance paisible des lieux.

**C.** Les animaux sont autorisés dans le logement uniquement et doivent être obligatoirement maintenus en laisse ou en cage pour circuler dans l'immeuble. Dans les aires extérieures, leur présence n'est permise que si l'animal est maintenu en tout temps en laisse de manière à ce que le gardien en ait le plein contrôle. À cet égard, le locataire ou celui qui assure le contrôle de l'animal doit en tout temps ramasser les excréments sans délai et prendre soin que le nettoyage ne cause aucun inconvénient aux autres locataires.

**D.** Ainsi, il est interdit que le locataire permette qu'un animal défèque ou urine sur un balcon, comme de posséder un animal sans que sa litière ne soit pas régulièrement nettoyée. En cas de contravention, l'ORH DE D'AUTRAY enlèvera les excréments et en réclamera les frais si les circonstances permettent d'identifier le propriétaire de l'animal.

**E.** Les oiseaux doivent, en tout temps, être gardés en cage à l'intérieur du logement et ne doivent pas incommoder les autres locataires.

**F.** Le locataire doit s'assurer que le personnel de l'ORH DE D'AUTRAY puisse entrer dans son logement sans danger en cas d'urgence. L'ORH DE D'AUTRAY ne pourra être tenu responsable de la fuite d'un animal vers l'extérieur du logement.

**G.** En cas d'absence prolongée, le locataire prendra les arrangements appropriés de façon à pourvoir aux besoins de l'animal.

**H.** Il est interdit de nourrir les animaux sauvages.

**I.** La présence des animaux devra être déclarée à l'arrivée du locataire et mise à jour au renouvellement du bail. Pour un chien d'assistance, un document d'attestation pourrait être exigé.

**J.** Le locataire ou tout occupant qui assure la garde d'un animal doit satisfaire à toutes les exigences légales des autorités provinciales ou municipales relatives à la vaccination, à l'obtention de licence ou permis, à l'hygiène, à l'élimination des déchets ou à l'élimination du bruit.

Dans les dix jours suivant une demande de l'ORH DE D'AUTRAY, le locataire devra, à ses frais, soumettre son animal à l'examen d'un vétérinaire pour qu'il détermine si l'animal a besoin d'un traitement anti parasitaire, si l'animal est dangereux, agressif, ou atteint d'une maladie contagieuse ou infectieuse. Par la suite, le locataire devra transmettre à l'ORH DE D'AUTRAY un rapport sur l'état de santé de l'animal. Le locataire pourrait devoir se débarrasser immédiatement de tout animal porteur ou infecté d'une maladie contagieuse ou infectieuse grave.

Tous les dommages causés par l'animal sont de la responsabilité du locataire dont la garde est sous son contrôle, de celle d'un occupant ou d'une personne à qui il a permis d'avoir accès à l'immeuble.

Sur avis, concernant le non-respect du présent règlement, le locataire devra prendre des dispositions pour que l'animal quitte immédiatement les lieux loués ou l'immeuble, sans autre procédure, sous peine de voir le bail résilié.

# ANNEXE B - Stationnement

La gestion des espaces de stationnement appartient à l'ORH DE D'AUTRAY. Selon les disponibilités, le locataire inscrit au bail ayant un véhicule immatriculé à son nom et en bon état de marche peut louer un espace de stationnement. L'ORH DE D'AUTRAY se réserve le droit de reprendre possession de l'espace de stationnement d'un locataire qui n'a plus de véhicule. Les tarifs sont déterminés par le type et le nombre de stationnements utilisés en vertu du *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique* de la SHQ en vigueur à la signature du bail. L'ORH DE D'AUTRAY ne loue aucun stationnement à des personnes non inscrites au bail. Les règles suivantes s'appliquent :

- A. Certificat d'immatriculation : Le locataire doit fournir la description de son véhicule et une copie du certificat d'immatriculation de son véhicule en vigueur afin que l'ORH DE D'AUTRAY lui assigne une place de stationnement.
- B. **Ordre de priorité** : En priorité, un premier stationnement est offert à tous les locataires répondant aux critères.
- C. **Si les disponibilités le permettent, un espace de stationnement supplémentaire** peut être loué à un occupant inscrit au bail.
- D. En tout temps, l'ORH DE D'AUTRAY se réserve le droit de reprendre, selon l'ordre décroissant d'ancienneté, les espaces de stationnements **supplémentaires** attribués si un nouveau locataire possédant un véhicule immatriculé à son nom avait besoin d'un premier espace de stationnement.
- E. **Changement de véhicule** : Si le locataire change de véhicule de façon permanente ou temporaire (ex : voiture de courtoisie pour réparation), il doit en aviser l'ORH DE D'AUTRAY. À défaut, le véhicule sera remorqué aux frais du propriétaire sans autre avis.
- F. **Le locataire s'engage à respecter les règles suivantes :**
  1. Le locataire est tenu d'occuper uniquement la place qui lui est assignée.
  2. L'espace de stationnement est à la disposition exclusive du locataire et il est strictement interdit aux autres locataires ou à leurs visiteurs de garer leur voiture sur ce stationnement réservé.
  3. L'espace de stationnement est accordé pour un véhicule de promenade. L'ORH DE D'AUTRAY interdit le stationnement de remorques, de voitures commerciales, de véhicules récréatifs ou de tout autre type de véhicule dans les stationnements ou sur les terrains lui appartenant.
  4. Tout véhicule doit être, en tout temps, en bon état de fonctionnement.
  5. **Les véhicules suivants sont interdits :**
    - 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 tous liquides.
  6. Les réparations d'automobile ne sont pas permises sur la propriété et les stationnements.

7. 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. Seul les circuits désignés à cet effet sont permis.
8. Tout abri style tempo sont interdit.
9. L'ORH DE D'AUTRAY n'est pas responsable de tout dommage subit aux véhicules.
10. Il est strictement interdit de jouer dans les aires de stationnement.
11. Tout véhicule doit être stationné de façon à ne pas nuire aux autres véhicules et à ne pas obstruer une voie de circulation.
12. 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 stationné ailleurs que sur son emplacement désigné ou sur un emplacement réservé aux visiteurs.
13. Le locataire doit déplacer son véhicule pour faciliter le déneigement selon les directives émises par l'ORH DE D'AUTRAY. En cas d'impossibilité, **le locataire doit enlever la neige de son espace de stationnement que l'entrepreneur n'a pu enlever à cause de la présence de son véhicule**. S'il n'y a pas de collaboration de la part d'un locataire, l'ORH DE D'AUTRAY se réserve le droit de faire remorquer le véhicule aux frais du propriétaire du véhicule.

<b>Nom du chef de ménage (en lettres moulées)</b>	
<b>Adresse du logement</b>	

J'admets avoir reçu une copie du *Règlement d'immeuble* incluant les annexes (A et B) et en avoir pris connaissance avant la signature du bail.

Je comprends que le *Règlement d'immeuble* fait partie intégrante du bail et je m'engage à le respecter.

Signé à \_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Locataire

\_\_\_\_\_  
Locataire

Remis par : \_\_\_\_\_  
(Représentant de l'ORH DE D'AUTRAY)

<b>Nom du chef de ménage (en lettres moulées)</b>	
<b>Adresse du logement</b>	

J'admets avoir reçu une copie du *Règlement d'immeuble* incluant les annexes (A et B) et en avoir pris connaissance avant la signature du bail.

Je comprends que le *Règlement d'immeuble* fait partie intégrante du bail et je m'engage à le respecter.

Signé à \_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

Locataire

Locataire

Remis par : \_\_\_\_\_  
(Représentant de l'ORH DE D'AUTRAY)