

## Règlements d'immeubles

### Programme HLM et Accès-Logis

#### Dispositions introductives

- Les règlements d'immeubles ainsi que les annexes « A » et « B » font partie intégrante du bail.
- Le locataire admet avoir pris connaissance des règlements d'immeubles.
- L'engagement du locataire à respecter les règlements d'immeubles implique sa responsabilité à faire appliquer lesdites règles par tous les membres de son ménage ainsi que par les personnes auxquelles il donne accès aux lieux loués et aux espaces communs des immeubles sous la gouverne de l'Office d'habitation Pierre-De Saurel.
- Le Code civil du Québec, article 1860, stipule que « Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires. Il est tenu, envers le locateur et les autres locataires, de réparer le préjudice qui peut résulter de la violation de cette obligation, que cette violation soit due à son fait ou au fait des personnes auxquelles il permet l'usage du bien ou l'accès à celui-ci. Le locateur peut, au cas de violation de cette obligation, demander la résiliation du bail.
- Tout locataire qui contrevient au présent règlement se verra transmettre un avis écrit lui demandant de se conformer au règlement et de respecter l'interdiction. À défaut, l'Office 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.
- 

#### L'application des règlements vise à assurer :

1. Le maintien en bon état du logement, de l'immeuble et des espaces communs.
2. La sécurité des lieux et des locataires.
3. Une cohabitation harmonieuse dans les immeubles.

### 1. Le maintien en bon état du logement, de l'immeuble et des espaces communs

#### Logement :

- 1.1. Lorsque le locataire prend possession d'un logement de l'Office, il en bon état. Tant qu'il est locataire de ce logement, il se doit de le maintenir dans le même état qu'il lui a été remis.
- 1.2. L'usage du logement est à des fins résidentielles. Aucune activité commerciale de quelque nature que ce soit ne peut être opérée à partir des lieux loués.
- 1.3. Le locataire doit faire un usage normal et garder propres les aires communes intérieures et extérieures.
- 1.4. Le locataire qui veut peindre une partie ou la totalité de son logement et qui désire en modifier les couleurs se doit de respecter les interdits suivants : le papier peint, les bandes de tapisserie et la peinture foncée ne sont pas autorisés dans les logements et les peintures à l'huile, à l'alkyde ou à l'émail sont défendues. Seules les peintures acryliques ou à base d'eau sont autorisées. Il est interdit de peindre les prises électriques, les commutateurs, les plaques, les détecteurs de fumée, les détecteurs thermiques, les plinthes chauffantes et les intercoms.

#### Balcon et patio:

- 1.5. Aucune modification ou installation supplémentaire aux lieux loués n'est autorisée. Sur les balcons et patios, il est interdit d'installer un revêtement ou un mur d'intimité, les caches-balcons, les abris fixés au sol, à la bâtisse, aux patios ou aux balcons tels les auvents, gazebos, les treillis et les lattes sont également interdits.
- 1.6 Les lumières de Noël ainsi que les décorations sont autorisées du 1<sup>er</sup> décembre au 15 janvier de chaque année. Les sapins de Noël naturels y sont interdits à l'extérieur comme à l'intérieur des immeubles, dans les corridors et les entrées.
- 1.7 Aucun objet ne sera jeté, suspendu ou secoué par les fenêtres, balcons, terrasses ou autres ouvertures.
- 1.8 Il est interdit d'installer une corde à linge sur les patios ou les balcons. Toutefois, il est permis d'utiliser un sèche-linge pliant sur le balcon ou le patio qui doit être retiré après chaque usage

1.9. Dans les logements où le locataire a la jouissance exclusive d'un balcon, il doit maintenir cet endroit déneigé et libre de tout encombrement afin de le garder sécuritaire et en bon état. Il est défendu de peindre les balcons et leurs gardes de bois ou de fer forgé ainsi que les murs de briques intérieurs ou extérieurs.

**Appareils ménagers :**

1.10. L'utilisation d'une lessiveuse, d'une sècheuse, d'un lave-vaisselle, d'un chauffage d'appoint et d'un foyer décoratif est interdite dans les lieux loués, à l'exception des logements pourvus d'installations spécifiques à cet effet.

**Ordures :**

1.11. En tout temps, il est interdit de déposer vos sacs de déchets dans les corridors, sur les balcons et aux entrées et sorties des immeubles.

**Portes et fenêtres :**

1.12. Le locataire qui s'est permis d'ouvrir les fenêtres des aires communes a également le devoir de les refermer lorsque la température n'est pas propice. Le locataire sera tenu responsable de tout dommage causé à l'immeuble ou aux biens des autres locataires.

**Climatiseur**

1.13. Le locataire peut, s'il le désire, faire usage d'un climatiseur de fenêtre ou portatif à la condition qu'il en informe l'Office et qu'il en assume les frais reliés à son installation et à son usage.

Aucune modification des circuits et des filages électriques existants n'est autorisée. Il est aussi strictement interdit de percer le cadre de fenêtre. L'installation doit être sécuritaire et le climatiseur ne peut être installé à l'année. Il est permis entre le 15 avril et le 15 octobre de chaque année.

Le climatiseur, d'une capacité maximale de 10 000 BTU et muni d'un bassin de rétention de l'eau de condensation, doit être installé dans une fenêtre appropriée. L'espace non utilisé par l'installation du climatiseur dans la fenêtre doit être bouché par un plexiglas.

**Antenne satellite :**

1.14. Il est interdit d'installer une antenne satellite réceptrice ou émettrice, que ce soit dans la partie privée du logement ou sur une partie de l'immeuble.

## **2. La sécurité des lieux et des locataires**

**Appareils de cuisson :**

2.1. Il est strictement interdit, sur les balcons et les patios, d'utiliser des poêles de type « Hibachi », barbecue ou tout autre appareil dégageant de la fumée ou présentant un risque d'incendie.

**Animaux sauvages :**

2.2. Il est défendu de nourrir les pigeons, goélands, écureuils et autres animaux sauvages.

**Clés :**

2.3. Toutes les clés sont remises au moment de la location et doivent être retournées à la fin du bail. La production de clés supplémentaires sera aux frais du locataire en accord avec la Politique de facturation des travaux à l'Annexe « B ».

Aucune serrure ne doit être altérée ou changée. Si le changement est requis, le personnel de l'Office fera le changement, le locataire en assumera les frais.

**Portes et fenêtres :**

2.4. En tout temps, les issues du logement doivent être libres de tout encombrement. Le locataire ne peut bloquer les portes de l'immeuble avec un objet quelconque.

2.5. Pour la sécurité de tous, les portes des aires communes doivent être fermées et barrées en tout temps. Les issues et les aires communes doivent être libres en tout temps de tout encombrement. L'Office aura le droit d'enlever tout ce qui constituera un encombrement, et ce, aux frais du locataire. Les locataires doivent nous aviser de tout changement quant à la mobilité des occupants ou tout changement demandant des mesures spéciales en cas d'évacuation.

2.6. Chaque locataire est responsable de conserver sa porte de logement propre. Afin de respecter l'intimité de chacun des locataires, vous devez garder votre porte de logement fermée en tout temps. Toute installation d'une chaîne de sécurité ou mécanisme quelconque est interdite. Il est strictement défendu de laisser quoi que ce soit dans les corridors de l'immeuble près de la porte de votre logement tel que tapis, bottes, marchette, chaise roulante, bicyclette ou autres. Ces articles sont dangereux lors d'une évacuation.

**Assurance :**

2.7. L'Office recommande fortement à tous ses locataires de contracter une police d'assurance. Ainsi, vos biens personnels seront remplacés en cas de sinistre ou de vol, tout en vous offrant une protection en cas de dommages à un tiers.

**Avertisseur de fumée :**

2.8. L'avertisseur de fumée doit être fonctionnel en tout temps. Le locataire est responsable du remplacement, de l'achat et de l'installation de la pile de son avertisseur de fumée.

**Matières dangereuses :**

2.9. Il est interdit d'employer ou de conserver dans un logement, une remise ou une aire commune, des substances qui constituent un risque d'incendie ou d'explosion (bonbonne de gaz propane, moteurs ou équipements alimentés à l'essence, bidons d'essence, munitions, pneus ou autres).

**Piscines et spas :**

2.10. Les piscines et les spas sont interdits sur les terrains de l'Office. Une patageoire est autorisée. Cependant, elle devra être vidée et remise dans un endroit sécuritaire à la fin de la journée.

**Dénonciation à l'Office :**

2.11. Le locataire a la responsabilité de dénoncer à l'Office toute situation de bris ou d'infestation parasitaire (ex. : punaises de lit, cafards, moisissures ou autres), que ce soit dans son logement ou dans une aire commune.

### 3. Une cohabitation harmonieuse dans les immeubles

**Comportement :**

3.1. Le locataire, ainsi que les gens à qui il permet l'accès à son logement, s'engage à ne pas causer de désordre de nature à troubler la jouissance paisible des autres locataires.

3.2. Il est interdit de flâner dans les aires communes intérieures et extérieures des immeubles de l'Office afin de ne pas troubler la quiétude des autres locataires à l'exception des salles communautaires ou des balançoires.

3.3. Aucun bruit excessif ne doit causer de dérangement ou d'inconvénients aux autres locataires, et ce, à toute heure du jour et de la nuit.

3.4. Le locataire ne peut consommer de boissons alcoolisées dans les aires communes intérieures et extérieures. Dans le cas des salles communautaires, le présent article ne s'applique pas lors de soirées organisées par l'Association des locataires et autorisées par l'Office.

**Fumer et vapoter :**

3.5. Il est interdit de fumer et de vapoter dans les aires communes intérieures des immeubles ainsi qu'à moins de 5 mètres à l'extérieur de l'immeuble.

**Cannabis :**

3.6. Il est strictement interdit de fumer du cannabis. Cette interdiction s'applique aux aires communes intérieures et extérieures de l'immeuble, le logement, le terrain, les balcons et les terrasses.

**Purificateur d'air :**

3.7. Toute installation de purificateurs d'air (de type sent bon) est interdite dans les aires communes.

**Tenue vestimentaire :**

3.8. Une tenue vestimentaire appropriée à un lieu public est exigée lors de la circulation dans les aires communes intérieures et extérieures.

**Salles de lavage :**

3.9. Les salles de lavage sont strictement réservées à l'usage et pour les besoins personnels des locataires habitant dans les immeubles de l'Office. Après usage, vous devez vous assurer de laisser les appareils en bon état de propreté. Dans les buanderies, le lavage et séchage du linge doit se faire entre 8 h et 20 h.

**Salles communautaires :**

3.10. Les salles communautaires sont la propriété de l'Office. Toute activité doit se dérouler dans le plus grand respect de la quiétude des autres locataires. Les salles doivent être exemptes de tout bruit à compter de 23 h et être remises en bon état de propreté. Pour réserver les salles, vous devez vous adresser aux intervenant (es).

**Aménagement paysager :**

3.11. Le locataire ne doit pas endommager la pelouse, les arbres, les arbustes, les fleurs et toute autre plantation existante sur le terrain de l'immeuble.

**Animaux domestiques :**

3.12. Le règlement sur la garde et la possession d'animaux domestiques est présenté à l'Annexe « A ».

**Stationnement :**

3.13. Un espace de stationnement est disponible uniquement pour les locataires qui en défraient le coût et qui possèdent un véhicule. Une copie de votre certificat d'immatriculation est requise lors de la signature du bail. Si vous changez de véhicule, assurez-vous de nous faire parvenir l'information afin de maintenir nos registres à jour.

En cas de disponibilité d'espace, le locataire ne possédant pas de voiture pourrait obtenir un stationnement réservé s'il en assume le coût. Cependant, l'Office se réserve le droit de lui retirer ce privilège en cas de pénurie d'espace, les locataires possédant un véhicule ayant la priorité.

Le locataire qui bénéficie d'un espace de stationnement doit respecter les directives suivantes :

- Seul des véhicules immatriculés et maintenus en état de circuler sur la voie publique peuvent y être stationnés.
- Le locataire ne peut se servir de son espace de stationnement pour y effectuer des travaux de quelque nature que ce soit (réparations, remisage, changement de pneus, etc.).
- Le locataire s'engage à déplacer son véhicule lors du déblaiement du stationnement selon l'entente conclue entre l'entrepreneur en déneigement et l'Office.
- Particularité pour les immeubles situés sur le territoire de la ville de Sorel-Tracy : dans certains stationnements, afin d'éviter la prise des emplacements réservés aux locataires, l'Office a signé une entente avec la Ville de Sorel-Tracy pour la surveillance des stationnements. Dans ce cas, une vignette vous a été fournie et doit être apposée dans votre pare-brise en tout temps. À défaut, la Ville a le droit d'émettre une contravention ou de remorquer votre voiture.
- Chaque locataire doit respecter l'espace de stationnement attribué. Tout changement doit être autorisé préalablement par l'Office.
- Il est interdit aux locataires de stationner dans les espaces réservés aux visiteurs.

**Les règlements d'immeubles font partie de votre bail. Ils ont été adoptés par le conseil d'administration de l'Office d'habitation Pierre-De Saurel le 16 mars 2022, après consultation avec l'Association des locataires.**

## **Annexe A : RÈGLEMENT SUR LA GARDE D'ANIMAUX**

Il est interdit de garder des animaux dans ou sur les lieux loués, à l'exception des immeubles identifiés dans la présente annexe. En conséquence, le locataire qui est autorisé à garder un animal s'engage à respecter intégralement ce règlement :

- Les seuls animaux de compagnie tolérés sont les chats. Tout autre animal est interdit dans l'immeuble. Un seul chat est permis par logement.
- En cas d'absence prolongée, le locataire doit voir à ce que quelqu'un s'occupe de son animal.
- Il est obligatoire que l'animal soit stérilisé et recommandé qu'il soit dégriffé.
- Sa présence est interdite dans les aires communes intérieures et extérieures de votre immeuble. En cas de nécessité de transport vers l'extérieur, l'animal doit être en cage.
- Si vous lui donnez accès à votre balcon, il doit être en laisse ou en cage, et vous devez vous assurer qu'il ne peut dépasser les limites de votre espace alloué.
- Les résidus de litière doivent être déposés dans des contenants ou des sacs étanches et déposés aux ordures (jamais dans les toilettes).
- Le locataire demeure responsable des bris et dommages occasionnés par son animal ou liés à sa présence. L'Office peut réclamer au locataire le remboursement intégral du coût engendré pour les réparations.
- Aucun animal visiteur n'est toléré dans l'immeuble, incluant votre logement. Il est également interdit de garder des animaux d'une personne non locataire, ne serait-ce que pour quelques heures, même pour dépanner.
- Advenant que le locataire ne respecte pas toutes les clauses du présent règlement, l'Office peut lui retirer la permission de garder un animal et peut entreprendre des procédures légales.
- Le présent règlement s'applique seulement aux bâtisses suivantes de l'Office où un référendum s'est avéré favorable au chat :
  - 160 et 162, rue Provost à Sorel-Tracy
  - 42 et 44, rue de la Reine à Sorel-Tracy
  - 980, rang Nord à Sorel-Tracy
  - 4200, rue Maisonneuve à Sorel Tracy
  - 1505, rue Cadieux à Sorel-Tracy
  - 250, rue Robidoux à Sorel-Tracy
  - 131, rue St-Michel à Yamaska
  - 836, rue St-Pierre à Saint-Roch-de-Richelieu
  - 1, rue Oscar à Sainte-Victoire-de-Sorel
  - 5, rue de la Traverse à Saint-Ours
  - 240, ch. du Chenal du Moine à Sainte-Anne-de-Sorel
  - 245, rue St-Louis à Massueville

## Annexe B : POLITIQUE DE FACTURATION DES TRAVAUX

Le locataire est responsable de l'usage du logement et des lieux mis à sa disposition. Il devra payer les frais de réparations ou de remplacement occasionné pour les dommages causés par sa négligence.

Pour un appel de service qui nécessite le déplacement d'un employé de l'Office, en-dehors des heures de bureau le coût minimum est de 60 \$. Pour toute situation dont vous êtes responsable et dont la cause n'est pas l'usure normale, vous devez assumer un coût de 30 \$ par heure par employé pendant les heures de bureau.

Dans certaines situations, Office peut intervenir, compte tenu d'une négligence ou autres cas et effectuer les réparations.

La grille de tarification de l'Office qui fait suite à une négligence du locataire est présentée dans le tableau ci-dessous. Ces tarifs pourront être indexés annuellement à partir de l'indice des prix à la consommation.

Biens et services pour réparations	Réparations à la charge du locataire effectuées par OH
Perte des clés du logement ..... 20 \$	Remplacement d'un siège de toilette..... 20 \$
Perte de la clé de la boîte aux lettres ..... 15 \$	Remplacement d'un bouchon de bain ou de lavabo ..... 15 \$
Perte d'une clé contrôlée ..... 35 \$	Remplacement du filtre de la hotte de poêle ..... 20 \$
Débarrer la porte hors des heures ..... 75 \$	Remplacement d'une moustiquaire de fenêtre ..... 25 \$
Bris d'une serrure ..... Coûtant OH	Remplacement d'une moustiquaire de porte-patio..... 40 \$
Poignée du logement ..... Coûtant OH	Réparation d'une porte de garde-robe ..... 10 \$
Déblocage de toilette ..... 50 \$	Réparation d'un bris dans le mur fait par le locataire ou ses occupants ..... Coûtant OH
Déblocage d'évier et de lavabo ..... 50 \$	Remplacement d'un globe, d'une ampoule ou néon ..... 15 \$
Déblocage de baignoire ..... 50 \$	Remplacement des piles (batteries) ..... 15 \$
Remplacement cuvette de toilette..... Coûtant OH	Appel de service sans raison valable ..... 15 \$
Remplacement du bol et citerne ..... Coûtant OH	Appel de service sans raison valable avec déplacement d'une personne de l'Office en-dehors des heures de bureau ..... 75 \$
Remplacement d'une vitre thermos.. Coûtant OH	
Remplacement d'une porte-patio ..... Coûtant OH	
Remplacement d'une fenêtre..... Coûtant OH	

\* OH : Office d'habitation Pierre-De Saurel