

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLES

1. Paiement du loyer

Le loyer est payable à l'avance le premier jour de chaque mois sans que le locateur soit tenu d'en faire la demande. Le paiement de loyer s'effectue par des paiements préautorisés. Le loyer est payé au bureau de l'office. Des frais de 10.00\$ seront exigés pour tout paiement en retard ou paiement retourné ou arrêté.

2. Bruit

Le locataire s'engage à ne causer aucun bruit excessif ou aucun désordre de nature à troubler la jouissance paisible des lieux loués et ce, autant à l'intérieur de son logement que dans les espaces communautaires intérieurs et extérieurs.

3. Responsabilité

Le locataire est responsable de voir à ce que toute personne vivant avec lui ou lui rendant visite respecte les règlements de l'Office. Il est entendu que si le locataire, sa famille ou ses visiteurs causent des dommages au logement ou à la propriété, il sera tenu responsable et devra payer les frais de remplacement ou de réparations.

4. Animaux

Il est interdit de garder ou de nourrir tout animal vivant en liberté sur les espaces de l'Office c'est-à-dire toute espèce que l'on retrouve généralement à l'état sauvage (écureuils, lièvres, marmottes, etc.) ou de garder tout animal exotique (singe, alligator, scorpion, etc)

Le locataire propriétaire d'un petit animal de compagnie est tenu :

- De ne pas posséder plus d'un (1) animal.
- De satisfaire aux exigences de l'Office :
 - ✓ Un (1) chat dégriffé et opéré (certificat de stérilisation).
ou
 - ✓ Un (1) chien d'un maximum de 15 livres à l'âge adulte.
- De satisfaire à la réglementation provinciale et municipale.
- De ne pas laisser l'animal en liberté, doit être maintenu en laisse ou porté dans les bras dans les aires communes de circulation intérieurs et extérieurs. Les animaux sont interdits dans les salles communautaires.
- De ne pas laisser l'animal faire ses besoins naturels directement sur le balcon ou le patio, sur la propriété intérieure et extérieure administrées par l'Office.

- De voir à ce que le comportement de l'animal et sa présence ne menacent pas la sécurité des autres locataires ou de toute autre personne ayant accès à l'immeuble.
- De voir à ce que le comportement, les cris, les aboiements, etc., de son animal ne causent, tant à l'immeuble qu'aux lieux loués des dommages, ni n'en affectent la propreté ou la salubrité et ne nuisent à la jouissance paisible des lieux des autres locataires de l'immeuble.
- Toute infestation de puces dans le logement du locataire ou dans l'immeuble est l'entière responsabilité du locataire.

5. Déclaration du locataire

Toute déclaration fausse ou incomplète ayant pour effet l'établissement d'un taux de loyer non conforme aux règlements de la Société d'habitation du Québec entraîne la résiliation du bail à toutes fins de droit sur avis du locateur au locataire.

Le locataire certifie que tous les renseignements donnés dans la déclaration des occupants sont à tous égards, vrais, exacts et complets.

De plus, il consent à ce que l'OMH vérifie le montant brut de ses revenus auprès de son (ses) employeur(s), du ministère du Revenu, des autres ministères, des organismes gouvernementaux et de tout autre organisme concerné, et autorise ce (ces) derniers(s) à lui fournir ces renseignements.

Le locataire reconnaît que cette déclaration à la même force et le même effet que si elle était faite sous serment, en conformité avec la loi de la Preuve du Canada.

6. Occupation des lieux et déclaration au bail

Le locataire s'engage à occuper et utiliser les lieux loués aux fins de logement et de résidence seulement pour lui, et s'il y a lieu, pour les membres du ménage lors de la signature du présent bail.

Le locataire s'engage à occuper les lieux pour lui et les seuls membres déclarés au présent bail. Si un ou des personnes occupent le logement, sans être déclarée(s) au bail, la résiliation du bail pourra être demandée.

7. Ajout d'une personne additionnelle

En tout temps, le locataire est tenu d'informer le locateur lorsqu'il y a ajout d'occupant et, dans un délai d'un mois de l'arrivée du nouvel occupant. (Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique, article 18)

8. Normes d'occupation

Le locateur pourra reloger, conformément à l'article 1990 du Code civil, le locataire avec un préavis de trois (3) mois, si le logement ne correspond plus à ses besoins tel que déterminé par les normes d'occupation en vigueur selon le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (annexe A).

9. Avis de départ

Un locataire peut résilier le bail en tout temps en donnant un avis de trois (3) mois (article 1995 du code civil). Le locataire doit laisser le logement en bon état d'habitabilité et de propreté.

Avant la remise des clés, le locataire devra vider les lieux loués de tous les effets lui appartenant.

10. Déchets

Tous les déchets doivent être déposés dans des sacs en plastique résistants et hermétiquement fermés avant d'être placés dans les boîtes à ordures. Aucun déchets ne doivent traîner dans les salles, les passages et sur le terrain. Pour la disposition de gros objets, le locataire doit respecter le règlement municipal.

11. Installation supplémentaire

Il est interdit d'installer dans les lieux loués tout appareil de chauffage additionnel, de climatisation ou d'autres conduits électriques sans le consentement écrit de l'office.

• Air climatisé

Conformément aux règlements sur les conditions de location de la SHQ, un montant de 5.00\$ par mois/annuellement sera facturé aux locataires qui installent un air climatisé dans leurs logements. Le locataire a l'obligation d'aviser l'office sans délai, à partir du moment de l'installation de son air climatisé.

Le personnel de l'Office n'assure ni l'installation, ni l'entretien, ni l'enlèvement de ces appareils.

Les matériaux permis aux fins d'installation de l'air climatisé sont : plexiglass transparents et/ou panneaux de bois peints en blanc. La date limite pour l'enlèvement de ces appareils est le 31 octobre de chaque année.

Le locataire doit s'assurer que l'égouttement de l'appareil ne se fasse pas sur le rebord de la fenêtre et/ou le mur extérieur et/ou intérieur. Tout bris résultant de cette installation est la charge du locataire.

12. Tapisserie

La pose de tapisserie n'est pas permise.

13. Peinture

La peinture appliquée sur les murs des lieux loués doit être de couleur blanc seulement. Il est interdit de peindre les prises de courants, les interrupteurs, les détecteurs de fumée, les armoires et comptoir de cuisine ainsi que les portes vernies.

14. Balcons, terrasses et murs extérieurs

Le locataire maintiendra son balcon ou sa terrasse libre de tout encombrement, et ce, en tout temps de l'année. Il est strictement interdit de poser du tapis sur les surfaces extérieures.

Il est strictement interdit d'augmenter la surface d'un balcon ou d'une terrasse par l'ajout de dalles de patio ou de toute autre structure.

Le locataire déneigera son balcon ou sa terrasse en saison d'hiver. Il est strictement défendu de faire sécher le linge à l'extérieur de son logement. L'application de peinture sur les murs extérieurs, incluant les parois des balcons, est interdite.

La pose ou la fixation d'objets ou d'appareils sur le revêtement extérieur de l'immeuble, sur le garde-corps ou sur le balcon ou terrasse est interdite.

15. Modification

Toute modification aux murs et aux cloisons du logement ou du balcon/terrasse est interdite. Les modifications au revêtement du sol doivent être préalablement autorisées par écrit par l'Office.

16. Décorations de Noël

Il est interdit d'installer des décorations de toutes sortes dans les endroits communs. Les décorations du temps des Fêtes font exception à cette règle. Ces dernières ne peuvent être fixées au revêtement extérieur (brique, revêtement métallique, etc.) Les lumières de Noël ne sont autorisés que pour la période du 1^{er} décembre au 15 janvier de chaque année par souci d'économie d'énergie.

17. Salle de lavage

L'utilisation des salles de lavage est limitée aux locataires seulement pour ses fins personnelles. Les heures d'utilisation sont de 8 H à 21 H tous les jours. Cet horaire s'applique aussi pour les lavages dans les logements.

Il est interdit d'utiliser la laveuse et la sécheuse pour nettoyer vos tapis.

Le locataire doit nettoyer le filtre à charpie et laisser les appareils propres après chaque usage. Aucune installation extérieure de corde à linge n'est permise.

18. Mini-laveuse et mini-sécheuse

Il est strictement défendu d'avoir dans son logement une laveuse à linge ou une sécheuse dans les bâtiments pourvus d'une buanderie, sauf lorsque les logements ont été construits pour recevoir ces appareils.

Il est strictement défendu d'avoir un lave-vaisselle dans tous les logements.

19. Sécurité

- *Clé*

Le locataire doit porter une attention particulière aux clés de son logement. Au départ du locataire, celui-ci doit remettre à l'Office toutes les clés qu'il possède et à qui il en a distribuées.

- *Colporteur*

Les colporteurs ne sont pas admis dans les édifices gérés par l'Office.

- *Accès à l'immeuble*

Les locataires ne doivent pas permettre ou faciliter l'accès à l'immeuble à des étrangers qui n'ont pas de raisons précises à être sur les lieux.

- *Intercom*

Le locataire est responsable de toutes les personnes à qui il donne l'accès à l'immeuble au moyen de l'intercom. Il doit donc toujours vérifier l'identité du visiteur avant d'ouvrir à qui que ce soit.

- *Tranquillité*

En tout temps, il est interdit de flâner dans les entrées, passages et espaces communs à l'exception des déplacements normaux.

De plus, le locataire doit exiger de ses enfants qu'ils se conduisent bien et respectent la tranquillité des autres résidents.

- *Verrou supplémentaire*

Il est strictement défendu de faire l'installation de toute chaîne de sécurité, crochet ou autres verrous aux portes du logement. De plus, il est défendu de faire l'installation de verrou supplémentaire de type « Yale » au-dessus de la poignée.

- *Porte*

Les portes de logement, de sorties d'urgence et de cages d'escaliers doivent être maintenues fermées en tout temps.

- *Substance dangereuse*

Aucune substance dangereuse ou représentant un risque d'incendie ne doit être gardé dans le logement, dans l'espace de rangement ou sur le balcon.

20. Négligence

Le locataire devra prendre soin de ne pas laisser de portes ou de fenêtres ouvertes entraînant ainsi l'entrée de la pluie ou de la neige ou un coût de chauffage excessif. Le locataire qui négligera d'observer cette règle sera tenu responsable de tout dommage causé aux biens des autres locataires ou aux lieux loués.

21. Entretien

Le locataire doit aider l'Office et collaborer avec lui à l'entretien des lieux loués. Il doit faire rapport **sans délai** à l'Office de tout ce qui pourrait être brisé, endommagé ou avoir besoin de réparation, tel que prévue à l'article 1866 Cc.

Les frais encourus suite à un acte de négligence de la part du locataire et/ou suite à un acte de négligence qui relève de la responsabilité du locataire seront facturés au locataire.

Le locataire est responsable de nettoyer les fenêtres et balcons, et entretenir à ses frais les recouvrements de plancher, les boiseries et les murs qui font partie des lieux loués.

Le locataire a l'obligation d'aviser l'Office s'il y a de la vermine ou des punaises dans son logement.

- *Dans les immeubles*

Le locataire s'engage à faire un usage normal et à garder propre les espaces communs. De nettoyer les dégâts ou souillures causés par lui ou par toute autre personne dont il a la responsabilité et à se rendre responsables des dommages résultant d'un mauvais usage.

- *À l'extérieur*

De garder propre les espaces communs extérieurs en veillant à ne pas y jeter de papier ou tout autre détrit, à ne pas abîmer le gazon, les arbres ou toute autre plantation.

22. Apparence

Le locataire n'encombrera pas l'extérieur ou l'intérieur des lieux loués ou les espaces publics, soient les galeries, les balcons, les passages et les escaliers de boîtes de carton, meubles, bicyclettes, carrosses, jouets ou tout autre objet. Le locateur aura le droit d'enlever tout ce qui constituera un encombrement.

23. Poêle de type « barbecue »

Le locataire s'engage à ne pas entreposer, ni gaz ou faire usage d'un poêle à charbon, à propane de type « barbecue » dans le logement, l'espace de rangement, le balcon ou sur le patio.

24. Boisson

La consommation de boissons alcoolisées n'est pas permise sur le terrain et les espaces communautaires de l'Office.

25. Salle communautaire

Les salles communautaires sont à la disposition des locataires jusqu'à 22 H. Nous vous demandons de ne pas y tenir d'activités susceptibles de troubler la tranquillité des autres locataires.

26. Assurances

On vous recommande fortement de prendre une police d'assurance sur vos biens personnels et une assurance responsabilité vis-à-vis autrui.

27. Perte

Le locateur n'est pas responsable des objets appartenant aux locataires et situés à l'intérieur ou à l'extérieur des lieux loués.

28. Frais de service

Pour toute demande de réparation qui ne découlent pas d'un usage normal des lieux et pour les problèmes qui relèvent de la responsabilité du locataire (ex. : toilette bouchée, clef perdue, etc.) il devra en assumer les frais (voir annexe B).

29. Tuyauterie.

Le locataire maintiendra en bon état de fonctionnement les tuyaux d'eau, les éviers, la baignoire et les appareils de plomberie. Des frais pourront être facturés pour des interventions découlant de la négligence du locataire ou de ses occupants.

30. Stationnement.

Aucun stationnement n'est compris avec le logement.

Un stationnement pourra être loué à un locataire uniquement si ce dernier possède un véhicule à son nom ou à celui d'un des occupants qui doit obligatoirement être inscrit au bail. La location d'un stationnement ne peut se faire que sur une base annuelle.

Le stationnement doit être utilisé que pour un véhicule moteur et non pour une remorque, roulotte et autre. Il est interdit d'utiliser les terrains de l'Office à des fins de camping. Aucune tente, remorque, roulotte ou autre équipement de camping ne sera toléré.

Le locataire ainsi que le visiteur doivent respecter les aires de stationnement interdites.

Règlement régissant l'usage des terrains de stationnement administrés par l'Office Municipal d'habitation de Mirabel.

• *Déneigement*

Le locataire doit collaborer avec l'Office pour le déneigement des espaces de stationnement extérieurs, sans quoi, l'Office fera remorquer le véhicule au frais de ce dernier.

• *Frais de stationnement*

Les frais d'un espace de stationnement seront chargés conformément aux montants prévus dans le règlement de location adopté par la Société d'habitation du Québec.

• *Mesure de sécurité*

Tout véhicule stationné sur l'un des espaces gérés par l'office doit être en bon état de fonctionnement et capable de rouler. Le stationnement de l'un des véhicules suivant est donc interdit :

- ✓ Les véhicules sans plaque d'immatriculation.
- ✓ Les véhicules ayant une plaque d'immatriculation avec l'inscription « remisage ».
- ✓ Les véhicules accidentés.
- ✓ Les véhicules perdant de l'huile ou de l'essence.
- ✓ Tout véhicule doit être stationné de façon à ne pas nuire aux autres véhicules et à ne pas obstruer une voie de circulation.

• *Règlements généraux*

Tout véhicule stationné dans l'une des zones suivantes peut être remorquée sans préavis :

- ✓ Zone de cueillette d'ordures.
- ✓ Voies de circulation et allées piétonnières.
- ✓ Espace gazonné, cours arrière.

Il est interdit de brancher un chauffe-moteur ou tout autre équipement électrique d'un véhicule moteur sur un circuit électrique du logement ou du bâtiment.

Les réparations automobiles ou autres ne sont pas permises sur les aires de stationnement ou tout autre endroit sur les terrains appartenant à l'Office.

L'Office n'est pas responsable des dommages subis sur ses terrains de stationnement.

31. Allée de circulation

Les trottoirs sont strictement réservés aux piétons. Aucune motocyclette, mobylette ou bicyclette ne sera tolérée sur les trottoirs ou sur la pelouse.

Il est défendu de briser les arbres et arbustes ou cueillir les fleurs.

32. Le câblage intérieur du service téléphonique

Le locataire est responsable des travaux d'installation et/ou de réparation du câblage et des prises téléphoniques qu'il entend utiliser pour son logement. Le locateur n'assumera aucun frais relativement à l'installation, les réparations et l'entretien

du câblage et des prises téléphoniques, ceux-ci étant assumés entièrement par le locataire.

33. Antennes et autres

Il est strictement interdit de faire l'installation d'une antenne de télévision, d'une antenne parabolique, d'une soucoupe, ou d'une antenne réceptrice ou émettrice (notamment de type CB, radio amateur).

L'installation d'abris d'auto, de garages, ou autres est interdite.

34. Interdiction de fumer

Il est interdit de fumer, incluant la cigarette électronique, dans les logements et tous les aires communes de l'immeuble telle que le hall d'entrée, la salle de lavage, les passages, les cages d'escalier et la salle communautaire.

Ce règlement fait partie intégrante du bail. Il contient les termes, les conditions et les règles applicables en matière de logements sans fumée.

Les locataires, dont le bail est intervenu avant le 1^{er} juillet 2018, pourront continuer à fumer uniquement dans leur

logement, tant et aussi longtemps qu'ils habiteront leur logement, à moins qu'ils acceptent de se conformer au nouveau règlement. Pour ce faire, ils devront l'indiquer à la demande de renseignements transmise pour le renouvellement des baux.

35. Participation des locataires

Tout locataire dans la mesure de ses capacités et de ses aptitudes, s'engage à agir soit à l'entretien, à l'administration ou à la bonne marche de la vie communautaire de son ensemble immobilier.

36. Règlements

Le locataire s'engage à respecter le règlement d'immeuble comme faisant partie du bail. L'Office pourra entreprendre des procédures pour la résiliation du bail devant la Régie du logement contre tout locataire qui ne respecte pas le règlement d'immeuble.

De plus, le locataire s'engage à respecter les règlements de Régie interne que l'administration de l'Office Municipal d'Habitation de Mirabel pourra édicter de temps à autre.

J'accuse réception des règlements d'immeuble ainsi que de l'ANNEXE A (Les normes d'occupation et l'attribution des logements qui font partie intégrante du bail, conformément à l'article 1894 du Code civil) et l'ANNEXE B (Facturation des travaux – Tarification des biens et services) (résolution 2020-07-4.3).

Je m'engage à respecter les règlements de l'Office Municipal d'Habitation de Mirabel.

Signature du chef de ménage

Date

Signature autre locataire occupant

Date

Mise à jour 2020-12-14
Résolution 2020-07-4.3

ANNEXES

ANNEXE A

Normes d'occupation selon le Règlement d'attribution des logements à loyer modique.

Loi sur la Société d'Habitation du Québec (L.R.Q., cs-8, par.0)

1. Un logement studio est attribué à une (1) personne seule;
2. Une première chambre est attribuée au chef de ménage et à son conjoint, le cas échéant;
3. Une chambre à coucher supplémentaire pour toute personne additionnelle que comprend le ménage, deux (2) personnes de moins de sept (7) ans occupent la même chambre
4. Une chambre à coucher supplémentaire est attribuée à une (1) personne handicapée, le cas échéant
5. Une chambre à coucher peut être occupée par deux (2) personnes de même sexe de sept (7) ans et plus.

ANNEXE B

Facturation des travaux Tarification des biens et services

Interventions de l'OMHM en matière de réparations urgentes qui font suite à une négligence du locataire

	<i>Description des biens et services</i>	<i>Taux fixe à la charge du locataire</i>	<i>Matériel et main d'œuvre à la charge du locataire</i>
Serrurerie	Perte de clé de logement	*15\$	
	Perte de clé de boîte aux lettres	*15\$	
	Bris de serrure		X
	Bris de poignée de porte du logement		X
	Bris de poignée de porte (à l'intérieur du logement)		X
	Bris de cylindre de porte		X
Plomberie	Déblocage de toilette	*75\$	
	Déblocage d'évier ou de lavabo	*65\$	
	Déblocage de baignoire	*75\$	
	Remplacement du couvercle de réservoir de toilette		X
	Remplacement de la citerne ou du bol de toilette		X

* Le coût des réparations et des services, de même que les indexations, sont actualisés annuellement et publiés par la direction des programmes et des services à la clientèle.

	<i>Description des biens et services</i>	<i>Taux fixe à la charge du locataire</i>	<i>Matériel et main d'œuvre à la charge du locataire</i>
Portes et fenêtres	Ouverture de porte		X
	Remplacement d'une vitre intérieure ou extérieure de logement		X
	Remplacement d'une vitre thermos d'une porte		X
	Réparation d'une porte de logement		X
	Réparation d'une fenêtre		X
	Remplacement d'une fenêtre		X
AUTRES	Déplacements inutiles d'un employé ou d'un entrepreneur		X
	Demandes de réparation non fondée (chauffage, etc.)		X
	Fausse alarme (détecteur de chaleur ou d'incendie)		X
	Dégât d'eau		X
	Incendie		X

Situations non urgentes dont les réparations peuvent être à la charge du locataire

<i>Description des biens et services</i>	<i>Responsabilité du locataire</i>
Remplacement du siège de toilette	X
Remplacement des bouchons de bain ou de lavabo	X
Remplacement du filtre de la hotte	X
Transport d'appareil domestique	X
Remplacement d'une moustiquaire de fenêtres	X
Remplacement d'une moustiquaire de porte patio	X
Réparation d'une porte de garde-robe	X
Remplacement d'une prise téléphonique	X
Réparation d'un mur dans le logement	X
Remplacement d'un globe	X
Remplacement d'une ampoule	X
Remplacement des piles (batteries)	X
Réparation d'un mur d'espace commun	X
Réparation des armoires de cuisine	X
Remplacement de fixtures	X
Enlèvement de graffitis	X
Remorquage d'un véhicule	X