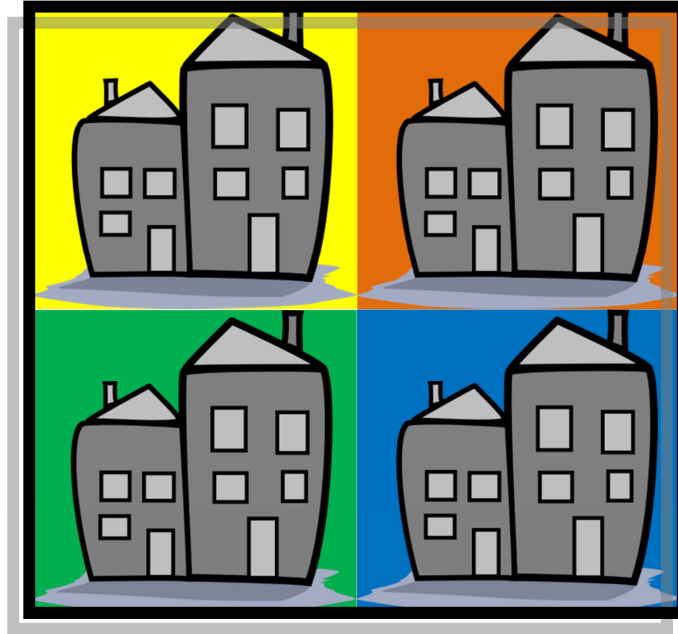


Office municipal d'habitation de la Ville d'Asbestos



Habitations à loyer modique

Règlement d'immeuble

☒ Règlement sur la garde et la possession d'animaux

☒ Règlement sur l'usage des terrains et
stationnements

☒ Politique de facturation

Règlement d'immeuble

Office municipal d'habitation de la Ville d'Asbestos

LE PRÉSENT RÈGLEMENT D'IMMEUBLE FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU BAIL.

1. AFFICHAGE

Seules les associations de locataires reconnues ont le droit d'afficher, et ce, aux endroits prévus à cette fin par l'Office.

2. AIRES COMMUNES

2.1 Boissons alcoolisées

Il est interdit de consommer, sans autorisation, des boissons alcoolisées dans les espaces communs intérieurs et extérieurs des immeubles administrés par l'Office.

2.2 Tabac

Il est interdit de fumer dans les espaces communs ainsi qu'à moins de neuf (9) mètres (29.53 pieds) d'une porte extérieure ou d'une fenêtre lorsque vous êtes à l'extérieur.

2.3 Flânerie

Toute flânerie est interdite dans les espaces communs intérieurs et extérieurs des immeubles administrés par l'Office.

2.4 Encombrement

Pour maintenir tous les espaces communs intérieurs et extérieurs dégagés et faciliter ainsi l'entretien et la libre circulation, il n'est pas permis d'y laisser quelque objet personnel que ce soit : tapis, chaussures, bicyclettes, poussettes, meubles, jouets, boîtes, sacs de poubelle et autres.

Le locataire s'engage à laisser les espaces communs intérieurs et extérieurs libres de tout bien personnel. **Le locateur pourra enlever, aux frais du locataire, tout ce qui constitue un encombrement** pour la circulation, la sécurité, l'entretien ou toute autre nuisance.

3. 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.

4. ANTENNES ET COUPOLES PARABOLIQUES

L'installation d'une antenne réceptrice ou émettrice (de type C.B. pour radioamateur, coupole parabolique, télévision ou autres) est interdite. Toute installation non autorisée pourra être enlevée par l'Office aux frais du locataire.

5. BALCONS, PATIOS

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

Le balcon étant une sortie du logement pouvant servir en cas d'urgence, il est important de ne pas l'encombrer d'objets qui pourraient nuire à l'évacuation. Comme il s'agit également d'une question d'apparence, le locataire doit éviter de suspendre du linge sur son balcon.

Aucun objet ne doit être lancé ou secoué du haut des balcons et fenêtres.

Le locataire doit demander l'autorisation du locateur avant d'installer tout objet qui porterait atteinte à l'intégrité de l'immeuble, soit à la brique, aux rampes, plafonds et autres.

6. CLÉS ET SERRURES

Le locataire sera responsable de toute perte et tout vol de ses clés et assumera tous les frais associés à une intervention de la part de l'Office.

Aucune serrure et aucun mécanisme (crochet, verrou, etc.) ne doit être ajouté, altéré ou changé sans l'autorisation de l'Office. À son départ, le locataire doit remettre ses clés au bureau de l'Office.

7. CLIMATISEURS

Le locataire peut faire usage d'un climatiseur de fenêtre à condition d'avoir l'autorisation du locateur et respecter les normes en vigueur :

- Le climatiseur doit être approuvé ACNOR (CSA).
- Il est permis de mai à septembre et doit être enlevé par la suite.
- Il doit être installé dans une fenêtre ou dans une ouverture prévue à cet effet, sans la briser. Il est interdit de percer ou altérer des ouvertures. Un plexiglas devra être installé pour fermer l'ouverture. Ce matériau a l'avantage d'être transparent, incassable et se taille facilement.
- Un bassin de captation doit être installé sous le climatiseur afin de recueillir l'eau produite de façon à ne pas incommoder les voisins.
- Le locateur doit assumer tous les frais relatifs à l'achat et l'installation du climatiseur ainsi que les suppléments prévus au bail, soit cinq (5 \$) dollars par mois (durant douze (12) mois) pour chaque climatiseur.

8. DÉTECTEURS DE FUMÉE

Le locataire doit, conformément au règlement de la municipalité, maintenir tout détecteur de fumée continuellement en parfait état de fonctionnement. Il ne doit pas être peinturé ni débranché. Il est recommandé de changer les piles deux (2) fois par année, par exemple, lors du changement d'heure.

Le locataire doit immédiatement aviser l'Office d'un détecteur brisé ou défectueux.

Note : Certains détecteurs de fumée sont électriques et ne nécessitent pas de piles tout comme les détecteurs de chaleur. Ces derniers ne doivent pas être peinturés.

9. ESPACE DE RANGEMENT

Un seul espace de rangement est attribué par logement et il doit être utilisé aux seules fins d'entreposage et par les personnes inscrites au bail. Il est situé dans le logement ou dans une salle commune prévue à cet effet.

Il est interdit d'y bricoler, d'y entreposer des matières dangereuses ou inflammables et d'y apporter des transformations (éclairage supplémentaire, appareils de chauffage, etc.).

Certains espaces de rangement servent d'accès à des équipements tels que des panneaux électriques, des valves de plomberie ou des chauffe-eau, vous devez en assurer en tout temps un accès rapide.

10. LAVEUSES/SÉCHEUSES ET LAVE-VAISSELLE

L'utilisation d'une sècheuse, d'une laveuse à linge ou à vaisselle ou de mini appareils de lavage ou de séchage dans les lieux loués est interdite, à l'exception des logements pourvus d'installations spécifiques à cet effet.

L'Office fournit, dans la mesure de ses disponibilités, un nombre suffisant de laveuses et de sècheuses aux locataires

dans les immeubles où il y a des buanderies. Ces équipements sont réservés exclusivement aux locataires.

Vous devez demeurer à proximité durant l'utilisation, libérer les appareils dès la fin du cycle et laisser les appareils et les lieux propres. Nettoyer le filtre à charpie après chaque utilisation de la sècheuse. Afin de ne pas déranger les locataires demeurant près des salles de lavage, il est interdit d'utiliser les appareils entre 22h et 8h.

11. MATIÈRES DANGEREUSES

Le locataire ne peut employer ou conserver dans un logement, dans un espace de rangement, dans une aire commune, ni à l'intérieur ni à l'extérieur des immeubles administrés par l'Office, des matières inflammables, explosives ou dangereuses (bouteilles de gaz propane, moteurs ou équipements alimentés à l'essence, bidons d'essence, munitions ou autres).

12. MODIFICATIONS

Toute modification des logements et des aires communes intérieures et extérieures est interdite, à moins d'obtenir l'autorisation écrite de l'Office.

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

La pose ou la fixation d'auvents, tapis, cordes à linge, mangeoire d'oiseaux ou autres objets sur le revêtement extérieur de l'immeuble ou sur les balcons est interdite.

13. NÉGLIGENCE

Le locataire est responsable de tout dommage causé par les portes et fenêtres laissées ouvertes, entraînant ainsi l'entrée de la pluie ou de la neige, et un coût de chauffage excessif.

Il en est de même pour tout autre dommage causé, par lui-même, sa famille ou ses visiteurs, au logement ou à la propriété du locateur. Il devra payer les frais de remplacement ou de réparation. (voir Annexe C).

14. ORDURES MÉNAGÈRES

Le locataire doit trier ses vidanges selon le règlement municipal et les déposer aux endroits prescrits.

Les immeubles sont pourvus de conteneurs ou de bacs noirs où les locataires doivent déposer leurs déchets dans des sacs fermés de manière à ne pas constituer un risque pour la santé ou la sécurité d'autrui.

Les bacs verts doivent être utilisés pour les matières recyclables seulement et les bacs bruns pour les matières compostables uniquement.

Les locataires des maisons en rangée doivent mettre les bacs à la rue selon le calendrier des cueillettes.

Les gros rebuts sont ramassés deux (2) fois par année et doivent être mis au bord du chemin la veille du jour de la collecte. En dehors de ces périodes, vous devez disposer de vos vieux meubles, matelas, appareils ménagers ou d'autres objets volumineux ou lourds en vous rendant à l'Écocentre, 404 rue du Roi (édifice du garage municipal) à Asbestos, 819 879-0010.

15. PAIEMENT DU LOYER

Le loyer est dû le 1^{er} de chaque mois (art. 1903 du Code civil) et doit être payé selon la modalité prévue au bail.

Les loyers en retard entraînent des procédures en recouvrement à la Régie du logement et peuvent avoir comme conséquence la perte de votre logement ainsi que des frais judiciaires.

Les frais encourus par l'Office à la suite d'un refus de l'institution financière seront facturés au locataire.

16. PEINTURE ET REVÊTEMENT MURAL

La peinture appliquée sur les murs intérieurs et les plafonds des logements doit être de couleur blanche et conforme aux normes de qualité et de texture déterminées par le locateur. Toutefois, le locataire pourra utiliser une peinture de couleur ou un revêtement mural, à la condition de remettre le logement dans son état initial lors de son départ.

Ne jamais peindre les portes d'armoires sans autorisation de l'Office. Protégez les revêtements de sol, les plaques murales, les détecteurs de chaleur et de fumée (ces derniers ne peuvent être peints). La peinture des surfaces communes intérieures et extérieures est la responsabilité de l'Office.

17. PISCINE ET TRAMPOLINE

Les piscines et trampolines sont **interdits**. Les barboteuses ayant une hauteur maximum de 20 cm (8 po) sont autorisées. Le locataire doit en assurer une surveillance continue et doit prévoir la vider après chaque usage.

18. POÊLES BBQ

L'utilisation de poêles BBQ sur les balcons est autorisée sauf les modèles fonctionnant avec des briquettes de charbon de bois. Il est interdit d'entreposer les bouteilles de gaz propane dans des endroits fermés. Conservez-les sur le balcon.

19. PORTES FERMÉES

Toutes les portes coupe-feu doivent être maintenues fermées en tout temps, afin de réduire les risques de vol et de propagation d'incendie.

Le locataire ne doit en aucun temps obstruer la fermeture des portes pour des mesures de sécurité. De plus, des objets comme les cartons, coins de bois et cailloux endommagent les portes.

20. RESPONSABILITÉ

Le locataire est responsable du respect du présent règlement et de tout bris causé par lui-même, par une personne vivant avec lui, et par toute personne à qui il donne accès à l'immeuble.

21. RONGEURS ET INSECTES

Le locataire est responsable de la présence de rongeurs et insectes de toutes sortes qui infestent les lieux. Il doit voir à leur extermination et en aviser les bureaux de l'OMH.

La présence d'insectes ou de vermine dans le logement ou sur la propriété n'est pas tolérée.

22. STATIONNEMENT

Tout locataire qui désire utiliser un espace de stationnement doit en faire la demande à l'Office et payer les suppléments prévus au bail.

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

23. TRANQUILLITÉ

Le locataire s'engage à ce que ses invités et lui-même ne posent aucun acte et 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 communs. Il est responsable de ses invités.

En tout temps, les locataires doivent respecter la tranquillité des autres locataires : le va-et-vient, les attroupements, le bruit, les cris et la musique forte qui nuisent à la tranquillité des voisins ne sont jamais permis.

Règlement sur la garde et possession d’animaux

1. *L'autorisation suivante est propre à l'immeuble pour personnes retraitées situé au 181, rue Boisvert. À la suite d'un vote majoritaire, il est permis de garder un chat par logement. L'animal devra être dégriffé et stérilisé. Le locataire doit fournir ces preuves lorsqu'il informe l'OMH de la possession de l'animal.*
L'article 4 et les suivants s'appliquent également à cet immeuble.

2. Dans les autres immeubles administrés par l'Office municipal, les seuls animaux domestiques permis par le présent règlement sont les chats, chiens, oiseaux et poissons. À maturité, aucun animal domestique, à l'exception des chiens-guides, ne devra mesurer plus de 36 cm de hauteur ni peser plus de 12 kg. Dans le cas des poissons, la capacité maximale de l'aquarium sera de 20 litres.

3. **Un seul chien ou un seul chat est permis par logement.**

4. Les oiseaux doivent, en tout temps, être gardés en cage.

5. La présence d'animaux est interdite, en tout temps, dans les aires communes intérieures et extérieures.

6. Le gardien de l'animal ou le propriétaire doit le tenir en laisse pour traverser les aires de circulation.

7. Le gardien de l'animal ou son propriétaire doit ramasser immédiatement les excréments et prendre soin que ce nettoyage ne cause aucun inconfort aux autres locataires, au personnel de l'Office et tout visiteur.

8. Le propriétaire de l'animal doit satisfaire à toutes les exigences provinciales ou municipales relatives à la vaccination, à l'obtention de licence ou permis, à l'hygiène, à la répression du bruit et à l'élimination des déchets.

9. Le locataire doit se débarrasser immédiatement de tout animal porteur ou infecté d'une maladie contagieuse ou infectieuse grave.

10. De plus, le locataire devra, dans les dix (10) jours d'une demande à cet effet par l'Office, soumettre son animal à l'examen d'un vétérinaire choisi par l'Office pour que celui-ci détermine si l'animal est dangereux, agressif ou atteint de maladies contagieuses ou infectieuses graves; il devra produire à l'Office un certificat de bonne santé après traitement.
11. Sans restreindre la généralité de l'article 2, il est interdit de garder dans ou sur les lieux loués, de quelque façon que ce soit, des animaux sauvages tels que martres, visons, marmottes, belettes, rats laveurs, moufettes, renards, castors, écureuils, lièvres et toute espèce animale que l'on retrouve généralement à l'état sauvage, sauf les poissons gardés dans un aquarium et les oiseaux en cage.

12. Sans restreindre la généralité de l'article 2, il est également interdit de garder, de quelque façon que ce soit, tout animal exotique dans les lieux loués, tels que serpents, iguanes, singes, alligators, scorpions, tarentules, fauves, sauf les poissons gardés dans un aquarium et les oiseaux en cage.

13. Sans restreindre la généralité de l'article 2, il est également interdit de garder de quelque façon que ce soit toute espèce de rongeurs dans les lieux loués.

14. Malgré les termes des dispositions apparaissant à l'article 2 des présentes, il est interdit de garder dans ou sur les lieux loués un chien de combat ou dompté pour l'attaque ou la protection, un chien agressif ou dangereux ainsi que tout animal dont le comportement ou la présence sont susceptibles de menacer la sécurité des personnes ayant accès à l'immeuble, et ce, peu importe la taille ou la race de l'animal.

15. Malgré les termes des dispositions apparaissant à l'article 2 des présentes, il est interdit de garder sur les lieux loués tout animal dont le comportement, les cris ou aboiements sont susceptibles de causer des dommages, affecter la salubrité ou de nuire à la jouissance paisible des lieux, et ce, peu importe la taille ou la race de l'animal.

16. Tous les dommages causés par l'animal sont aux frais du locataire.

17. Après trois (3) avertissements au propriétaire ou à son gardien concernant le non-respect du présent règlement, celui-ci sera obligé de s'en départir sans autres procédures ni avis.

Règlement sur l’usage des terrains de stationnement

1. Les locataires doivent utiliser les aires de stationnement qui leur sont attribuées.

2. Dans certains stationnements identifiés à cet effet, la **durée maximale d’utilisation d’un espace de stationnement réservé aux visiteurs est de douze (12) heures**. Un locataire désirant obtenir une prolongation de cette durée pour un de ses visiteurs peut obtenir une autorisation temporaire en s’adressant aux bureaux de l’Office.

3. Le stationnement des motocyclettes est autorisé à raison de deux (2) motos par espace de stationnement.

4. 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;

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

6. 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 suivants est donc interdit;
 - 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 de l’huile ou de l’essence.

7. Tout véhicule doit être stationné de façon à ne pas nuire aux autres véhicules et à ne pas obstruer une voie de circulation. Tout véhicule doit être stationné de façon à ce que les gaz d’échappement ne puissent pénétrer à l’intérieur des bâtiments.

8. Pour assurer la sécurité des locataires et dans le but de protéger nos terrains, les réparations automobiles importantes sont interdites sur les aires de stationnement, ou en tout autre endroit sur les terrains appartenant au locateur. De plus, le locataire d’un espace de stationnement qui endommage le terrain devra payer les coûts nécessaires pour réparer les dommages.

9. Le lavage des automobiles est autorisé seulement dans les endroits déterminés par le locateur et la réglementation municipale.

10. Le locataire est responsable de déneiger son véhicule et de le déplacer lors du déneigement.
- Tout utilisateur de stationnement qui ne respecte pas l’un des points du présent règlement s’expose à voir son véhicule remorqué sans préavis. De plus, le détenteur de stationnement commettant des infractions répétées à ce règlement risque de perdre le privilège de détenir un stationnement, et ce, pour une période indéterminée.*

Politique de facturation

L'objectif de cette pratique administrative est de responsabiliser le locataire par la facturation des réparations, remplacements ou services qui relève de ses obligations. Elle vise à éviter que l'Office assume des coûts de réparation relevant d'un usage abusif ou de négligence de la part du locataire, des membres de sa famille ou des personnes à qui il permet l'accès à son logement.

Le locataire **ne sera pas facturé pour** des travaux ou des services :

- Résultant de l'usure normale;
- Résultant d'une responsabilité de l'Office;
- Lorsqu'il applique une consigne de sécurité de l'Office;
- Lorsque la responsabilité n'est pas certaine, le bénéfice du doute est accordé au locataire.

Le locataire sera facturé dans les cas suivants :

- Le locataire admet sa responsabilité;

- Le bris est manifestement causé par le locataire, un membre de sa famille ou une personne à qui il a permis l'accès de son logement;
- La composante a été enlevée ou perdue par le locataire;
- Le service est requis par une faute ou négligence du locataire, un membre de sa famille ou une personne à qui il a permis l'accès de son logement;
- Le locataire a déjà reçu un avis de facturation en cas de récidive.

GRILLE DE TARIFICATION

La politique de l'Office est de facturer au locataire le coût réel d'une intervention, qu'elle soit effectuée par son personnel ou un entrepreneur.

Voici une liste des bris les plus fréquents établie en fonction du coût estimé des matériaux et du temps normalement requis pour effectuer la réparation par les préposés de l'Office. Ces tarifs sont sujets à changements.

TARIFICATION - FRAIS DE SERVICE		
pour travaux effectués par le personnel de l'Office		
SOIRS, FINS DE SEMAINE ET JOURS FÉRIÉS		
PENDANT LES HEURES DE BUREAU (8 h 30 à midi et 13 à 16 h 30)		
Barre d'appui - installé et fournie par OMH	22,00 \$	S.O.
Clé perdue <i>L'Office vous prête un double pour vous permettre de la reproduire. Un dépôt de 5 \$ par clé est exigé.</i>		
Débarrer une porte	22,00 \$	66,00 \$
Déchets laissés dans le logement	22,00 \$ / heure	S.O.
Détecteur de chaleur - remplacer	coût du marché	
Graffitis - nettoyer	22,00 \$ / heure	S.O.
Lavabo ou évier - déboucher	22,00 \$	66,00 \$
• bouchon à remplacer	29,00 \$	S.O.
Luminaire fixe – remplacer	45,00 \$	S.O.
Moustiquaire - réparer		S.O.
• de porte-patio	40,00 \$	
• de porte-patio + cadre	coût du marché	
• de fenêtre moyenne	32,00 \$	
• de fenêtre moyenne + cadre	coût du marché	
Mur défoncé - réparer	22,00 \$ / heure	S.O.
Poignée - changer	22,00 \$	66,00 \$
	+ matériel 90,00 \$	+ matériel 90,00 \$
Porte - réparer ou remplacer		
• intérieure	75,00 \$	S.O.
• extérieure en acier	coût du marché	
• en mélamine	coût du marché	
Porte de garde-robe - ajuster, réparer, ...	22,00 \$	
• porte-patio - ajuster	22,00 \$	
Gros rebuts, TV, peinture ...	40,00 \$	S.O.
Serrure de logement - changer	22,00 \$	66,00 \$
	+ matériel 30,00 \$	+ matériel 30,00 \$
Serrure de boîte aux lettre - changer	32,00 \$	s.o.
Siège de toilette - remplacer	30,00 \$	S.O.
Toilette bouchée		
Déboucher - Tarif minimum	22,00 \$	66,00 \$
Remplacer (s'il y a lieu)	44,00 \$	66,00 \$
	+ matériel	+ matériel
Vitre cassée - réparer, remplacer	coût du marché	S.O.
Sécuriser les lieux	22,00 \$	66,00 \$