

Le présent règlement prévoit les règles relatives à la **jouissance**, à l'**usage** et à l'**entretien** des logements et des lieux d'usage commun. Il vise également à assurer la tranquillité et la sécurité des lieux loués. Il s'applique à tous les locataires, occupants et visiteurs.

Le présent règlement fait partie du bail et ses dispositions ont la même valeur que les clauses du bail. Il complète, ajoute ou modifie les lois et règlements applicables dans le respect de la règle de droit.

Le locataire est responsable des frais, coûts ou dommages causés au locateur qui résultent du manquement à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement. Le locateur pourra en cours de bail exiger la réparation des dommages.

## 1. Accès aux issues

En tout temps, les issues et les aires communes doivent être libres de tout encombrement.

## 2. Alcool, tabac et cannabis

Il est interdit de consommer des boissons alcoolisées et de fumer dans les aires communes (passages, salle communautaire, entrée principale).

Il est interdit de fumer/vapoter/cultiver du cannabis dans le logement loué et sur les balcons/terrasses.

## 3. Animaux

Sont permis uniquement: un chien **ou** un chat **ou** 2 oiseaux maximum **ou** un aquarium d'un maximum de 30 gallons. Seuls les chiens de très petite taille sont permis (maximum 30 centimètres, par exemple : Shih Tzu, Yorkshire).

**3.1** Ils ne peuvent, en aucun temps, troubler la jouissance normale des autres locataires ni causer quelque dommage que ce soit. Chiens et chats doivent être tenus en laisse lorsqu'ils sont dans les aires communes.

**3.2** Il est interdit de laisser un animal faire ses besoins naturels sur les balcons ou planchers. Vous devez ramasser les excréments dans un sac de plastique et vous assurer que le sac est bien fermé avant d'en disposer. La litière doit être changée régulièrement et disposée dans un sac de plastique fort et bien fermé.

**3.3** Si un animal est porteur de puces et que l'Office doit faire appel aux services d'un professionnel de l'extermination pour éviter l'infestation du logement ou de l'immeuble, les frais encourus seront à la charge du locataire ayant la garde de l'animal.

**3.4** Tous les dommages causés par un animal seront aux frais du locataire.

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

**3.6** Le propriétaire de l'animal doit satisfaire à toutes les exigences provinciales ou municipales relatives à la vaccination, à l'obtention d'un permis ou licence, à l'hygiène, la répression du bruit et à l'élimination des déchets. L'animal doit être stérile.

**3.7** Il est interdit de nourrir les oiseaux ainsi que les rongeurs.

## 4. Antenne

L'installation d'antenne est interdite.

## 5. Appareil de cuisson extérieur

Il est interdit d'utiliser sur les balcons et patios des poêles de type « Hibachi », ou tout autre appareil présentant un risque d'incendie. Les appareils électrique son permis.

## 6. Appareils ménagers

L'utilisation d'une lessiveuse, d'une sècheuse est interdite dans les lieux loués, à l'exception des logements pourvus d'installations spécifiques à cet effet.

## 7. Balcon

Le balcon doit être maintenu déneigé et libre de tout encombrement. Il est interdit d'installer une cloison ou tout autre élément au garde-corps.

## 8. Buanderie

Les salles de lavage sont strictement réservées aux locataires résidents. Les appareils communautaires doivent être nettoyés après utilisation. L'utilisation des appareils peut débuter à 8h30 et doit se terminer à 21h. Les frais d'utilisation sont à la charge des locataires.

## 9. Chauffage

L'ajout d'un chauffage d'appoint dans les lieux loués requiert le consentement écrit de l'OMHHR. Les foyers à l'éthanol sont interdits.

## 10. Climatiseur

L'utilisation d'un climatiseur est autorisée du 1er mai au 30 septembre. L'espace non comblé par le climatiseur doit être fermé au moyen d'un plexiglas ou d'un panneau de plastique blanc (Coroplast). L'installation ne doit causer aucun dommage à la propriété et permettre l'évacuation de l'eau.

## 11. Construction - réparations

**11.1** Le locataire ne doit faire aucun travail susceptible d'endommager ou de modifier l'apparence extérieure ou intérieure de l'immeuble, de manière temporaire ou permanente sans l'autorisation de l'OMHHR.

**11.2** Toute modification désirée au logement (plafond, mur, cloison, armoire, plomberie, électricité, balcon, planchers, portes, etc.) doit faire l'objet d'une autorisation écrite préalable de l'Office. Toutes les modifications autorisées effectuées dans un logement deviennent la propriété de l'Office et doivent demeurer dans le logement au départ du locataire.

## 12. Corde à linge

L'installation d'une corde à linge est interdite. Il est permis d'utiliser un support de séchage pliant conçu à cet effet, que l'on doit retirer après usage.

## 13. Inspection annuelle

L'Office municipal d'habitation Haut-Richelieu effectue une fois par année une inspection préventive des alarmes incendies de tous ses logements. Le locataire doit permettre au personnel de l'Office ou au sous-traitant d'effectuer ce travail en donnant accès au logement à la date convenue.

## 14. Matières dangereuses

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

## 15. Ordures ménagères et recyclage

Les déchets doivent être mis dans des sacs fermés hermétiquement. Ils doivent être jetés aux endroits prévus à cette fin. Il est strictement défendu de laisser des déchets dans les espaces communs ou sur les balcons.

Les gros objets (meubles, électroménagers, etc.) peuvent être laissés près des conteneurs à déchets. Les équipements électroniques doivent être rapportés aux endroits prévus à cet effet (Électrobac, Écocentre, etc.).

## 16. Peinture et tapisserie

Seules les surfaces déjà peintes dans le logement peuvent être repeintes. La pose de tapisserie est strictement interdite. Seules les couleurs pastelées sont permises.

## 17. Piscine

Seules les pataugeoires sont autorisées. Celles-ci doivent être installées sur le gazon et vidées chaque jour.

## 18. Revêtement de plancher

L'entretien des lattes de vinyle doit être fait avec de l'eau et du savon doux. Ne jamais utiliser d'abrasif ou de cire. Le plancher doit être protégé avant de faire du sablage ou de la peinture.

## 19. Salle communautaire

Les salles communautaires sont la propriété du locateur. 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 partir de 23 h et être remises en bon état de propreté.

## 20. Sécurité - Incendie - Sorties de secours

20.1 Les portes des aires communes doivent être fermées en tout temps.

20.2 Le locataire n'encombrera pas de boîtes, meubles, bicyclettes, quadriporteurs, etc., l'extérieur des lieux loués (espaces communs, aires de stationnement, balcons, passages, escaliers).

20.3 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.

20.4 Le locataire est responsable d'aviser l'OMH de toute défektivité de son avertisseur de fumée. Le détecteur de fumée et le détecteur thermique ne doivent en aucun cas être peints afin de ne pas empêcher leur bon fonctionnement.

20.5 Les arbres de Noël naturels sont interdits. Les lumières extérieures doivent être branchées directement à la prise murale extérieure du balcon.

## 21. Serrures

Aucune serrure ne doit être altérée ou changée sans l'autorisation de l'Office. Si un changement est accordé, le locataire en assumera les frais et remettra une copie de la clé à l'Office, au moment du changement. Il en est de même pour l'ajout d'une serrure supplémentaire.

### 22.1 Stationnement

22.1 Selon les disponibilités, un locataire ayant une auto immatriculée à son nom et en bon état de marche peut bénéficier d'un (1) espace de stationnement. Le locataire doit présenter son certificat d'immatriculation et son permis de conduire, **annuellement**.

22.2 Tout véhicule autorisé doit être muni de la vignette en vigueur, à défaut, le locataire s'expose à un remorquage.

22.3 Les véhicules de type récréatif tels que : roulottes, remorques, véhicules tout terrain, etc., les véhicules non immatriculés ou qui ne sont pas en état de fonctionnement de même que les camions qui excèdent la limite de l'espace déterminé d'un stationnement ne sont pas permis.

22.4 Tout dommage causé au pavage sera réparé aux frais de locataire.

22.5 Chaque propriétaire doit déplacer son véhicule, afin de permettre le déblaiement et faciliter le déplacement de la machinerie lourde. S'il n'y a pas de collaboration de la part d'un locataire, l'Office se réserve le droit de faire remorquer le véhicule aux frais du propriétaire.

22.6 Les travaux de peinture et de réparations de véhicules ne sont pas permis sur les aires de stationnement.

## 23. Traitement des punaises de lit, vermines et autres insectes de toutes sortes

23.1 Le locataire a le devoir d'informer le locateur, dans les plus brefs délais, de toute situation pouvant indiquer une présence de punaises de lit, vermines, rongeurs ou insectes de toutes sortes.

23.2 Le locataire s'engage à collaborer à l'éradication des punaises de lit, vermines, rongeurs ou insectes de toutes sortes en se conformant aux instructions du locateur ou de l'exterminateur pour la préparation du logement avant les traitements.

23.3 Le locataire s'engage à se départir de certains biens, si selon l'avis de l'exterminateur, cette solution est nécessaire à l'éradication des punaises de lit, vermines, rongeurs ou insectes de toutes sortes, et ce, dans les délais fixés par l'exterminateur.

23.4 Si la présence de punaises de lit, vermines, rongeurs ou insectes de toutes sortes résulte de la négligence du locataire, le locataire sera responsable des dommages subis par le locateur, dont les frais d'extermination.

## 24. Trampolines

Pour des raisons de sécurité, l'Office municipal d'habitation Haut-Richelieu interdit l'installation de trampolines sur les terrains de ses immeubles.

## Politique de réparation des logements En vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2023

Le locataire, **doit voir à maintenir en bon état les lieux qu'il habite** ainsi que des équipements situés à l'intérieur de son logement.

Si un bris survient dans un logement à la suite d'une usure normale, l'OMHHR effectuera la réparation sans frais. Si le bris est causé par le locataire (ou toute autre personne dans le logement), ce dernier sera alors tenu responsable et des frais de réparation lui seront facturés.

Si un bris survient en dehors des heures de bureau et nécessite une **intervention urgente**, communiquez avec l'Office au **(450) 348-3831**

### Quelles sont les réparations dites « urgentes » ?

**Une réparation urgente suppose une situation qui peut mettre en danger la sécurité des personnes ou l'intégrité de l'immeuble (par exemple : porte défoncée, toilette qui déborde ou dégât d'eau important).**

### Grille de tarification des réparations

	Heures de bureau	En dehors des heures de bureau
<b>Déboucher une toilette obstruée par les articles du locataire.</b>	<b>45\$</b>	<b>80\$</b>
<b>Remplacer une toilette obstruée par les articles du locataire.</b>	<b>245\$</b>	<b>280\$</b>
<b>Déboucher un évier ou lavabo obstrué par les articles du locataire.</b>	<b>45\$</b>	<b>80\$</b>
<b>Ouverture de porte (clé oubliée, perdue, clé cassée dans la serrure).</b>	<b>45\$ +10\$*</b>	<b>80\$+10\$*</b>
<b>Changer une serrure de porte.</b>	<b>45\$ + 25\$**</b>	<b>80\$ + 25\$**</b>
<b>Changer une serrure de boîte postale.</b>	<b>45\$ + 25\$***</b>	<b>80\$ + 25\$***</b>
<b>Remplacement d'une moustiquaire.</b>	<b>70\$</b>	<b>N/A</b>
<b>Vitre brisée, porte défoncée.</b>	<b>Coût réel + taux horaire</b>	
<b>Mur défoncé.</b>	<b>Coût réel + taux horaire</b>	
<b>Déplacement non justifié.</b>	<b>45\$</b>	<b>80\$</b>

\* Le 10\$ équivaut au frais pour une nouvelle clé

\*\* Le 25\$ équivaut au remplacement du barillet interne d'une serrure. Si la poignée entière doit être changée, le coût sera alors de 70\$.

\*\*\* Le 25\$ équivaut au remplacement du barillet interne d'une serrure

Toute autre réparation pourra être facturée au coût réel (matériaux et main-d'œuvre).

Si vous êtes inquiets pour un voisin ou qu'un proche est inquiet pour vous, il faut signaler le 911.

**Nous irons ouvrir la porte aux policiers.**

Pour des raisons de prévention, de santé et de sécurité, nos employés et fournisseurs peuvent refuser de faire un travail dans votre logement (fumée, odeur nauséabonde, malpropreté, etc.).