

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE

1. Considérations générales

Les règlements d'immeuble font partie intégrante du bail.

Une copie des règlements est remise à chaque locataire avant la conclusion du bail; il fait alors partie du bail et ses dispositions ont la même valeur que les clauses du bail.

Les règlements d'immeuble se renouvellent automatiquement au moment du renouvellement du bail. Les modifications apportées doivent être signifiées aux locataires selon les mêmes délais et conditions que l'avis de modification des conditions du bail.

2. Paiement du loyer

Le loyer est payable à l'avance le premier jour de chaque mois sans que l'OMHL soit tenu d'en faire la demande. Le loyer est payé au bureau de l'OMHL ou à toute autre adresse déterminée par l'OMHL.

L'OMHL privilégie les modes de paiements du loyer suivants :

- a) Le paiement préautorisé (PPA). Pour reporter ou annuler un paiement préautorisé, l'OMHL doit être avisé au moins cinq (5) jours ouvrables à l'avance;
- b) La remise de chèques postdatés, datés du 1er jour du mois seulement. Pour retirer un chèque du dépôt, l'OMHL doit être avisé au moins cinq (5) jours ouvrables à l'avance.

Tout chèque sans provision devra être immédiatement remplacé par le locataire concerné et les frais encourus devront être remboursés par ce dernier. La somme due sera considérée et traitée comme des arrérages jusqu'à son remboursement. Si cette situation se répète, l'OMHL pourra exiger que le locataire paie son loyer par chèque visé ou mandat postal.

3. Solidarité

Lorsque le bail est signé par plus d'un locataire, il est entendu que le paiement du loyer constitue une obligation indivisible et solidaire. Chaque signataire est donc tenu solidairement responsable du paiement total et intégral du loyer sans autre formalité de la part de l'OMHL.

4. Préavis de départ

Le locataire est tenu de fournir un préavis écrit, au moins trois (3) mois avant la date de son départ.

Dans le cas d'un décès ou d'un hébergement dans un établissement offrant des soins infirmiers, le préavis sera de deux (2) mois.

5. Cession de bail

Le locataire ne pourra céder son bail ni sous-louer son logement.

6. Usage des lieux loués

Le locataire s'engage à occuper les lieux loués aux fins de logement et de résidence seulement pour lui, et s'il y a lieu, pour les membres de son ménage déclarés au bail.

Aucune activité commerciale n'est autorisée dans le logement.

a) Modifications

Toute modification, altération ou transformation aux lieux loués est interdite sans l'autorisation écrite de l'OMHL.

L'application de peinture sur les portes extérieures et murs extérieurs incluant les parois et les planchers des balcons est interdite.

La pose ou la fixation d'objets ou d'appareils sur le revêtement extérieur de l'immeuble ou sur les balcons est également interdite (ex. : corde à linge).

b) Négligence

Le locataire doit user du bien loué avec prudence et diligence. Le locataire qui négligera d'observer cette règle sera tenu responsable de tout dommage causé au bâtiment, aux biens des autres locataires ou aux lieux loués.

c) Gicleurs

Pour votre sécurité et celle des autres et afin d'éviter des dégâts d'eau, tout objet doit être placé à une distance de 40 cm (16 po) d'un gicleur. Il est strictement interdit de peindre les têtes de gicleurs. Si cela devait arriver, le locataire devra défrayer le coût de remplacement.

d) Peinture

La peinture appliquée sur les murs intérieurs et les plafonds des lieux loués doit être de couleur pâle.

e) Revêtement des murs intérieurs

La tapisserie, de même que toute autre forme de revêtement des murs intérieurs (ex. « stuc ») est interdite.

f) Tuyauterie

Le locataire maintiendra en bon état de fonctionnement les tuyaux d'eau, les éviers, la baignoire et les appareils de plomberie.

g) Appareils portatifs (laveuses, sécheuses et lave-vaisselles portatifs)

L'installation d'appareils portatifs tels que des laveuses, sécheuses ou des lave-vaisselles portatifs est interdite dans les logements.

h) Chauffage d'appoint

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

i) Antenne

L'installation d'une antenne parabolique ou de tout autre type d'antenne est strictement interdite.

j) Câblage intérieur (Services de téléphonie, télévision et internet)

Le locataire est responsable des travaux d'installation et / ou de réparation du câblage et des prises pour les services de téléphonie, télévision et internet qu'il utilise pour son logement. L'OMHL n'assumera aucuns frais relativement à l'installation, la réparation et l'entretien du câblage et des prises téléphoniques.

k) Apparence et encombrement

Le locataire n'encombrera pas l'extérieur ou l'intérieur des lieux loués ou des espaces publics ou communs (corridors, entrées communes, balcons, escaliers, garage, espaces de stationnement, etc.) de cartons, boîtes, meubles, bicyclettes, quadriporteurs, paniers d'épicerie, carrosses ou de tout autre objet incluant les abris temporaires ou permanents sur les balcons et sur le terrain. Aucun tapis, objets ou chaussures ne seront tolérés dans les corridors ou devant les portes. L'OMHL aura le droit d'enlever, aux frais du locataire, tout ce qui constituera un encombrement ou un danger.

Les boîtes à fleurs sont permises, mais elles doivent être installées et fixées solidement vers l'intérieur du balcon et sont sous la responsabilité du locataire. Il est interdit de suspendre des vêtements ou autres objets sur les garde-corps.

Toutes décorations relatives à un événement (St-Valentin, Halloween, etc.) doivent être installées au plus tôt un mois avant l'événement et doivent être enlevées au plus tard un mois après l'événement.

Les articles de Noël peuvent être installés à partir du 1er novembre, mais pourront être allumés un mois avant et un mois après Noël.

7. Jouissance paisible des lieux

Pour favoriser la bonne entente entre eux, les locataires doivent faire preuve de tolérance et de respect :

- a) En tout temps, les locataires doivent veiller à ne faire aucun bruit excessif à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment. Un bruit est jugé excessif à partir du moment où il cause un préjudice aux voisins quant à leur jouissance paisible des lieux (conversations trop fortes, jeux bruyants, etc.).
- b) En tout temps, les locataires doivent maintenir le volume de tout appareil électronique ou instrument de musique (radio, télévision, etc.), à un niveau raisonnable.
- c) La jouissance paisible des lieux ne se limite pas seulement aux bruits, mais à tout ce qui troublerait le voisinage. Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires.
- a) Le locataire doit informer ses visiteurs qu'ils doivent se conformer aux règlements.

8. Aires communes

a) Flânage

Le locataire ne doit pas flâner dans les aires communes. Le hall d'entrée et les corridors sont des aires de circulation.

b) Vélo

Aucune personne n'est autorisée à circuler dans le bâtiment avec son vélo.

c) Tenue vestimentaire

Le locataire et ses visiteurs doivent circuler dans les espaces communs avec une tenue vestimentaire adéquate.

d) Salles communautaires

Les salles communautaires sont à la disposition de tous les locataires jusqu'à 23 h. Nous vous demandons cependant de coordonner avec l'Association de locataires de votre immeuble et de ne pas y tenir d'activités susceptibles de troubler la tranquillité des autres locataires.

9. Déchets domestiques, matières organiques et recyclage

Le locataire doit déposer ses déchets, matières organiques et les matières recyclables dans les endroits prévus à cette fin. Les déchets doivent être mis dans des sacs en plastique fermés. Avant d'être déposées dans la chute, les matières recyclables doivent être rincées. Aucune bouteille ou contenant de verre ne doivent être jetés dans les chutes à déchets.

Les gros rebus doivent être déposés à la rue selon l'horaire de la Ville.

10. Climatiseur

L'installation du climatiseur est sous la responsabilité du locataire et doit être autorisée par l'OMHL. L'installation doit être sécuritaire et conforme aux exigences du fabricant. Il doit être placé de façon à ce que l'eau s'évacue vers l'extérieur sans tomber sur le parement extérieur de l'immeuble et dans les fenêtres des logements situés aux étages inférieurs.

Pour obstruer la section précitée, seul le plexiglass ou le plastique corrugué (Coroplast) d'une épaisseur d'au moins 10 mm sont autorisés par l'OMHL. Le climatiseur doit être enlevé au plus tard le 31 octobre.

11. Piscines et barboteuses

Piscines et barboteuses sont interdites sur les terrains de l'OMH et sur les balcons.

12. Serrures et dispositifs de sécurité

Par mesure de sécurité, toutes les portes d'entrée qui donnent accès à l'immeuble doivent être barrées en tout temps.

En aucun temps et cas, un locataire ne doit ouvrir à un inconnu que ce soit à la porte d'entrée principale de l'immeuble ou aux portes secondaires.

Le locataire ne doit pas obstruer le mécanisme de fermeture des portes de l'immeuble.

La porte d'accès du logement qui donne sur un corridor commun doit être fermée en tout temps.

Le locataire doit veiller à bien fermer les portes de l'immeuble après son passage.

Il ne faut jamais bloquer une porte d'ascenseur sans l'autorisation de la personne responsable.

L'OMHL a un double des clés de chaque logement pour les urgences seulement.

Pour obtenir des clés additionnelles, veuillez contacter l'OMHL. Elles vous seront facturées selon la tarification en vigueur au moment de la commande.

Le chef du ménage ainsi que l'autre adulte responsable de la famille (le cas échéant), recevront une clé électronique pour la porte d'entrée principale de l'immeuble. Le chef du ménage sera responsable de toutes les clés et devra en cas de bris ou de perte ou de vol aviser immédiatement l'Office.

Un locataire ne peut poser ni changer les serrures de son logement sans l'autorisation de l'OMHL à qui il doit, par la suite, remettre un double de ses clés.

Vous êtes responsable de vos clés ou votre carte d'accès à l'immeuble. S'il vous arrivait d'oublier vos clés ou votre carte d'accès à l'intérieur de votre logement ou que vous les ayez perdues, veuillez vous adresser au Service de l'entretien de l'OMHL.

13. Buanderie

L'utilisation des laveuses et des sècheuses sur les étages est à l'usage exclusif des locataires. Le locataire s'engage à respecter les directives liées à l'utilisation des appareils ainsi que les horaires d'utilisation

affichés dans les buanderies. L'OMHL n'est pas responsable de tout objet perdu ou volé dans les buanderies mises à la disposition des locataires. Le locataire doit rapporter immédiatement à l'OMHL toute défectuosité des appareils ou toute situation anormale. Le coût d'utilisation des appareils est déterminé par le propriétaire.

14. Boissons alcoolisées, tabac et autres produits fumés

a) Consommation d'alcool, de cannabis et ses produits dérivés

La consommation de boissons alcoolisées est permise à l'intérieur du logement, sur les balcons et les terrasses des logements, mais interdite sur le terrain, dans les salles communautaires ou dans toute partie commune et publique de l'OMHL.

La consommation de cannabis et ses produits dérivés est permise à l'intérieur du logement, mais interdite sur les balcons et les terrasses des logements, sur le terrain, dans les salles communautaires ou dans toute partie commune et publique de l'OMHL.

De plus, il est strictement interdit de cultiver des plants de cannabis dans le logement, le rangement, sur le terrain, dans les jardins communautaires ou dans un lieu appartenant à l'OMHL.

b) Tabac et autres produits fumés

L'usage de tout produit fumé (cigarette, cigare, cigarette électronique ou ses produits dérivés) est permis à l'intérieur du logement mais interdit sur les balcons et les terrasses des logements.

L'usage de tout produit fumé est interdit, à l'extérieur, dans un rayon de neuf (9) mètres de toute porte d'accès à l'immeuble. Cependant, si ce rayon ou une partie de ce rayon excède la limite du terrain, l'interdiction de fumer s'applique uniquement jusqu'à cette limite.

L'usage de tout produit fumé est interdit dans les aires communes de l'immeuble, telles que le hall d'entrée, les salles de lavage, les corridors, les cages d'escaliers, les ascenseurs, les salles communautaires, les locaux de rangement, la terrasse de la salle à manger/ communautaire, etc.

15. Matières dangereuses

Il est interdit d'entreposer à l'intérieur ou à l'extérieur des lieux loués des matières inflammables, toxiques ou dangereuses par leur nature, et qui sont étrangères à tout usage domestique normal.

16. Pelouses et espaces verts

Les espaces extérieurs aménagés sont des lieux communs. Tous les locataires y ont accès et doivent veiller à la propreté des lieux et à la sécurité de tous ses usagers. Tous les locataires ont le droit d'utiliser les accessoires installés dans les aires aménagées. Le locataire doit veiller à ne pas abîmer le gazon, les arbres et toute autre plantation.

Les locataires peuvent y recevoir des invités, mais ces personnes doivent se conformer aux règlements d'immeuble.

Aucun accessoire de jardin (balançoire, table ou autres) ne peut être installé dans les espaces extérieurs sans l'accord de l'OMHL. Aucun véhicule n'y est admis. Les locataires ne doivent pas y laisser traîner des objets encombrants : rebus, pneus, bicyclettes, et autres. L'utilisation de foyers extérieurs est interdite.

La musique est interdite dans les espaces extérieurs à moins d'une permission spéciale de l'OMHL.

17. Poêle barbecue

Il est interdit d'utiliser et d'entreposer un poêle barbecue au propane ou au charbon dans les lieux loués, sur les balcons et dans les espaces communs intérieurs et extérieurs.

18. Réparation, infestation parasitaire ou moisissure

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

Pour toute demande de réparation relevant de la responsabilité de l'OMHL, vous devez téléphoner au numéro 450 688.0184, soit du lundi au vendredi durant les heures d'ouverture.

Pour les réparations qui ne découlent pas d'un usage normal des lieux ou pour des problèmes qui relèvent de votre responsabilité (ex. : toilette bouchée, clés perdues, etc.), vous devez en assumer les frais.

En dehors des heures d'ouverture ci-haut mentionnées et uniquement pour des problèmes urgents (ex. : fuite de gaz, problème d'infiltration d'eau, incendie, absence de chauffage, etc.) l'OMHL fournit un service au numéro 450 688.0184.

De plus, si un représentant de l'OMHL doit se déplacer en dehors des heures régulières de travail pour un problème qui ne relève pas de la responsabilité de l'OMHL ou pour une réparation non urgente (ex. : robinet qui dégoutte, etc.), le locataire devra assumer des frais selon la politique en vigueur.

19. Stationnement

Un espace de stationnement ne peut être loué qu'aux locataires propriétaires d'un véhicule. Si la situation le permet, l'OMHL fera en sorte qu'au moins un véhicule par logement puisse avoir un stationnement. Le locataire doit fournir son certificat d'immatriculation à son nom et en vigueur. Tout changement de véhicule en cours de bail doit être signalé à l'OMHL.

Le numéro de l'espace de stationnement désigné et le coût sont indiqués au contrat de location d'un espace de stationnement.

Une seule vignette par espace de stationnement sera remise au locataire. Cette vignette amovible doit être accrochée au rétroviseur du véhicule. Le détenteur d'une vignette doit utiliser l'aire de stationnement qui lui est réservée et dont le numéro apparaît sur la vignette.

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



Tout véhicule stationné ailleurs que dans l'espace désigné peut être remorqué sans préavis, aux frais du locataire.

Il est entendu que l'espace de stationnement est accordé pour un véhicule automobile de promenade. L'OMHL n'est pas tenu d'attribuer un espace de stationnement pour tout autre type de véhicule.

Aucune réparation ou entretien majeurs des automobiles ne sont permis dans l'aire de stationnement ou à l'intérieur du garage. Le lavage des automobiles est permis si des installations sont prévues à cette fin.

Tout locataire est responsable des frais occasionnés pour le nettoyage ou la réparation de son stationnement s'il en est la cause.

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 articles volumineux ne sont pas permis sur les aires de stationnement, dans les garages ou en tout autre endroit sur les terrains appartenant à l'OMHL.

Tout véhicule stationné sur l'un des espaces gérés par l'OMHL doit être en bon état de fonctionnement et en mesure de rouler. Le stationnement de l'un des véhicules suivants est donc interdit même s'il possède une vignette valide :

- a) Les véhicules sans plaque d'immatriculation (art. 6 du Code de la sécurité routière);
- b) Les véhicules ayant une plaque d'immatriculation où est inscrite la mention « remisage »;
- c) Les véhicules accidentés ou dans l'impossibilité de rouler;
- d) 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.

L'OMHL n'est pas responsable des dommages subis ou causés par les véhicules sur ses terrains.

En hiver, le locataire doit déplacer son véhicule pour faciliter le déneigement selon les directives données. 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'OMHL se réserve le droit de faire remorquer le véhicule aux frais du propriétaire du véhicule.

Le locataire doit rappeler à ses visiteurs de stationner dans la rue, si tous les espaces pour visiteurs sont occupés. Le locataire ne peut pas utiliser un espace pour visiteur.

Des frais pour une vignette de stationnement peuvent s'appliquer selon la tarification en vigueur.

20. Déneigement

Le locataire doit maintenir son balcon libre de toute accumulation de neige. Lorsque vous nettoyez votre balcon, assurez-vous qu'il n'y ait personne en dessous.

21. Animaux

- a) Les seuls animaux domestiques tolérés par le présent règlement sont les chiens, chats, oiseaux et poissons. Sont donc exclus les animaux exotiques et les animaux que l'on retrouve normalement à l'état sauvage ou à la ferme;
- b) Un seul chien ou un seul chat est permis par logement;
- c) Les chiens de grande taille sont interdits. À maturité, le chien ne devra pas mesurer plus de 38 cm (15 po) de hauteur, ni peser plus de 11 kilos (25 livres) à l'exception des animaux affectés au service des personnes handicapées (chien d'assistance reconnu par l'un des organismes de la Ville de Laval);
- d) Le propriétaire de l'animal doit satisfaire à toutes les exigences provinciales et 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;
- e) Une seule cage d'oiseaux est permise et ceux-ci doivent, en tout temps, être gardés en cage;
- f) La présence d'animaux est interdite, en tout temps, dans les lieux de service ou d'agréments ouverts à tous les locataires, tels que les aires de loisirs, les salons d'étage, la salle à manger, les buanderies, ainsi que les pelouses à l'exception des animaux affectés au service des personnes handicapées;
- g) Les animaux ne devront jamais être laissés en liberté dans les aires communes intérieures et extérieures, ils devront toujours être tenus en laisse ou gardés en cage;
- h) Il est interdit pour un visiteur d'être accompagné de son animal domestique;
- i) Il est interdit de laisser un animal faire ses besoins naturels sur les propriétés administrées par l'OMHL. S'il arrivait que cela se produise, il incombe au gardien de l'animal ou à son propriétaire de ramasser les excréments immédiatement;
- j) Il est interdit de laisser un animal faire ses besoins naturels sur les balcons;
- k) Le locataire doit se débarrasser immédiatement de tout animal porteur ou infecté d'une maladie contagieuse ou infectieuse grave;
- l) S'il arrivait qu'un animal soit porteur de puces et que l'OMHL doive faire appel aux services d'un professionnel de l'extermination pour éviter l'infestation du logement ou de l'immeuble, les frais encourus seraient à la charge du locataire ayant la garde de l'animal;
- m) Malgré les termes des dispositions apparaissant à l'article a), 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;
- n) Malgré les termes des dispositions apparaissant à l'article a), il est interdit de garder dans ou sur les lieux loués tout animal dont le comportement, les cris ou aboiements sont susceptibles de causer, tant à l'immeuble qu'aux lieux loués des dommages, d'en affecter la propriété ou la salubrité ou de

nuire à la jouissance paisible des lieux des autres locataires de l'immeuble et ce, peu importe la taille ou la race de l'animal;

- o) Tous les dommages causés par un animal dont un locataire a la garde, seront aux frais du locataire;
- p) Le locataire doit s'assurer que le personnel de l'OMHL puisse entrer dans son logement sans danger en cas d'urgence. L'OMHL ne pourra être tenu responsable de la fuite d'un animal vers l'extérieur du logement;
- q) Il est strictement interdit de nourrir les pigeons, goélands, écureuils ou autres animaux sauvages qui constituent une nuisance sur les propriétés gérées par l'OMHL;
- r) Le locataire ayant reçu des avis écrits pour le non-respect de cet article, pourrait avoir à se départir de tous ses animaux à la prochaine infraction aux règlements.

22. Utilisation d'un véhicule motorisé d'aide au déplacement

Le locataire qui utilise un fauteuil électrique, un triporteur ou un quadriporteur doit s'assurer d'en faire une utilisation prudente et respectueuse des personnes et de l'immeuble.

À cet effet, le locataire doit s'assurer que sa façon de circuler ne met pas en danger la sécurité d'autrui (ex. : vitesse trop élevée à l'intérieur du bâtiment). La vitesse considérée comme acceptable pour les déplacements en véhicule motorisé est équivalente à la vitesse de marche.

Les jours de pluie et l'hiver, un locataire qui utilise un véhicule motorisé à l'extérieur, doit, à chaque fois qu'il entre dans l'immeuble, prendre le temps d'assécher les roues du véhicule de façon à garder le sol des corridors sec, propre et sécuritaire.

Aucun fauteuil électrique, triporteur ou quadriporteur ne devra être entreposé ailleurs que dans le logement ou dans les emplacements prévus à cet effet, le cas échéant.

L'immeuble compte huit (8) places de stationnement disponibles au garage. Ces espaces seront prioritairement loués aux personnes détenant une recommandation d'un médecin.

L'OMHL n'est pas responsable des bris, vols ou vandalisme qui pourraient y être causés.

23. Assurance

Le locataire doit maintenir en vigueur, en tout temps, une police d'assurance responsabilité civile de deux millions de dollars (2 000 000,00 \$) ou plus. Une copie du contrat doit être remise à l'OMHL lors de la signature du bail ainsi qu'à chaque renouvellement. L'OMHL se réserve le droit de vérifier la validité du contrat auprès de l'assureur.

24. Responsabilité

Le locataire sera tenu personnellement responsable des dommages causés à la propriété par lui-même ou par les membres de son ménage de même que par ses visiteurs. Le locataire sera tenu responsable des dommages et devra en payer les frais de remboursement ou de réparation.

L'OMHL n'est pas responsable des biens appartenant aux locataires tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des lieux loués.

25. Avis et consignes

Le locataire s'engage à respecter les avis et les consignes édictés au besoin, par l'OMHL.

Je reconnais avoir reçu copie des Règlements d'immeuble qui font partie intégrante du bail conformément à l'article 1894 du Code civil du Québec et je m'engage à les respecter.

Signature du locataire (1) _____

Date _____

jj/mm/aaaa

Signature du locataire (2) _____

Date _____

jj/mm/aaaa

Adopté par le CCR : Automne 2020

Adopté par le conseil d'administration : 29 janvier 2021 - RÉS. OMHL-2021-009

Révisions du 14 janvier 2022 présentées et adoptées par le comité exécutif du CCR : 17 janvier 2022

Révisions du 14 janvier 2022 adoptées par le conseil d'administration :

28 janvier 2022 - RÉS. OMHL-2022-017