

# RÈGLEMENTS D'OCCUPATION

## **1- COMPORTEMENT DU LOCATAIRE RESPONSABLE ET RESPECTUEUX**

Le locataire s'engage à utiliser les lieux loués en locataire responsable et respectueux. Il se conformera aux clauses additionnelles du bail, ainsi qu'aux règlements d'occupation qui font partie intégrale du bail. Il respectera ses voisins, évitera les bruits excessifs, les comportements inadéquats et s'assurera que ni lui, ni ses proches ou ses visiteurs n'endommageront la propriété du locateur.

## **2- APPARENCE**

Le locataire doit tenir son environnement propre, c'est-à-dire ramasser ses déchets, ses mégots de cigarettes, les excréments de son animal, etc. De plus, aucun panier d'épicerie ne peut être laissé sur le terrain de l'Office.

Ni lui, ni ses proches ou invités ne flâneront dans les aires communes ou devant les entrées principales et toute personne circulant dans les aires communes doit être habillée (ex : pantalon, chemise, etc.).

## **3- VENTES-DÉBARRAS (VENTE GARAGE)**

Le règlement de la Ville de Gatineau stipule clairement qu'un maximum annuel de deux (2) ventes-débarras, par ensemble immobilier, peuvent être organisées.

Ces ventes-débarras doivent être communautaires et réalisées par l'association de locataires concernée. Elles doivent avoir lieu entre 8h00 et 16h00 et ne peuvent s'étendre sur plus de deux (2) jours consécutifs.

Seules les associations de locataires reconnues par l'OMHG peuvent faire des ventes-débarras.

## **4- DÉCHETS**

### **Quadrex et maisons en rangée**

Tous les déchets doivent être placés dans des **contenants (sacs)** hermétiquement fermés avant d'être déposés aux endroits, à l'heure et aux jours prévus par la Municipalité.

### **Immeubles à logements multiples**

Les déchets devront être mis dans des contenants fermés hermétiquement que le locataire transportera aux endroits prévus à cette fin par le locateur.

Dans les immeubles où il y a du recyclage, on dépose les matières recyclables pêle-mêle dans le bac prévu à cet effet, soit le papier, le carton, le plastique, le verre et le métal.

Il faut rincer les contenants et les sacs qui ont été en contact avec des aliments et ne jamais mettre de papiers ou de cartons souillés dans le bac.

## **5- RÉPARATIONS À LA CHARGE DU LOCATAIRE**

Le locateur assure l'entretien et les réparations découlant d'un usage normal.

Les réparations de bris causés par la négligence ou le mauvais usage sont à la charge du locataire. À titre d'exemple, l'Office exigera la réparation aux frais du locataire des items suivants:

- bris de vitres, portes, fixtures et miroirs;
- remplacement des piles et ampoules électriques;
- déblocage d'appareils de plomberie (évier, lavabo, toilette, etc.);
- serrures brisées;
- tout dommage causé au bien d'autrui;
- tout dommage causé par l'échappement de liquide d'un véhicule (huile, essence, antigel, etc.).

## **6- Clés**

Une clé pour le logement et une clé pour l'entrée principale seront remises au locataire lors de son arrivée. Des frais seront exigés pour le remplacement de clés perdues ou de clés supplémentaires lorsque celles-ci ne sont pas reproductibles.

## **7- ANIMAUX**

Il est strictement interdit de garder des animaux qui causent préjudice (dommages) dans les lieux loués et/ou aux aires communes.

Le locateur tolère la présence d'un maximum de deux (2) animaux par logement et ce, dans la liste suivante :

- un (1) chien, avec la licence de la SPCA
- un (1) chat, avec la licence de la SPCA
- deux (2) oiseaux en cage
- une (1) gerbille
- un (1) seul aquarium avec poissons

Par contre, l'Office ne tolère la présence que d'un seul chien.

Les animaux dans les aires communes ne sont que de passage. Ils doivent être tenus en laisse ou être transportés dans les bras de son propriétaire, autant dans les aires communes à l'intérieures (corridors, ascenseurs, etc.) qu'à l'extérieur de l'immeuble (patios, balcons communautaires, etc.).

Il est strictement interdit de déposer un animal sur le matériel des aires communes intérieures et

extérieures, tel que : tables de pique-nique, balançoires, tables, chaises, etc.

Le locataire doit s'occuper de son animal, ramasser ses excréments au fur et à mesure et il doit aussi s'assurer que l'animal fait ses besoins à au moins quinze (15) mètres du bâtiment.

De plus, il est strictement interdit de nourrir les oiseaux ainsi que les animaux sauvages.

#### **8- CLIMATISEUR**

Le locateur permet l'installation d'appareil à air climatisé. Toutefois, le locataire doit obtenir l'autorisation écrite du locateur ainsi que le mode d'installation et respecter les exigences des spécifications.

Le personnel de l'Office n'assure ni l'installation, ni l'entretien, ni l'enlèvement de ces appareils. De plus, la date limite pour l'enlèvement de ces appareils est le 31 octobre de chaque année.

Tout bris résultant de cette installation est à la charge du locataire.

#### **9- STATIONNEMENT**

Aucun stationnement n'est compris avec le logement. Le locataire inscrit au bail et possédant un véhicule peut cependant louer un espace de stationnement à un coût déterminé, selon les disponibilités. Les règles suivantes s'appliquent :

Une vignette correspondant au véhicule et au numéro de l'espace de stationnement sera remise par le locateur. Elle devra être suspendue au rétroviseur du véhicule.

Il est strictement interdit de circuler et/ou de stationner un véhicule sur le terrain gazonné.

Quelques espaces de stationnement sont réservés et identifiés comme tel pour les visiteurs. Ces stationnements ne nécessitent aucun permis.

Cependant, les visiteurs doivent respecter l'affichage pouvant règlementer leur usage.

#### **Véhicules commerciaux**

Le locateur interdit le stationnement de véhicules commerciaux ou récréatifs, dans les stationnements ou sur les terrains lui appartenant.

#### **Sous réserve de la disponibilité des aires de stationnement**

Les locataires dûment inscrits au bail devront se procurer un permis de stationnement au bureau de l'Office, sur présentation des enregistrements du véhicule, justifiant le titre de propriété pour l'obtention dudit permis. Ce permis est renouvelable par l'Office d'année en année.

Toute personne contrevenant à ce règlement sera passible d'un constat d'infraction (amende) émis par le préposé aux stationnements de la ville de Gatineau ou à un avis émis par l'Office.

#### **10- Réparation d'automobile**

Les réparations de véhicules ou d'autres articles volumineux ainsi que leur lavage et nettoyage sont strictement interdits dans les aires de stationnement ou à tout autre endroit sur les terrains gérés par l'Office municipal d'habitation de Gatineau.

Tel que le stipule le règlement municipal 502-2005 article 219, les véhicules des locataires doivent être en état de rouler. De plus, les locataires s'engagent à les déplacer pour le déneigement suite à un avis de trente (30) minutes.

#### **11- Décorations DE NOËL**

Il est strictement interdit d'utiliser des arbres de Noël naturels.

De plus, aucune décoration n'est permise dans les corridors ni dans les ascenseurs.

#### **12- LITS D'EAU**

Le locataire est responsable des dommages causés par l'utilisation d'un lit d'eau.

#### **13- APPAREILS MÉNAGERS**

Il est strictement défendu d'avoir dans son appartement une laveuse à linge, sècheuse, un lave-vaisselle ou tout autre appareil qui requiert des installations spéciales de plomberie et d'électricité, sauf dans les cas où ces installations sont présentes.

#### **14- BOISSONS ALCOOLISÉES**

Il est strictement interdit de consommer des boissons alcoolisées dans les espaces communs, incluant les patios et balcons communautaires.

Toutefois, cet article ne s'applique pas à la salle communautaire sous gestion de l'association de locataire qui, pour chaque occasion, doit faire une demande de distribution de boisson alcoolisée auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux.

#### **15- INSTALLATION SUPPLÉMENTAIRE**

Il est interdit d'installer dans les lieux loués, d'autres unités de chauffage ou d'autres conduits électriques.

De plus, aucun cadenas ou deuxième serrure ne seront acceptés pour les portes d'appartements.

#### **16- AJOUT OU MODIFICATION AUX PROPRIÉTÉS**

Il est interdit d'ajouter ou de modifier les propriétés de l'Office municipal d'habitation sans obtenir au préalable son autorisation écrite.

### **17- LOCATAIRES DE QUADREX OU MAISONS EN RANGÉE**

Les locataires sont responsables de l'entretien, de la tonte du gazon, du déneigement et du déglacage de leurs stationnements et allées piétonnières.

### **18 - SÉCURITÉ INCENDIE**

Tel que prescrit par le code de sécurité incendie, les portes de tous logements, espaces communs ainsi que toutes les autres portes de corridors, incluant les portes des cages d'escaliers et les portes d'entrée, doivent être fermées en tout temps.

Le locataire n'encombrera pas l'extérieur ou l'intérieur des lieux loués ou encore les espaces publics (passages, escaliers, etc.) de cartons, boîtes, tapis, meubles, bicyclettes, carrosses, jouets, panier d'épicerie, tri-porteur ou quadri-porteur ou tout autre objet. À défaut de se conformer à cet article, l'Office prendra les mesures nécessaires afin de relocaliser le ou les biens au frais du locataire.

Également, aucun entreposage ne sera toléré sur ou sous les balcons et les galeries ainsi que dans les combles du toit (greniers, entretoits) et sous les cages d'escaliers.

### **19-AVERTISSEUR DE FUMÉE À PILE**

Chaque logement est muni de d'un ou plusieurs avertisseurs de fumée.

Le locataire est responsable de vérifier, de maintenir en bon état et de remplacer la pile de tous les avertisseurs de fumée de son logement, aux six mois. (Ex : lors du changement d'heure).

Le locataire a aussi la responsabilité d'aviser l'Office lorsque l'avertisseur de fumée est manquant ou en mauvais état. Il fera de même si l'avertisseur de fumée est non fonctionnel après le remplacement de la pile.

L'avertisseur de fumée ne doit pas être peint et le couvercle doit être maintenu en place.

### **20 - PISCINE**

Seules les pataugeuses de 12 pouces et moins de profondeur seront tolérées (petite piscine d'enfant).

La baignade doit se faire sous la surveillance immédiate et permanente d'un adulte, en tout temps. Une pataugeuse sans surveillance doit être vidée de son contenu.

Le locataire a l'entière responsabilité de l'usage et de l'entreposage adéquat de la pataugeuse.

À compter du 1er juin 2011, l'Office ne tolérera plus aucune nouvelle piscine, avec un filtre ou une pompe circulaire, sur ses terrains.

### **21 - ANTENNES PARABOLIQUES**

Il est interdit de procéder à l'installation d'une antenne parabolique pour usage personnel.

L'Office peut autoriser un fournisseur de services (Bell ou autres) à installer sur le toit une antenne commune afin de desservir un groupe de résidents, si le plan d'installation respecte les normes établies.

### **22- ENGAGEMENT OU OBLIGATION ÉCRITE**

Tout engagement qui a référence à ce bail ou toute obligation qui en découle devra être fait par écrit.

## **Voici un résumé des articles de Lois et de Règlements en vigueur en date du 2011-01-01**

### **L.R.Q., CHAPITRE T-0.01**

### **LOI SUR LE TABAC**

#### **Chapitre II**

**Article 2.....il est interdit de fumer dans les lieux fermés suivants :**

**6.2 Ceux utilisés par une personne morale sans but lucratif ou par une association, un cercle ou un club, constitué ou non en personne morale, et auxquels seuls les membres et leurs invités ont accès, sauf si ces lieux sont utilisés à l'intérieur d'une demeure;**

**7 Les aires communes des immeubles d'habitation comportant six logements ou plus, que ces immeubles soient détenus en copropriété ou non;**

**Article 2.1 .....il est aussi interdit de fumer dans tous les lieux suivants :**

**2 Les tentes, chapiteaux et autres installations semblables montés de façon temporaire ou permanente qui accueillent le public;**

**Article 2.2.....Il est interdit de fumer à l'extérieur des lieux visés aux paragraphes 1, 3, 4 et 6 de l'article 2, dans un rayon de neuf mètres de toute porte communiquant avec l'un de ces lieux.....**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 413-2009 de la Ville de Gatineau**

**Décrétant le règlement sur la prévention des incendies du service de sécurité incendie de la Ville de Gatineau**

**SECTION 15**

**APPAREILS DE CUISSON PORTATIFS**

**2.15.2.1. Règles générales d'utilisation**

- 1) Nul ne peut utiliser un appareil de cuisson portatif alimenté au charbon de bois ou au gaz à l'intérieur d'un bâtiment;**
- 2) Nul ne peut utiliser un appareil de cuisson portatif à l'extérieur d'un bâtiment à moins de 1 m de toute ouverture;**

**2.15.2. Barbecue**

**2.15.2.1. Règles générales d'utilisation**

- 3) Nul ne peut utiliser un barbecue qui se trouve sous un balcon de matériau combustible;**
- 4) Nul ne peut utiliser un barbecue à moins de 1 m de tout matériau de revêtement combustible ou de toute ouverture d'un bâtiment;**

**2.15.2.2. Bouteille de propane**

- 1) Nul ne peut utiliser ou entreposer une bouteille de propane seule ou raccordée à un barbecue dans les cas suivants :**
  - a) À l'intérieur d'un bâtiment si ce n'est en conformité du « Code d'installation du gaz naturel et du propane »;**

Je reconnais avoir pris connaissance et accepte de me conformer aux règlements d'occupation.

En foi de quoi, j'ai signé le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signature du locataire

Référence : \_\_\_\_\_ Téléphone \_\_\_\_\_

Référence : \_\_\_\_\_ Téléphone \_\_\_\_\_

Assurance locataire occupant :      OUI                  NON

\*English version available upon request.