



Règlement d'immeuble

2005 10 01 (nouveaux baux)
Entrée en vigueur : 2006 03 01 (baux renouvelés) Page 1 de 4

Adoption : Conseil d'administration Résolution : 601 Date : 2005 06 01
Modifications : Résolution Date Article(s)

*version administrative

Dispositions préliminaires

- 1.0 Le règlement de l'immeuble fait partie intégrante du bail.
- 1.1 Le locataire admet en avoir pris connaissance avant la signature du bail.

Objets

- 2.0 Le règlement de l'immeuble porte sur les règles relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des logements et des aires communes.
- 2.1 Le règlement de l'immeuble vise à assurer la tranquillité et la sécurité des lieux loués de même que leur maintien en bon état.

Champ d'application

- 3.0 Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent ou à moins d'une indication à cet effet, les dispositions énoncées visent tous les locataires de l'Office municipal d'habitation de Montréal.
- 3.1 De même, les exemples donnés dans les dispositions servent à illustrer une règle. Ils ne limitent donc pas la portée de la règle exposée.
- 3.2 Les dérogations permises au présent règlement ne peuvent être interprétées comme étant une modification au bail des parties.
- 3.3 Mesures transitoires concernant l'entrée en vigueur
Le présent règlement entre en vigueur dès la prise de possession du logement par le locataire ou dans le cas du bail reconduit, dès le premier jour de la reconduction de ce bail à moins de mention contraire audit règlement.

Entretien des lieux

- 4.0 Le locataire a la charge des menues réparations d'entretien des lieux loués et des bris qui lui sont imputables à moins qu'ils ne résultent de l'usure normale du bien ou d'une force majeure
- 4.1 Le locataire doit maintenir en bon état de fonctionnement les conduites, éviers, lavabos, baignoire, robinetterie et accessoires de toutes sortes dont sont pourvus les lieux loués.

- 4.2 Dans les logements où le locateur a fourni une cuisinière, un réfrigérateur ou une hotte de ventilation, le locataire est tenu de les maintenir en bon état de fonctionnement.
- 4.3 Le locataire doit faire un usage normal et garder propre les aires communes intérieures et extérieures.

Animaux domestiques

- 5.0 Les animaux domestiques sont permis. Cependant, ils ne doivent pas causer d'inconvénient aux autres locataires ni de dommages aux lieux.
- 5.1 Malgré l'article 5.0, les animaux domestiques ne sont pas permis dans les salles communautaires.
- 5.2 Lorsque les animaux domestiques traversent les aires communes, ils doivent être tenus en laisse.

Accès aux issues

- 6.0 En tout temps, les issues du logement doivent être libres de tout encombrement.

Climatiseur

- 7.0 Le locataire peut, s'il le désire, faire usage d'un climatiseur à la condition qu'il soit installé selon les normes et qu'il assume tous les frais reliés à son installation et à son usage.
- 7.1 Le climatiseur, d'une capacité de refroidissement ne dépassant pas 10 000 BTU et muni d'un bassin de rétention de l'eau de condensation, ne peut être installé que dans l'ouverture permise par le locateur. Le cas échéant, l'espace créé par l'installation du climatiseur dans la fenêtre doit être bouché par du plexiglas. Les installations nécessaires au branchement électrique ne peuvent être effectuées que par un maître électricien.

Constructions et ouvrages

- 8.0 Le locataire ne peut construire ou faire des ouvrages dans les lieux loués à moins qu'il n'ait obtenu l'autorisation écrite préalable du locateur.

Détecteur de fumée

- 9.0 Le locataire doit veiller à ce que le détecteur de fumée dans son logement soit, en tout temps, en bon état de fonctionnement. Il doit aussi voir au remplacement de la pile s'il y a lieu.

Dispositions des ordures ménagères et des objets lourds

- 10.0 Le locataire doit déposer ses ordures ménagères et ses objets lourds aux endroits prescrits et selon les journées et les heures déterminées par la réglementation municipale ou à tout autre endroit et à tout autre moment désignés par le locateur.
- 10.1 Les ordures ménagères doivent être disposées dans des poubelles scellées lorsqu'elles sont conservées à l'extérieur du logement et avant qu'elles ne soient mises à la rue.

Cependant, dans les immeubles où il y a un vide-ordures, le locataire doit jeter ses ordures ménagères dans des sacs à ordures scellés.

- 10.2 Le locataire doit jeter ses ordures ménagères de manière à ce qu'elles ne constituent aucun risque pour la santé ou la sécurité d'autrui.

Peinture

- 11.0 Seules les surfaces déjà peintes et situées à l'intérieur du logement peuvent être repeintes.

Poêle extérieur

- 12.0 Il est interdit d'utiliser un poêle extérieur sur les balcons ou terrasses privées, sauf là où il y a une cour privée.

Oiseaux et rongeurs

- 13.0 Le locataire ne peut nourrir ni les oiseaux ni les rongeurs.

Portes

14.0 Portes d'accès principales au logement

Dans les immeubles où la porte d'accès du logement donne sur un corridor commun, le locataire doit la garder fermée en tout temps.

14.1 Portes de l'immeuble

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

- 14.2 Le locataire ne peut obstruer la fermeture des portes.

Stationnement

- 15.0 Lorsque le locataire a la jouissance d'un espace de stationnement intérieur ou extérieur, il doit apposer sa vignette de stationnement de manière à ce qu'elle soit bien visible de l'extérieur du véhicule.

- 15.1 L'espace de stationnement du locataire sert uniquement à garer le véhicule désigné au bail.

- 15.2 Le véhicule doit être immatriculé et maintenu en état de circuler sur la voie publique.

- 15.3 Le locataire ne peut se servir de son espace de stationnement pour y effectuer des travaux de quelque nature que ce soit ou entreposer quelque objet que ce soit.

- 15.4 Le locataire ne peut brancher un chauffe-moteur à une prise électrique de l'immeuble, sauf aux endroits désignés à cet effet.

- 15.5 Le locataire déneige son espace de stationnement extérieur.

- 15.6 Lorsqu'il s'agit d'un espace de stationnement intérieur, le locataire doit bien verrouiller les portes d'accès après son passage.

15.7 Lorsque l'accès au stationnement extérieur est contrôlé par une chaîne et un cadenas, le locataire doit remettre en place la chaîne et le cadenas après chacun de ses passages.

Substances dangereuses

16.0 Le locataire ne peut employer ou conserver dans un logement, une dépendance, une remise, ou une aire commune, une substance qui constitue un risque d'incendie ou d'explosion.

Comportement dans les aires communes

17.0 Dans les aires communes intérieures et extérieures, le locataire ne peut consommer de boissons alcoolisées s'il n'a pas obtenu l'autorisation préalable du locateur. Les aires communes intérieures ne comprennent pas les locaux communautaires où il existe une entente avec l'Office.

17.1 Les locataires s'engagent à ne pas flâner dans les aires communes intérieures et extérieures de façon à déranger les autres locataires.

Aménagement paysager extérieur

18.0 Le locataire doit veiller à ne pas abîmer le gazon, les arbres ou toute autre plantation. Il ne doit ni s'approprier ni modifier les espaces communs extérieurs sans l'autorisation écrite du locateur.

Buanderie

19.0 Dans les immeubles où il y a une buanderie, le locateur met à la disposition des locataires le nombre de laveuses et de sécheuses qu'il croit suffisant aux besoins de l'immeuble.

19.1 L'usage des laveuses et des sécheuses est réservé aux locataires et aux membres du ménage inscrits au bail, et n'est permis que pendant les heures d'ouverture affichées.

Balcons

20.0 Dans les logements où le locataire a la jouissance d'un balcon, il doit maintenir ces endroits déneigés et libres de tout encombrement.

Déneigement

21.0 Le locataire habitant une maison en rangée ou une maison individuelle jumelée doit déneiger toutes les issues jusqu'à l'allée piétonne ou jusqu'à la voie publique.

Gazon

22.0 Le locataire habitant une maison en rangée ou une maison individuelle jumelée doit régulièrement tondre son gazon.