OFFICE RÉGIONAL D'HABITATION
VAUDREUIL SOULANGES

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLES

420, avenue Saint-Charles
Vaudreuil-Dorion (Québec) J7V 2N1

Heures de bureau : Lundi 8h30 à 12h - 13h30 à 16h30
Mardi 8h30 à 12h - 13h30 à 16h30
Mercredi 8h30 à 12h – *Sur rendez-vous seulement en p.m.*
Jeudi 8h30 à 12h – 13h30 à 16h30
Fermé le vendredi

Bureaux : 450 218-6994
Sans frais : 1 866 900-6994
Site Internet : https://www.orhvs.ca
Courriel général : orhvs@orhvs.ca

Option 1	Nos heures d'ouverture et l'adresse de nos bureaux
Option 2	Entretien et réparations
Option 3	Demande de logement
Option 5	Question sur votre bail et paiement de loyer
Option 6	Soutien communautaire
Option 7	Fournisseurs et travaux d'entretien
Option 9	Service d'aide à la recherche de logement
0	Toute autre demande

En cas d'urgence uniquement (ex. : un dégât d'eau, problème d'accès à votre logement), composez le 438 502-3746.

(À utiliser uniquement le soir, le vendredi, la fin de semaine et les jours fériés. S.v.p., vous référer à la liste de la page 2. En dehors de ces plages horaires, appelez au bureau).

Adopté le 17 janvier 2024

Les jours fériés:

- Vendredi saint (mars ou avril)
- Pâques (mars ou avril)
- Lundi de Pâques (mars ou avril)
- Journée nationale des patriotes (mai)
- Fête nationale du Québec (Saint-Jean-Baptiste) (juin)
- Fête du Canada (juillet)
- Fête du Travail (septembre)
- Action de grâce (octobre)
- Veille de Noël (décembre)
- Noël (décembre)
- Lendemain de Noël (décembre)
- Veille du jour de l'An (décembre)
- Jour de l'An (janvier)
- Lendemain du jour de l'An (janvier)

BIENVENUE CHEZ VOUS!

Vous êtes chez vous, vous avez des droits, mais vous avez aussi des obligations!

Vous vivez dans votre logement, mais vous vivez aussi en communauté!

Vous avez le droit d'être heureux et de jouir de tous les plaisirs que votre milieu de vie vous offre, votre voisin a le même droit que vous!

N'oubliez pas, votre liberté s'arrête là où celle des autres commence!

L'ORHVS a mis à votre disposition les règlements d'immeubles qui vous éclaireront sur différents questionnements que vous pouvez avoir dans votre vie quotidienne. Ils vous guideront quant aux démarches à suivre et aux bons comportements à adopter dans certaines situations.

Ces règlements visent à vous sensibiliser quant au rôle que vous pouvez jouer pour assurer votre santé, votre sécurité et la quiétude des lieux, de même que pour vos voisins.

Pour des relations harmonieuses avec votre voisinage, soyez respectueux et tolérant!

LISTE DES IMMEUBLES GÉRÉS PAR L'ORHVS

Adresse		Nombre de logements	Nombre d'étages	NOTE	Âge
VAUDREUIL-DORION					
	320, Saint-Charles, J7V 2L9	30	2	**Ascenseur**	**60 et +**
	399, Saint-Charles, J7V 2L9	20	2	**Monte-charge**	**60 et +**
	422, Valois, J7V 1T4	10	2		**60 et +**
	2600, du Manoir, J7V 8T5	12	3	**Familles et moins de 60 ans**	
TERRASSE-VAUDREUIL					
	19, 1er boulevard, J7V 5S4	10	2		**60 et +**
ÎLE- PERROT					
	95, des Outaouais, J7V 8W2	12	2	**Familles et moins de 60 ans**	
	155, du Parc, J7V 8A5	20	2		**60 et +**
PINCOURT					
	106, Duhamel, J7W 4C8	15	2		**60 et +**
	112, Duhamel, J7W 4C8	20	2		**60 et +**
	114, Duhamel, J7W 4C8	20	2		**60 et +**
LES CÈDRES					
	2, Saint-Joseph, J7T 1T2	10	2		**60 et +**
LES COTEAUX					
	85, Adrien-Rouleau, J7X 1C5	6	1		**50 et +**
RIGAUD					
	15, Bourget, J0P 1P0	15	2		**60 et +**
SAINT-CLET					
	580, route 201, J0P 1S0	10	2		**60 et +**
SAINT-POLYCARPE					
	1250, de l'Église, J0P 1X0	19	2		**50 et +**
SAINT-TÉLESPHORE					
	1401, du Centenaire, J0P 1Y0	10	2		**50 et +**
SAINT-ZOTIQUE					
	155, 37e avenue, J0P 1Z0	15	2		**50 et +**

Table des matières

BIENVENUE CHEZ VOUS! 3
Règlements d'immeubles 10
VOTRE BAIL 11
Calcul du loyer 11
Paiement du loyer 12
Responsabilité solidaire au bail 12
Perte et assurance 13
Réduction du loyer 13
Départ avant la fin du bail 14
Procédure en cas de décès 14
Occupation des lieux 15
Changement de logement (transfert) 15
Fausse déclaration 16
LE MAINTIEN EN BON ÉTAT DU LOGEMENT 17
Plomberie 18
Cuisinière – hotte 18
Appareils ménagers 18
Climatiseur 18
Balançoire 19
Peinture 19
Constructions et ouvrages - certains travaux interdits par l'Office 20
Extermination 20
Insalubrité 20
Clés 20
Modification au lieu loué 21
Installation supplémentaire 21
Dommage et facturation 21
LES ORDURES MÉNAGÈRES 23
Objets lourds 23
Collecte sélective 23
Collecte des matières recyclables 23
LE MAINTIEN EN BON ÉTAT DE L'IMMEUBLE ET DE L'ESPACE ENVIRONNANT 24
Buanderie 24
Couloirs, paliers et cages d'escalier 24

Salles communautaires 24
Boite grise sécurisée 25
Boite de Postes Canada 25
Aménagement paysager 25
Cabanons 26
Stationnement 26
Déneigement des balcons, patios et stationnements 27
Service de télévision et/ou Internet 28
Entretien saisonnier 28
Serrure et dispositif de sécurité 28
LES COMPORTEMENTS SÉCURITAIRES 29
Accès aux issues 29
Exercices d'évacuation et inspection incendie 29
Poêle extérieur et barbecue 30
Substances dangereuses 30
Armes 30
Balcons 30
Fenêtres et moustiquaires 31
Panneau d'interphone 31
LA COHABITATION HARMONIEUSE 32
Qu'est ce que le trouble de jouissance? 32
Bruit 32
Cigarette, cannabis et vapotage 32
Intimidation, harcèlement et agression 33
Animaux domestiques 33
Règlement de conflits 34
Association de locataires et le Comité consultatif des résidents (CCR) 34
Moyens de communication de masse 35
Sanctions 35
Plaintes 36
Formulaire de plainte 37
Cordonnées des municipalités et des ressources 39
À REMPLIR, SIGNER ET RETOURNER 41

Pour toute demande

Afin d'offrir le meilleur service possible, le locataire doit communiquer avec la personne responsable du service souhaité soit par téléphone, par courriel ou par le biais de notre site web au orhvs.ca.

Veuillez noter que l'équipe du service d'entretien ne pourra pas procéder à une réparation tant et aussi longtemps que votre demande n'aura pas été transmise à l'Office. Une fois votre demande de réparation reçue, un bon de travail sera émis.

Nos adresses courriel

Service à la clientèle et entretien et réparation	Marie-Hélène St-Jacques	mhst-jacques@orhvs.ca
Bail et loyer	Brigitte Laniel Alfonsina Cabrera	blaniel@orhvs.ca acabrera@orhvs.ca
Soutien communautaire	Roxanne Veillette	rveillette@orhvs.ca
Fournisseurs et travaux d'entretien	Samuel Royal	sroyal@orhvs.ca
Service d'aide à la recherche de logement	Marika Moniqui	mmoniqui@orhvs.ca
Comptabilité	Anne Poirier	apoirier@orhvs.ca
Directrice du service à la clientèle et du développement des affaires	Marie-Ève Brisson	mbrisson@orhvs.ca
Directrice générale	Manon Charest	mcharest@orhvs.ca

L'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges (ORHVS) incite toute sa clientèle à utiliser un langage courtois envers les membres de l'équipe. **LE RESPECT EST DE MISE.**

Toute manifestation de violence tels des comportements agressifs ou perturbateurs, de la violence physique, de la violence verbale ou écrite, ou du vandalisme se verra appliquer la politique de **TOLÉRANCE ZÉRO**.

Tout évènement de violence est déclaré systématiquement à la direction générale qui interviendra pour appliquer la procédure définie à cet effet et pour assurer la santé et la sécurité de son équipe dans leur milieu de travail.

Veuillez prendre note que dans le cas où un manque de respect et/ou un comportement inapproprié est constaté, le personnel est autorisé à refuser la demande d'information ou de réparation.

Règlements d’immeubles

Les règlements d’immeubles portent :

- Sur les droits et les obligations des locataires;
- Sur les responsabilités de l’ORHVS.

La mise en application des règlements d’immeubles vise à assurer :

- Le maintien en bon état du logement, de l’immeuble et de l’espace environnant;
- La sécurité des lieux et des résidents;
- Une cohabitation harmonieuse dans les immeubles.

Date d’entrée en vigueur :

Il a été mis au point après des consultations tenues auprès des membres du comité consultatif des résidents entre les mois de novembre 2023 et janvier 2024.

- Ces règlements ont été adoptés officiellement le 17 janvier 2024 par le conseil d’administration de l’ORHVS.
- Ils deviennent applicables au moment de la signature du bail ou lors de leurs renouvellements.

Le locataire s’engage à respecter les règlements de régie interne que l’administration de l’ORHVS pourra promulguer de temps à autre.

Les dérogations permises aux présents règlements ne peuvent être considérées comme permanentes. Les dérogations sont considérées et octroyées pour un temps limité et permettent aux locataires de jouir des lieux en respectant leurs capacités et limitations.

Exemple d’une dérogation temporaire:

- Espaces de stationnement temporaires créés dans le cadre de travaux majeurs

VOTRE BAIL

Votre bail est un document important. Il constitue un contrat entre vous et l'ORHVS.

Vous devez en prendre connaissance avant de le signer. Dès la signature du bail, vous devenez locataire de l'ORHVS avec les droits et les responsabilités que cela comporte.

Le bail inclut les renseignements applicables à votre logement : le loyer, les membres du ménage déclarés par le locataire et reconnus par l'ORHVS, l'adresse du logement loué, la durée du bail, le mode de paiement accepté et les contacts en cas d'urgence. Il décrit aussi les frais additionnels que vous aurez à payer (ex. : stationnement, climatisation) ainsi que vos droits et obligations.

Les présents règlements d'immeubles font partie intégrante du bail.

Il est entendu et convenu expressément que l'ORHVS ne sera jamais tenu d'honorer ou de remplir aucune obligation autre que celles qui apparaissent au bail et/ou à la reconduction du bail.

Qu'aucune représentation, promesse ou engagement de quelque nature que ce soit, fait avant ou après la signature de ce bail, par qui que ce soit, y compris par un représentant autorisé ou non de l'ORHVS, ne liera celui-ci à moins qu'il n'ait été fait par écrit.

Calcul du loyer

Le coût de votre loyer est constitué du loyer de base et des charges locatives :

- **Loyer de base** = 25 % des revenus annuels de tous les membres de 18 ans et plus et qui ne sont pas aux études à temps plein. Au calcul du loyer de base s'ajoutent le chauffage et l'eau chaude au coût établi par la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour le type de logement loué.

- **Suppléments mensuels à payer** = électricité domestique, stationnement avec ou sans prise de courant, et climatisation.

Annuellement, soit **au plus tard le 31 mai**, vous devrez fournir votre avis de cotisation provincial de l'année précédente et, pour ceux qui sont travailleurs autonomes, votre déclaration de revenus de l'année précédente, afin que l'ORHVS puisse valider vos revenus et établir le coût de votre loyer lors du renouvellement de votre prochain bail.

Pour les personnes touchant des pensions alimentaires, un relevé annuel des versements sera requis.

Un retard à fournir ces documents dans le délai prescrit pourrait engendrer des ajustements rétroactifs au 1er juillet. Un refus de les fournir pourrait même entraîner le dépôt d'une demande d'expulsion au Tribunal administratif du logement.

Paiement du loyer

Le loyer est payable le **1er de chaque mois**. Pour éviter les conflits entre les jours et heures d'ouverture des bureaux administratifs, il est fortement recommandé d'effectuer le paiement du loyer par prélèvements préautorisés***. Il est important d'aviser l'ORHVS avant le 25 du mois si un changement à la date de prélèvement du loyer du mois suivant doit être effectué.***

- ***Exception pour la période des fêtes où vous devrez aviser l'ORHVS avant le 15 décembre.***

À défaut d'adhérer au prélèvement préautorisé, il est de la responsabilité du locataire de s'assurer que le paiement du loyer soit reçu par le personnel de l'ORHVS, au plus tard le 1er du mois, et ce, malgré les contraintes liées aux heures d'ouverture des bureaux administratifs. Lors d'un retard ou d'une faute de paiement, le locataire fautif se doit de communiquer dans les plus brefs délais avec l'OHRVS pour régler sa dette sinon des procédures légales seront entreprises. Il est également de la responsabilité du locataire d'utiliser les modes de paiement autorisés par l'ORHVS.

Des frais pourraient être exigés pour tout paiement de loyer qui est refusé pour un manque de fonds à l'ORHVS et pour lequel son institution financière lui facturerait des frais.

Responsabilité solidaire au bail

Toutes les personnes qui composent le ménage et dont les revenus sont considérés, en conformité avec le règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique, assument solidairement les responsabilités découlant du bail, y compris le paiement du loyer. Les avis relatifs au bail, toute mise en demeure ou toute procédure en justice seront adressés au nom des personnes dont les revenus sont considérés et dont les noms figurent au bail.

Perte et assurance

Le locataire est responsable de tous les biens lui appartenant, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du logement. L'ORHVS n'est aucunement responsable en cas de perte, feu, vol, moisissures et dégâts résultant d'une négligence du locataire.

L'ORHVS se dégage de toute responsabilité pour tout dommage ou vol qui pourrait être causé aux effets personnels entreposés dans les locaux communs de l'ORHVS prévus à cet effet.

L'ORHVS recommande fortement à tous les locataires de se procurer une police d'assurance habitation (feu, vol et responsabilité). Vos biens personnels seront ainsi remis en état ou remplacés en cas de sinistre ou de vol, selon les clauses inscrites dans votre police d'assurance.

En plus, si un incendie ou des sinistres survenaient par la faute du locataire ou d'une personne à qui le locataire permettrait l'accès aux lieux loués, le locataire serait tenu responsable des dommages et le locataire pourrait être poursuivi.

L'assurance responsabilité est une sécurité et protège les utilisateurs contre ce genre de problème.

Réduction du loyer

Si, en cours de bail, vous ou un membre de votre ménage subissez une diminution de revenus, vous pouvez demander, **par écrit**, une réduction temporaire de loyer.

Trois raisons peuvent vous donner ce droit :

- Vos revenus actuels sont moins élevés que ceux qui ont servi à calculer votre loyer;
- Un des membres du ménage, dont le revenu était calculé dans le revenu familial, a quitté votre logement de façon permanente (preuve à l'appui, par exemple : nouveau bail à une adresse différente);
- Vous faites face à une réduction temporaire de revenus (preuve à l'appui).

Toute demande de réduction de loyer doit être signée, accompagnée de toutes les preuves justificatives requises et présentée aux bureaux de l'ORHVS ou déposée dans la boîte grise sécurisée de votre immeuble. Dès sa réception, l'ORHVS dispose de 30 jours pour analyser votre demande. Si la réduction est accordée, elle entrera en vigueur le premier (1er) jour du mois suivant et pour une période à être déterminée par l'ORHVS.

Il n'y aura aucune modification pour une réduction de moins de 10 $ par mois.

Aucun ajustement rétroactif ne sera appliqué. De plus, dans les cas où la période d'application de la réduction de loyer vient à échéance et que celle-ci ne coïncide pas avec la date de renouvellement du bail, le locataire est responsable de soumettre une nouvelle demande écrite pour la réduction de loyer, s'il y a lieu, le tout accompagné de toutes les pièces justificatives nécessaires.

Départ avant la fin du bail

Un locataire peut résilier le bail en tout temps, en donnant un avis écrit de trois (3) mois (C.c.Q. 1995) à l'ORHVS.

Au départ, le locataire doit laisser le logement en bon état d'habitabilité et de propreté (les murs doivent être laissés de couleur pâle). Le personnel de l'ORHVS effectuera une inspection des lieux afin de vérifier si le logement a subi des dommages. Si des travaux devaient être effectués à cause de la négligence ou d'un mauvais entretien de votre part, l'ORHVS pourrait vous facturer le coût de ces travaux.

Vous avez l'obligation de donner libre accès à votre logement pour la visite des employés de l'ORHVS ainsi que pour les visites réservées aux locataires potentiels. Un avis d'au moins 24 heures avant la visite vous sera donné.

Si une personne quitte son logement avant le délai de trois mois, elle devra payer la totalité des loyers pour cette période, même si le logement demeure inoccupé.

Si le locataire doit être transféré dans une institution avec services et soins, il devra fournir une lettre de l'institution en question ou du travailleur social au dossier qui attestera de la situation. Dans un tel cas, un avis écrit d'un mois sera accepté.

Au départ, le locataire doit remettre toutes les clés de son logement et de l'immeuble, de la boîte aux lettres et du cabanon, s'il y a lieu, dans la boîte grise sécurisée à l'effigie de l'ORHVS à l'entrée de son immeuble. **Les doubles de clés ne sont pas remboursables.**

Procédure en cas de décès

Lorsque survient le décès d'un locataire, l'exécuteur testamentaire se doit de :

- Contacter l'ORHVS dans les plus brefs délais pour l'aviser du décès;
- Fournir une attestation de décès;
- Fournir le plus récent testament confirmé par la recherche testamentaire;
- Deux mois de loyer sont exigés à la suite du décès du locataire;
- Une fois les documents fournis, contacter l'ORHVS qui donnera accès au logement afin de déménager les meubles et vider le logement.

Occupation des lieux

Le locataire s'engage à occuper les lieux aux fins de résidence seulement pour lui et les seuls membres déclarés au présent bail.

Il est obligatoire d'aviser par écrit l'ORHVS de tout ajout de personne au ménage (naissance, nouveau conjoint, arrivée d'enfants) ou d'un départ d'une personne (décès, séparation, placement). Cette information permet de vous attribuer un appartement d'une grandeur qui répond aux normes d'occupation. Elle sert aussi à calculer avec exactitude le montant du loyer à payer. Seules les personnes dont le nom est inscrit sur votre bail sont autorisées à habiter le logement.

Il peut arriver des circonstances où vous n'avez pas d'autres choix que de venir en aide à un membre de votre famille ou à une personne proche. L'occupation temporaire d'un logement par une personne non inscrite au bail peut être tolérée par l'ORHVS quand c'est une question de dépannage. Vous devez en aviser l'ORHVS en signant un avis d'occupation temporaire.

Un locataire ne peut pas ajouter à sa composition familiale une personne qui a une dette envers l'ORHVS (tant que celle-ci n'est pas acquittée) ou qui a été expulsée ou évincée par un office d'habitation.

Changement de logement (transfert)

Les demandes de changement (*c.-à-d.* transfert) de logement sont nombreuses. Il est malheureusement impossible de répondre favorablement à toutes les demandes. Ainsi, l'ORHVS a identifié quatre catégories par ordre de priorité pour allouer les transferts :

a) Transfert de logement à la suite d'un sinistre ou relié à des problèmes techniques nécessitant le relogement du locataire;

b) Raisons majeures liées à la santé ou à la sécurité des locataires, dans ce cas-ci, il faut respecter les éléments suivants :

- Le locataire ne doit pas avoir de dette envers l'ORHVS ni aucune procédure juridique en cours au Tribunal administratif du logement.
- Le logement actuel du locataire doit être en bon état.
- Aucune indemnité n'est versée au locataire pour son relogement.
- Un refus par le demandeur du logement attribué entraîne l'annulation de la demande de transfert pour un an.
- Les transferts sont limités aux disponibilités budgétaires de l'ORHVS.

Toute demande de transfert de logement pour raison de santé et de sécurité, devra être faite par écrit, demande appuyée par **un billet médical explicite et signée par un professionnel de la santé où doit apparaître son numéro de licence professionnelle.**

c) Transfert relié à la catégorie de logement

Conformément à l'article 1990 du Code civil, le locateur peut, en tout temps, reloger le locataire, qui occupe un logement d'une catégorie autre que celle à laquelle il aurait droit, dans un logement approprié, s'il lui donne un avis de trois mois. La catégorie et/ou sous-catégorie est déterminée par les normes d'occupation en vigueur selon le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

Un locataire âgé de 65 ans et plus, qui habite un immeuble destiné aux familles alors qu'il a atteint l'âge d'habiter un immeuble destiné aux aînés, fait également partie de cette catégorie.

Des frais de 500 $ (ou selon le tarif en vigueur fixé par la SHQ), pour aider au relogement, seront versés au locataire par l'ORHVS, une fois le déménagement effectué.

d) Toute autre demande de transfert

- La demande doit être faite par écrit.
- Le locataire doit avoir terminé deux (2) années de résidence continue dans le logement actuel.
- Le locataire ne doit pas avoir de dette envers l'ORHVS.
- Le locataire ne doit avoir aucune procédure juridique en cours devant le Tribunal administratif du logement.
- Le logement actuel du locataire doit être en bon état.
- Aucune indemnité n'est versée au locataire pour son relogement.
- Un refus du logement attribué entraîne l'annulation de la demande de transfert pour un an.
- Les transferts sont limités aux disponibilités budgétaires de l'ORHVS.

Fausse déclaration

Si l'ORHVS découvre qu'il y a eu une fausse déclaration du locataire dans sa demande de logement ou dans sa demande de renouvellement de bail (incluant le nombre d'occupants), une résiliation du bail sera immédiatement demandée auprès du Tribunal administratif du logement.

LE MAINTIEN EN BON ÉTAT DU LOGEMENT

Entretien des lieux loués

Le locataire doit aider l'ORHVS et collaborer avec lui à l'entretien des lieux loués. Il doit faire rapport sans délai à l'ORHVS de tout ce qui pourrait être brisé, endommagé ou avoir besoin de réparation, en regard de tout logement, aires communes ou de tout équipement y étant contenu, que cela provienne d'un acte délibéré, de la négligence des locataires ou autrement.

Les frais encourus à la suite d'un acte de négligence de la part du locataire et/ou suite à un acte de négligence ou de vandalisme qui relève de la responsabilité du locataire seront facturés au locataire fautif.

Le locataire est responsable de nettoyer les fenêtres, le balcon et d'entretenir, à ses frais, son logement.

Le locataire s'engage à faire un usage normal, sécuritaire, à garder propre les espaces communs à tous les locataires et, plus particulièrement, ceux qu'ils utilisent le plus fréquemment tels que : cage d'escalier, buanderies, espaces de rangement, entrées, trottoirs, aires de stationnement, corridors et toilettes communes et salle commune.

Le locataire s'engage à nettoyer les dégâts ou souillures causés par lui ou par toute autre personne ou tout animal dont il a la responsabilité et à se rendre responsable des dommages résultant d'un mauvais usage.

Le locataire s'engage à garder propres les espaces communs extérieurs en veillant à ne pas y jeter de papier ou tout autre détritus, à ne pas abîmer le gazon, les arbres ou toute autre plantation.

Une fois par année, l'ORHVS procède à l'inspection de chacun des logements dans le but de prévenir et de constater l'usure des principales composantes et ainsi prévoir les remplacements avant un bris potentiel.

La collaboration du locataire est essentielle. Lorsque la visite du logement est prévue, l'ORHVS vous avisera au moins 24 heures à l'avance. Votre présence est requise lors de cette visite. Dans le cas où vous seriez absent, deux membres du personnel de l'ORHVS seront présents lors de la visite.

Plomberie

Le locataire s'engage à maintenir en bon état de fonctionnement les conduites de l'évier de cuisine, du lavabo, de la baignoire, la robinetterie et les accessoires de toutes sortes qui se trouvent dans l'appartement. Advenant une problématique, le locataire doit communiquer avec l'ORHVS. Ainsi, l'ORHVS pourra mandater un membre du personnel d'entretien et/ou un fournisseur afin de procéder aux travaux nécessaires. S'il est prouvé que le bris est dû à une mauvaise utilisation, les coûts réels seront facturés au locataire fautif.

Cuisinière – hotte

Le filtre de la hotte de cuisine doit être nettoyé et remplacé au besoin pour un meilleur rendement. L'ORHVS tient à vous rappeler que vous êtes responsable de nettoyer la hotte de cuisine et d'en changer le filtre. En aucun cas vous ne devez utiliser la hotte sans filtre. De plus, il est important de faire fonctionner la hotte de cuisine durant la cuisson.

Appareils ménagers

Il est strictement défendu d'avoir dans son logement une machine à laver et/ou une sécheuse ou tout autre appareil fixe ou portable qui requiert des installations spéciales de plomberie et d'électricité, sauf dans les immeubles familles.

Il est strictement interdit d'installer un lave-vaisselle fixe ou portable.

Climatiseur

Le locataire doit aviser l'ORHVS de son désir d'utiliser un climatiseur. Le coût additionnel sera facturé à votre loyer mensuel comme indiqué au bail.

Il est dans l'obligation du locataire de respecter les exigences d'installation émises par les fabricants de climatiseurs, le tout et conformément à tout code, norme, loi ou règlement en vigueur.

La date d'installation est fixée **au 1er mai et la date limite pour les retirer est le 31 octobre.** Tout bris résultant de cette installation est aux frais du locataire.

Pour les logements avec **fenêtres coulissantes**, ou les logements avec **fenêtres à battants**, le climatiseur de fenêtre et/ou portatif peut être installé sans faire aucune modification aux ouvertures et structures des bâtiments dans l'ouverture permise par le locateur. Le produit permis aux fins d'installation du climatiseur doit être **transparent et rigide**.

Pour les portes-fenêtres, le locataire peut installer le climatiseur à condition que cette porte-fenêtre puisse être ouverte en tout temps pour des raisons de sécurité incendie.

Le locataire doit s'assurer que l'installation soit sécuritaire et que l'égouttement de l'appareil ne se fasse pas sur le rebord de la fenêtre et/ou du mur extérieur et/ou intérieur et n'endommage pas la fenêtre ni le cadrage de celle-ci. Il est de la responsabilité du locataire d'avoir un bac récupérateur d'eau et de s'assurer que l'eau ne coule pas chez les voisins ou sur l'un des murs extérieurs de l'immeuble.

Le personnel de l'ORHVS n'assure ni l'installation, ni l'entretien, ni le retrait des appareils appartenant aux locataires.

Balançoire

Il est de votre responsabilité, en l'absence d'une association de locataires dans votre immeuble, d'entretenir vos balançoires. C'est donc dire que vous devrez les ranger dans un lieu sûr et/ou les emballer pour la saison froide. Vous devrez les ressortir aussitôt que le climat le permet.

Si vous n'êtes pas en mesure de faire cet entretien par vos propres moyens, vous pouvez toujours demander l'aide de l'Office et sa décision dépendra alors des ressources disponibles.

Peinture

Lorsque le locataire peint son logement, il s'engage à faire valider ses choix de couleurs auprès de l'ORHVS et surtout à ne pas peindre les éléments suivants : les détecteurs de fumée et de chaleur, les prises et commutateurs électriques, les portes d'armoires, les pentures, toute quincaillerie de porte et fenêtre et les plinthes électriques. Il est interdit d'apposer tout revêtement mural. Le locataire s'engage à protéger les planchers et accessoires de salle de bain et de cuisine avant de procéder aux travaux de peinture.

Il est défendu de peindre les balcons et leurs garde-corps de fer forgé, ainsi que les murs de briques ou de crépi extérieurs et autres revêtements.

Il est strictement interdit de peindre les clôtures, les portes d'entrée des immeubles ainsi que la porte de logement.

Au départ du locataire, le logement doit être remis dans le même état que celui où il était lorsqu'il a été livré y compris quant à la couleur des surfaces peintes, dans le cas où il y a eu infraction aux présents règlements.

Constructions et ouvrages - certains travaux interdits par l'Office

Aucune modification aux ouvertures et structures n'est autorisée incluant l'installation d'un système d'alarme.

Il est strictement interdit de percer tout revêtement extérieur.

Extermination

Le locataire a l'obligation d'aviser sur-le-champ l'ORHVS s'il y a de la vermine et des insectes nuisibles (ex. : des punaises) dans son logement.

Insalubrité

Les locataires sont tenus à garder leurs logements propres, salubres et sains.

Toute situation d'encombrement, de ramassage compulsif et d'insalubrité détectée fera l'objet d'un suivi étroit de la part des autorités concernées en l'occurrence les services de prévention incendie de la municipalité de résidence ainsi que des représentants autorisés du CISSSMO.

Si la situation problématique n'est pas corrigée, une demande pourrait être déposée auprès du Tribunal administratif du logement pour demander l'éviction de la personne fautive.

Clés

Le locataire est responsable de toute perte et/ou vol de ses clés. Aucune serrure ne doit être changée, ajoutée ou altérée.

Aucun autre dispositif de sécurité empêchant l'accès au logement ne peut être installé. Le locataire devra assumer tous les frais associés aux dommages causés par le retrait de ces dispositifs.

Une clé de logement et une clé pour l'entrée principale par personne signataire au bail, une clé de la boîte aux lettres et du cabanon, s'il y a lieu, seront remises au locataire lors de son arrivée. Des frais de 22 $ (montant assujetti aux changements de prix du serrurier) seront exigés pour le remplacement de clé perdue ou de clé supplémentaire.

Les frais reliés à l'achat de clés supplémentaires ne sont pas remboursables.

Dans le cas où le locataire réclame un changement de serrure, le tout sera effectué aux frais du locataire.

Modification au lieu loué

Aucune modification, addition ou amélioration aux lieux loués n'est permise sans l'autorisation écrite au préalable de l'ORHVS (installation de luminaire, céramique, clôture, climatiseur, etc.). Si l'ORHVS autorise lesdites modifications ou changements, le locataire doit laisser dans les lieux loués toutes les modifications ou améliorations qu'il aura faites et qui endommageraient les lieux loués, si elles étaient enlevées.

Installation supplémentaire

Il est interdit d'installer tout appareil de chauffage additionnel sans le consentement écrit l'ORHVS.

Il est interdit d'installer tout système d'alarme, d'antenne d'équipement électronique et autre de communication, d'équipement de téléphonie à batterie centrale (*C.B.*), de soucoupe et d'antenne parabolique et de caméras fixes. Il est également interdit d'utiliser les drones comme stipulé dans les lois de Transports Canada.

Il est important de contacter l'ORHVS pour valider la procédure à suivre lors de rendez-vous avec les installateurs (Bell, Vidéotron ou autres services publics).

Il est défendu d'installer des cordes à linge. Il est toléré d'installer un séchoir amovible sur le balcon à condition que les vêtements ainsi que le séchoir soient rangés tous les soirs.

Il est strictement interdit de percer la structure de l'immeuble.

Dommage et facturation

L'ORHVS assure l'entretien et les réparations découlant d'un usage normal. Il est entendu que si le locataire, sa famille ou ses visiteurs causent des dommages au logement ou à la propriété de l'ORHVS, le locataire sera tenu responsable et devra payer les frais totaux de remplacement et/ou de réparation.

Les réparations de bris causés par **la négligence, le mauvais usage et/ou le vandalisme** sont à la charge du locataire. À titre d'exemple et de manière non restrictive et non exhaustive, l'ORHVS exigera la réparation aux frais du locataire des éléments suivants :

- Bris de vitre, portes, luminaires et miroirs;
- Remplacement des piles et ampoules électriques;
- Déblocage des appareils de plomberie (évier, lavabo, toilette, etc.) (aucune lingette ni produit hygiénique ni tout autre objet ne doit être jeté dans les toilettes, les lavabos, éviers de cuisine ou bains);
- Serrures brisées;

- Toute autre réparation causée par la négligence du locataire;
- Tout dommage causé au bien d'autrui;
- Tout dommage causé par l'écoulement de liquide d'un véhicule (huile, essence, antigel, etc.);
- Coût excessif de chauffage causé par la négligence du locataire qui a laissé les portes ou fenêtres ouvertes pendant les périodes froides;
- Le temps et le déplacement d'un employé de l'ORHVS pour déverrouiller la porte d'un locataire (facturation après deux (2) avis écrits).

Biens et services pour réparations urgentes (En dehors des heures de bureau*)	
Reproduction d'une clé ou perte d'une clé (Applicable en tout temps)	22 $
Déverrouillage de porte	Coûtant de l'Office
Bris d'une serrure	Selon facture du serrurier
Déblocage de toilette	Coûtant de l'Office
Déblocage d'évier et de lavabo	Coûtant de l'Office
Déblocage de baignoire	Coûtant de l'Office
Remplacement de piles du détecteur de fumée et/ou de chaleur	Coûtant de l'Office

Coûtant de l'Office = Main d'œuvre de l'employé de l'office plus les frais de déplacement et le coût de l'entrepreneur.

* En dehors des heures d'ouverture, des frais supplémentaires peuvent s'appliquer

LES ORDURES MÉNAGÈRES

Les déchets, les matières recyclables et compostables doivent être déposés aux endroits prévus à cette fin par l'ORHVS. Aucun résidu ne devra être laissé sur les balcons, dans les corridors, les entrées, les espaces communs, les stationnements ou à côté des conteneurs prévus à cet effet.

Objets lourds

Lorsque vous voulez jeter des meubles, électroménagers ou autres, il est de votre responsabilité de connaître les modalités concernant la collecte des gros rebuts offerte par la ville où vous habitez. Il est important de déposer les objets volumineux aux abords de la rue selon le calendrier défini par votre ville, sinon vous devrez payer le constat d'infraction. Pour connaître les horaires de chacune des villes ou les endroits où déposer les objets, nous vous invitons à contacter votre municipalité. Vous pourrez retrouver à la fin des règlements d'immeubles les numéros de téléphone de votre municipalité.

Vous êtes également invités à déposer les divers objets dont vous voulez vous départir à un des quatre **écocentres** de la MRC de Vaudreuil-Soulanges (voir la liste à la fin du document).

Collecte sélective

Les ordures ménagères doivent être placées dans des sacs de plastique avant d'être jetées dans les poubelles afin d'éviter d'attirer la vermine.

Nous sollicitons votre collaboration pour appeler l'ORHVS si les conteneurs d'ordures ménagères ne sont pas vidés par les fournisseurs

Collecte des matières recyclables

Les matières recyclables doivent être triées et disposées dans les conteneurs verts prévus à cet effet.

- Est-ce que l'objet que vous voulez mettre dans le conteneur vert est en papier, en carton, en plastique, en verre ou en métal?
- Est-ce un imprimé, un contenant ou un emballage?

Si vous avez répondu oui à ces deux questions, l'objet va dans le conteneur vert.

Nous sollicitons votre collaboration pour appeler l'ORHVS si les conteneurs de matières recyclables ne sont pas vidés par les fournisseurs

LE MAINTIEN EN BON ÉTAT DE L'IMMEUBLE ET DE L'ESPACE ENVIRONNANT

Buanderie

L'utilisation des salles de lavage est limitée **aux locataires seulement** et pour des fins personnelles.

Les heures d'utilisation des salles de lavage sont de 8 heures à 20 heures, 7 jours par semaine. Le locataire doit respecter l'horaire en tout temps.

Il est strictement défendu d'utiliser de la teinture à tissu dans les laveuses, de laver des tapis de maison, tapis de voiture, des lits à chat/chien, tout article qui risque de souiller et/ou abîmer les appareils.

Le locataire doit libérer promptement les laveuses et sécheuses

Vous devez demeurer à proximité des appareils durant leur utilisation et les libérer immédiatement à la fin du cycle, nettoyer le filtre à charpie et laisser les appareils propres après chaque usage.

Afin que tous aient droit à la jouissance paisible des lieux, les locataires doivent faire preuve de tolérance et de respect entre eux. Il est donc essentiel que tous utilisent le service de buanderie de façon adéquate et respectueuse envers autrui.

Couloirs, paliers et cages d'escalier

Les couloirs, paliers et cages d'escalier doivent demeurer libres en tout temps de tout objet (incluant les tapis devant les portes de logement) afin d'assurer la sécurité de tous. Tout objet qui sera laissé dans des endroits communs pourra être retiré par l'Office sans préavis.

Salles communautaires

L'Office met la salle commune à la disposition des locataires pour leurs réunions familiales, entre amis, entre voisins et voisines ou simplement pour prendre un café, lire et relaxer.

L'Office demeure le propriétaire de cette salle, il peut l'utiliser de manière régulière ou occasionnelle afin de répondre à ses besoins et à ceux des locataires.

Les associations de locataires utilisent cette salle aussi pour la tenue de leurs activités sociocommunautaires s'adressant en priorité aux locataires de l'immeuble.

Les associations de locataires sont tenues de voir et faire respecter les lois et règlements existants sur leur territoire comme l'obtention des permis permettant la tenue de bingo ou la consommation d'alcool.

Tout locataire qui tient un évènement dans la salle communautaire doit s'assurer de la nettoyer convenablement, vider les poubelles et la remettre à son état initial.

Notez que les animaux ne sont pas admis dans les salles communes.

Pour des raisons de sécurité, le mobilier et les effets des salles communautaires ne doivent pas être déplacés dans les corridors. Les salles communes doivent être exemptes d'encombrement de mobilier et/ou d'appareils de conditionnement physique afin de permettre une circulation sécuritaire.

Boite grise sécurisée

La boîte grise sécurisée est la propriété de l'ORHVS. Celle-ci a été mise en place pour que les locataires puissent communiquer avec l'administration à l'interne. Aucun timbre n'est requis pour envoyer une lettre à l'interne. Seuls les employés de l'ORHVS ont accès à la boite grise sécurisée. Ce qui y est déposé demeure confidentiel et est acheminé dans des délais habituellement plus rapides à l'ORHVS comparativement à la poste normale et tout ça sans frais pour les locataires.

Boite de Postes Canada

Dans certains immeubles, Postes Canada a installé des boîtes postales. Ces boîtes n'appartiennent donc pas à l'ORHVS et si vous y déposez du courrier, vous devrez y mettre un timbre. L'ORHVS n'a aucun accès à ces boîtes postales et se dégage de toute responsabilité.

Aménagement paysager

Le locataire doit être respectueux des espaces gazonnés, des arbres et de toute autre plantation et assurer le respect de l'aspect extérieur des immeubles et terrains. Il est strictement interdit de faire un changement à l'aménagement paysager sans le consentement de l'ORHVS (ex. : jardins, balançoires). Il est strictement interdit d'installer des foyers extérieurs, SPA, piscines, abris de jardin (*gazebo*), clôtures de chien.

Il est interdit d'utiliser les terrains de l'ORHVS à des fins de camping.

Cabanons

Aux endroits où un cabanon est mis à la disposition des locataires pour du rangement **de biens personnels**, et suite à l'approbation obtenue auprès de l'ORHVS, sont rangés **par ordre de priorité** (selon l'espace disponible), les bicyclettes, les pneus, et les articles appartenant aux associations des locataires. Tout autre objet personnel ne sera pas toléré et l'ORHVS se réserve le droit d'en disposer sans aucun avertissement.

Aucun véhicule triporteur ou quadriporteur ou véhicule à moteur ne sont pas admis dans le cabanon.

Stationnement

Aucun stationnement n'est compris avec le logement. Les locataires de l'ORHVS peuvent demander un espace de stationnement pour leur véhicule. L'ORHVS ne s'engage pas à fournir un stationnement à tous les locataires qui possèdent un véhicule ni une case de stationnement pour les visiteurs, considérant le nombre restreint d'espaces de stationnement disponibles.

Vous devez communiquer avec l'ORHVS pour demander ou effectuer toute modification concernant un espace de stationnement. Pour ce faire, vous devrez fournir le certificat d'immatriculation valide du véhicule concerné ainsi que la couleur du véhicule.

Le locataire a la responsabilité de fournir une copie de son certificat d'immatriculation valide annuellement ainsi qu'au changement du véhicule.

Les frais de location de stationnement sont indiqués dans votre bail. Ils sont payables le premier jour de chaque mois, en même temps que le loyer. Les frais de stationnement sont de 5 $ par mois sans prise électrique et de 10 $ par mois avec accès à une prise électrique. Les frais de stationnement pour un espace additionnel sont fixés à 20 $ par mois sans prise électrique et à 30 $ par mois avec accès à une prise électrique. Ces frais sont sujets à révision à la reconduction du bail.

L'ORHVS assigne aux locataires un espace de stationnement numéroté. L'ORHVS se réserve le droit de désigner un autre endroit pour stationner, si nécessaire. Il est interdit de retirer les poteaux identifiant les cases numérotées. Des frais seront facturés au locataire fautif. Chaque locataire devient automatiquement responsable de son stationnement. Assurez-vous de bien garer votre véhicule dans son espace et entre les lignes prévues à cette fin.

Les visiteurs devront utiliser les espaces qui sont clairement identifiés (pour les immeubles où des cases sont identifiées « Visiteur »). Le stationnement d'un véhicule en attente de réparation et/ou en remisage et/ou accidenté et/ou qui perd de l'huile ou de l'essence et/ou non plaqué **est interdit**. Le remorquage de tels véhicules sera fait aux frais du propriétaire du véhicule.

Les réparations de véhicules ne sont pas permises sur les aires de stationnement, ou en tout autre endroit sur les terrains appartenant à l'ORHVS. Le stationnement ne doit être utilisé que pour un véhicule à moteur et non pour une remorque, roulotte, bateau, tente et autre équipement.

Il est strictement défendu de stationner dans les zones suivantes, **au risque d'être remorqué sans préavis :** zone de cueillette d'ordures, zone réservée aux véhicules d'urgence (incendie, ambulance, police, etc.), zone obstruant la circulation, case réservée aux employés.

L'installation d'abri d'auto est interdite.

L'ORHVS n'est pas responsable des dommages subis sur ses terrains de stationnement.

Tout véhicule fautif sera remorqué et le propriétaire du véhicule devra débourser les frais auprès de la compagnie de remorquage pour récupérer son véhicule.

Déneigement des balcons, patios et stationnements

Le locataire doit déneiger son balcon ou son patio.

Dès qu'il y a une chute de 5 cm (2 pouces), chaque utilisateur de véhicule doit sortir son véhicule du stationnement conformément aux directives de l'ORHVS. Il est du devoir du locataire de **déplacer son véhicule avant 9 h le lendemain matin d'une chute de neige. Le déneigement s'effectuera dans le courant de la journée.** Les directives seront affichées dans l'entrée de chaque immeuble en début de saison.

Le locataire doit également prendre les moyens nécessaires pour que son véhicule soit déplacé s'il est indisposé à le faire que ce soit pour des motifs d'hospitalisation, de voyage, de vacances ou de tout autre motif.

Si cette consigne n'est pas respectée, l'ORHVS peut faire remorquer, aux frais du propriétaire du véhicule, ledit véhicule nuisant au déneigement du stationnement.

Service de télévision et/ou Internet

Votre fournisseur de télécommunication vous a donné un rendez-vous avec leur technicien et ce dernier demande un accès à la salle électrique? Il est important de communiquer avec l'ORHVS aussitôt que vous avez obtenu un rendez-vous avec un technicien, car personne n'est autorisé à accéder à la salle électrique sans la supervision d'un membre du personnel de l'ORHVS. Il est de votre responsabilité d'appeler au 450 218-6994, option 2, pour demander un rendez-vous**. Un délai d'un minimum de cinq (5) jours ouvrables est requis.**

Entretien saisonnier

Il est de la responsabilité de l'ORHVS de procéder aux travaux d'entretien tels que la coupe de gazon, le nettoyage des gouttières et l'émondage des arbres. Le nettoyage des stationnements n'est plus un entretien accepté par les villes pour des raisons environnementales. Si vous constatez des irrégularités, il est de votre responsabilité d'appeler l'ORHVS.

En aucun cas, le locataire ne doit discuter avec un fournisseur. Si le locataire a une plainte à formuler auprès de l'ORHVS, il doit le faire par le processus des plaintes en place défini par l'ORHVS, soit par écrit.

L'ORHVS effectue les travaux selon **les budgets et consignes** reçues de la SHQ.

Serrure et dispositif de sécurité

Toutes les portes d'entrée donnant accès à un immeuble doivent demeurer verrouillées en tout temps afin d'assurer la sécurité de tous.

En aucun cas, le locataire ne doit donner accès à l'immeuble à un inconnu.

Les mécanismes de fermeture des portes de l'immeuble ainsi que ceux liés à la porte menant aux cases postales ne doivent être obstrués par aucun objet.

La porte de logement donnant sur le corridor commun doit être fermée en tout temps. Aucun autre dispositif de verrouillage aux portes ne doit être installé.

LES COMPORTEMENTS SÉCURITAIRES

Accès aux issues

Comme prescrit par le Code de sécurité incendie, les portes de tous les logements, espaces communs ainsi que toutes les portes de corridors incluant les portes des cages d'escaliers doivent être fermées en tout temps, sauf les portes munies du dispositif relié au panneau d'alarme d'incendie.

Il est interdit d'encombrer l'extérieur et/ ou l'intérieur des lieux loués et/ou encore les espaces communs (salles communes, passages, escaliers et cages d'escaliers, etc.). Aucun entreposage ne sera toléré sur ou sous les balcons ni sous les cages d'escaliers.

À défaut de se conformer à cet article, l'ORHVS disposera des biens sans préavis.

Avertisseur de fumée

Le locataire doit maintenir en bon état de fonctionner l'avertisseur de fumée. Il est de la responsabilité du locataire de changer les piles à chaque changement d'heures ou lorsqu'elles ne sont plus bonnes.

Il est de la responsabilité du locataire d'informer l'ORHVS, pendant les heures d'ouverture de bureau, que l'avertisseur de fumée est brisé ou défectueux.

Il est interdit de peindre et/ou de débrancher les détecteurs thermiques et les détecteurs de fumée. Ceux qui auront été peints seront changés et facturés au locataire.

Exercices d'évacuation et inspection incendie

Les services de prévention en incendie de votre municipalité effectuent des inspections régulières dans l'ensemble des immeubles incluant vos logements pour s'assurer que les normes de sécurité sont respectées.

Des exercices d'évacuation pourraient avoir lieu selon les exigences et services offerts par les différents services de sécurité d'incendies de chaque municipalité.

Poêle extérieur et barbecue

Seuls les barbecues **électriques** sont autorisés sur les balcons.

De même que seuls les barbecues au propane, propriété des associations de locataires ou du comité de locataires de l'immeuble, pourront être autorisés sur le terrain de l'ORHVS. L'autorisation doit en être demandée par écrit au préalable à l'ORHVS.

Substances dangereuses

Le locataire ne peut employer ou conserver en aucun cas dans son logement, sur son balcon ou les aires communes des bonbonnes de propane, de butane ou toute substance qui pourrait constituer un risque d'incendie, d'explosion ou d'intoxication mettant en danger la santé et la sécurité de l'ensemble des usagers de l'immeuble.

Armes

Le locataire ne peut en aucun cas conserver dans son logement des armes à feu.

Balcons

Le locataire est responsable de l'entretien de son balcon ou de son patio, de le garder sécuritaire en tout temps et en évitant tout inconvénient vis-à-vis ses voisins.

Il est interdit de suspendre des objets à l'extérieur des garde-corps des balcons ainsi que sur la structure extérieure du bâtiment. Si le locataire décide d'avoir des boîtes à jardinage sur son balcon, le locataire doit utiliser des fixations qui ni ne percent ni n'endommagent les garde-corps et il doit s'assurer de les placer vers l'intérieur du balcon.

Le locataire ne doit pas encombrer d'objets les balcons, patios, entrées ou issues. Il est strictement interdit d'utiliser le balcon comme lieu d'entreposage. De plus, il est interdit au locataire d'y laisser son animal uriner ou déféquer à ces endroits.

Vous ne devez en aucun cas :

- Percer le revêtement extérieur ou les garde-corps des balcons;
- Peinturer les balcons et les garde-corps de bois ou de fer forgé, ainsi que les murs de briques intérieurs ou extérieurs ;
- Installer un tapis ou un revêtement sur le balcon;
- Fixer des rideaux à la structure;
- Fixer des cordes à linge, auvents ou autre objet sur les murs, cadres de portes, au plafond ou au garde-corps des balcons;

- D’augmenter la surface d’un balcon ou d’une terrasse au niveau du sol par l’ajout de dalle de patio ou de toute autre structure.

Lorsque le locataire nettoie son balcon, il est de sa responsabilité de s’assurer qu’il n’y ait personne en dessous.

Les treillis et les lattes sont interdits à moins d’avoir obtenu une approbation écrite de l’ORHVS au préalable.

Les lumières et décorations de Noël sont permises du 1er décembre au 31 janvier de chaque année. Les sapins de Noël **naturels** sont interdits à l’extérieur comme à l’intérieur des immeubles.

Les décorations d’Halloween sont permises du 1er octobre au 1er novembre.

Déneigement du balcon ou du patio

Le locataire s’engage à **enlever la neige** qui cumule une épaisseur de plus de 5 cm (2 pouces), **la glace** et toute **obstruction** sur son balcon ou de son patio.

Fenêtres et moustiquaires

Un bris de moustiquaire peut s’avérer une source de danger pour les enfants en bas âge. Si un bris de moustiquaire survient dans votre logement, veuillez en aviser immédiatement l’ORHVS.

Panneau d’interphone

Le locataire est responsable de toutes les personnes à qui il donne accès à l’immeuble. Il importe donc de toujours vérifier l’identité du visiteur avant d’ouvrir à qui que ce soit. Le locataire doit veiller à bien fermer les portes de l’immeuble après son passage.

Si vous avez des problématiques avec l’interphone, s’il vous plait, veuillez appeler l’ORHVS pour les informer de votre problématique.

LA COHABITATION HARMONIEUSE

Qu'est-ce que le trouble de jouissance?

Un trouble de jouissance est un préjudice que peut subir un locataire d'un bien immobilier. L'ORHVS se réfère à l'article 1860 du Code civil du Québec qui stipule :

« *Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires. Il est tenu, envers le locateur et les autres locataires, de réparer le préjudice qui peut résulter de la violation de cette obligation, que cette violation soit due à son fait ou au fait des personnes auxquelles il permet l'usage du bien ou l'accès à celui-ci. Le locateur peut, au cas de violation de cette obligation,* ***demander la résiliation du bail.*** »

Bruit

Il est important de différencier entre le bruit normal à l'exercice de la vie quotidienne et le bruit anormal ou excessif. Des enfants qui jouent et qui s'amusent c'est un bruit normal. Un locataire qui se promène chez lui avec des souliers à talons hauts à longueur de journée c'est irrespectueux! Un locataire qui décide de passer sa balayeuse à 23 h c'est anormal! Saviez-vous que les bruits excessifs sont proscrits dans plusieurs règlements de diverses municipalités concernant les nuisances et sont passibles d'amendes? **En tout moment vous pouvez composer le 311 pour joindre les patrouilleurs de votre municipalité et dénoncer la situation.**

Cigarette, cannabis et vapotage

Il est strictement interdit de fumer ou de vapoter à moins de neuf (9) mètres d'une porte principale, d'une entrée, d'une ouverture d'air.

Il est strictement interdit de fumer dans les aires communes de l'immeuble incluant les balcons et les patios.

Il est strictement interdit de fumer et/ou de cultiver du cannabis dans vos logements et sur l'ensemble des terrains de l'ORHVS.

Tout locataire qui occupe son logement est visé par l'interdiction de fumer chez lui le tout découlant de l'adoption d'un règlement par l'ORHVS pour un logement sans fumée en vigueur à compter du 1er juillet 2018.

Certains locataires habitant leur logement à une date précédant le 1er juillet 2018 bénéficient de droits acquis et leur logement est catégorisé « fumeur ».

Intimidation, harcèlement et agression

Afin de bénéficier d'un climat sécuritaire et bienveillant dans votre communauté, l'ORHVS vous informe et vous sensibilise au phénomène de l'intimidation et des agressions de tout genre incluant les agressions sexuelles. Nous vous demandons ainsi d'être vigilant et de ne pas hésiter à demander de l'aide auprès de l'ORHVS et à signaler si vous vous êtes intimidé(e) ou harcelé(e) par un autre locataire ou par un de leur visiteur.

L'agression sexuelle est un acte criminel. C'est un acte de domination, d'humiliation, d'abus de pouvoir et de violence. Ainsi, une agression sexuelle consiste en tout acte de nature sexuelle, avec ou sans contact physique, commis sans le consentement de la personne concernée, utilisant l'intimidation, la manipulation, les menaces, le chantage ou toute forme de violence : verbale, physique ou psychologique. L'agression sexuelle peut prendre différentes formes (inceste, harcèlement sexuel, voyeurisme, exhibitionnisme, exploitation sexuelle, pédopornographie, cyberharcèlement).

L'intimidation est « Tout comportement, parole, acte ou geste, délibéré ou non, à caractère répétitif, exprimé directement ou indirectement, y compris dans le cyberespace, dans un contexte caractérisé par des rapports de force inégaux entre les personnes concernées, ayant pour effet de créer sentiments de détresse et de maltraitance, d'injure, d'oppression ou d'ostracisme. L'intimidation peut prendre différentes formes (verbale, physique, sociale et matérielle) ».

Nous avons inclus une liste des ressources disponibles à la fin de ce document. Aussi, le personnel de l'ORHVS est en mesure de vous accompagner et de vous orienter vers les services appropriés.

Animaux domestiques

Le locataire et/ou ses visiteurs qui possèdent un animal domestique doivent :

- Respecter la quiétude des lieux;
- Assurer la propreté et/ou la salubrité des lieux **notamment en ramassant immédiatement les excréments tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'immeuble incluant les terrains de l'ORHVS;**
- Assurer la sécurité des lieux, des locataires et des visiteurs.

Le locataire et ses visiteurs possédant un chien doivent le tenir en laisse en tout temps à l'extérieur de leur logement.

Le locataire qui est propriétaire d'un animal ayant causé des dommages matériels aux immeubles de l'ORHVS devra débourser les frais de réparations. Ceci inclus également les dommages causés par l'animal d'un visiteur.

Animaux sauvages

Il est interdit de nourrir, garder ou attirer tout animal sauvage sur les lieux de l'ORHVS. L'ORHVS ne pourra être tenu responsable des rongeurs, insectes de toutes sortes qui pourraient pénétrer et infester les lieux.

Il est interdit d'installer des cabanes et/ou mangeoires à oiseaux sur le terrain et/ou sur les balcons.

Règlement de conflits

L'ORHVS privilégie que les locataires tentent de se parler entre eux, de procéder à l'amiable, afin de trouver un terrain d'entente pour régler leurs conflits et accrochages. Quand cela s'avère être une tâche ardue, l'Office pratique une approche respectueuse pour traiter les plaintes qui lui sont adressées. Il essaye d'apporter une solution en favorisant une approche de conciliation, tout en conservant l'impartialité.

L'ORHVS reste un service de dernier recours. Vous adressez votre demande de résolution de conflit uniquement après avoir tenté d'appliquer différentes solutions à l'amiable et qu'ultimement ces tentatives se sont avérées sans succès.

La procédure de dépôt d'une plainte écrite figure dans le formulaire de plainte ci-joint aux présents règlements (aucune plainte verbale ne sera traitée par l'ORHVS).

Association de locataires et le Comité consultatif des résidents (CCR)

Le rôle de l'association est d'améliorer votre milieu de vie, de vous représenter et défendre vos intérêts et vos droits. Elle offre des services récréatifs, d'entraide, éducatifs, culturels et sociaux. Nous vous invitons à vous y impliquer et participer aux activités organisées afin de dynamiser votre milieu de vie et rester actif. Tout le monde peut mettre la main à la pâte!

Le Comité consultatif des résidents (CCR) regroupe les représentants des associations de locataires ou un représentant délégué par immeuble. Il amorce des réflexions et propose des changements visant à améliorer les conditions de vie des locataires. Il permet à l'Office de mieux tenir compte des besoins des résidents au moment de prendre des décisions.

Les associations de locataires et les membres siégeant au Comité consultatif des résidents sont vos porte-paroles. L'ORHVS vous invite à communiquer avec l'un de leurs représentants afin d'exprimer vos besoins, vos attentes et exercer votre droit associatif, le tout dans un contexte respectant le processus démocratique.

Moyens de communication de masse

L'ORHVS procède à la communication de masse à travers deux moyens soit :

- L'affichage sur les babillards localisés près des entrées principales, à proximité des boîtes de courrier
- Les appels automatisés.

Les babillards se situent près de l'entrée principale de l'immeuble, à proximité des boîtes de courrier. Ils sont la propriété de l'Office. Il est interdit d'y afficher quelconque communiqué, lettre, note ou publicité sans l'autorisation de l'Office. Prenez l'habitude d'aller y jeter un coup d'œil, des communiqués fort utiles y figurent.

L'Office procède à des appels automatisés pour communiquer une information urgente et/ou importante qui pourrait affecter votre quotidien, par exemple, une coupure d'eau, des travaux majeurs, etc.

Il est de votre responsabilité de consulter régulièrement les babillards et d'écouter les messages automatisés diffusés via vos cellulaires et téléphones résidentiels.

Sanctions

En signant son bail, le locataire s'engage à respecter les règlements d'immeubles. Les employés de l'Office ont le mandat de distribuer les règlements d'immeubles et de s'assurer de leur application.

Il est de la responsabilité du locataire de lire lesdits règlements, de les comprendre, de demander des explications en cas d'incompréhension auprès du personnel de l'ORHVS et de les respecter.

À la suite de tout manquement ou non-respect d'une clause des présents règlements, l'ORHVS se réserve le droit de les faire respecter de la façon suivante :

- La personne fautive recevra un avis verbal lui demandant de corriger la situation dite problématique.
- Le 2^{e} avis, si nécessaire, sera sous forme écrite soit par l'envoi d'une lettre décrivant le tort causé à l'Office et à autrui.
- Si après ces deux avis la situation demeure inchangée, la personne fautive recevra une mise en demeure.
- En derniers recours, l'ORHVS pourrait déposer une demande de résiliation de bail auprès du Tribunal administratif du logement.

Plaintes

Les locataires peuvent déposer une plainte écrite en remplissant le formulaire de plaintes à la page suivante et en le faisant parvenir à l'ORHVS.

Ils peuvent également faire une plainte via notre site web www.orhvs.ca dans l'onglet « locataire actuel ».

Toute plainte faite verbalement, par téléphone ou en personne à un employé de l'ORHVS ne sera pas considérée.

- **Situation conflictuelle entre locataires (étapes à suivre) :**

  - Les locataires impliqués doivent tenter de se parler;
  - S'adresser à l'intervenante en soutien communautaire de l'ORHVS pour les aider;
  - Plainte écrite à l'ORHVS : remplir le formulaire de plainte à la page suivante.

- **Pour non-respect des règlements d'immeubles : remplir le formulaire de plainte à la page suivante.**

Procédure de traitement de plainte

- Le traitement des plaintes à l'ORHVS est assuré de façon strictement confidentielle;
- L'identité du plaignant ne sera pas révélée, sauf dans certaines situations particulières et en concertation avec la personne plaignante;
- Le plaignant ne sera pas informé des interventions effectuées auprès des autres locataires suite à sa plainte ou signalement. Cependant, il pourrait être impliqué afin d'identifier des pistes de solutions gagnantes pour tous (ex. : collaboration avec l'intervenant, médiation, etc.);
- Cette plainte pourra ensuite être adressée à l'intervenante communautaire;
- Advenant une procédure légale, le plaignant sera appelé à témoigner au Tribunal administratif du logement quant au contenu de sa plainte.

FORMULAIRE DE PLAINTE

DATE DE L'ÉVÈNEMENT : _____

HEURE DE L'ÉVÈNEMENT : _____

DESCRIPTION DÉTAILLÉE DE L'ÉVÈNEMENT :

_____

_____

_____

_____

_____

QU'EST-CE QUI A ÉTÉ FAIT POUR RÉGLER LA SITUATION?

_____

_____

_____

_____

CET ÉVÈNEMENT OU SITUATION CONFLICTUELLE IMPLIQUE QUI?

_____

_____

_____

_____

Y A-T-IL DES TÉMOINS? _____

SI OUI, QUI A ÉTÉ TÉMOIN DE L'ÉVÈNEMENT?
(le ou les témoins doivent être prêts à témoigner au Tribunal administratif du logement)

_____

_____

_____

SIGNATURE, NOM ET PRÉNOM DE LA PERSONNE PLAIGNANTE :

_____

DATE : _____

SIGNATURE DU OU DES TÉMOINS :

TÉMOIN # 1 _____

DATE : _____

TÉMOIN # 2 _____

DATE : _____

TÉMOIN # 3 _____

DATE : _____

Coordonnées des municipalités

Île-Perrot :	514 453-1751
Pincourt :	514 453-8981
Terrasse-Vaudreuil :	514 453-8120
Vaudreuil-Dorion :	450 455-3371
Les Cèdres :	450 452-4651
Les Coteaux :	450 267-3531
Saint-Zotique:	450 267-9355
Saint-Polycarpe:	450 265-3777
Saint-Télesphore:	450 269-2999
Rigaud :	450 451-0869
Saint-Clet :	450 456-3363

COORDONNÉES DES RESSOURCES

Urgences: 911

SOS violence	1 800 363-9010
CALACS La vigie	450 371-4222
Centre d'assistance de victimes de crime	1 866 532-2822
Centre de prévention de suicide	1 866 CALL (277-3553)
CLSC Vaudreuil-Dorion	450 455-6171
CLSC Vaudreuil-soulanges (Point de services St-Polycarpe)	450-265-3771
Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse	1 800 361-6477
La Maison de la Famille	450 218-0561
Aide à domicile Vaudreuil-Soulanges :	450 424-3919
Société d'Habitation du Québec (SHQ)	1 800 463-4315, option 1

COORDONNÉES DES RESSOURCES (SUITE)

Dépannage Meubles-vêtements, dépannage alimentaire et clinique d'impôts	
CAB l'Actuel	450 455-3331
CAB Soulanges	450 265-3134
La Popotte Roulante	450 265-3548
Carrefour de l'Espoir	450 218-3100
La Source d'Entraide	450 455-8000

Hébergement	
L'Aiguillage	450 218-6418
Hébergement La Passerelle	450 424-6010

Transport médical	
CAB l'Actuel	450 455-3331
CAB Soulanges :	450 265-3134
EXO Service de transport régulier	1 833 255-6396
EXO Service de transport adapté	1 877 433-4004

Liste des écocentres (450 455-5434)	
Écocentre à Vaudreuil-Dorion	2800, rue Henry-Ford, Vaudreuil-Dorion
Écocentre à Pincourt	750, boulevard Olympique, Pincourt
Écocentre à Saint-Zotique	2050, rue Principale, Saint-Zotique
Écocentre à Rigaud	32, rue de la Coopérative, Rigaud

À remplir, signer et retourner

Le locataire s'engage à respecter les règlements d'immeubles comme faisant partie intégrante du bail. L'Office régional d'habitation Vaudreuil-Soulanges pourra entreprendre des procédures pour la résiliation du bail devant le Tribunal administratif du logement contre tout locataire qui ne respecte pas les règlements d'immeubles.

Je reconnais avoir pris connaissance des règlements d'immeubles de l'Office régional d'habitation Vaudreuil-Soulanges et je les accepte en pleine connaissance de cause, comme partie intégrante du bail incluant les reconductions. Je m'engage également à retourner la présente copie signée **dans les plus brefs délais** à l'Office régional d'habitation Vaudreuil-Soulanges.

Signé à _____

Ce _____ jour de _____ 20_____

_____
Signature du locataire

_____
Signature du 2e occupant

_____
Signature d'un représentant de l'ORHVS