

CODE DE VIE

RÔLES ET RESPONSABILITÉS DES LOCATAIRES

(Renseignements généraux et règlements d'immeuble)



Habitations
des Rivières de l'Outaouais

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION HRO 2014-03-27-21

Dernière mise à jour le 01-05-2021

MOTS DE BIENVENUE

Au nom du conseil d'administration, de toute l'équipe et en mon nom personnel, permettez-moi de vous remercier d'avoir choisi HRO.

Nous avons élaboré un **Code de vie** afin de sensibiliser tous les locataires futurs et actuels à leur rôle et à leurs responsabilités pour assurer le maintien d'un milieu de vie sécuritaire et harmonieux.

À la suite de sa lecture, si vous optez pour un logement chez HRO, vous vous engagez à suivre le **Code de vie** afin de vous permettre, de même qu'à vos voisins, de profiter paisiblement de votre logement.

Nous vous invitons à lire attentivement ce **Code de vie** pour comprendre vos responsabilités et vos droits et à le consulter aussi souvent que nécessaire.

Bernard Campeau
Directeur général (Adm.A., CRHA)
Habitations Rivières Outaouais

PAIEMENT DU LOYER

Le loyer est payable le premier jour de chaque mois par paiement pré-autorisé (PPA). Lorsque le 1^{er} du mois arrive un samedi ou un dimanche, la perception du loyer se fait le premier jour ouvrable suivant. Aucun retard n'est accepté. Si vous entrevoyez avoir de la difficulté à payer votre loyer, vous devez nous en informer en utilisant le formulaire électronique que vous retrouvez dans le site Internet de la corporation.

ENTRETIEN DU LOGEMENT

Le locataire doit maintenir son logement dans un bon état de propreté. HRO procédera à une inspection des lieux à l'arrivée ainsi qu'au départ du locataire. Une à deux inspections par année seront également effectuées. Un avis de 24 heures sera donné avant chaque inspection.

Le locataire doit informer HRO de tout dommage causé à l'intérieur ou à l'extérieur de son logement. Les réparations nécessaires par suite de dommages causés par le locataire seront effectuées par une personne désignée par HRO et devront être payées par le locataire. Le remplacement des ampoules est à charge du locataire ainsi que le nettoyage régulier du filtre de son échangeur d'air et les bris de vitres, portes et fixtures.

MODIFICATION DU LOGEMENT

Le locataire doit obtenir l'autorisation de HRO avant de faire tout changement dans le logement et nous en aviser immédiatement de toute défectuosité ou bris par l'utilisation du formulaire électronique via notre site Internet.

Peinture : si vous changez la couleur de la peinture (à la suite de l'approbation de HRO), devez remettre à vos frais la couleur d'origine lors de votre départ.

Toute réparation devenue nécessaire à la suite d'une négligence sera effectuée aux frais du locataire.

Les couvre-planchers ne peuvent pas être changés. En cas d'usure normale, HRO effectuera les changements et paiera les frais. En cas de bris causés par négligence ou par un mauvais usage, des frais vous seront facturés.

Clés, cartes magnétiques et dossiers administratifs

Le locataire est responsable de toute perte ou vol de ses clés ou de ses cartes magnétiques et assume tous les frais associés incluant ceux du serrurier. Aucune serrure ne doit être ajoutée, altérée ou changée sans l'autorisation de HRO. Si vous désirez changer votre serrure, vous devez faire la demande via le formulaire électronique du site Internet afin d'obtenir l'approbation de HRO. Le changement de la serrure se fera par une personne désignée par HRO et sera fait aux frais du locataire. Des frais de 25\$ seront facturés lors de demande de copie légale d'un document administratif : bail, relevé 31, etc.

LAVEUSE et SÉCHEUSE

S'il n'y a pas de prise appropriée, les laveuses et sécheuses sont interdites dans les logements.

CLIMATISEUR

Seul un climatiseur portatif est accepté. Si vous installé un climatiseur sans autorisation et que des dommages sont causés, vous devrez assumer les frais de réparation. Le climatiseur portatif peut-être installé lors de la période estivale uniquement.

SATELLITE – ANTENNE – INTERPHONE : l'installation de soucoupe, satellite ou antenne est interdite. Des frais de 100,00\$ plus taxes pour la désinstallation vous seront facturés en cas de non-respect de cette consigne. Pour votre protection, certains immeubles possèdent un interphone. Ce dernier sert à vous protéger. Veuillez faire identifier votre visiteur avant d'ouvrir la porte.

ENTRÉES – BALCON : par mesure de sécurité (service Incendie), il est interdit d'encombrer les entrées et les balcons (boîtes, meubles, etc.). En période estivale, il vous est permis d'installer des chaises de parterre sur votre balcon. Lors de la période hivernale, vous devez déneiger votre balcon qui constitue une sortie d'urgence et évite l'infiltration d'eau. En cas de non-respect, les frais pour un avis d'infraction vous seront facturés.

Pollution visuelle : il est interdit d'exposer ou installer des objets qui risqueraient de créer de la «pollution visuelle»

ESPACE DE VIE (Aires communes)

Boissons alcoolisées : il est interdit de consommer des boissons alcoolisées dans les espaces communs intérieurs et extérieurs.

Fumer : il est interdit de fumer dans les espaces communs intérieurs et extérieurs. Le locataire a l'obligation de respecter la loi concernant le tabac de même que les nouvelles mesures qui s'y ajoutent.

<http://www.msss.gouv.qc.ca/documentation/loi-tabac/>

<https://www.quebec.ca/sante/conseils-et-prevention/saines-habitudes-de-vie/mode-de-vie-sans-tabac/loi-concernant-la-lutte-contre-le-tabagisme/>

Il est interdit de fumer dans le logement si le Bail indique non-fumeur, cette clause s'applique également aux visiteurs.

HRO privilégie la santé et les milieux sans fumée. Nous vous rappelons que la fumée et les odeurs se propagent dans les conduits de ventilation. La fumée de Marijuana est intense et dérange de nombreux voisins. Sans compter les effets que cette fumée secondaire aura sur les locataires, les enfants et les adolescents.

<https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/le-logement/cannabis>

STATIONNEMENT et VOIE D'ACCÈS

Aucun stationnement n'est compris avec le logement. Des frais mensuels s'appliquent pour toute demande de stationnement.

Il est de votre responsabilité d'informer HRO via le formulaire électronique pour une mise à jour ou pour renouveler sa vignette annuellement lors du renouvellement du bail.

ESPACE DE RANGEMENT (si applicable)

HRO n'est pas responsable du bris, de la perte ou du vol des biens qui y sont entreposés. Si une trappe de grenier se trouve dans certain logement, il est interdit de s'y introduire ou d'y entreposer des objets. Il est interdit d'y accéder.

Des frais s'appliqueront lors de la location d'une remise.

Espace vert

Il est de votre responsabilité de maintenir les espaces verts propres et sécuritaires. Aucun objet encombrant (meubles, bicyclette, pneus, déchets, etc.) ne doit s'y retrouver. Aucun véhicule ne doit circuler ou être stationné dans un espace vert. Les pataugeuses de 12 pouces et moins de profondeur seront tolérées (petite piscine d'enfant) mais doivent être enlevées la nuit ou lors de l'arrivée d'un ouvrier responsable de l'entretien paysager. Dans le cas d'un avis d'infraction, les frais vous seront facturés.

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. L'usage et de l'entreposage de votre pataugeuse est de votre responsabilité.

DÉNEIGEMENT

Un service de déneigement pour les stationnements et les trottoirs est assuré par HRO. Toutefois il est de votre responsabilité de déneiger s'il y a lieu escaliers, entrées et balcons. Lors du déblaiement du stationnement, un avis sera donné pour vous permettre d'aller enlever votre ou vos voitures.

DÉCHETS ET RECYCLAGE

Il est de votre responsabilité de déposer vos ordures dans les conteneurs à déchet et à recyclage. Vous devez veiller à mettre vos sacs dans le bon conteneur et à garder cet espace propre. *Aucun sac de déchet ne doit être laissé devant les conteneurs, dans les corridors, devant les entrées ou sur les balcons.* Les encombrants à jeter doivent être déposés prêt du chemin afin de faciliter la levée. Dans le cas d'un avis d'infraction, les frais vous seront facturés.

https://www.gatineau.ca/portail/default.aspx?p=guichet_municipal/ordures_recyclage_compostage_encombrants/encombrants_residus_construction&ref=navigation-secondaire

MESURE POUR UN MAINTIEN DE VIE AGRÉABLE

Le locataire s'engage à respecter l'ensemble de ses voisins en évitant de faire du bruit dans la limite du respect d'autrui.

Des mesures seront progressives selon la nature du problème s'il y a un non-respect code de vie. Le but recherché est d'identifier le ou les comportements inacceptables. Voici les étapes qui peuvent être suivies :

- Parler avec votre voisin;
- Aviser le service de police et compléter le formulaire électronique via le site Internet

Il existe 8 catégories : relation entre locataire, demande, entretien, location, règlements d'immeuble, sécurité, soutien individuelle et psychosocial. Pour toutes ses catégories la procédure est la suivante :

- Compléter le formulaire électronique via notre site Internet.

INTIMIDATION - HARCÈLEMENT

Le respect mutuel, de même que la collaboration et la compréhension, doivent être à la base des interactions envers les employés de HRO. HRO ne tolérera pas les comportements qui pourraient miner la dignité ou l'estime de soi ou créer un environnement intimidant, hostile ou offensant. Dans un tel cas, des mesures immédiates seront entreprises.

VIOLENCE

L'organisme ne tolérera d'aucune façon l'intimidation, le harcèlement et la violence. La violence peut être définie comme une menace ou un acte d'agression qui peut causer à un employé de HRO un dommage physique ou psychologique, de la douleur ou une blessure. Il y a la définition de la violence et celle de l'agression. L'agression peut être de nature verbale, psychologique ou sexuelle. L'agression verbale est constituée de commentaires inopportuns, embarrassants, offensants, menaçants ou dégradants. L'agression psychologique est un acte qui provoque la peur ou qui porte atteinte à la dignité d'une personne ou qui diminue son estime de soi. Enfin, l'agression sexuelle se produit par des paroles, des gestes ou des énoncés explicites à caractère sexuel, et qui sont inopportuns.

ANIMAUX

Aucun animal n'est toléré dans les logements ou sur le terrain de HRO. En cas de non-respect, un dossier sera ouvert à la RLQ. Par souci d'équité, aucune exception ne sera accordée. Dans le cas d'un départ volontaire ou non, les frais de rénovation du logement vous seront facturés pour les dommages causés au logement. En cours de bail, le fautif recevra un appel automatisé. Par la suite, un avis écrit sera envoyé et des frais mensuels de 50,00\$ seront facturés par animal.

Exemption : les chiens qui ont la certification MIRA

ASSURANCES

Une assurance vol, vandalisme et feu peut vous aider considérablement en cas de mauvaises surprises. Comme on ne planifie jamais un feu ou un vol, il est fortement recommandé de posséder une d'assurance responsabilité civile et de remettre une copie via le formulaire électronique du notre site Internet.

DÉPART

Il est de votre responsabilité de remettre le logement dans le même état qu'il a été présenté. Une inspection des lieux sera faite avant le départ. Des frais vous seront facturés si les lieux sont considérés inacceptables (endommagés ou impropres). Dans le cas d'un déguerpissement ou d'une expulsion, les rénovations vous seront facturées.

1. SERVICES pour URGENCE

Un service d'urgence est en fonction 24 heures par jour. Vous avez recours à un service d'appels pour répondre aux situations d'urgence lorsque surviennent des défauts ou des bris importants affectant la conservation ou l'usage de votre logement.

Par exemple :

- Une fuite grave de la tuyauterie ou du toit ;
- Un défaut des installations électriques ;
- Un blocage du tuyau d'égout ;
- Une marche d'escalier ou une planche de balcon qui cède ;
- Une panne de chauffage durant l'hiver ;
- Une serrure défectueuse sur une porte d'accès au logement.

Composez le 819-893-6590 et suivez les directives

S'il ne s'agit pas d'une urgence, des frais vous seront facturés

SÉCURITÉ - INCENDIE

Lorsqu'un incendie éclate, suivez les règles suivantes :

- 1- Donner l'alarme
- 2- Évacuer les lieux (plan d'urgence affiché à l'étage)
- 3- Aviser les pompiers

Avant la prise de possession de votre logement, HRO se fait un devoir de vérifier tous les détecteurs de fumé et s'assure qu'ils sont fonctionnels. Par la suite, il est de votre devoir d'assurer l'entretien des détecteurs de votre appartement.

Pour votre sécurité, nous vous demandons de prévenir vos enfants de ne pas jouer avec les systèmes d'alarme, les boyaux d'arrosage et les extincteurs portatifs.

Nous vous rappelons qu'un très grand nombre d'incendies sont occasionnés par les cigarettes et les feux de cuissons.

Quelques règles de prévention :

- Éloigner les allumettes et briquets de la portée des enfants;
- Attention à l'entreposage des liquides inflammables et des matières combustibles;
- N'employer que les fusibles appropriés;
- Voyez à ce que les portes coupe-feu soient toujours fermées.

Seules les personnes autorisées ont accès s'il y a lieu aux sous-sols et aux pièces réservées à une utilisation spécifique telle que : salle de casiers, de rangement et salle de lavage.

DÉCLARATION D'ENGAGEMENT

Je reconnais avoir pris connaissance et accepte de me conformer au **CODE DE VIE DE HRO.**