



Guide du locataire

FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU BAIL

**ADOPTÉ AU CONSEIL D'ADMINISTRATION
le 28 janvier 2019**

NUMÉROS DE TÉLÉPHONE EN CAS D'URGENCE

Office municipal d'habitation au Cœur du Québec
Adresse : 425 5e Rue, Daveluyville QC G0Z 1C0

No de téléphone : 819 367-2166
Sans frais : 1 833 467-2166

Président du Conseil d'Administration :
Robert Gendron

Personnel de l'Office :
Directrice :
Nancy Roy

Adjointe administrative :
Caroline Brassard

Maintenance et entretien :
14 personnes travaillent à la maintenance et l'entretien des immeubles.

Police	911
Incendie	911
Ambulance	911
Info-Crime (Si vous êtes témoin de faits et méfaits)	1-800-711-1800

URGENCE :

En dehors des heures d'ouverture du bureau, pendant les fins de semaine et les jours fériés, vous pouvez nous rejoindre **EN CAS D'URGENCE SEULEMENT** au numéro suivant : **819 367-2166 ou 1 833 467-2166. Les appels étant transférés au centre d'appels, des téléphonistes vous répondront et nous contacterons en cas d'urgence.**

Laisser votre nom, adresse et numéro de téléphone ainsi qu'une brève explication de votre problème.

EXEMPLES DE CAS URGENTS :

- Absence de chauffage
- Égout qui déborde
- Fuite d'eau importante
- Incendie

EXEMPLES DE CAS NON-URGENTS :

- Problème de stationnement
- Robinet qui dégoutte
- Mésentente entre voisins

TABLE DES MATIÈRES

Présentation

L'Office Municipal d'Habitation au Cœur du Québec, Qui est-il?	5
---	---

1. Renseignements généraux

Sécurité-incendie	5
Prévention contre le crime	6
Entente entre voisins	6
Mésentente entre voisins	6

2. Votre bail : vos engagements

Le bail	7
Paiement du loyer	7
Déclaration des occupants	7
Départ	7
Participation des locataires	7

3. Votre immeuble d'habitation : règlements

Salle communautaire	7
Visiteurs	7
Endroits publics	8
Boissons alcoolisées, tabac et cannabis	8
Portes de logement et aires communes	8
Portes d'escaliers et salles communautaires	9
Salle de lavage	9
Laveuse-sécheuse, lave-vaisselle portatif	9
Stationnements	9
Déneigement	10
Allées	10
Espaces verts	10
Encombrement	10
Animaux	10
Ordures et récupération	10
Espaces de rangement	11

4. Votre logement : vos responsabilités

Prise de possession	11
Modification	11
Prises de téléphone et de câble	11
Clés	11
Serrures	11
Bruit	11
Détecteurs de fumée	11
Système électrique, de plomberie et de ventilation	11
Air climatisé	12

Peinture dans le logement	12
Assurance responsabilité	12
Obligations du locataire	12
Concierge et préposé à l'entretien	12
L'accès et la visite du logement	13
Politique de tarification pour les réparations	13
Règlement relatif au jardin / Deschailons-sur-St-Laurent	13

Présentation

Heureux de vous accueillir à l'Office Municipal d'Habitation au Cœur du Québec.

Nous vous invitons à lire ce Guide du locataire pour comprendre quels sont vos engagements, responsabilités et les règles de vie en tant que locataire de l'OMH.

L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION AU CŒUR DU QUÉBEC

QUI EST-IL?

L'Office Municipal d'Habitation au Cœur du Québec est une corporation sans but lucratif qui assure la gestion des logements sociaux (HLM) dans les municipalités suivantes : Daveluyville, Deschaillons-sur-Saint-Laurent, Fortierville, Manseau, St-Jacques-de-Parisville, St-Pierre-les-Becquets, St-Samuel, St-Sylvère, St-Wenceslas, Ste-Eulalie et Ste-Sophie-de-Lévrard.

L'Office Municipal d'Habitation au Cœur du Québec est dirigé par un conseil d'administration composé de quinze membres. Parmi eux, trois sont élus parmi les locataires, deux sont des représentants socio-économiques nommés par le Ministre responsable de l'habitation et dix sont des représentants nommés par les Municipalités. La directrice de l'OMH au Cœur du Québec collabore aux rencontres du C.A.

Trois personnes siègent au Comité de sélection.

Chacune d'elle représente les locataires, le groupe socio-économique et les Municipalités. Ce comité est chargé de donner son avis au conseil d'administration en ce qui concerne l'admissibilité et le classement des demandeurs.

Les logements à prix modique sont construits pour permettre de loger des personnes ou familles à faible revenu.

Le déficit d'exploitation de l'OMH au Cœur du Québec est assumé dans une proportion de 10% par les municipalités et 90% par le gouvernement du Québec avec la participation du gouvernement du Canada.

1. Renseignements généraux

Sécurité – incendie

Lorsqu'un incendie éclate, suivez les règles :

1. Donnez l'alarme;
2. Évacuez et déposez votre taie d'oreiller à l'entrée de votre porte de logement, ceci indiquera que vous êtes sorti;
3. Regroupez-vous dans le stationnement;
4. Appelez les pompiers : 911

Les principales causes d'incendies sont dues à la négligence :

- Ne jamais fumer au lit;
- Videz les cendriers, quand les cendres sont refroidies;
- Ne pas se servir d'allumette dans un local où il y a de l'essence ou autre matière inflammable;
- Être prudent pour les feux de cuisson en particulier avec l'huile de cuisson;
- Ne pas surcharger un circuit électrique;
- Ne pas utiliser des appareils dont les fils sont en mauvais état.

Prévention contre le crime

Ensemble, vous pouvez rendre plus sécuritaire l'environnement en contribuant à la prévention.

La police ne peut assurer une surveillance constante. Avec les voisins, « Aidez à protéger les lieux ».

1. Chez-soi :

Il faut s'assurer que les portes et les fenêtres soient verrouillées, de graver vos objets de valeur à l'aide d'un burin.

Prêt à la Sûreté du Québec, point de services :

Gentilly : 819 298-2211

Nicolet : 819 293-4428

Arthabaska : 819 752-4545

(Vous devez appeler avant de vous y rendre)

Ayant un « système d'interphone », demandez toujours au visiteur de s'identifier, avant de le laisser entrer dans l'immeuble.

2. Avec un voisin de confiance :

Si vous êtes absent, demandez à cette personne de surveiller votre logement et de recueillir votre courrier.

Entente entre voisins

Votre environnement immédiat est l'immeuble d'habitation que vous habitez. Vous y côtoyez quotidiennement plusieurs personnes avec lesquelles vous partagez des espaces et des équipements. Plus l'espace individuel est restreint, plus il est nécessaire de bien s'entendre avec ses voisins.

La bonne entente exige de chacun un effort de compréhension, de tolérance, de franchise et d'ouverture d'esprit. La responsabilité de chacun est le respect de l'autre et de l'ordre public.

Se faire imposer une solution est plus difficile à accepter que d'arriver soi-même à un compromis. Le bon voisinage exige d'aborder les autres avec un esprit de partage et non d'établir une relation de pouvoir.

Le climat créé par une telle relation augmente la satisfaction personnelle de chacun. Le logement et l'immeuble deviennent alors plus invitants, plus rassurants et plus paisibles. La bonne entente entre voisins peut aussi déboucher sur une sécurité accrue en permettant la prévention du crime.

Mésentente entre voisins

Lorsque vous avez un problème avec un voisin, vous devez d'abord tenter de régler le différend en vous expliquant avec lui.

Vous pouvez également demander à un intervenant social en contactant le 811 option : 2 (info-social) ou un organisme en médiation citoyenne :

- Équijustice dans la MRC de Arthabaska au 819 752-3551
- Équijustice dans la MRC de Bécancour et la MRC de Nicolet-Yamaska au 819 293-8671

Si aucun arrangement ne survient et si vous croyez être lésé sérieusement dans vos droits, vous devez déposer une plainte écrite et signée au bureau de l'office en décrivant clairement la situation, la date et les heures auxquelles vous avez été importuné.

Votre plainte sera traitée confidentiellement, mais advenant le cas où l'Office devait tenter des procédures auprès de la Régie du logement, vous pourriez être appelé à témoigner.

2. Votre bail : vos engagements

Le bail

Le bail est un contrat liant un locataire et un locateur. Vous devez en prendre connaissance, car il a force de loi.

Païement du loyer

Selon l'article 1903 du *Code civil du Québec*, le loyer est payable le 1^{er} de chaque mois. Le défaut de paiement peut entraîner des procédures à la Régie du logement et, par le fait même, amener une éviction des lieux loués.

En cas d'incapacité temporaire de payer votre loyer à temps, vous devez d'informer la directrice et conclure avec elle une entente écrite.

Le loyer est payable à l'Office municipal d'habitation au Cœur du Québec.

Les modes de paiement disponibles sont les suivants :

- Argent, au bureau de l'Office;
- Chèques postdatés, remis au bureau de l'Office;
- Virement bancaire électronique effectué par les locataires;
- Paiement préautorisé effectué par l'office; vous devez signer une autorisation et fournir un spécimen de chèque.

Déclaration des occupants

Il est obligatoire d'informer la direction lorsqu'une personne s'ajoute à votre ménage en cours de bail ou si un occupant quitte le logement. Vous devez aviser la direction dans le mois du changement.

Départ

Un locataire de l'OMH au Cœur du Québec peut quitter son logement en tout temps en donnant un avis écrit de trois (3) mois. Pour un transfert dans un CHLSD, une résidence pour personnes âgées ou un décès, un avis écrit de deux (2) mois est exigé. Informez-vous à l'OMH au Cœur du Québec des règlements.

Sur réception de votre avis de départ, le personnel de l'OMH au Cœur du Québec effectuera une inspection sommaire des lieux afin de déterminer l'état des lieux. Les dommages causés au logement et ne relevant pas d'usure normale sont à la charge du locataire.

À la date de votre déménagement, vous devez remettre le logement en bon état et libre de tout objet, puis retourner au bureau toutes les clés que vous avez en votre possession.

Participation des locataires

Les locataires peuvent former une « Association des locataires », afin de contribuer à l'amélioration de leur condition de vie en organisant des activités de toutes sortes.

Trois représentants assistent au conseil d'administration et l'un des trois collabore au comité de sélection.

3. Votre immeuble d'habitation : Règlements

Salle communautaire

La salle communautaire est disponible pour les activités des locataires et pour les besoins de la direction. Vous devez garder la salle propre et en bon état. Les jeux sont accessibles aux locataires et doivent rester dans la salle.

Visiteurs

Le locataire est responsable de ses visiteurs et de leur conduite. Si les visiteurs ont de jeunes enfants, un adulte doit rester avec eux dans la salle communautaire.

Endroit public

Depuis le 31 mai 2006 selon la « Loi sur le tabac » il est interdit de fumer dans les aires communes des immeubles d'habitation comportant six logements ou plus, que ces immeubles soient détenus en copropriété ou non. (Réf. : « Loi sur le tabac » article 2, paragraphe 7). Vous trouverez donc à l'entrée principale un cendrier extérieur afin de respecter cette loi et de garder la propreté des lieux.

Boissons alcoolisées, tabac et cannabis

La consommation de boissons alcoolisées dans les espaces communautaires est interdite sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation de la direction de l'OMH au Cœur du Québec.

Interdiction de fumer la cigarette

À compter du 1^{er} juillet 2019, il est interdit de fumer la cigarette, cigarette électronique, cigare et tout autre produit « fumé ».

Le règlement sans fumée entrera en vigueur par attrition, soit au fur et à mesure qu'un logement deviendra vacant. Les conditions suivantes s'appliquent.

- a) Les locataires, dont le bail est intervenu avant le 1^{er} juillet 2019, pourront continuer à fumer uniquement dans leur logement ou dans les zones réservées aux fumeurs, tant et aussi longtemps qu'ils habiteront leur logement. Pour ce faire, ils devront l'indiquer à la demande de renseignement transmise pour le renouvellement des baux.
- b) Tous les nouveaux locataires devront se conformer à l'interdiction de fumer, cette interdiction faisant partie intégrante du bail.
- c) La consommation du cannabis et de ses dérivés est interdite dans les logements et dans les zones réservées aux fumeurs.

Interdiction de fumer du cannabis

Le locataire devra s'abstenir de fumer tout produit assimilé au cannabis. Il est strictement interdit de fumer du cannabis ou tout autre produit dérivé à l'intérieur des logements. Le logement s'étend au balcon, il est interdit d'y consommer du cannabis.

Il est également interdit de fumer du cannabis dans les aires communes et sur le terrain de l'immeuble.

Le locataire doit voir au respect du règlement et interdire, à toute personne de sa famille ou à toute autre personne à qui il donne accès à son logement, de fumer du cannabis dans les endroits interdits.

Le locataire aura le droit de fumer dans les zones réservées pour les fumeurs, lesquelles sont situées à l'extérieur d'un périmètre de 9 mètres de la porte d'entrée, des balcons et fenêtres.

Tout locataire qui contrevient au présent règlement se verra transmettre un avis écrit lui demandant de se conformer au règlement et de respecter l'interdiction. À défaut, l'Office Municipal d'Habitation au Cœur du Québec pourra présenter une demande à la Régie du logement pour non-respect des conditions du bail et de demander la résiliation et l'expulsion de tous les occupants.

Portes de logement et aires communes

Votre porte de logement (porte donnant sur le corridor ou aire commune) doit demeurer fermée en tout temps.

Nous comptons sur votre collaboration pour maintenir la propreté et le calme dans les espaces communs.

Sauf pour les endroits prévus à cet effet, les espaces communs ne sont pas destinés aux jeux ni aux regroupements.

Aussi, nous demandons aux locataires de ne pas tolérer que les personnes à qui l'accès de l'immeuble est permis s'attardent ou jouent dans les entrées, les cages d'escaliers ou les corridors.

Portes d'escaliers et salle communautaire

Selon le code national du bâtiment, les portes d'escaliers peuvent demeurer ouvertes si elles sont munies de dispositif de fermeture en cas de feu, dont un électro-aimant.

Les portes des salles communautaires doivent rester fermées si non-occupées.

Pour les immeubles dont les portes ne sont pas munies d'électro-aimant, les portes doivent rester fermées.

Elles constituent une protection en cas d'incendie, car elles empêchent les flammes de se propager à tout l'immeuble.

Le Service des incendies recommande de conserver toutes les portes fermées en tout temps.

Une porte fermée pourrait être votre porte ouverte sur la vie en cas d'incendie. Pensez-y!

Salle de lavage

La salle de lavage est strictement réservée aux locataires de l'Office Municipal d'Habitation au Cœur du Québec.

N'oubliez pas de toujours nettoyer le filtre à charpie de la sècheuse que vous utilisez et de nettoyer la cuve de la laveuse.

De plus, avisez immédiatement la direction si vous remarquez qu'un appareil est défectueux et identifiez l'appareil pour éviter que quelqu'un ne l'utilise.

Afin de favoriser le bien-être des locataires, voisins de la salle de lavage, nous vous demandons d'user de civisme afin de ne pas déranger les autres à des heures trop matinales ou trop tardives. Éviter entre 19 h et 8 h.

Laveuse-sècheuse- lave-vaisselle portatif

Les laveuses, sècheuses et lave-vaisselle portatifs sont interdits pour les complexes immobiliers possédant une ou des buanderies pour les locataires car la tuyauterie de ces logements n'a pas été conçue pour ces mini laveuses et lave-vaisselles.

Ce concept de laveuse peut entraîner des dégâts d'eau et un refoulement d'égout chez les autres locataires, et de ce fait, amener des frais au propriétaire de ces appareils.

Stationnement

À chacun des propriétaires d'une automobile qui en fait la demande, l'Office Municipal d'Habitation au Cœur du Québec assigne aux locataires un espace de stationnement, si disponible. Si nécessaire, l'OMH au Cœur du Québec se réserve le droit de vous attribuer un autre emplacement pour stationner votre voiture.

Chaque locataire devient automatiquement responsable de son stationnement. Assurez-vous de bien stationner votre voiture dans l'espace prévu à cet effet. Il est défendu de stationner votre véhicule sur le gazon.

L'aire de stationnement ne peut être utilisée que par des véhicules en état de fonctionner et immatriculés de l'année courante.

Il est défendu de stationner des véhicules dont l'huile s'échappe. Les réparations majeures ne sont pas permises ni sur l'aire de stationnement, ni sur le terrain de l'OMH.

Il relève de la responsabilité du locataire de signaler à l'OMH au Cœur du Québec toute défektivité de sa prise réchauffe moteur.

Le locataire et ses visiteurs doivent respecter les espaces de stationnements prohibés.

Pour la saison hivernale, l'installation d'abris d'auto dans le stationnement n'est pas permise, excepté pour les logements familles de la 6^e rue et de la 7^e rue à Daveluyville.

Déneigement

Dans les immeubles pour personnes de 50 ans et plus, l'hiver, votre collaboration est requise pour permettre un bon déblaiement du stationnement. Le déblaiement se fait après une tombée de neige d'environ 5 cm et lorsque la neige a cessé.

Le déneigement se fait habituellement en deux étapes :

1. L'entrepreneur en déneigement ouvre l'entrée principale de circulation;
2. Chaque propriétaire doit déplacer son véhicule hors du stationnement lorsque l'allée est libre de neige pour permettre le déblaiement et le déplacement de la machinerie lourde.
3. L'entrepreneur revient pour le déblaiement complet lorsque nécessaire.

Si vous ne pouvez déplacer votre véhicule, vous devez pousser la neige entourant votre automobile sur les côtés du stationnement.

Allées

Les allées pour piétons peuvent être glacées. Nous demandons la collaboration des locataires, si c'est le cas, de répandre du « sel de déglçage » pour votre sécurité et celle de vos voisins.

Espaces verts

Les espaces verts et la pelouse existent pour créer un environnement agréable aux résidents.

Respectons notre environnement et tous ensemble, faisons-le respecter par ceux qui l'oublient.

Il est interdit de nourrir les animaux, quels qu'ils soient, afin de prévenir la présence de vermine, d'animaux sauvages.

Encombrement

Aucun objet ne doit encombrer l'extérieur ou l'intérieur des lieux loués ou des espaces communs (galeries, balcons, corridors, escaliers) avec quel qu'objet que ce soit (cartons, boîtes, meubles, bicyclette, traîneau ou autres objets).

L'hiver, vous devez déneiger votre balcon de façon sécuritaire, car il pourrait permettre votre évacuation en cas d'urgence.

Animaux (incluant les reptiles):

Pour les locataires actuels qui ont signé un bail avant le 1^{er} janvier 2019 et qui possèdent un animal, ils pourront garder ce privilège mais ne pourront acquérir de nouveaux animaux. Ils pourront garder leur animal jusqu'à ce qu'ils décident de s'en départir ou jusqu'à la mort de celui-ci. Si un locataire possédait plus d'un animal, il devra se départir des animaux supplémentaires car il déroge au règlement de l'immeuble en vigueur.

Pour les nouveaux locataires qui signeront un bail après le 1^{er} janvier 2019, aucun animal ne sera accepté dans les logements familles et les logements pour les personnes âgées et aucun animal ne sera toléré dans les logements qui auront été rénovés.

Ordures et récupération

Les déchets doivent être placés dans des sacs en plastique résistants et hermétiquement fermés, puis déposés dans les bacs prévus à cette fin.

Pour la récupération : le locataire a reçu une liste des matières récupérables par la Régie.

Pour les encombrants : Contactez votre municipalité qui vous référera à l'organisme responsable.

La collaboration de tous est requise et nous vous demandons de signaler le plus rapidement possible à l'OMH au Cœur du Québec si vous constatez la présence de vermine afin d'en éviter leur prolifération ainsi que les odeurs nauséabondes.

Espaces de rangement

Lorsqu'un espace de rangement est fourni avec le logement, l'OMH au Cœur du Québec ne peut être tenu responsable en cas de vol, de bris ou pour tout autre dommage causé aux biens entreposés. Un cadenas est nécessaire pour certain « locker ».

4. Votre logement : vos responsabilités

Prise de possession

À votre arrivée dans votre nouveau logement, tout a été inspecté et réparé. Cependant, si vous constatez une défectuosité qui nous aurait échappé, informez la direction sans tarder, sans quoi vous pourriez en être tenu responsable.

Modification

Aucune modification au logement n'est permise sans l'autorisation de la direction de l'OMH au Cœur du Québec.

Prises de téléphone et câble

L'Office permet l'installation de prises supplémentaires pour l'internet et le câble à la condition que ces installations se fassent par les entreprises spécialisées. Les frais encourus par ces installations (matériel, pose) sont assumés par le locataire. Si le technicien exige une autorisation du propriétaire pour effectuer ce genre de travail, veuillez contacter la direction.

ANTENNES PARABOLIQUES : elles sont interdites sur les immeubles de l'OMH au Cœur du Québec.

Clés

Nous vous remettons en double les clés pour les lieux loués.

Aucune serrure ne peut être posée ou changée.

Serrures

Si pour des raisons sérieuses un locataire désire faire changer les serrures de son logement, il doit en faire la demande à la direction de l'OMH au Cœur du Québec qui effectuera le changement moyennant le paiement de ce qui en coûte en pièces et main d'œuvre.

Bruit

Le locataire doit réduire le bruit entre 23 heures et 8 heures le matin.

Détecteurs de fumée

Certains détecteurs de fumée situés dans des logements sont branchés au système électrique et d'autres fonctionnent avec piles. N'enlevez jamais vos piles car il pourrait vous sauver la vie!

C'est au locataire qu'incombe la responsabilité de vérifier et de remplacer au besoin la pile du détecteur de fumée.

Système électrique, de plomberie et de ventilation

Dans les logements, les panneaux de distribution contiennent des disjoncteurs (fusibles automatiques « breakers » et doivent être libres et accessibles.

Panne de courant, si le courant ne se rétablit pas, veuillez téléphoner à la direction.

Respectez toujours le nombre de watts indiqués sur l'appareil ou l'accessoire.

L'achat et le remplacement des ampoules électriques sont la responsabilité du locataire.

Il est interdit d'installer dans les lieux loués d'autres unités de chauffage, de modifier le système électrique, le système de plomberie et de ventilation.

En cas de non-respect de la bonne utilisation des systèmes, des frais pourront être facturés pour bris d'équipement.

AIR CLIMATISÉ : le locataire voulant faire installer un système d'air climatisé doit en faire la demande à la direction. Un tarif mensuel de 5.00\$ par appareil sera ajouté à son loyer pour toute la durée du bail. L'installation devra se faire de façon esthétique et sécuritaire. La fenêtre devra être remise en état quand le système sera enlevé.

Peinture dans le logement

Pour peindre, il y a certains principes à respecter :

Un dépôt de 60\$ est demandé lorsque le locataire désire repeindre son logement.

Le locataire qui désire repeindre son loyer doit avoir obtenu l'autorisation de l'Office. Le matériel (peinture, pinceaux, etc.) et la pose sont au frais du locataire.

Ne jamais peindre le détecteur thermique (de chaleur), calorifère ou plinthes électriques ni le détecteur de fumée.

À son départ, le locataire doit remettre le logement tel qu'il était lors de son arrivée. Le dépôt de 60\$ sera remis.

Assurance-responsabilité

L'OMH au Cœur du Québec recommande à tous les locataires de prendre une police d'assurance (feu, vol et responsabilité).

En effet, si un incendie ou des dégâts surviennent par votre faute ou celle de votre visiteur, vous seriez tenu responsable des dommages et vous pourriez être poursuivi par l'OMH au Cœur du Québec.

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

Obligations du locataire

Mise à part l'usage normal, vous êtes responsable des dommages occasionnés à votre logement : bris d'appareils de plomberie, ventilation, murs, planchers, plafonds, armoires, vitres, moustiquaires, portes ou serrures brisées, etc.

Concierge et préposé à l'entretien

Avec votre collaboration, le préposé à l'entretien est chargé de garder les espaces communs intérieurs et extérieurs agréables.

Il n'est pas à votre service personnel mais bien à celui de l'OMH au Cœur du Québec. Dans l'intérêt de tous les locataires, il doit voir au respect de la propriété publique.

Nous vous demandons d'informer la direction de toute défectuosité ou bris constaté sur les lieux loués ou dans les espaces communs quelle que soit la source du bris.

L'accès et la visite du logement

En cours de bail, le personnel de l'OMH au Cœur du Québec peut vérifier l'état du logement ou effectuer des travaux. Le locataire en sera avisé 24 heures à l'avance, sauf en cas de bris majeurs et/ou d'urgence.

Politique de tarification pour les réparations

Un locataire est jugé « responsable » lorsqu'un bris ou un dommage au logement ou dans une aire commune est occasionnée par la négligence, l'usage abusif ou le vandalisme du locataire, un membre de son ménage ou un visiteur.

Lorsque l'OMH au Cœur du Québec juge le locataire responsable, le coût des travaux de réparation ou les services est facturé au locataire.

RÈGLEMENT RELATIF AU JARDIN / DESCHAILLONS-SUR-SAINT-LAURENT

Considérant que le jardin à l'immeuble de Deschaillons-sur-Saint-Laurent a été créé pour que chacun des locataires ait la chance de pouvoir jardiner;

Considérant que certaines règles ont été définies afin de favoriser la bonne entente entre les locataires et de s'assurer de la pérennité du jardin, elles doivent être respectées.

Nombre de parcelles de terrain et attribution

Le jardin doit être divisé en parcelles de terrain. Lesdites parcelles sont attribuées aux logements et non aux locataires.

Locataire non intéressé

Un locataire non intéressé à faire un jardin doit aviser la direction qui pourrait l'attribuer selon la demande.

Parcelles de terrain utilisées et non-utilisées

Toutes parcelles non utilisées soient par absence ou non-intérêt d'un locataire peuvent être attribuées annuellement par la direction. Les locataires seront avisés par voie de communiqué.

Un locataire qui s'approprie une parcelle non cultivée sans permission de la direction verra ladite parcelle vidée une semaine après l'avertissement.

Les parcelles de terrain non utilisées seront fermées avec une bâche de protection ou avec ensemencements de fleurs par la direction.

Piquetage de terrain

Le terrain est piqué. S'il y a pose de cordes par les locataires, elles devront être enlevées avant la fin de la saison.

Limites de terrain

Personne ne doit semer à moins de 15 centimètres (6 pouces) des limites de son terrain.

Respect entre locataires

Il est impératif de respecter le terrain des autres. Si quelqu'un doit travailler sur le terrain d'une autre personne, il doit s'assurer qu'il ne se trompe pas de jardin.

Responsabilité de l'utilisation du jardin communautaire

Chaque locataire est responsable de la culture et de l'entretien de son terrain. S'il y a manquement, un avis sera donné. Le jardin sera repris quinze (15) jours après l'avis si la correction n'a pas été apportée.

Vacance/absence

En cas de vacances ou d'absence prolongée, tout locataire doit avertir un des responsables et nommer quelqu'un pour entretenir son jardin.

Vol et vandalisme

Une personne prise pour vol ou vandalisme perd tous ses droits.

Zone entre les jardins et entretien

La zone entre les jardins doit être entretenue par les locataires des deux jardins contigus à cette zone.

Nettoyage du jardin

À la dernière fin de semaine d'octobre, tous les jardins doivent être nettoyés.

Utilisation de l'eau

Par souci d'économie de l'eau, seule l'utilisation de l'arrosoir manuel et du bassin d'eau sont permis.

Entreposage d'outils de jardin

L'entreposage d'outillages de jardin doit se faire dans la remise. Il est interdit de laisser des objets sur le terrain.