

# CODE DE VIE DES HABITATIONS LES II VOLETS

Document adopté par le conseil d'administration

Faisant office de règlement d'immeuble

Ce document est partie intégrante du bail de logement

## **1. Introduction**

La mission des « Habitations les II volets » est de développer, réaliser et administrer des logements communautaires pour des personnes de 65 ans et plus. Il s'agit de 95 logements pour **personnes autonomes**.

Les Habitations les II volets sont une organisation privée sans but lucratif administrée par ses membres. Les membres sont les locataires et des gens de la communauté.

Les Habitations les II volets ne sont pas des résidences pour personnes âgées au sens de la loi.

Occuper un logement aux Habitations les II volets est un choix et non un droit.

Les Habitations les II volets poursuivent des valeurs communautaires comme l'égalité, l'entraide, l'harmonie, la solidarité et la justice sociale.

Le présent code de vie vise l'atteinte de ces objectifs.

## **2. Concernant les relations avec les autres locataires, le personnel, les membres du conseil d'administration et la communauté**

Les bonnes relations entre locataires, le personnel, les membres du conseil d'administration et la communauté sont primordiales pour assurer un milieu de vie agréable à tous.

À ce sujet, le locataire s'engage à :

- 2.1 Respecter en tout temps le sexe, la race, la croyance religieuse, l'orientation sexuelle ou le handicap de chaque locataire. Ce respect se manifeste dans le langage, l'attitude et le comportement vis-à-vis de chacun
- 2.2 Manifester de la politesse, de la courtoisie et de la compréhension dans vos relations avec les autres locataires, le personnel, les membres du conseil d'administration et la communauté;
- 2.3 Faire preuve de respect pour votre entourage lors d'activités communautaires et pour la propriété des autres;
- 2.4 À ne pas crier, utiliser un langage grossier ou injurieux, vociférer, diffamer, insulter ou générer des conflits
- 2.5 Respecter l'espace privé des autres locataires;
- 2.6 Baisser, après 22 heures, le son des appareils comme la télévision ou la radio de façon à ce qu'il n'importune pas de façon indue les autres locataires;
- 2.7 favoriser la pleine participation de tous aux activités communautaires, notamment en adoptant des attitudes et comportements qui favorisent l'inclusion, l'empathie et la collaboration;

- 2.8 à comprendre que les Habitations les II volets sont également un centre communautaire ouvert aux gens du quartier. En ce sens, le respect des non-locataires qui participent aux activités des Habitations les II volets est primordial au succès de ces dernières.

### **3. Concernant le logement**

Le logement loué aux Habitations les II volets n'est pas la propriété du locataire. À ce titre, le locataire doit respecter les consignes suivantes :

- 3.1 Le locataire doit garder son logement en bon état et salubre;
- 3.2 Seuls les locataires signataires du bail peuvent habiter le logement loué;
- 3.3 Le locataire est responsable de ses invités et des dommages causés par ces derniers;
- 3.4 Il est défendu d'installer une deuxième serrure sur les portes du logement;
- 3.5 Tout problème de plomberie, d'électricité ou de chauffage doit être impérativement signalé à un employé des Habitations;
- 3.6 Il est interdit d'utiliser une laveuse et/ou sècheuse à l'intérieur du logement;
- 3.7 Il est interdit d'installer sur les circuits électriques habituels des appareils électriques à forte consommation tels les appareils d'air conditionné ou de chauffage d'appoint;
- 3.8 Il est interdit de peindre avec une couleur foncée. Il est interdit de poser du papier peint (tapisserie). Il est interdit de peindre les équipements comme les thermostats, les calorifères ou les armoires;
- 3.9 Il est interdit de suspendre une corde à linge sur les balcons;
- 3.10 Il est interdit d'entreposer des objets sur les balcons;
- 3.11 Il est interdit de décorer de manière excessive les balcons;
- 3.12 Les toiles de balcon sont permises à condition d'être en bon état;
- 3.13 Toute modification ou rénovation au logement doit être autorisée par la direction;
- 3.14 Les animaux de compagnie, à l'exception d'un chat par logement, sont interdits;
- 3.15 Les Habitations se réservent le droit de visiter tous les logements deux fois par année afin de s'assurer que les règles précédentes soient respectées.

### **4. Concernant les aires communes**

Les « aires communes », c'est-à-dire tous les espaces à l'exception du logement des locataires, ne sont pas la propriété d'aucun locataire. Il s'agit d'une priorité collective, sous la responsabilité de gestion des Habitations les II volets. À ce titre, les locataires doivent respecter les règles suivantes :

- 4.1 Les locataires doivent utiliser les aires communes dans le respect des autres locataires, notamment en ce qui a trait au bruit et à la propreté;
- 4.2 Les locataires ne peuvent interdire ou restreindre l'accès des autres locataires aux aires communes;
- 4.3 Aucun entreposage dans les aires communes n'est permis sans l'autorisation écrite des Habitations les II volets;
- 4.4 Aucun objet, chaussure ou fauteuil motorisé ne doit être laissé en permanence dans les corridors près de la porte de votre logement;
- 4.5 À moins d'une urgence, les vêtements de nuit doivent être portés uniquement dans les logements privés;
- 4.6 Les tables à la cafétéria ne sont réservées à aucun locataire;
- 4.7 Il est interdit d'utiliser les appareils de buanderie entre 22 h et 8 h du matin;
- 4.8 Il est interdit de consommer des boissons alcoolisées dans les aires communes sans l'autorisation des Habitations les II volets;
- 4.9 Il est interdit d'utiliser des appareils d'enregistrement audio ou vidéo dans les aires communes sans l'autorisation des Habitations les II volets.

## **5. Concernant les règles administratives**

Les Habitations les II Volets ne visent pas le profit, mais l'entraide et le partage de ressources. Pour que ces objectifs soient atteints, le locataire doit respecter les consignes suivantes :

- 5.1 Le loyer est payable le premier de chaque mois, en argent comptant, chèque ou virement préautorisé;
- 5.2 S'abstenir d'offrir tout don, legs, récompense, commission, faveur ou tout autre avantage en retour de services reçus par les employés;
- 5.3 Maintenir en vigueur, pendant la durée du bail, une police d'assurance contenant une protection contre le feu, les inondations et les dommages liés à la responsabilité civile en vue de pallier les dommages pouvant être causés à l'immeuble.

## **6. Concernant les relations avec l'administration des Habitations les II volets**

L'administration des Habitations les II volets veille au bien-être de tous les locataires. Afin de l'aider à poursuivre cette mission, les locataires doivent :

- 6.1 S'abstenir de déposer des plaintes frivoles, infondées, intempestives, répétitives à la direction et/ou conseil d'administration;
- 6.2 S'abstenir d'utiliser le processus de plainte dans le but de nuire aux autres locataires.

## **7. Processus de plainte**

Il est possible de déposer une plainte à l'endroit d'un autre locataire ou des Habitations les II volets. Toutefois, pour être traitée par les Habitations les II volets et à moins d'une urgence, cette plainte devra être formulée par écrit.

## **8. Sanctions**

Advenant une situation où un locataire ne respecterait pas le présent code de vie, les Habitations les II volets pourront prendre une ou des mesures suivantes, en fonction de la gravité du manquement :

- 8.1 Un rappel à l'ordre;
- 8.2 Une réprimande verbale et/ou écrite;
- 8.3 Une interdiction d'utilisation des aires communes;
- 8.4 Une requête devant la Régie du logement;
- 8.5 Une requête devant les tribunaux.

## **9. Dispositions finales**

Le présent code de vie fait partie du bail de logement.

Ce document a été lu et je déclare en accepter toutes les conditions.

Nom en lettres moulées : \_\_\_\_\_

Adresse du logement : \_\_\_\_\_ Avenue Christophe-Colomb

Numéro de logement : \_\_\_\_\_

Signature : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

