

# BAIL PRÉLIMINAIRE

Ce document est un contrat légal. Il décrit les droits et responsabilités de la Municipalité de Manchester et les vôtres en tant que locataire.

L'adresse de la propriété louée dans ce contrat est :

--

Le nom du/des locataire(s) est ou sont :      Numéro de Sécurité Sociale

1	
2	
3	
4	

Cette location hebdomadaire commence le .....

C'est une location préliminaire jusqu'au.....Lorsque vous deviendrez un locataire sécurisé

Le loyer hebdomadaire est de £.....

L'employé responsable de votre logement vous indiquera si vous pouvez effectuer une demande d'allocations logement pour paiement du loyer

Le nombre maximum de personnes autorisées à habiter à cette adresse est.....

Alors que tous les efforts ont été réunis afin de traduire ce bail précisément dans votre langue maternelle, la municipalité ne garantit pas que cette traduction soit exacte. Vous êtes liés par les termes du bail en version anglaise que vous avez signé.

Employé du service de logement responsable .. Équipe de logement .....

# 1. AU SUJET DE VOTRE BAIL

1.1 Il ya deux types de bail de la municipalité:

- Un bail **préliminaire**
- Un bail **sécurisé**

1.2 Vous commencez votre location en tant que **locataire préliminaire**. En tant que locataire préliminaire vous avez **moins de droits légaux** qu'un locataire sécurisé.

1.3 Votre bail préliminaire est une **période d'essai**. Vous devez nous montrer que vous êtes assez responsable pour garder votre logement social. Vous ne devez **pas** :

- Vous comporter de manière anti-sociale causant des embêtements ou en harcelant autrui ; et
- Vous devez payer votre loyer a temps ; et
- Vous devez prendre soin de votre logement.

1.4 Si vous enfreignez l'un des conditions stipulées dans ce bail nous pouvons vous expulser. En tant que locataire préliminaire vous êtes plus exposé à l'expulsion plus rapidement qu'un locataire sécurisé. Mais si vous nous montrez que vous pouvez agir d'une manière responsable, vous deviendrez automatiquement un locataire sécurisé à partir de la date écrite sur la première page de ce bail.

1.5 En devenant un **locataire sécurisé**, vous jouerez de tous les droits légaux en tant que locataire de la municipalité. Cela signifie que vous pouvez conserver votre logement aussi longtemps que vous le souhaitez **à moins qu'**il n'existe une raison légale pour que la municipalité veuille le reprendre (appelée « motifs pour possession » dans la Loi sur le Logement). Un tribunal doit accepter la requête de la municipalité de vous expulser ou de vous transférez dans un autre logement. Ceci pourrait être le cas pour une des deux raisons suivantes :

1.6 **À cause de votre propre fait ou du fait d'une personne résidant avec vous ou vous rendant visite :**

Vous n'avez pas observé une condition stipulée dans ce bail ou vous avez fourni de faux renseignements lors de votre demande de logement. Dans ce cas, nous ne vous proposerons pas d'autre logement.

1.7 **A cause de circonstances particulières obligeant la municipalité à vous faire déménager :**

Ceci peut-être soit temporairement ou de façon permanente. Ces circonstances sont décrites dans ce bail (voir articles 3.6, 6.14, 8.9). Nous vous offrirons un logement alternatif convenable, et vous obtiendrez normalement une compensation ou une aide pour les frais de déménagement (ou les deux), en fonction de vos circonstances.

1.8 Vous n'avez pas certains droits dans ce contrat durant votre bail préliminaire. Vous obtiendrez ces droits lorsque vous deviendrez un locataire sécurisé. Ils sont marques de cette manière :

les locataires préliminaires  
N'ONT PAS ce droit. Vous  
obtiendrez ce droit quand vous  
deviendrez un locataire  
sécurisé

1.9 Vous avez un droit supplémentaire durant votre bail préliminaire. Vous n'avez pas ce droit lorsque vous deviendrez un locataire sécurisé. Il est marque de cette façon :

Les locataires préliminaires  
SEULEMENT vous n'avez  
pas cette responsabilité  
quand vous devenez un  
locataire sécurisé

## BAIL

## 2. VOTRE LOYER

- 2.1** Vous devez payer votre loyer. Vous devez le payer à temps. Votre loyer est dû chaque semaine mais vous pouvez le payer en avance toutes les deux semaines ou tous les mois si vous le préférez. Lors de semaines « gratuites » occasionnelles, aucun loyer ne sera perçu (bien que les personnes ayant des arriérés de loyer doivent continuer de payer durant ces semaines).
- 2.2** Si vous ne payez pas votre loyer, ou avez tendance à le payer en retard, la municipalité peut obtenir une autorisation légale d'expulsion de votre domicile auprès du tribunal. Si vous éprouvez des difficultés à payer votre loyer, contactez immédiatement votre bureau local de logement.
- 2.3** Si vous êtes **co-locataires**, vous êtes individuellement responsables de **la totalité** du loyer et de tout arriéré. La municipalité peut récolter l'ensemble des arriérés dus pour votre logement auprès de chaque co-locataire. Si un co-locataire vient à quitter le domicile, le ou les locataires conservant le logement sont responsables de tout arriéré éventuellement dû.
- 2.4** Le montant du loyer que vous payez dépend des installations fournies dans votre logement et de ses taille, type et emplacement.
- 2.5** Votre loyer comprend un montant à payer pour l'implication du locataire lors de la prise de décision concernant le service de logement de la municipalité.
- 2.6** Le loyer peut de temps en temps augmenter ou baisser-habituellement une fois par an. Vous serez informé par écrit de toute variation de loyer au moins quatre semaines à l'avance.
- 2.7** Vous devez rembourser tout montant dû d'une location antérieure-tel que les arriérés de loyer ou les coûts de réparation de dégâts causés délibérément. Si vous ne respectez pas l'accord de remboursement convenu, la municipalité peut obtenir une autorisation légale pour vous expulser de votre domicile auprès du tribunal.
- 2.8** Nous avons le droit de vous facturer tout nouveau service fourni à votre logement. Les frais seront facturés en supplément de votre loyer. Nous vous en informerons par écrit au moins quatre semaines à l'avance.
- 2.9** Certains locataires payent des services supplémentaires compris dans leur loyer. L'employé responsable de votre logement vous indiquera si vous appartenez à cette catégorie de locataires. Si votre location **en fait partie**, prière de lire le ou les articles que l'employé responsable de votre logement a coché ci-dessous. Nous vous informerons par écrit de toute modification de ces services au moins une semaine à l'avance.

<b>Chauffage Fixe</b> Votre loyer comprend un montant à payer pour votre chauffage.	<b>Chauffage Urbain</b> Votre loyer inclut un montant à payer pour votre chauffage. Chaque année nous calculons la quantité de chauffage que vous avez utilisée. Si les frais de chauffage que vous avez payés dans votre loyer ne suffisent pas vous devrez payer le supplément. Si le montant que vous avez payé dans votre loyer est supérieure on vous remboursera la différence-bien que l'argent servira premièrement à payer tout arriéré éventuel. Nous avons le droit d'installer un compteur de paiement d'avance où vous devrez payer votre chauffage avant son utilisation plutôt que dans votre loyer.
<b>Entièrement meublé</b> Votre loyer inclut un montant à payer pour les meubles et installations fournis. Vous obtiendrez une liste des articles inclus avant votre emménagement. □	
<b>Partiellement meublé</b> Votre loyer inclut un montant à payer pour les meubles et installations fournis. Vous obtiendrez une liste des articles inclus avant votre emménagement.	
<b>Autres Services</b> Votre loyer inclut un montant à payer pour des services supplémentaires. Ces services comprennent :	

### 3. RÉPARATIONS & AMÉNAGEMENTS

#### Responsabilités de la Municipalité

- 3.1 **Nous devons** conserver la structure et l'extérieur de votre propriété (y compris les canalisations, gouttières et tuyauterie externe) en bon état. Nous devons conserver en bon état de marche :
- ◆ les installations fournissant l'eau, le gaz, l'électricité, les installations sanitaires. Ceci inclut les lavabos, éviers, toilettes, baignoires. Ceci n'inclut pas les autres équipements ou vos propres appareils utilisant l'alimentation d'eau, de gaz ou d'électricité ; *et*
  - ◆ les installations fournissant le chauffage et l'eau chaude ; *et*
  - ◆ les pièces communes-escaliers, éclairage, ascenseurs et vide-ordures.
- 3.2 **Nous devons** peindre régulièrement l'extérieur de votre logement.
- 3.3 **Nous devons** entreprendre les réparations dans un délai raisonnable. Lors du signalement d'une réparation nous vous informerons du délai de réalisation (ceci dépendra de son degré d'urgence).
- 3.4 **Nous devons nettoyer** les lieux après une réparation. Nous laisserons la décoration dans un état similaire à celui d'avant la réparation dans la mesure du possible.
- 3.5 **Nous devons** vous remettre ou vous envoyer une confirmation écrite de votre demande de réparation (à moins que la réparation n'ait lieu dans un délai de deux jours). Conservez cette confirmation pour toute demande de renseignements ultérieure.
- 3.6 Lors de circonstances particulières, la municipalité a le droit légal de prendre possession de votre logement afin d'y entreprendre des travaux. Ces circonstances incluent :
- ◆ Si votre propriété doit être évacuée pour réparations majeures de bâtiment ou pour un redéveloppement complet ou parce qu'elle doit être démolie. Nous vous offrirons un logement alternatif convenable. Vous obtiendrez normalement une compensation ou une aide pour les frais de déménagement (ou les deux), en fonction de vos circonstances. Votre déménagement peut être temporaire ou permanent.
  - ◆ Si vous acceptez de déménager temporairement, nous avons le droit de prendre possession de votre logement temporaire une fois les travaux sur votre propriété originelle terminés.

#### Droits du Locataire

- 3.7 **Vous avez le droit** d'obtenir que les réparations soient réalisées à temps. Dans **certain**s cas vous avez un « droit légal de réparations » légal-vous pouvez éventuellement obtenir une compensation si certaines réparations ne sont pas exécutées à temps. Prière de contacter votre bureau de logement local pour de plus amples renseignements.

- 3.8 **Vous avez le droit** d'entreprendre des travaux d'aménagement pour tels que chauffage central, douche ou appareil de chauffage à gaz, par exemple. Vous devez **cependant** obtenir la permission écrite de la municipalité avant d'entreprendre ce type de travaux. Nous ne refuserons aucune permission à moins qu'il n'y ait une raison valable. (vous devrez probablement obtenir également un permis de construire).

les locataires préliminaires **N'ONT PAS ce droit**. Vous obtiendrez ce droit quand vous deviendrez un locataire sécurisé.

Si vous effectuez un aménagement, vous pouvez nous demander de le réparer et de l'entretenir pour vous. Si vous obtenez cette permission, il est possible que

vos loyers augmentent afin de couvrir les frais supplémentaires de réparation et d'entretien. Prière de contacter votre bureau local de logement pour de plus amples renseignements.

### 3. RÉPARATIONS & AMÉNAGEMENTS

#### Responsabilités du Locataire

- 3.9** **Vous devez** immédiatement signaler toute panne ou dégât à votre bureau de logement local. Assurez-vous d'obtenir ou de recevoir une confirmation écrite accusant réception de votre demande de réparation (bien qu'aucune confirmation ne sera envoyée si la réparation est effectuée dans un délai de deux jours).
- 3.10** **Vous devez** payer les réparations ou remplacements si vous (ou quiconque habitant avec vous ou vous rendant visite) causez des dégâts délibérément (fenêtres brisées ou portes cassées par exemple). Vous devez également payer les réparations ou remplacements si les dégâts sont causés par votre propre négligence. Les frais peuvent être facturés en supplément de votre loyer.
- 3.11** **Vous êtes responsable** des réparations mineures telles que déboucher les éviers ou remplacer les joints des robinets ou les poignées des portes intérieures. Manchester Housing effectuera la majorité de ces tâches à votre place si vous êtes âgé ou souffrez d'un handicap.
- 3.12** **Vous devez** permettre l'accès à votre logement aux ouvriers de la municipalité ou aux personnes envoyées par la municipalité afin d'inspecter et de réaliser les réparations et aménagements. Ne laissez entrer quiconque sans identification officielle. (En cas de doute, contactez votre bureau de logement local aux heures d'ouverture, ou le numéro d'urgence en dehors de ces heures-les numéros figurent sur votre carte de loyer). En cas d'urgence, nous devons accéder immédiatement à la propriété afin d'éviter tout danger auquel vous ou vos voisins seriez exposés. Si vous ne nous laissez pas entrer, nous pouvons tenter une action afin de pénétrer dans votre logement-vous devrez probablement en payer les frais. Ou vous serez peut-être poursuivi pour obstruction.
- 3.13** **Vous êtes responsable** de la décoration intérieure de votre logement. Nous serons **peut-être** en mesure de vous aider si vous êtes âgé ou souffrez d'un handicap-prière de contacter votre bureau de logement local pour de plus amples renseignements.
- 3.14** **Vous êtes responsables** des réparations et de l'entretien de votre propre équipement tel que les cuisinières ou machines à laver et de tout aménagement que vous avez effectué (à moins que vous ne possédiez un accord stipulant que nous nous chargerons de ses réparation et entretien).
- 3.15** **Vous ne devez pas** enlever de murs ou toute autre partie de votre logement sans l'autorisation écrite de la municipalité.
- 3.16** Si vous effectuez des aménagements ou changements dans votre logement sans notre autorisation écrite nous avons le droit de vous demander de restaurer la propriété dans son état précédent. En cas de refus, la municipalité réalisera les travaux, qui vous seront ensuite facturés.

### BAIL

## 4. RESPONSABILITÉS COMMUNAUTAIRES

*Chacun a le droit de profiter de la vie à sa guise, dans la mesure où il ne contrarie pas les gens résidant dans son entourage. La municipalité aidera les personnes à résoudre leurs problèmes de manière pacifique mais une action sera intentée rapidement en cas d'échec, de harcèlement ou de persécution.*

### Responsabilités du Locataire

- 4.1** Vous êtes responsable du comportement de chaque personne (y compris les enfants) habitant ou vous rendant visite dans votre logement. Vous êtes responsable dans votre logement, sur le terrain avoisinant, dans les parties communes (escaliers, ascenseurs, paliers, entrées, dalles, jardins partagés, places de stationnement) et dans la région de votre logement.
- 4.2** Vous (ou toute autre personne résidant avec vous, ou vous rendant visite) **ne devez pas** causer de désagréments ou déranger les autres. Des exemples de désagréments ou de dérangements incluent :
- ◆ musique forte ; disputes et claquements de portes ; aboiements de chiens et souillures ; état d'ébriété choquant ; vente ou consommation de drogues ; dépôt d'ordures ; jeux de ballon aux alentours de la propriété d'autrui.
- 4.3** Vous (ou toute autre personne résidant avec vous, ou vous rendant visite) **ne devez** harceler quiconque. Des exemples de harcèlement incluent :
- ◆ les comportements ou propos racistes ; l'usage ou la menace de recours à la violence ; l'usage de propos ou de comportements insultants ou injurieux ; dégâts causés ou la menace de causer des dégâts à la propriété d'autrui ou à ses biens ; l'apposition de graffiti menaçants, injurieux ou insultants ; toute action pouvant interférer avec la paix, le confort et la commodité des autres.
- 4.4** Vous (ou toute autre personne résidant avec vous, ou vous rendant visite) **ne devez** déposer de plaintes fausses ou calomnieuses contre le comportement d'autrui.
- 4.5** Vous (ou toute autre personne résidant avec vous, ou vous rendant visite) **ne devez** utiliser votre logement ni les pièces en commun pour toute activité illégale telle que la vente de drogue.
- 4.6** Vous (ou toute autre personne résidant avec vous, ou vous rendant visite) **ne devez** endommager, dégrader ou couvrir de graffiti la propriété de la municipalité. Vous serez facturé pour les réparations ou remplacements éventuels. Les frais peuvent être ajoutés en supplément de votre loyer.
- 4.7** Vous (ou toute autre personne résidant avec vous, ou vous rendant visite) **ne devez** interférer avec la sécurité des équipements installés dans les immeubles en commun-les portes ne doivent pas être bloquées afin de les laisser ouvertes et les étrangers ne doivent pas être introduits sans identification officielle. Vous devez coopérer avec le personnel de sécurité.
- 4.8** Vous (ou toute autre personne résidant avec vous, ou vous rendant visite) **ne devez** enfreindre aucun arrêté municipal. Vous pouvez consulter les arrêtés municipaux à la bibliothèque municipale.
- 4.9** Vous **ne devez** infliger aucune violence conjugale à votre partenaire, ex-partenaire ou à un autre membre de votre famille ou foyer, ni le menacer d'avoir recours à la violence ou de le harceler moralement, émotionnellement ou sexuellement.
- 4.10** Vous (ou toute autre personne résidant avec vous) **ne devez** posséder de chien si :
- ◆ Vous vivez dans un immeuble à étages \* ; ou
  - ◆ Votre logement partage une entrée commune et qu'il existe un accord « interdit aux chiens » entre les locataires et le bureau local de logement. Afin de savoir si votre logement fait partie d'un accord « interdit aux chiens », ou pour passer un accord, contactez votre bureau local de logement.

\* les personnes dont la location a débuté avant octobre 1990 peuvent conserver un chien obtenu avant cette date, mais elles ne peuvent s'en procurer un autre.

## 4. RESPONSABILITÉS COMMUNAUTAIRES

### Responsabilités du Locataire suite

- 4.11 **Vous** (ou toute autre personne résidant avec vous) **ne devez** conserver d'animal jugé inapproprié pour votre logement ou jardin par la municipalité. En cas de doute, contactez votre bureau local de logement. Votre ou vos animaux domestiques de doivent pas agacer ou effrayer les autres.
- 4.12 **Vous devez** coopérer avec la municipalité et vos voisins afin de conserver les pièces communes propres, rangées et non encombrées.
- 4.13 **Vous** (ou toute autre personne résidant avec vous) **ne devez** diriger d'entreprise à partir de votre logement sans l'accord écrit de la municipalité. Nous ne refuserons généralement pas de permission à moins que l'entreprise ne gêne ou n'endommage la propriété.
- 4.14 **Vous** (ou toute autre personne résidant avec vous, ou vous rendant visite) **ne devez** garer de véhicule dans votre propriété à l'exception des « aires de stationnement » (une allée ou surface pavée prévue pour le stationnement). Les caravanes ou les camping-cars ne doivent pas être garés dans les jardins, allées, surfaces pavées, aux alentours de votre logement ou dans les places de stationnement communes sans l'autorisation écrite de la municipalité. Vous (ou toute autre personne résidant avec vous, ou vous rendant visite) ne devez vous garer à aucun endroit pouvant gêner les services d'urgence.
- 4.15 Si votre logement possède des places de stationnement réservées aux résidents, seul vous et vos invités légitimes devez vous y garer. Vous ne devez donner ou vendre la place de stationnement à quiconque.
- 4.16 **Vous** (ou toute autre personne résidant avec vous, ou vous rendant visite) **ne devez** entreprendre de travaux de réparations majeurs sur un véhicule ou garer un véhicule non immatriculé ou pas en état de rouler sur le terrain autour de votre logement ou sur la route.
- 4.17 **Vous** (ou toute autre personne résidant avec vous) **ne devez** ériger de structures telles que les remises, garages, greniers à pigeons dans votre logement sans l'autorisation écrite de la municipalité.
- 4.18 **Vous devez** soigner votre jardin. Le gazon doit être tondu et les haies taillées. Si votre jardin est envahi par la végétation-et qu'il n'existe pas de raison valable vous empêchant de le faire-la municipalité peut le nettoyer et vous faire payer les frais. Nous serons **peut-être** en mesure de vous aider si vous êtes âgé ou souffrez d'un handicap-contactez votre bureau local de logement pour de plus amples renseignements.
- 4.19 **Vous** (ou toute autre personne résidant avec vous, ou vous rendant visite) **ne devez** utiliser ou conserver de bouteilles de gaz, paraffine, pétrole ou toute autre substance dangereuse chez vous ou dans les pièces communes.

### Responsabilités de la Municipalité

- 4.20 Lors du signalement de comportements anti-sociaux, **nous devons** vous conseiller et vous assister, ainsi que toute personne résidant avec vous. Nous mènerons une enquête concernant votre plainte, vous tiendrons informé et adopterons les mesures appropriées pour résoudre le problème.

## 5. PARTICIPATION DU LOCATAIRE

- 5.1 Votre loyer inclut un montant à payer pour la participation du locataire dans la prise de décisions sur le service de logement du conseil municipal.

### Responsabilités de la Municipalité

- 5.2 **Nous devons** vous consulter au sujet de plans de logement prévus par la municipalité pouvant vous concerner principalement-par exemple, nous vous consulterons au sujet de travaux de modernisation ou de réparations prévus dans votre logement ou quartier. Nous vous impliquerons ou votre groupe de locataires dans les questions de logement local.
- 5.3 **Nous devons** vous consulter au sujet de changements prévus dans votre bail. Si ces changements ont lieu, vous en serez informé par écrit.
- 5.4 Chaque année, **nous devons** vous faire parvenir un rapport sur nos tâches et performance. Celui-ci vous indiquera comment le service est fondé et à quoi sert votre argent.
- 5.5 **Nous devons** traiter vos réclamations de façon efficace. Si vous souhaitez faire une réclamation, contactez votre bureau local de logement.
- 5.6 Nous ne sommes pas dans l'obligation de vous consulter lors de l'augmentation ou diminution du loyer ou des frais de service (payés par certains locataires pour leurs meubles ou chauffage). Mais nous vous informerons par écrit quatre semaines au préalable avant toute variation de loyer ou une semaine avant celle concernant les frais de service.

### Responsabilités du Locataire

- 5.7 **Vous avez le droit** de consulter les renseignements que nous possédons à votre sujet, celui de votre partenaire ou de votre famille. (Dans certaines circonstances, vous ne pourrez tout consulter-par exemple les détails sur les autres locataires). Vous pouvez obtenir des copies des renseignements, mais vous devrez peut-être en supporter les frais. Contactez votre bureau local de logement.
- 5.8 **Vous avez le droit** de créer ou d'adhérer à un groupe local de résidents. Contactez votre bureau local de logement afin d'obtenir des renseignements sur les groupes existants dans votre quartier ou comment en créer un.
- 5.9 **Vous avez le droit** d'assister aux réunions du comité du conseil municipal établissant comment les services fonctionnent et sont gérés. Vous pouvez obtenir de plus amples renseignements en contactant le bureau de consultation de Manchester (Manchester Advice) situé à la mairie.

## 6. USAGE DE VOTRE LOGEMENT

### Droits du Locataire

les locataires  
préliminaires **N'ONT PAS**  
ce droit. Vous obtiendrez ce  
droit quand vous deviendrez  
un locataire sécurisé.

**6.1 Vous avez le droit** de loger des pensionnaires. Un pensionnaire est une personne résidant avec vous, mais qui ne faisait pas partie de votre foyer lors de votre emménagement. Les pensionnaires n'ont pas de droits exclusifs sur les pièces de votre logement, et ils obtiendront des services de vous tels que la cuisine ou le nettoyage.

les locataires  
préliminaires **N'ONT PAS**  
ce droit. Vous obtiendrez ce  
droit quand vous deviendrez  
un locataire sécurisé.

**6.2 Vous avez le droit** de sous-louer, mais vous devez préalablement obtenir l'accord écrit de la municipalité. La sous-location signifie qu'une personne résidant avec vous, mais qui ne faisait pas partie de votre foyer lors de votre emménagement, paie votre loyer afin d'avoir l'exclusivité sur une partie de votre logement. Un sous-locataire fera habituellement sa propre cuisine et nettoyage. Vous ne pouvez pas sous-louer l'ensemble de la propriété.

### Responsabilités du Locataire

Les locataires  
préliminaires **SEULEMENT**  
vous n'avez pas cette  
responsabilité quand vous  
devenez un locataire  
sécurisé

**6.3** Si vous voulez qu'une personne qui ne faisait pas partie de votre ménage lorsque vous avez déménagé dans le logement reste (temporairement ou en permanence), vous devez obtenir avant notre permission écrite. Cela inclut les enfants, la famille, les amis et invites. Nous ne refuserons pas la permission sauf s'il ya une bonne raison (par exemple la personne probablement causera des embêtements).

**6.4 Vous devez** utiliser votre logement social comme demeure principale.

**6.5** **Vous devez** signaler toute absence supérieure à un mois à votre bureau local de logement. (Afin que nous sachions que vous n'avez pas abandonné la propriété).

**6.6** Si votre propriété ne vous sert pas de demeure principale ou si vous ne nous informez pas lors d'une absence supérieure à un mois, nous intenterons une action afin de mettre terme à votre bail.

**6.7 Vous devez immédiatement** signaler toute panne ou dégâts à votre bureau local de logement.

**6.8 Vous devez** conserver votre propriété en bonne condition, raisonnablement propre et sans encombre afin de réduire le risque d'incendie et de nous permettre l'accès pour tous travaux ou aménagements. Vous devez utiliser les installations de façon responsable.

**6.9 Vous** (ou toute autre personne résidant avec vous) **ne devez** interférer avec les alimentations de gaz ou d'électricité, ou avec les compteurs.

**6.10 Vous devez** payer les réparations ou remplacements en cas de dégâts causés délibérément ou par votre propre négligence (ne pas signaler un tuyau fuyant, par exemple). Les frais peuvent être facturés en supplément de votre loyer.

**6.11 Vous ne** devez pas loger plus de personnes que le nombre maximum autorisé. Ce nombre figure sur la première page de ce bail.

**6.12 Vous** (ou toute autre personne résidant avec vous, ou vous rendant visite) **ne devez** conserver de vélocycles ou de motos à l'intérieur de votre logement ou dans les pièces communes intérieures (couloirs d'entrée, escaliers, paliers).

**6.13 Vous devez** soigner votre jardin. Le gazon doit être tondu et les haies taillées. Si votre jardin est envahi par la végétation-et qu'il n'existe pas de raison valable vous empêchant de le faire-la municipalité peut le nettoyer et vous en faire payer les frais. Nous serons **peut-être** en mesure de vous aider si vous êtes âgé ou souffrez d'un handicap-contactez votre bureau local de logement pour de plus amples renseignements.

**6.14 Vous êtes responsable** de la décoration intérieure de votre logement. Nous serons **peut-être** en mesure de vous aider si vous êtes âgé ou souffrez d'un handicap-contactez votre bureau local de logement pour de plus amples renseignements.

## BAIL

## Responsabilités de la Municipalité

**6.15** Certaines circonstances particulières donnent à la municipalité le droit légal de prendre possession de votre logement. Si la propriété est spécialement adaptée pour une personne âgée ou handicapée n'y résidant plus, nous pouvons vous transférer dans un autre logement. Mais ceci se produit uniquement lors de **cas particulièrement exceptionnels**-si la propriété est requise par une autre personne âgée ou handicapée n'ayant pas de logement adéquat où vivre. Même si cela s'avérait être le cas, nous vous proposerions un autre logement approprié avant votre déménagement.

## 7. DÉMÉNAGEMENT DANS UN AUTRE LOGEMENT SOCIAL

### Droits du Locataire

**7.1** **Vous avez le droit** d'effectuer une demande de déménagement dans un autre logement social. Mais nous vous offrirons un logement si vous répondez à certains critères uniquement. Vous avez le droit de consulter notre réglementation sur l'attribution de logements. Vous avez également le droit d'obtenir gratuitement un récapitulatif de notre réglementation sur l'attribution de logements.

**7.2** **Vous avez le droit** d'échanger votre logement (appelé « échange ») avec un autre locataire de la municipalité, une association de logements ou un autre conseil local. Mais vous devez auparavant obtenir l'autorisation écrite de la municipalité. Nous ne refuserons pas de permission à moins que :

Les locataires préliminaires **N'ONT PAS ce droit**. Vous obtiendrez ce droit quand vous deviendrez un locataire sécurisé.

- ◆ un des logements serait surpeuplé-contactez votre bureau local de logement afin d'obtenir des renseignements sur le nombre maximum de personnes autorisé ; *ou*
- ◆ la municipalité intente une action pour prendre possession du logement d'un locataire concerné par l'échange ; *ou*
- ◆ l'échange impliquerait qu'un logement adapté pour les personnes âgées ou handicapées ne serait pas occupé par quelqu'un ayant besoin de ces adaptations ; *ou*
- ◆ un des logements serait considérablement trop grand pour les nouveaux locataires.

Nous établissons également certaines conditions que vous devez remplir avant l'échange :

- ◆ vous ne devez pas avoir d'arriérés de loyer (à moins que vous ne vous soyez engagé dans un accord de remboursement d'arriérés de loyer pour une période spécifique) ; *et*
- ◆ votre propriété et jardin doivent être maintenus en bonne condition. ; *et*
- ◆ si vous avez effectué des changements ou aménagements sans notre autorisation écrite, vous devez rendre le logement dans son état originel.

Si vous échangez votre logement sans notre autorisation écrite, nous entamerons une procédure d'expulsion. Vous ne pourrez pas retourner dans votre logement d'origine et aucun logement alternatif ne vous sera proposé.

## 8. DÉPART DE VOTRE LOGEMENT & FIN DE VOTRE LOCATION

### Responsabilités du Locataire

- 8.1** Vous devez informer votre bureau local de logement par écrit de votre départ au moins quatre semaines à l'avance. Cette période « de préavis » de quatre semaines doit se terminer un lundi et vous devez remettre vos clés au bureau de logement le jour de votre départ.
- 8.2** Lors de votre départ, **vous devez** laisser la propriété, les installations et meubles fournis en bon état. Vous ne devez y laisser aucun bien-la municipalité s'en débarrassera.
- 8.3** **Vous devez** payer les réparations ou remplacements en cas de dégâts causés délibérément ou par votre propre négligence. Vous n'aurez pas à payer les usures habituelles.
- 8.4** **Vous ne devez** permettre à quiconque de vivre dans votre logement lors de votre déménagement. Vous ne pouvez transmettre votre location à quiconque (appelé « cession »).
- 8.5** Nous disposons d'une réglementation sur les possibilités d'attribution ultérieure d'un autre logement social. Des exemples de refus d'attribution d'un autre logement social incluent les cas où :
- ◆ vous êtes expulsé ; *ou*
  - ◆ vous abandonnez votre logement (départ sans préavis et remise des clés) ; *ou*
  - ◆ vous quittez votre logement avec des arriérés de loyer (et sans accord de remboursement) ; *ou*
  - ◆ vous quittez votre logement en mauvais état et sans payer les réparations ou remplacements.
- 8.6** Si vous êtes **co-locataires** l'un de vous peut mettre fin à la location en nous donnant un préavis de quatre semaines. Nous déciderons si les autres co-locataires peuvent conserver le logement.

### Droits du Locataire

- 8.7** Selon **la loi**, en cas de décès, votre logement sera transféré à votre époux ou épouse, ou à toute autre personne ayant vécu avec vous maritalement. Ou il peut être passé à un proche (parent, enfant, grand-parent, petit-enfant, frère, sœur, oncle, tante, neveu ou nièce) s'ils habitaient avec vous durant les douze derniers mois.

**La politique de la municipalité** étend ces droits : *a)* Votre location peut être transférée à quelqu'un résidant en couple gay ou lesbien avec vous. ; *b)* Un parent reprenant la location doit avoir vécu avec vous pendant les **six** derniers mois uniquement.

- 8.8** Si vous avez déjà repris la location suite au décès d'un locataire précédent, celle-ci ne sera pas attribuée à une autre personne si **vous** décédez. Mais nous accepterons **peut-être** de lui proposer un **nouveau** bail et lui permettre de conserver la propriété.
- 8.9** Si la location est transférée à un **parent**, et que le logement est plus grand que nécessaire, nous avons le droit de lui faire déménager. Mais nous lui proposerons un logement alternatif adéquat. Il s'agit là d'une des circonstances spéciales nous donnant le droit légal de prendre possession de la maison d'autrui. Mais nous ne déménagerons pas votre époux ou épouse, ou la personne ayant vécu avec vous en couple, se trouvant dans la même situation.

**Les locataires préliminaires N'ONT PAS ce droit.** Vous obtiendrez ce droit quand vous deviendrez un locataire sécurisé.

- 8.10** Vous avez le droit d'acquérir votre logement social-à moins que vous n'habitiez dans un certain type de logements tels que les logements spécialisés pour personnes âgées ou handicapées. Vous devez avoir été un locataire de la Municipalité de Manchester ou d'un autre propriétaire du secteur public (par exemple les autres conseils et associations de logement) ou avoir vécu dans un logement fourni par les forces armées. Vous devez avoir vécu dans ce type de logements pendant une durée totale de deux ans ou plus-mais pas nécessairement pour une durée continue de deux ans.

## BAIL

*Chacun a le droit de profiter de la vie  
A sa guise dans la mesure où il ne contrarie pas  
les gens résidant dans son entourage.*

*En respectant ce bail, vous  
et la municipalité permettrez à  
Manchester de devenir un endroit où il fait mieux vivre.*

**MANCHESTER  
HOUSING**

Tout avis (de poursuites ou autre) doit être délivré  
à la Municipalité par envoi ou dépôt à :  
The City Solicitor's Division,  
PO Box 532, Manchester M60 2LA

Ouvrage de publication sur le logement no : **000904A**  
Version **oct. 2000** M/C2245

*T7101-Intr-French*

