

Appendice L — Convention relative à l'occupation d'un logement de l'État

Je soussigné(e), _____ offre par la présente de prendre en location de l'État _____ (ci-après appelé le logement), selon les modalités et les conditions suivantes :

- (1) La période de location débute le _____ (jour/mois/année) et se termine dans les 30 jours suivant la date de réception, par l'une ou l'autre partie, d'un avis écrit annonçant la fin de la location, sauf que le ministère employeur peut renoncer à ce délai de préavis si, en raison des nécessités du service, un délai plus court est nécessaire.
- (2) Le ministère employeur s'assure qu'un exemplaire de la Directive sur les postes isolés et les logements de l'État est remis à chaque fonctionnaire qui occupe un logement de l'État.
- (3) L'occupant du logement est un fonctionnaire et le demeurera pendant toute la durée de la présente convention.
- (4) Par retenues mensuelles sur son salaire ou d'autres moyens dans des circonstances exceptionnelles, l'occupant paie le loyer précisé dans la Directive sur les postes isolés et les logements de l'État, laquelle peut être modifiée de temps à autre.

Conformément à l'article 6.12.3, l'employeur donne un préavis écrit de trois mois de toute modification du loyer.

- (5) Le mobilier et l'équipement fournis par l'État font l'objet d'un inventaire, qui est annexé à la présente convention et que l'occupant signe après réception et vérification du mobilier et de l'équipement. Le mobilier demeure dans le logement et les frais de réparation ou de remplacement de toute pièce de mobilier endommagée, perdue ou volée durant la période d'occupation, à l'exception de ce qui peut résulter d'une usure normale, sont défalqués du salaire du fonctionnaire ou de toute somme que lui doit l'État.
- (6) À l'exception des lacunes énumérées dans le rapport d'inspection, le logement doit être en bon état lors de la prise de possession. Durant la période de location, l'État effectue les réparations nécessaires dans les parties principales du logement (soit les éléments fixes du bâtiment, y compris les voies d'accès, l'aménagement paysager, les entrées et les sorties, les aires ordinairement utilisées par plus d'un occupant, celles normalement accessibles au public et celles où sont gardées les installations techniques liées à l'administration et au fonctionnement du logement).

Les autres réparations ne résultant pas de l'usure normale et destinées à maintenir le logement en bon état incombent à l'occupant. À la prise de possession du logement et à son départ, l'occupant et un agent dûment autorisé par l'État signent un certificat d'inspection de l'état du logement.

- (7) Au cours de la période de location, un agent dûment autorisé par l'État peut, moyennant un préavis d'au moins 24 heures, sauf en cas d'urgence, entrer dans le logement pour en vérifier l'état et la propreté et faire effectuer des travaux d'entretien. À la suite de tout acte de l'occupant, y compris la négligence, il peut ordonner que les réparations nécessaires soient effectuées. Dans le cas de logements communautaires fournis par TPSGC, le ministère employeur rembourse à TPSGC les frais de réparation. L'occupant rembourse au ministère

employeur les frais de réparation, qui sont défalqués de son salaire ou de toute somme que lui doit l'État, sauf le coût des réparations faites dans les parties principales du logement.

- (8) L'occupant signale promptement toute fuite de robinet ou de toilette ainsi que tout autre dommage ou défectuosité, sous réserve de devoir acquitter lui-même les frais de réparation. Il acquitte également les frais de réparation de la plomberie quand la tuyauterie est bouchée à cause de sa négligence.
- (9) L'occupant utilise et occupe le logement strictement à titre d'habitation privée, et il n'y fait pas ni ne permet que s'y fassent du commerce ou des affaires, à moins d'avoir obtenu une autorisation écrite à cette fin du ministre employeur et, dans le cas de logements communautaires, du ministre employeur et de TPSGC. De plus, l'occupant ne peut sous-louer ni céder le logement.
- (10) L'occupant peut garder certains animaux de compagnie dans le logement. L'État peut toutefois en limiter les espèces et le nombre, ou même en interdire purement et simplement la présence.
- (11) L'occupant s'engage à dédommager l'État et le dégage de toute responsabilité relativement aux obligations, amendes et poursuites de tout genre dont l'État pourrait être tenu responsable à la suite de la violation ou de la non-exécution par l'occupant de toute modalité ou disposition de la présente convention ou à la suite de tout décès ou blessure causé par toute personne ou chose, à la suite de tout acte, négligence ou manquement de l'occupant, d'un membre de sa famille ou du ménage ou d'invités. Nonobstant toute disposition contraire de la présente convention, toute obligation de dédommagement découlant d'une quelconque violation ou non-exécution, d'un dommage à la propriété, d'une blessure ou d'un décès survenu durant la période de location survit à celle-ci.
- (12) Les dommages causés aux effets personnels de l'occupant d'un logement de l'État ou la perte de ces effets sont entièrement à la charge de l'occupant.
- (13) Les loyers que doivent payer les fonctionnaires qui partagent un logement sont conformes aux procédures établies dans la Directive sur les postes isolés et les logements de l'État.
- (14) L'occupant observe les statuts et règlements annexés et tout autre règlement que l'État peut adopter pour assurer le bon entretien, la salubrité et la sécurité du logement ou pour éviter toute nuisance. De plus, l'occupant observe tous les statuts et règlements de toute autorité fédérale, provinciale ou municipale qui concernent le logement, son usage et son occupation.

La présente offre est considérée comme acceptée après son approbation par l'agent dûment autorisé de l'État.

Fait à _____ en ce _____ jour de _____.

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| SIGNATURE DU (DE LA) FONCTIONNAIRE : | SIGNATURE DU TÉMOIN : |
|--------------------------------------|-----------------------|

Le(La) soussigné(e), au nom de l'État, accepte l'offre de prise en location ci-dessus :

Fait à _____ en ce _____ jour de _____

| | |
|--|-----------------------|
| SIGNATURE DU REPRÉSENTANT MINISTÉRIEL POUR L'ÉTAT : | SIGNATURE DU TÉMOIN : |
| Nom : | Nom : |
| Titre : | Titre : |

OBLIGATIONS

Obligations de l'État :

- (1) L'État fournit un logement comprenant le chauffage, l'électricité, l'eau et les toilettes; de plus, le mobilier et l'équipement sont fournis au besoin conformément aux listes d'inventaire normalisées.
- (2) Toutes les fois qu'un nouveau fonctionnaire emménage dans un logement de l'État, le représentant de celui-ci et le nouvel occupant effectuent une inspection pour vérifier l'état des lieux et procéder à l'inventaire du mobilier et de l'équipement.

L'occupant atteste l'exactitude de l'inventaire et reçoit un exemplaire du rapport sur l'état des lieux et de l'inventaire. Il incombe à l'État de remédier à toutes les déficiences constatées au cours de l'inspection.
- (3) L'État s'engage à entretenir le logement convenablement et à acquitter les frais d'entretien nécessités par une usure normale.
- (4) Dans le cadre du programme d'entretien, l'État peut exiger d'avoir accès au logement en vue d'effectuer des travaux de restauration tels que peinture (à l'intérieur et à l'extérieur), remplacement du couvre-plancher, modernisation des accessoires, de la cuisine et des salles de bains.
- (5) L'État repare ou remplace toute pièce du mobilier - là ou celui-ci continue d'être fourni - devenue inutilisable à la suite de l'usure normale.
- (6) Quand un fonctionnaire quitte le logement de l'État, le représentant de celui-ci et l'occupant effectuent une inspection pour vérifier l'état des lieux et procéder à l'inventaire. Les frais de réparation et de remplacement autres que ceux relatifs à l'usure normale sont imputés au fonctionnaire.
- (7) Lorsque l'emploi d'un occupant prend fin, ce dernier et les personnes à charge ont le droit de demeurer dans le logement jusqu'à la fin de l'année scolaire en cours ou pendant toute période que l'employeur juge raisonnable en attendant qu'un autre logement convenable soit trouvé, sauf que ce droit peut être révoqué moyennant un préavis d'au moins trois (3) mois si l'État a besoin du logement pour les nécessités du service, par exemple l'arrivée d'un remplaçant.

Obligations de l'occupant :

- (1) L'occupant doit faire le nécessaire pour assurer le bon entretien quotidien du logement.
- (2) L'occupant ne peut pas apporter sans autorisation écrite de modifications au logement, notamment par :
 - un changement de la décoration intérieure du logement tel que la pose de papier peint, la peinture ou le vernissage;
 - la pose de fils, de câbles, d'antennes paraboliques ou d'antennes sur le toit ou à d'autres endroits du bâtiment ou de la propriété tels que le jardin et les environs;
 - l'installation d'importants appareils électriques additionnels, de cuves thermales, etc.; et

- la construction de clôtures, de salles de jeux ou de bâtiments tels que garages, serres ou gîtes pour animaux de compagnie.

Une fois accordée la permission de construire une annexe, l'occupant doit se conformer aux règlements municipaux applicables, acquitter tous les frais des travaux, qui doivent être terminés dans un délai raisonnable en vue de leur inspection par un représentant de l'État, et assurer par la suite l'entretien de l'annexe. Les annexes permanentes au logement ou à la propriété ne peuvent pas être démolies ni retirées par l'occupant à la fin de la période de location. Si l'annexe est retirée, il faut rétablir l'état original des lieux.

- (3) Au début de la location, l'État fournit les ampoules, y compris les tubes fluorescents, et les fusibles nécessaires, mais leur remplacement incombe à l'occupant.
- (4) Il incombe à l'occupant de veiller aux tâches habituelles d'entretien et de réparation du logement, ce qui comprend :
 - le remplacement, en cas de bris, des fenêtres, et celui des moustiquaires; ainsi que le remplacement ou la réparation des gonds, loquets d'armoires de cuisine, ferronneries des fenêtres et des portes, globes des luminaires, protège-lampes, etc.;
 - le remplacement des coupe-bise endommagés durant la location; et
 - l'entretien du terrain faisant partie du logement de façon satisfaisante pour l'État, notamment en veillant à ce que les dispositions suivantes soient prises durant les périodes d'absence :
 - a) le déblaiement de la neige et de la glace des trottoirs, des marches, etc.;
 - b) la tonte, la fertilisation, l'arrosage, le raclage et le réensemencement du gazon au besoin; et
 - c) le ramassage des feuilles.

L'occupant doit stationner sa voiture dans les zones désignées. L'État se réserve le droit de faire remorquer tout véhicule stationné ailleurs et d'imputer les frais de remorquage et de réparation de la zone à l'occupant.

- (5) Tout ce qui risquerait de provoquer un incendie est interdit. En particulier :
 - ni kérosène, ni essence ou autre matière inflammable ne peut être conservé dans le logement, sauf s'ils sont gardés dans des contenants appropriés et en quantité raisonnable;
 - les escaliers et les sorties de secours ne doivent pas être obstrués;
 - l'occupant ne peut pas modifier le câblage, les luminaires ou les panneaux électriques du logement;
 - il est strictement interdit de poser des fils en travers des fusibles ou de relier les fusibles entre eux de quelque façon que ce soit;
 - les cuisinières doivent être gardées propres et dépourvues de graisse en quantité excessive;
 - l'occupant doit nettoyer et changer au besoin les filtres de fournaise et les tampons d'humidificateur, qui sont fournis par l'État.

- (6) L'occupant ne doit pas laisser s'accumuler cendres, ordures et véhicules inutilisables ou tout autre matériau encombrant à proximité du bâtiment, du jardin ou des voies d'accès; il doit en tout temps assurer la propreté et la salubrité du logement. Si l'occupant ne parvient pas à maintenir la propreté et la salubrité du logement, l'État se réserve le droit, moyennant un préavis écrit de deux jours, de le faire nettoyer à la charge de l'occupant.
- (7) Si l'occupant ne respecte pas les clauses susmentionnées, l'État peut exiger que les travaux soient effectués à la charge de l'occupant. Ce manquement de l'occupant peut constituer un motif raisonnable pour mettre un terme à la location et, s'il le juge nécessaire, l'État peut remettre un avis d'éviction à l'occupant.
- (8) On s'attend à ce que l'occupant fasse preuve de discernement et de bon sens dans l'usage des services publics, notamment en :
- éteignant les lumières lorsqu'elles ne sont pas nécessaires.
 - allumant les décorations de Noël uniquement de décembre à la mi-janvier.
 - s'assurant que les fenêtres sont fermées en hiver.
 - évitant de gaspiller l'eau, plus particulièrement l'eau chaude.
 - utilisant un chauffe-moteur relié à une minuterie réglée en fonction de la température et des autres conditions climatiques.

Il incombe à l'occupant de veiller à ce qu'il soit fait un usage raisonnable des services publics, comme le ferait tout locataire avisé.

- (9) L'occupant est responsable du logement tant qu'il l'habite et peut être contraint à payer la totalité ou une partie des frais de réparation de tout dommage causé au terrain, au logement, au mobilier ou à l'équipement ainsi que des frais d'entretien de ces biens qui peuvent être nécessaires, dans la mesure où l'on peut démontrer que les réparations ou l'entretien incombent à l'occupant, et ce, peu importe que le dommage ait été causé ou que l'entretien soit devenu nécessaire durant une période où l'occupant était absent du logement.

Si l'occupant compte être absent du logement pendant une période pouvant aller jusqu'à 24 heures, il doit prendre des dispositions pour assurer le soin du logement durant cette absence. Si l'absence doit se prolonger au-delà de 24 heures, l'occupant doit informer le représentant de l'État des dispositions qui ont été prises et de la durée de l'absence. L'État peut effectuer des inspections à intervalles réguliers au besoin, sauf si le logement est occupé ou que des animaux de compagnie y sont gardés.

Si l'occupant néglige de prendre des dispositions appropriées ou de prévenir le représentant de l'État et que le logement est endommagé durant son absence, la totalité des frais de réparation lui sont imputés.

- (10) Juste avant la fin de la période de location, l'occupant doit nettoyer le logement de façon acceptable pour l'État, faute de quoi le ministère employeur, ou TPSGC dans le cas des logements communautaires, se réserve le droit de faire nettoyer le logement. Les frais de nettoyage sont alors défalqués du salaire de l'occupant ou de toute somme que lui doit l'État. Dans le cas des logements communautaires, le ministère employeur rembourse les frais du nettoyage à TPSGC.