



Loc. 3451.0311 AC/mcG  
3451.0432

25 JAN. 1971

# BAIL A LOYER

convenu entre

1. LA VILLE DE GENEVE -----  
propriétaire de la Maison du Faubourg sise 6, rue des Terreaux-du-Temple.  
représentée par Monsieur Pierre RAISIN, Maire de Genève, délégué aux finances, -----  
désigné e ci-après par « le bailleur », ----- d'une part, et  
L'Association des salles de réunions ouvrières, représentée par  
2. son président M. Fernand PAHUD, ainsi que par MM. Louis HUISSOUD  
et André BAUDOIS, respectivement président et secrétaire-trésorier de l'Union des Syndicats du Canton de Genève. -----  
désigné e ci-après par « le locataire », ----- d'autre part,

**Objet de la location — Article premier.** — Le bailleur loue au locataire, qui accepte, aux conditions stipulées dans ce bail et ses annexes, les locaux ci-après: la totalité des locaux du 3ème étage, soit une surface d'environ 450 m2, ainsi qu'un local sis au 4ème étage, d'une surface d'environ 25 m2, dans l'immeuble de la Maison du Faubourg, 6, rue des Terreaux-du-Temple. -----  
Ces locaux sont destinés à des salles de réunions et bureaux, à l'exclusion de toute autre destination. -----

Ils ont pour dépendances individuelles -----

L'usage des installations et dépendances communes est réglé comme suit: conformément aux règles et usages locatifs actuellement en vigueur dans le canton de Genève.

Le locataire déclare bien connaître les locaux loués et les dépendances présentement mises à sa disposition et n'en pas demander une désignation plus complète. Il les accepte pour la durée du bail dans l'état où il les reçoit et s'engage à n'en pas faire un autre usage que celui pour lequel ils sont loués ni en modifier la distribution.

**Durée et prix — Art. 2.** — La présente location est faite pour la durée de ~~XXXXX~~ NEUF ANS (9) ----- qui commence le 1er janvier 1971 ----- pour finir le 31 décembre 1979 ----- moyennant un loyer annuel de Fr. voir article 23. - ci-après. -----

répété au 1er indice officiel suisse des prix à la consommation au jour de la signature du bail, soit  
le 1er septembre 1966. -----

131  
nots  
uls

Chaque fois qu'en cours de bail il y aura une augmentation ou une diminution de au moins 5 points de maintien pendant 3 mois consécutifs, le loyer pour le 1er jour de l'indice constaté à la fin de 3 mois de nouveau loyer s'appliquera à compter du 1er jour du mois suivant la communication qui en sera faite par écrit par l'une des parties. -----  
En cas de modification de l'indice officiel suisse des prix à la consommation, les parties conviendront d'un nouveau mode d'indexation du loyer, à déterminer d'avance, et les modifications de loyer s'appliqueront à compter du 1er jour du mois suivant la communication qui en sera faite par écrit par l'une des parties. -----

Le loyer doit être payé par terme trimestriel d'avance au domicile du bailleur, en bonnes espèces ayant cours ou à son compte de chèques postaux. Sans déroger à cette règle, le locataire est autorisé à payer son loyer par mois et d'avance; toutefois cette facilité tombe en cas de retard de plus de 8 jours dans le paiement d'une mensualité.

Le premier terme de loyer est payable à la signature du bail.

Le bailleur décline toute responsabilité si, par suite de circonstances indépendantes de sa volonté, les locaux loués n'étaient pas disponibles à la date convenue.

**Résiliation et renouvellement — Art. 3.** — Une année au moins avant la fin du bail, les parties doivent s'avertir par écrit de leurs intentions au sujet de sa résiliation ou de son renouvellement; leur silence à cet égard sert d'acquiescement à sa continuation pour une durée d'une année, toutes les conditions du bail restant en vigueur, et ainsi de suite, d'année en année

Le locataire est tenu de laisser visiter les locaux dès la dénonciation du bail. Les parties conviennent des jours et des heures normales auxquels les visites ont lieu.

**Garantie du loyer — Art. 4.** — Le locataire s'engage à tenir ses locaux constamment garnis de meubles, objets ou marchandises lui appartenant, en valeur suffisante pour garantir par droit de rétention, conformément à la loi, le loyer de l'année écoulée et du semestre courant ainsi que toutes prestations accessoires (voir art. 16, litt. b).

En outre, pour garantir l'exécution des obligations qu'il contracte en vertu du présent bail et de ses renouvellements, le locataire fournit au bailleur, à la signature du contrat, une garantie de Fr.

Cette garantie ne peut être affectée par le locataire au paiement contractuel du loyer.

**Compensation — Art. 5.** — En cas de contestation, le locataire renonce à toute retenue, même provisoire, sur le loyer et les redevances accessoires. Toute compensation avec le loyer est donc exclue aussi longtemps que le locataire n'est pas au bénéfice d'une créance reconnue ou fondée sur un titre exécutoire.

**Sous-location, cession de bail — Art. 6.** — Le locataire doit exploiter personnellement l'entreprise durant toute la durée du bail. La sous-location totale ou partielle des locaux et des installations du locataire, y compris les dépendances, est interdite, de même que leur mise à disposition d'un tiers, même à titre gratuit.

La cession du bail ne sera autorisée que pour de justes motifs et seulement si le cessionnaire exerce la même activité que le locataire, et s'il possède les capacités morales, professionnelles et financières pour assurer la marche normale de l'entreprise. Le bailleur peut exiger la production des conditions de la cession.

**Jouissance des dépendances et installations — Art. 7.** — Dans la mesure où le bail l'autorise à utiliser les dépendances et installations communes, le locataire ne doit pas en faire un autre usage que celui auquel elles sont destinées ni en faire profiter des personnes étrangères à l'immeuble.

En cas de nécessité, le bailleur peut modifier ou supprimer en tout temps l'attribution des dépendances communes et des dépendances réservées au locataire.

**Services de chauffage, eau chaude, climatisation, etc. — Art. 8.** — La jouissance et le paiement de ces services, lorsqu'ils fonctionnent dans l'immeuble, font partie des droits et obligations découlant du bail. Le locataire doit payer les redevances qui en découlent dès que l'un ou l'autre sont mis à sa disposition, même si, pour un motif qui lui est personnel, il ne les utilise pas.

Les conditions de fourniture et de paiement de ces services sont fixées par une convention faisant partie intégrante du présent bail. La signature du bail implique et comporte l'acceptation sans réserve de cette convention.

**Travaux à la charge du locataire — Art. 9.** — Sont à la charge du locataire tous les travaux qu'il aurait commandés sans une autorisation écrite du bailleur; il est dès lors tenu d'en acquitter les factures.

Conformément à la loi et aux Règles et usages locatifs du canton de Genève, les menus travaux de nettoyage, d'entretien et de réparation, commandés par la jouissance normale des locaux et appareils mis à sa disposition, sont à la charge du locataire, y compris les travaux de cette nature imposés par les autorités.

**Travaux exécutés par le bailleur — Art. 10.** — Le locataire ne peut s'opposer à l'étude et l'exécution de toutes réparations, petites ou grosses, à faire dans les locaux loués ou dans l'immeuble, ainsi que toutes modifications ou installations décidées par le bailleur. Il doit, à cet effet, laisser le libre accès à ses locaux.

Ces travaux ne donnent lieu à indemnité ou réduction du loyer que s'ils entraînent une diminution notable de jouissance. S'ils doivent se prolonger pendant une longue durée, le locataire peut résilier son bail avant l'achèvement des travaux moyennant un avertissement donné par écrit un mois d'avance.

**Transformations — Art. 11.** — Les modifications, améliorations ou réparations se rapportant à l'exercice de la profession du locataire sont à la charge de celui-ci, qu'elles soient demandées par le locataire lui-même ou exigées par les autorités. Tous travaux de ce genre sont exécutés aux frais, risques et périls du locataire, après entente avec le bailleur; ils ne doivent en aucun cas compromettre la sécurité, la salubrité et l'esthétique du bâtiment.

Sauf convention contraire prévoyant préalablement une participation éventuelle du bailleur, justifiée par l'intérêt qu'il peut avoir à l'exécution des travaux, le locataire renonce à toute indemnité à l'échéance du bail.

Le locataire s'oblige à ne prendre aucune mesure et à ne procéder à aucun changement modifiant l'aspect extérieur des locaux loués (par exemple: fermeture temporaire ou définitive des locaux, modifications importantes des vitrines ou des étalages, pose d'enseignes) susceptibles de nuire à la valeur commerciale de l'immeuble ou à sa bonne apparence.

**Enseignes publicitaires — Art. 12.** — La pose d'écriteaux, enseignes ou attributs, distributeurs, ainsi que tout affichage, doit faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite du bailleur.

L'utilisation par le locataire de la façade de l'immeuble à des fins publicitaires ou lucratives, notamment la pose d'enseignes lumineuses ou en saillie, panneaux publicitaires, distributeurs automatiques, donne lieu au paiement d'une redevance fixée de cas en cas. En principe, la redevance n'est pas due pour les enseignes par lesquelles le locataire se borne à annoncer son entreprise au public, à moins que ces enseignes ne dépassent les emplacements prévus.

Le locataire supporte au surplus le coût de l'installation et de l'entretien des enseignes, panneaux, appareils, etc., celui des mesures de protection nécessaires pour ne pas incommoder les autres locataires de l'immeuble, la consommation d'électricité et les primes d'assurances responsabilité civile et incendie s'y rapportant, de même que les taxes officielles résultant notamment de leur empiètement sur le domaine public.

**Responsabilité du locataire — Art. 13.** — Le locataire est responsable pour lui-même, les membres de sa famille, ses employés, ainsi que toute personne présente de façon permanente ou temporaire dans les locaux loués, de tous dommages survenant dans l'immeuble par suite de faute, de négligence ou d'usage abusif.

Le locataire est en outre responsable des dommages causés aux locaux loués quand ils ne proviennent pas du fait du bailleur ou d'un vice de construction et qu'ils résultent d'actes de tiers, de cas fortuits ou de cas de force majeure, pour autant que le locataire n'ait pas pris toutes les mesures commandées par les circonstances.

Le locataire doit signaler au bailleur, dès qu'il en a connaissance, puis le confirmer par écrit tout dommage ou menace de dommage concernant ses locaux et installations, tels que fuite de gaz, défaut d'isolation de conduite électrique, odeur suspecte provenant des cuisinières, frigorifiques, chauffage, etc. Le locataire est responsable des dommages résultant de l'inobservation de cette obligation.

Le locataire doit prendre les mesures nécessaires pour ne pas incommoder les autres locataires de l'immeuble du fait de l'exercice de sa profession.

**Responsabilité du bailleur — Art. 14.** — La responsabilité du bailleur est fixée par la loi en ce qui concerne les dommages provenant d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien du bâtiment. Elle est exclue pour les dommages qui ne sont pas de son fait ou qui sont causés par des tiers.

Le bailleur n'assume aucune responsabilité pour les dommages de toute nature qui pourraient atteindre le locataire, les membres de sa famille, ses employés ou toute autre personne présente de façon constante ou temporaire dans les locaux loués ou dans l'immeuble, par le fait de tiers ou d'événements fortuits, tels que vol, détérioration, incendie, inondation, explosion, gel, orage, coup de vent, etc.

Le bailleur doit veiller au bon fonctionnement des services généraux (eau, éclairage, chauffage, réfrigération, ascenseur, etc.) qui existent dans l'immeuble mais ne garantit pas leur régularité. En cas d'interruption, il s'oblige à faire toute diligence pour en obtenir la remise en état de fonctionnement.

**Assurances — Art. 15.** — Le locataire est tenu d'assurer à ses frais et pour leur valeur, contre les risques d'incendie, explosion et dégâts d'eau, les installations, le mobilier, les machines, les marchandises, les stocks, le numéraire, les papiers-valeurs, les médailles, bijoux et pierres précieuses, les tableaux et objets d'art, etc., se trouvant dans les locaux loués ou dans l'immeuble. Le locataire supporte seul les conséquences de toute infraction à cette obligation, à la décharge complète du bailleur.

Les primes et surprimes d'assurances résultant pour le bailleur de la profession exercée dans les locaux loués sont à la charge du locataire.

Le locataire est responsable des bris de glace dans les locaux qu'il loue. Si le bailleur est titulaire d'une assurance couvrant ce risque, le locataire doit lui rembourser la part de prime d'assurance afférente aux locaux loués. Sauf convention contraire l'assurance ne couvre pas les frais de remise en état des enseignes et des inscriptions professionnelles figurant sur les glaces et devantures.

**Résiliation anticipée du bail — Art. 16.** — Le présent bail peut être résilié avant son expiration en cas d'inobservation de l'une quelconque des clauses du bail, et notamment :

- a) en cas de non paiement du loyer ou des redevances accessoires (chauffage, eau chaude, climatisation, enseignes, etc.);
- b) lorsque, contrairement aux dispositions de l'article 4, le locataire ne maintient pas, dans les locaux loués, des meubles, objets ou marchandises en valeur suffisante, lui appartenant ou que tout ou partie de son agencement, de ses machines, de son mobilier font l'objet de pactes de réserve de propriété au profit de tiers;
- c) lorsque le comportement du locataire, des gens à son service ou de toute autre personne occupant les locaux loués, ne correspond pas aux égards dus aux autres habitants de l'immeuble, est contraire aux bonnes mœurs ou, d'une manière générale, est de nature à nuire à l'ordre et à la réputation de l'immeuble.

**Décès du locataire — Art. 17.** — En cas de décès du locataire, ses héritiers doivent, dans un délai maximum de 90 jours à compter du décès, notifier au bailleur s'ils entendent poursuivre le bail eux-mêmes; ils doivent alors prouver qu'ils possèdent les capacités morales, professionnelles et financières pour assurer la marche normale de l'entreprise.

Lorsque les héritiers n'entendent pas continuer l'exploitation de l'entreprise, ils doivent résilier le bail moyennant un avertissement de trois mois à l'avance, pour la fin d'un mois et dans un délai maximum de 90 jours à compter du décès.

Lorsque les héritiers désirent céder le bail à un tiers, ils doivent en aviser le bailleur dans un délai maximum de 90 jours à compter du décès; la cession est subordonnée aux conditions de l'article 6, alinéa 2 du bail.

**Juridiction — Art. 18.** — Quel que soit le domicile présent ou futur des parties, celles-ci déclarent, tant pour elles que pour leurs héritiers ou ayants droit, reconnaître sans réserve la compétence exclusive des tribunaux genevois et du Tribunal fédéral, pour trancher tout litige relatif au présent bail.

**Communications et notifications au locataire — Art. 19.** — Toute communication ou notification du bailleur au locataire relative à l'exécution et à l'application du bail, lui est valablement adressée aux locaux loués, à charge pour le locataire d'assurer la remise de son courrier en toutes circonstances et notamment en cas d'absence.

Est également valable toute communication ou notification du bailleur qui atteint le locataire à une autre adresse.

**Impôts taxes et charges — Art. 20.** — Chaque partie supporte l'impôt du timbre, pour l'exemplaire du bail qu'elle détient.

Si des impôts, taxes ou charges (tels que participation à la construction d'abris, augmentation du prix de la fourniture d'eau, taxe de voirie, etc.) sont introduits ou augmentés au cours du bail, le locataire en supporte la charge dans la mesure où la loi n'y fait pas obstacle.

Le bailleur se réserve en outre le droit de mettre à la charge du locataire la consommation d'eau nécessaire à son exploitation. Il peut exiger la pose d'un compteur d'eau particulier aux frais du locataire.

**Vente de l'immeuble — Art. 21.** — Si, en vendant l'immeuble, le bailleur obtient de l'acquéreur l'engagement de suivre au présent bail jusqu'à son échéance, le locataire le décharge en compensation de toute responsabilité à son égard pour l'éventualité où un acquéreur subséquent résilierait le bail en application de l'article 259 CO.

**Dispositions générales** — Art. 22. — Sous réserve de stipulations contraires du bail, l'usage des locaux loués est régi par les Règles et usages locatifs du canton de Genève, dont le locataire reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Les dispositions du Code fédéral des obligations s'appliquent dans la mesure où le présent bail et ses annexes n'en disposent pas autrement.

**Dispositions particulières au présent bail**

Art. 23.— Le loyer est fixé annuellement comme suit :

- Fr 4.000.-- (quatre mille francs) du 1er janvier 1971 au 31 décembre 1973;
- Fr 6.000.-- (six mille francs) du 1er janvier 1974 au 31 décembre 1976;
- Fr 8.000.-- (huit mille francs) du 1er janvier 1977 au 31 décembre 1979.

Art. 24.— Le chauffage, estimé à Fr 2.850.-- par saison, est compris dans le loyer fixé à l'art. 23.— du présent bail.

Art. 25.— Le locataire déclare savoir que la valeur réelle des locaux est à ce jour de Fr 24.000.-- (vingt-quatre mille francs), chauffage non compris, et qu'il bénéficie donc d'une importante réduction de loyer constituant en fait un subventionnement de la part de la Ville de Genève.

Art. 26.— Les locaux du 3ème étage sont remis dans leur état actuel, sans aucuns frais pour le bailleur.  
Le local sis au 4ème étage a été entièrement remis en état par le bailleur.

Art. 27.— Le coût de la consommation d'électricité est à la charge du locataire qui devra payer les montants facturés par le bailleur.

Art. 28.— Les locaux faisant l'objet du présent bail sont soumis au règlement général de l'immeuble. Dans la règle, les locaux ne peuvent être occupés les dimanches et jours fériés ainsi que le soir après 22 heures, de même que le samedi après 20 heures lorsque des manifestations sont organisées dans les salles de réunions.

Art. 29.— L'accès des locaux faisant l'objet du présent bail n'est autorisé que par l'entrée de la rue des Terreaux-du-Temple No 6.

Art. 30.— L'entretien et le nettoyage des locaux présentement loués sont à la charge du locataire.

Art. 31.— Le présent bail annule et remplace, dès le 1er janvier 1971 tous baux ou contrats convenus antérieurement entre les parties pour la location des mêmes locaux.

Fait et signé en ..... exemplaires à Genève, le 21 décembre 1970

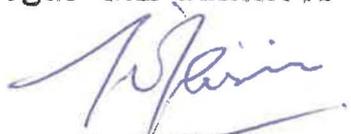
Le locataire :

Le bailleur :

Le Maire de Genève  
délégué aux finances :

Annexes au bail : ~~.....~~

- 1 état des lieux;
- 1 exemplaire des Règles et usages locatifs du canton de Genève.

  
P. RAISIN



# Règles et usages locatifs

appliqués dans le canton de Genève

## Entrée du locataire

*Article premier.* — Conformément à la loi, le locataire est censé avoir pris possession des locaux en bon état et au complet. Aucune restriction au sujet du bon état et de l'intégralité des locaux n'est admise si elle n'est pas mentionnée dans un « Etat des lieux » reconnu contrairement à l'entrée du locataire ou, quand un état des lieux fait défaut, si le locataire n'a pas présenté ses remarques par écrit et ne les a pas fait approuver dans les dix jours qui suivent la mise à disposition des locaux.

Si dans les dix jours qui suivent la présentation d'un état des lieux, le locataire ne le signe pas ou refuse d'y annoter ses remarques, le document est réputé avoir été reconnu exact.

Les locaux sont livrés au locataire simplement balayés; le nettoyage des parquets et planchers, le récurage, l'encausticage et le ponçage sont à sa charge.

*Art. 2.* — Le locataire ne peut emménager avant d'avoir payé le premier terme du loyer et sans avoir reçu l'autorisation écrite du bailleur (bon d'entrée).

## Sortie du locataire

*Art. 3.* — Les locaux et leurs dépendances doivent être rendus, au plus tard le jour de l'échéance du bail, en bon état, au complet, balayés et débarrassés de tout objet n'appartenant pas au bailleur. Lorsqu'il existe un état des lieux, les locaux doivent être rendus en conformité de ce dernier.

Au cas où le locataire n'a pas remis les locaux en état avant son départ, il est tenu d'indemniser le bailleur pour les frais occasionnés et pour la perte éventuelle du loyer. Cette obligation s'étend aussi aux dégâts constatés après le départ du locataire, dont la réparation est à sa charge.

*La simple remise des clés ne libère pas le locataire de ses obligations à l'égard du bailleur tant que l'état des lieux n'a pas été reconnu et accepté par ce dernier.*

*Art. 4.* — Avant de déménager ou d'enlever des meubles en cours de location, le locataire doit en obtenir du bailleur l'autorisation écrite (bon de sortie) à remettre au concierge. L'autorisation n'est donnée que si le locataire a exécuté toutes ses obligations. Le concierge a le pouvoir de requérir l'assistance de la police pour empêcher toute sortie de meubles non autorisée.

## Menus travaux d'entretien, de nettoyage et de réparations

*Art. 5.* — Conformément à la loi et au bail, les menus travaux d'entretien, de nettoyage et de réparations commandés par la jouissance normale de la chose louée, y compris les travaux de cette nature imposés par les autorités, sont à la charge du locataire. Il s'agit notamment de:

- a) nettoyage et remise en état de l'allée, de l'escalier, de l'ascenseur et des locaux communs ainsi que de leurs accès, lorsqu'ils ont été salis ou détériorés par le fait du locataire, de ses fournisseurs (apports de combustible ou autres approvisionnements, transports, emménagement, déménagement, etc.) ou par des animaux lui appartenant;
- b) entretien des sols, encausticage des planchers et parquets;
- c) remplacement des cordes de stores à palettes et des sangles de stores à rouleau; nettoyage et graissage des coulisseaux;
- d) maintien en bon état de propreté des peintures, ainsi que lavage et nettoyage régulier des cuisines, W.C. et chambres de bains;
- e) pose, enlèvement et garde des doubles fenêtres;

- f) entretien des serrures, des ferrures, de la robinetterie, des interrupteurs électriques ainsi que des installations fixes servant à brancher les appareils de tous genres;
- g) entretien des appareils de tous genres (boilers, chauffe-bains à gaz, cuisinières, armoires frigorifiques, lavabos, W.C., etc.), notamment détartrage régulier des boilers (au minimum tous les trois ans);
- h) contrôle des appareils de chauffage particulier avant leur mise en service; vérification du remplissage des installations, entretien ainsi que dégrasage et graissage des chaudières et calorifères en fin de chaque période de chauffage;
- i) ramonage régulier des cheminées et canaux de fumée, conformément aux prescriptions légales et administratives. Toute cheminée bistrée dont le locataire ne pourra prouver le ramonage régulier au moyen des bulletins de ramonage, sera brûlée et débistrée aux frais de ce dernier;
- j) entretien en état de propreté des placages, vitrages des marquises ou vérandas dépendant des locaux loués, ainsi que nettoyage de leurs chéneaux et descente d'eau pluviale;
- k) débouchage des canaux, conduites et écoulements des appareils sanitaires;
- l) enlèvement de la neige ou de la glace sur les balcons, marquises et vérandas dépendant des locaux loués;
- m) remplacement des vitres, glaces ou miroirs brisés ou fendus;
- n) destruction immédiate des souris, punaises, insectes ou autres parasites, dès que l'on en constate l'apparition.

## Responsabilité du locataire

*Art. 6.* — Le locataire est responsable de tout dommages pouvant résulter du manque de précautions ou soins mentionnés à l'article 5 ou d'un usage abusif des locaux (*exemple: dégâts causés aux parquets et planchers par les talons-aiguilles*).

En cas d'absence, le locataire est responsable des dégâts survenant par sa faute ou sa négligence dans les locaux loués ou dans une autre partie de l'immeuble (gel, fuite d'eau ou de gaz, incendie, explosion, chute d'objets placés sur les fenêtres ou balcons, etc.).

## Modifications ou installations faites par le locataire Ecritreaux et enseignes

*Art. 7.* — Doivent faire l'objet d'une autorisation écrite du bailleur:

- a) tout changement dans les locaux, dans la construction ou la distribution intérieure de l'immeuble;
- b) la pose d'écriteaux, enseignes ou attributs, ainsi que tout affichage;
- c) toute installation intérieure ou extérieure (eau, chauffage, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision, etc.);
- d) toute peinture intérieure ou extérieure;
- e) le passage en couleur des sols ou leur revêtement par des tapis, linoléums, etc., collés ou cloués;
- f) le tapissage des plafonds;

*Art. 8.* — Toutes les installations fixes introduites par le locataire (conduites de gaz, d'eau, d'électricité, de téléphone, tuyaux, fils, prises, plaques de propreté, baguettes d'encadrement, papiers peints, sonneries, serrures, etc.) restent acquises à l'immeuble, sans indemnité, à moins que le bailleur n'exige la remise des locaux en leur état antérieur.

Toutes les clés supplémentaires appartiennent au bailleur.

## Dispositions concernant la propreté, la sécurité et la tranquillité de l'immeuble

Art. 9. — Dans l'intérêt de l'ensemble des locataires, il est interdit:

- a) d'incommoder les voisins, notamment par l'usage excessif d'appareils destinés à reproduire le son (radio, gramo, télévision, etc.) et d'instruments de musique ou par des manifestations bruyantes (réception, bal, etc.). *Dans la règle, la tranquillité doit régner dans l'immeuble de 22 h. à 7 h.*;
- b) d'utiliser des appareils électriques non déparasités, ou tous autres appareils bruyants ou susceptibles d'incommoder les voisins d'une manière quelconque; les récepteurs de radio et de télévision doivent être raccordés par des cordons blindés à l'antenne collective pour autant qu'elle existe;
- c) de faire des lessives ou étendre du linge ailleurs que dans les locaux destinés à cet usage, lesquels doivent être rendus propres et en bon ordre. Ces locaux sont réservés exclusivement aux locataires de l'immeuble;
- d) de nuire au bon aspect de l'immeuble en exposant aux fenêtres et balcons du linge, de la literie, des meubles ou tous autres objets auxquels ces emplacements ne sont pas destinés;
- e) de faire une consommation abusive d'eau froide ou d'eau chaude, et notamment d'utiliser l'eau chaude fournie par l'immeuble pour faire des lessives ou des lavages dans l'appartement;
- f) d'avoir en dépôt des marchandises ou objets dangereux pouvant nuire à l'immeuble ou incommoder les voisins;
- g) d'entreposer aucun objet, motocycle, bicyclette, char d'enfant, etc., dans les allées, montées, couloirs ou sur les paliers, ou en dehors des emplacements réservés à cet effet lorsqu'il en existe;
- h) de faire aucun travail ou nettoyage de quelque nature que ce soit dans les allées, montées, couloirs ou sur les paliers, ainsi que de salir les accès et les abords des locaux loués ou les dépendances de l'immeuble;
- i) de garder des animaux pouvant nuire à la propreté de l'immeuble ou incommoder les voisins; d'attirer des pigeons, mouettes ou autres animaux pouvant salir et endommager l'immeuble;
- j) d'évacuer les balayures ou résidus du ménage ailleurs que dans les poubelles de l'immeuble placées sur le trottoir avant

le passage du service de la voirie ou dans les conduites (dévaloirs) installées à cet effet. Il est interdit d'introduire dans les dévaloirs des objets pouvant obstruer la canalisation, des liquides et des objets incandescents; les objets pouvant présenter un danger pour le préposé à l'enlèvement des ordures (bouteilles, objets lourds ou tranchants, etc.) doivent être déposés par le locataire dans les poubelles de l'immeuble ou à l'endroit désigné par le bailleur.

- k) de secouer ou jeter quoi que ce soit par les fenêtres et guichets ou dans les courettes; de battre les tapis dans les montées d'escalier; d'évacuer par les W.C., éviers et tous autres appareils à écoulement des objets ou matières pouvant obstruer les conduites;
- l) d'utiliser dans les dépendances — outre l'installation fixe existante — d'autres moyens d'éclairage que des lampes électriques portatives.

Art. 10. — Les locataires qui désirent faire usage de la chambre à lessive, de l'étendage ou du séchoir doivent s'inscrire auprès du concierge chargé d'établir le tour de rôle. Les locaux et appareils doivent être rendus en parfait état de propreté. S'il y a lieu, les cendres doivent être placées par le locataire dans le récipient incombustible prévu à cet effet et versées après refroidissement dans les poubelles de l'immeuble.

## Règlements de maison

Art. 11. — Les locataires doivent observer les règlements qui peuvent être affichés dans l'immeuble.

## Dispositions concernant les magasins et les locaux commerciaux au rez-de-chaussée

Art. 12. — Indépendamment des obligations découlant des articles précédents, les locataires des magasins et locaux commerciaux au rez-de-chaussée doivent:

- a) entretenir en bon état de fonctionnement les volets et rideaux de fermeture ainsi que leurs moyens de manœuvre;
- b) pourvoir au balayage et à l'enlèvement de la neige et du verglas sur les trottoirs, devant les locaux loués;
- c) maintenir en parfait état de propreté les devantures, vitrines, soubassements et enseignes.