



**Cégep de
Baie-Comeau**

RÈGLEMENT RELATIF AUX RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

(Règlement numéro 12)

Le 22 avril 2015

RÈGLEMENT RELATIF AUX RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

PRÉAMBULE

Le Cégep de Baie-Comeau offre un service de résidences à la population étudiante provenant de l'extérieur de la municipalité grâce à deux immeubles de 53 chambres situés au centre-ville. Les résidences étudiantes appartiennent à la Société d'habitation du Québec. La gestion administrative des résidences étudiantes fut accordée par la Société d'habitation du Québec au cégep de Baie-Comeau par contrat notarié en 1980. Pour l'application des règlements et politiques du cégep, les résidences sont considérées comme faisant partie intégrante des locaux du cégep de Baie-Comeau.

Chaque locataire des résidences est en droit de vivre dans un environnement calme, sécuritaire, propice aux études et au repos. Chacun doit adopter un comportement visant à favoriser cette ambiance et le respect des droits des autres locataires.

Le Service des résidences applique le règlement de façon équitable pour tous les résidents. Par conséquent, les règles et les modalités administratives ne sont pas négociables.

1. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Les objectifs principaux du règlement sont de préciser les éléments suivants :

- Les responsabilités et droits du Service des résidences du cégep de Baie-Comeau;
- Les responsabilités et droits du locataire;
- Les modalités administratives pour la location;
- Les différentes sanctions.

2. DÉFINITIONS

2.1 Service des résidences

Le Service des résidences est sous la responsabilité du directeur des services administratifs qui en confie la gestion au coordonnateur des ressources matérielles. Le Service des résidences représente le Cégep de Baie-Comeau dans le présent règlement.

2.2 Lieux loués

La désignation de « lieux loués » comprend les pièces suivantes d'un appartement : la cuisine, le salon, la salle de bain et la chambre individuelle.

2.3 Aires communes

La désignation « aires communes » comprend les pièces suivantes d'une résidence étudiante : salle communautaire, cages d'escalier, corridors, salles de lavage, entrée avant et entrée arrière.

3. CADRE JURIDIQUE

Le présent règlement s'applique dans le respect du Code civil du Québec, de l'instance de la Régie du logement, du Plan stratégique et des règlements et politiques suivantes du cégep de Baie-Comeau :

- Règlement de la vie étudiante
- Règlement relatif à la gestion des voies de circulation et des aires de stationnement
- Politique concernant la gestion des immobilisations corporelles
- Politique visant à prévenir et contrer la violence et le harcèlement
- Politique sur l'utilisation des ressources informatiques et de télécommunication
- Code de bon usage de l'accès sans fil

4. RESPONSABILITÉS ET DROITS DU SERVICE DES RÉSIDENCES DU CÉGEP DE BAIE-COMEAU

Les responsabilités et droits du Service des résidences du cégep de Baie-Comeau sont les suivants :

4.1 La jouissance des lieux

Il a la responsabilité de procurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués pendant toute la durée du bail.

4.2 L'obligation d'entretien

Il doit garantir au locataire que les lieux loués puissent servir à l'usage pour lequel ils ont été loués et à l'entretenir à cette fin pendant toute la durée du bail.

4.3 Travaux d'amélioration ou de réparations majeures

Il doit aviser le locataire avant d'entreprendre dans les lieux loués des améliorations ou des réparations majeures qui ne sont pas urgentes.

Si une évacuation temporaire est nécessaire pour cause de travaux, il doit offrir une indemnité égale aux dépenses raisonnables que le locataire devra assumer durant la période des travaux.

4.4 Vols et dommages

Il n'assume aucune responsabilité envers le locataire ou toute autre personne pour les pertes causées par le vol ou pour des dommages subis ou causés par la faute du locataire ou d'un tiers.

4.5 L'accès et la visite des lieux

Il peut vérifier les lieux loués pour en contrôler l'état général ainsi que la conformité des règles d'hygiène, de propreté et de sécurité.

Son droit d'accès doit se faire dans le respect à la vie privée et de façon raisonnable. Il doit donner minimalement un avis écrit ou verbal de 24 heures au locataire. Les vérifications du Service des résidences doivent se faire entre 9 heures et 21 heures.

Il peut également avoir accès aux lieux loués pour une visite d'un éventuel locataire. Il n'est pas obligé d'aviser le locataire actuel de la visite 24 heures à l'avance si celui-ci n'a pas donné son avis de reconduction de bail ou n'a pas exercé son droit de résilier le bail.

4.6 La diffusion du règlement

Il peut, par un règlement, établir les règles à observer dans les lieux loués, dans les aires communes et a l'obligation d'en remettre un exemplaire au locataire avant la conclusion du bail.

5. RESPONSABILITÉS ET DROITS DU LOCATAIRE

5.1 Civisme

5.1.1 Occupation des lieux

Il est la seule personne qui a le droit d'occuper la chambre qui lui est allouée en vertu du bail. Il ne peut sous-louer les lieux loués, ou l'offrir à une autre personne ou céder son bail.

Il ne doit s'y livrer qu'à des activités de nature à respecter les libertés individuelles, la tranquillité et l'ordre requis au bien-être des autres locataires.

5.1.2 Armes et substances dangereuses

Il ne peut conserver aucune arme, substance inflammable, explosive, corrosive ou autrement dommageable dans les lieux loués. Sont notamment visées les armes à feu, les armes à air comprimé, les arbalètes, les machettes ou autres armes utilisées pour la chasse.

À cet effet, il a l'obligation de respecter la « Loi visant à favoriser la protection des personnes à l'égard d'une activité impliquant une arme à feu (L.R.Q.,c. P-38.0001) » qui s'applique notamment aux collèges d'enseignement général et professionnel et qui vise la protection des personnes qui les fréquentent.

5.1.3 Drogue

Il ne peut dans les lieux loués, les aires communes et les terrains des résidences, posséder, consommer, faire la culture, le trafic de drogue ou autres activités illicites.

5.1.4 Cigarette

Il lui est interdit de fumer dans les aires communes. Il peut fumer exclusivement dans les lieux loués.

5.1.5 Boissons alcoolisées

Il s'engage à éviter l'abus de boissons alcooliques pouvant entraîner un comportement affectant la tranquillité et la sécurité des autres locataires et des membres du personnel chargés de l'entretien et de la surveillance de l'immeuble.

La consommation responsable de boissons alcooliques est permise exclusivement dans les lieux loués.

5. 1.6 Sollicitation et jeux reliés à l'argent

Il lui est interdit de faire tout genre de commerce et sollicitation, ainsi que de pratiquer les jeux à l'argent.

5. 1.7 Visiteurs

Il doit accompagner ses visiteurs en tout temps et il en est le responsable. Ceux-ci doivent respecter également la réglementation en vigueur. La période autorisée pour recevoir les visiteurs se situe entre 12 heures et 23 heures.

Le Service des résidences se réserve le droit d'interdire l'accès à tout visiteur ayant fait l'objet de plainte de la part des autres résidents.

5. 1.8 Feux extérieurs

Il lui est formellement interdit de faire des feux sur les terrains extérieurs des résidences.

5. 1.9 Rassemblement sur les terrains et sur les aires communes

Il ne devra en aucune circonstance organiser ou participer à un rassemblement sur les terrains des résidences (initiation de début d'année ou party étudiant) sans autorisation préalable de la Direction des services administratifs.

5. 1.10 Bicyclettes, patins à roues alignées et planches à roulettes

Il lui est interdit d'utiliser à l'intérieur des résidences les bicyclettes, des patins à roues alignées et des planches à roulettes.

5. 1.11 Hygiène, matières résiduelles et récupération

Il s'engage à mettre ses ordures ménagères dans les contenants prévus à cette fin, à ne rien laisser dans les aires communes et à ne rien jeter par les fenêtres des résidences.

Des contenants pour les matières recyclables sont disponibles pour la récupération.

5. 1.12 Animaux

Il est interdit de garder dans les lieux loués et les aires communes des animaux domestiques.

Une personne handicapée dont le statut est reconnu par l'Office des personnes handicapées, pourra être accompagnée d'un animal lorsque celui-ci palie son handicap.

5. 1.13 Bruit

Il s'engage à respecter les règlements municipaux, à assurer le bien-être, la quiétude et le repos des autres locataires et, plus particulièrement, entre 23 heures et 8 heures.

Les téléviseurs, les ordinateurs, les chaînes stéréo ou tout autre appareil pouvant produire des bruits excessifs doivent être utilisés avec des écouteurs pendant cette période.

5. 1.14 Intimidation et harcèlement

Il s'engage à adopter un comportement responsable envers les autres locataires et le personnel affecté à la surveillance et à l'entretien des résidences. Les gestes d'intimidation ou de harcèlement ne seront pas tolérés.

5. 1.15 Réunion

Il s'engage à se présenter aux réunions convoquées par le Service des résidences ou toute autre instance du cégep. Une réunion annuelle de début d'année a lieu dans les premières semaines de cours.

5.2. Équipements et ameublements

5.2.1 Usage des installations et de l'ameublement

Il s'engage à faire bon usage des lieux loués, des aires communes et de l'ameublement mis à disposition. Il s'engage à ne pas sortir, des lieux loués et de l'immeuble, tout élément faisant partie des installations ou de l'ameublement fournis par le propriétaire et à ne les utiliser qu'aux fins auxquelles il est destiné.

5.2.2 *Appareil de lavage et de séchage*

Il lui est interdit d'introduire des appareils pour le lavage et le séchage du linge dans les lieux loués. Des appareils pour le lavage et le séchage sont fournis gratuitement dans chacune des résidences dans une aire commune précise.

5.2.3 *Affichage*

Il s'engage à ne rien fixer sur les portes et les murs des lieux loués et les aires communes qui auraient pour effet d'altérer ou d'endommager les aménagements existants.

L'affichage, la pose ou la suspension de matériel dans les lieux loués n'est toléré que si le locataire utilise un adhésif réutilisable et propre qui n'endommage pas les surfaces. Punaises et clous sont strictement interdits.

5.2.4 *Travaux de transformation*

Il s'engage à ne faire aucun changement ou altération aux lieux loués ou aux aires communes sans le consentement écrit du Service des résidences. Il ne doit pas apporter de modification au câblage électrique et doit protéger contre le froid les accessoires de plomberie en fermant les fenêtres du lieu loué, surtout en son absence.

5.2.5 *Défectuosités des lieux loués*

Il doit avertir le responsable des résidences dans un délai de quarante-huit (48) heures lorsqu'il a connaissance d'une défectuosité ou d'une détérioration substantielle des lieux loués.

5.2.6 *Propreté*

Il doit maintenir les lieux loués dans un état de propreté acceptable. Des frais lui seront exigés si l'appartement a été laissé dans un état inapproprié.

5.2.7 *Équipements de prévention des incendies et caméra de sécurité*

Il est responsable de l'avertisseur de fumée du bien loué et ne doit d'aucune façon l'altérer ou empêcher son fonctionnement.

Il lui est interdit de déclencher l'alarme d'incendie ou d'utiliser les extincteurs et boyaux d'incendie sans nécessité, un tel délit étant sujet aux différentes sanctions prévues par le Code criminel.

Il s'engage à ne pas altérer les caméras de surveillance ou nuire à leur bon fonctionnement.

5.2.8 *Actes volontaires causant des dommages matériels*

Il sera tenu responsable de tout dommage qu'il pourrait occasionner par sa faute, son imprudence ou sa négligence aux lieux loués, aux espaces communs, aux meubles et effets mobiliers qui s'y trouvent ainsi qu'à toute autre propriété des autres locataires.

Toute réparation d'un tel dommage devra être remboursée par le locataire responsable au Service des résidences ou au locataire qui aura subi le dommage.

Par ailleurs, tout acte volontaire causant de tels dommages, outre les conséquences mentionnées précédemment, entraînera immédiatement une demande à la Régie du logement visant la résiliation du bail de l'auteur et son éviction des résidences.

5.2.9 *Assurance de dommages*

Il est entièrement responsable de ses biens personnels dans les lieux loués.

Il doit détenir et maintenir en vigueur, pour toute la durée du bail, une police d'assurance couvrant les dommages pouvant résulter d'un incendie, d'un vol, du vandalisme, dégât d'eau ou de sa responsabilité civile. Les montants de franchise d'assurance sont à ses frais.

Une copie de la police d'assurance sera demandée lors de la signature du bail.

5.2.10 *Absence*

Il s'engage à fermer à clé la porte des lieux loués en son absence (appartement et chambre), éteindre les lumières, éteindre le réveille-matin et réduire le chauffage.

Il doit également aviser le Service des résidences pour toute absence de plus de cinq (5) jours au cours de la période de location.

5.2.11 Accès Internet

Il s'engage au respect du « Code de bon usage de l'Internet sans fil » remis lors de la prise de possession des clés des lieux loués. Il s'engage à protéger le réseau en ayant un antivirus à jour et en appliquant les mises à jour de son système d'exploitation et est responsable des connexions et transferts provenant de son ordinateur.

Il dispose d'un quota de quarante gigaoctets par mois non transférable avant l'interruption du service.

L'utilisation du réseau interne dans les résidences est un privilège et non un droit. Le service informatique du cégep se réserve le droit de surveiller l'usage de la bande passante pour un locataire et intervenir lorsque des abus sont constatés.

6. MODALITÉS ADMINISTRATIVES POUR LA LOCATION

6.1 Priorité

Le Service des résidences établit la priorité dans les demandes de réservation selon l'ordre suivant :

1. population étudiante de première année;
2. population étudiante de deuxième année;
3. population étudiante de troisième année.

Le Service des résidences vient favoriser l'intégration des étudiantes et des étudiants dans la communauté.

6.2 Demande de réservation

Pour faire une demande de réservation, le demandeur doit être en attente d'une confirmation d'admission ou être déjà admis au cégep. Les demandes de location reçues sont traitées selon la date de réception.

L'admission au cégep ne garantit pas une confirmation de réservation de chambre aux résidences.

6.3 Dépôt de soumission

Un dépôt de cinquante dollars (50 \$) est exigé au moment de la demande de réservation et sera appliqué sur le premier versement du loyer de l'automne.

Un montant de vingt dollars (20 \$) sera retenu pour frais d'administration sur le versement pour réservation pour toute résiliation avant le 30 juin, sauf si la résiliation est faite pour cause de maladie ou de refus d'admission de l'étudiant ou de l'étudiante.

Le versement en entier sera retenu par le Service des résidences pour toute résiliation après le 30 juin. Si la résiliation est faite pour cause de maladie ou de refus d'admission de l'étudiant ou de l'étudiante, un montant de vingt dollars (20 \$) sera retenu pour frais d'administration.

Toute chambre non occupée dans les sept jours suivant la date d'entrée sera louée à une autre personne et le dépôt de soumission ne sera pas remboursé. Une entente est cependant possible avec le Service des résidences.

Le dépôt de réservation n'est pas exigé pour la reconduction du bail pour la session de l'hiver.

6.4 Liste d'attente

L'étudiant ou l'étudiante pourra s'inscrire sur une liste d'attente s'il n'y a plus de place disponible. Une demande de location complète doit alors être fournie. Cette demande sera traitée dès qu'une chambre deviendra disponible. Le bail est en vigueur la journée où la confirmation de réservation lui sera transmise.

6.5 Attribution des appartements

Le Service des résidences détermine l'attribution des places dans les divers appartements. Il tient compte des préférences des locataires, mais ne s'y engage pas.

6.6 Le bail

La durée initiale du bail peut varier entre 18 à 19 semaines et est en fonction de la session d'études de l'automne. Le locataire doit remplir et signer les deux copies du formulaire de bail fourni par la Régie du logement.

Un formulaire de reconduction de bail doit être signé par le locataire désireux de conserver son loyer pour la session de l'hiver. Ce formulaire est envoyé à tous les résidents au mois de novembre. La durée de la reconduction du bail est également de dix-huit (18) ou dix-neuf (19) semaines en fonction de la session d'études de l'hiver.

Le processus doit être recommencé l'année suivante par un nouveau bail et le dépôt de réservation est toujours obligatoire.

6.7 Formulaire d'endossement

Le locataire doit remettre le formulaire obligatoire d'endossement lors de la signature de son bail. L'endosseur devient responsable de toutes les obligations du bail (paiement du loyer et bris) et de ses renouvellements, et ce, conjointement et solidairement avec le locataire.

6.8 Photographie

Le locataire doit remettre au Service des résidences une photographie récente. Celle-ci servira à des fins administratives et d'identification du locataire.

6.9 Paiement du loyer

Le loyer est payable en quatre versements pour chacune des sessions. Le premier versement est exigible à l'arrivée du locataire alors que les autres versements sont exigibles le quinzième jour des mois suivants. Le loyer est payable au service de la comptabilité au local A-122 en argent comptant, par paiement interac ou par chèque. Les paiements par chèque doivent être faits à l'ordre du Cégep de Baie-Comeau.

Tout paiement fait par un locataire au moyen d'un chèque dont l'encaissement sera refusé pour cause d'insuffisance de fonds ou toute autre cause, devra être fait de nouveau, en argent comptant, dans les 5 jours qui suivent la date de l'avis adressé à ce sujet par le Service des résidences au locataire.

Le Service des résidences révise annuellement la tarification des résidences. Celle-ci est présentée annuellement au comité exécutif du cégep de Baie-Comeau pour approbation.

6.10 Remise et perte des clés

Lors de la prise de possession du lieu loué, le locataire se voit remettre les clés lui donnant accès à la porte d'entrée de son appartement et de sa chambre.

Des frais de cinq dollars (5 \$) sont facturés au locataire par clé perdue.

Pour des raisons de sécurité, si une clé d'appartement ou de chambre est non rendue à la fin du bail par le locataire, la serrure sera modifiée et des frais de cinquante dollars (50 \$) seront facturés.

6.11 Remise d'un autocollant de stationnement

Lors la prise de possession des lieux loués, le locataire se verra remettre un autocollant de stationnement s'il prouve qu'il est détenteur d'un véhicule. L'autocollant devra être apposé au côté gauche du pare-brise.

Le coût de l'autocollant fait partie intégrante de la tarification de la résidence.

Des vérifications seront effectuées par les préposés au stationnement de la Ville de Baie-Comeau et des constats d'infraction pourraient être donnés.

6.12 Équipements et services offerts

Chaque appartement comprend : une cuisinière, un réfrigérateur, une table de cuisine avec quatre chaises, une poubelle, deux fauteuils de salon et trois tables de salon.

Chaque chambre d'une superficie de neuf mètres carrés minimum comprend : une base de lit, un matelas, une table de travail, une chaise de travail, une poubelle et une bibliothèque.

Les articles suivants ne sont pas fournis : literie, batterie de cuisine, ustensiles, bouilloire, grille-pain et four micro-ondes.

Les services inclus dans le coût du loyer sont : le chauffage, l'électricité et le service Internet.

Les services de télévision et de téléphone ne sont pas inclus. Les conduits permettant leurs installations sont cependant en place dans chaque appartement. Les frais d'installation et d'opération doivent être acquittés directement par le locataire aux compagnies concernées.

6.13 Inspection des lieux à l'arrivée

Dès la prise de possession, le locataire doit informer le responsable du service des résidences de tout problème remarqué concernant l'état des lieux loués et des biens meubles qui s'y trouvent.

6.14 Jours fériés, semaine de relâche

Aucun remboursement n'est accordé au locataire qui n'habite pas les lieux loués pendant les jours fériés ou les semaines de relâche.

6.15 Vacances de Noël et estivales

Le locataire devra faire une demande écrite au Service des résidences pour obtenir l'autorisation de demeurer dans les résidences pour la période des vacances de Noël. Un tarif hebdomadaire sera alors facturé au locataire pour cette période.

Pour la période des vacances estivales, le locataire devra remplir un formulaire de reconduction de bail. Un tarif hebdomadaire sera également facturé au locataire pour cette période.

6.16 Matériel en consignation

Le locataire peut laisser ses effets personnels dans les lieux loués pendant la période estivale si son cheminement scolaire se poursuit à la rentrée l'automne suivant. Des frais de cent dollars (100 \$) sont alors facturés au locataire.

6.17 Déplacement en cours de bail

Dans le cas du non-respect d'une ou des clauses du présent règlement et afin d'assurer la quiétude du locataire ou des autres locataires de l'immeuble, le Service des résidences peut reloger un locataire.

Il peut également être obligé de reloger un locataire en raison des travaux de rénovation d'été (mai à août).

6.18 Vérification du statut du locataire au bureau du registraire

Le Service des résidences effectue, chaque session, une vérification auprès du bureau du registraire afin de s'assurer que les locataires bénéficient toujours du statut d'étudiants. Cette vérification se fait après la date d'abandon des cours.

Lorsque le locataire cesse d'étudier à temps plein ou à temps partiel, le Service des résidences peut résilier le bail en donnant un avis d'un mois.

6.19 Résiliation de bail

Le locataire peut résilier son bail sur présentation d'une preuve écrite du cégep qu'il abandonne ou termine ses études ou s'il obtient un stage à l'extérieur. La raison médicale est également acceptée avec preuve écrite du médecin.

Dans tous les autres cas, aucune résiliation à la demande du locataire n'est possible et il sera responsable des obligations découlant du bail jusqu'à son expiration à moins d'entente avec le Service des résidences.

Le Service des résidences peut résilier le bail dans le respect des règles de la Régie du logement advenant le cas où le locataire ne respecterait pas le Règlement des résidences.

6.20 Départ du locataire

Le locataire doit, lorsque le bail est résilié ou qu'il quitte les lieux loués, laisser celui-ci libre de tous les biens meubles autres que ceux appartenant au Service des résidences, sauf dans le cas d'une entente préalable.

Si le locataire néglige d'emporter ses effets personnels, le Service des résidences conservera ces biens pendant une période de 60 jours avant d'en disposer. Il n'assumera cependant aucune responsabilité à cet effet.

Le locataire est réputé avoir quitté son logement au moment de la remise de ses clés.

7. SANCTION

Les locataires dont le comportement contrevient au présent règlement s'exposent à l'une ou l'autre des sanctions suivantes :

- avis écrit au dossier du locataire exposant les faits reprochés et les dispositions légales ou contractuelles enfreintes
- rencontre du responsable du Service des résidences
- rencontre des instances du cégep
- dommages-intérêts
- non-reconduction du bail
- sanctions au Code criminel

Le Cégep se réserve le droit de procéder à l'expulsion d'un locataire selon la sévérité de l'acte commis ou de la récidive.

8. APPLICATION DU RÈGLEMENT

La Direction des services administratifs est responsable de l'application du présent règlement. La gestion courante en est confiée à la coordination des ressources matérielles.

8.1. Modifications ou abrogation

Toute modification ou abrogation du présent règlement doit être acceptée par le conseil d'administration du cégep et respecter les dispositions de la loi et des règlements y afférents.

8.2. Adoption

Le présent règlement entre en vigueur le jour de son adoption par le conseil d'administration du cégep.

8.3. Révision

Le *Règlement relatif aux résidences étudiantes* du cégep de Baie-Comeau sera révisé minimalement tous les trois ans par la Direction des services administratifs.

Adopté par le conseil d'administration, le 22 avril 2015.