



**Cégep de
Baie-Comeau**

RÈGLEMENT RELATIF AUX RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

(Règlement numéro 12)

Le 18 février 2020

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 des politiques du Cégep, les résidences sont considérées comme faisant partie intégrante des locaux de l'établissement.

Le service des résidences est sous la responsabilité de la direction des services administratifs qui en confie la gestion à la coordination des ressources matérielles. Le service des résidences représente le Cégep de Baie-Comeau dans le présent règlement.

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 locataires. Par conséquent, les règles et les modalités administratives ne sont pas négociables.

1. OBJECTIF GÉNÉRAL

Le principal objectif du règlement est de préciser les éléments suivants :

- les responsabilités et les droits du service des résidences du Cégep de Baie-Comeau;
- les responsabilités et les droits du locataire;
- les modalités administratives pour la location;
- les différentes sanctions.

2. DÉFINITIONS

2.1 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.

2.2 Aires communes

La désignation « aires communes » comprend les pièces suivantes d'une résidence étudiante : la salle communautaire, les cages d'escalier, les corridors, les salles de lavage, l'entrée avant et l'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, de la *Loi visant à renforcer la lutte contre le tabagisme*, du *Règlement d'application de la Loi concernant la lutte contre le tabagisme*, du Plan stratégique, et des règlements et des politiques suivants 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 à contrer toute forme de violence et de harcèlement
- Politique sur l'utilisation des ressources informatiques et de télécommunication
- Code de bon usage de l'accès sans fil
- Politique concernant l'usage du tabac et de la cigarette électronique
- Directive concernant la législation et l'encadrement de la possession et l'usage du cannabis
- Politique visant à prévenir et à contrer les violences à caractère sexuel

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

Les responsabilités et les 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 les entretenir à cette fin pendant toute la durée du bail.

4.3 Les 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 Les vols et les 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'une tierce personne.

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 et dans les aires communes, et il 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, 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 et aucune 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 d'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 Drogues

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

Toutes autres substances à base de plantes, de racines ou autres, sont également formellement proscrites dans les lieux mentionnés.

5.1.4 *Usage du tabac et de la cigarette électronique*

Il lui est interdit de fumer ou de vapoter dans les lieux loués et les aires communes. Cette interdiction est en lien avec les exigences de la *Loi visant à renforcer la lutte contre le tabagisme* et du *Règlement d'application de la Loi concernant la lutte contre le tabagisme*.

Il lui est interdit de fumer ou de vapoter sur les terrains des résidences à l'intérieur d'un rayon de neuf (9) mètres de toute porte d'accès, de toute fenêtre qui s'ouvre ou de prises d'air communiquant avec les résidences.

Les actions et les comportements suivants lui sont également interdits :

- vendre ou fournir des produits du tabac;
- retirer ou altérer la signalisation interdisant l'usage du tabac.

5.1.5 *Boissons alcoolisées*

Il s'engage à éviter l'abus de boissons alcoolisées 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 alcoolisées 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 de sollicitation, ainsi que de pratiquer les jeux à l'argent.

5.1.7 *Visiteurs*

Il doit accompagner les personnes qui lui rendent visite en tout temps et il en est le responsable. Ceux-ci doivent respecter également la réglementation en vigueur. La période autorisée pour recevoir des invités se situe entre 12 heures et 23 heures.

Le service des résidences se réserve le droit d'interdire l'accès à toute personne non résidente ayant fait l'objet de plainte de la part des autres locataires.

5.1.8 *Feux extérieurs*

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

5.1.9 *Rassemblements sur les terrains et dans 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 dans 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 pallie 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, harcèlement et violences à caractère sexuel*

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, de violence 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 de Baie-Comeau. 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 sa 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 ils sont destinés.

5.2.2 *Appareils de lavage et de séchage*

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

Une utilisation responsable est demandée aux locataires.

5.2.3 *Affichage*

Il s'engage à ne rien fixer sur les portes et sur les murs des lieux loués et des 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. Les punaises et les 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 des lieux loués, surtout en son absence.

5.2.5 *Défectuosités des lieux loués*

Il doit avertir la personne responsable du service 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 caméras 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 ou d'autres équipements de prévention des incendies 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 aux 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 du locataire 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, d'un dégât d'eau ou de sa responsabilité civile pour une valeur minimale de deux millions de dollars. 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, et ce, au début de chaque session.

5.2.10 Absence

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

Il dispose d'un quota de quatre-vingts 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 d'un locataire et d'intervenir lorsque des abus sont constatés.

6. MODALITÉS ADMINISTRATIVES POUR LA LOCATION

6.1 Priorité

Le service des résidences établit une 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, l'individu 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 de Baie-Comeau ne garantit pas une confirmation de réservation de chambre aux résidences.

6.3 Dépôt de réservation

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 la session.

Un montant de vingt dollars (20 \$) sera retenu, pour des 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'étudiante ou de l'étudiant.

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 des 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 réservation 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'étudiante ou l'étudiant 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 est de 19 semaines pour 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.

La durée du bail est également de 19 semaines pour la session d'hiver. Le locataire désireux de conserver son loyer pour la session de l'hiver doit de nouveau remplir et signer les deux copies du formulaire de bail fourni par la Régie du logement. Ces formulaires pour la reconduction sont envoyés à tous les locataires au mois de novembre.

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 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, par chèque ou par carte de crédit sur la plateforme Omnivox. 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 révisé annuellement la tarification des résidences. Celle-ci est présentée annuellement au comité exécutif du Cégep de Baie-Comeau pour approbation.

6.9 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 les appartements et les chambres, et de dix dollars (10 \$) pour la clé électronique de la porte d'entrée.

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 au locataire.

6.10 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.

6.11 Équipements et services offerts

Chaque appartement comprend : une cuisinière, un grille-pain, un four à micro-ondes, 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 : la literie, la batterie de cuisine, les ustensiles et la bouilloire.

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.

6.12 Inspection des lieux à l'arrivée

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

6.13 Jours fériés, semaines 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.

6.14 Vacances de Noël et vacances 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 ou la période estivale. Un tarif hebdomadaire sera alors facturé au locataire pour ces périodes.

6.15 Matériel en consignation

Le locataire peut laisser ses effets personnels dans la chambre louée pendant la période estivale si son cheminement scolaire se poursuit à la rentrée l'automne suivant et que son bail est reconduit. Des frais de cent dollars (100 \$) sont alors facturés au locataire.

6.16 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 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).

6.17 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'étudiantes ou 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.

6.18 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 relatif aux résidences étudiantes.

6.19 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 de la personne 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 de Baie-Comeau 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 de Baie-Comeau.

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 19 septembre 2018.

Modifié et adopté par le conseil d'administration le 18 février 2020.