CÉGEP de La Pocatière
Centre d'études collégiales de Montmagny
Service des résidences

ANNEXE
BAIL DES RÉSIDENCES
RÈGLEMENTS

LES RÈGLEMENTS SUIVANTS FONT PARTIE INTÉGRANTE DU BAIL
Dans un souci de civilité, de sécurité et d'hygiène, et afin d'offrir aux locataires un milieu propice à l'étude, au repos et à la vie en communauté, le locataire s'engage à respecter les dispositions énoncées ci-dessous. Le respect de ces règles constitue une condition essentielle au maintien de l'entente de location.

Le locataire devrait se munir d'une police d'assurance le protégeant contre la perte de ses biens-meubles; de plus, cette police d'assurance doit être assortie d'une clause de responsabilité civile d'au moins deux millions de dollars (2 000 000 $).

Sauf indication contraire, les termes utilisés dans le présent règlement ont le sens suivant :

- Le singulier comprend le pluriel;
- **Immeuble** : La résidence étudiante.
- **Lieu commun** : Espaces partagés par les locataires.
- **Lieu d'habitation** : Inclut la chambre du locataire ainsi que les lieux communs.
- **Lieu loué / chambre** : Espace réservé à l'usage exclusif du locataire (ou de deux locataires pour les suites).
- **Logement** : Ensemble formé du lieu loué et des services offerts.

Ces règles s'appliquent également, avec les ajustements nécessaires, lors de réservations occasionnelles.

1. RÈGLES GÉNÉRALES

1.1 Le locateur se réserve le droit d'intervenir auprès d'un locataire qui déroge à une clause particulière ou à un règlement du bail. Cette dérogation est signifiée par écrit au locataire sans frais administratifs. Les avis de dérogation subséquents seront accompagnés de frais administratifs de 25 $.

1.2 Le locataire doit se livrer, sur les lieux loués ainsi que sur les lieux communs, qu'à des activités de nature à respecter la tranquillité et l'ordre requis au bien-être des autres locataires en adaptant sa conduite personnelle aux exigences du bien commun et à collaborer en tout temps avec le personnel du cégep dans l'exercice de leurs fonctions.

1.3 Le locataire qui désire écouter de la musique doit le faire en respectant la tranquillité de ses voisins.

1.4 En tout temps, il est interdit de fumer ou de vapoter dans les lieux communs et dans les chambres.

1.5 Il est interdit de consommer sans autorisation des boissons alcoolisées dans les lieux communs.

1.6 L'usage de drogue, sous quelque forme que ce soit, est formellement interdit et pourra entraîner l'expulsion des lieux. Le locataire en infraction devra verser l'équivalent d'un mois de loyer pour

garantir sa bonne conduite avant d'être autorisé à conserver l'usage de sa chambre. Ce montant sera remboursable à la fin du bail.

1.7 Il est autorisé d'avoir dans sa chambre un petit réfrigérateur (7,2 pi.^{3} maximum); cependant le locateur se dégage de toute responsabilité quant aux pertes que pourraient subir le locataire en cas de panne de courant.

1.8 Chaque locataire est entièrement responsable de ses biens personnels ainsi que des dommages qu'il peut causer à autrui par sa négligence ou par une mauvaise utilisation des biens (incendie, vol, vandalisme, dégât d'eau, etc.).

Le service des résidences 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 qui se trouve dans les lieux loués ou par les biens matériels que ledit locataire a sous sa garde. De plus, le service des résidences n'est pas responsable des accidents qui peuvent survenir au locataire ou à des tiers dans les lieux loués ou dans toute autre partie de l'immeuble.

1.9 Les animaux sont interdits dans les lieux d'habitation, sauf avec une autorisation écrite de la régisseuse.

1.10 Tous genres de commerce ou sollicitation sont interdits.

1.11 Les visiteurs sont admis dans les résidences entre 6 h et 23 h et se doivent de respecter les règlements en vigueur. Chaque locataire est responsable de la conduite de ses invités.

1.12 Toute forme de cohabitation est interdite.

1.13 Il est interdit de laisser chaussures, bottes, etc. dans le corridor ou les aires communes.

1.14 Toute bicyclette doit être entreposée à l'extérieur des immeubles en utilisant les supports prévus à cette fin ou encore remisée dans le cabanon.

1.15 Les étages et les blocs appartements sont mixtes; les salles de bain sont non genrées. La plupart des douches sont genrées sur la 4e avenue. Le 7e étage sera, a priori, réservé aux femmes. Afin d'accommoder un maximum d'étudiants, le Service des résidences se réserve le droit de loger des hommes sur le 7e étage initialement prévu pour l'autre sexe. Dans cette éventualité, les locataires concernés seront avisés au préalable.

1.16 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 du Cégep de La Pocatière, lesquels sont considérés comme faisant partie intégrante du bail.

Cela inclut notamment :

- La Politique visant à prévenir et combattre les violences à caractère sexuel au Cégep de La Pocatière (POL-1205-2022);
- Le règlement nº 7 relatif à l'usage du tabac et du cannabis au Cégep de La Pocatière (REG-1007-2023);
- La directive régissant la circulation et le stationnement des véhicules (DIR-4301-2019);
- La politique de respect des personnes (POL-1201-2019);
- Le règlement nº 21 relatif au code de vie (REG-1021-2019).

2. ENTRETIEN / RÉPARATION DES LIEUX

2.1 Le locataire doit aviser le locateur au bureau de la réception des résidences (R-605) de tout article de mobilier et/ou d'accessoires qui seraient manquants ainsi que toute défectuosité (bris, défaut ou malfaçon) dont pourraient être affectés les lieux d'habitation.

2.2 Le locataire doit rendre à la fin du présent bail les lieux loués tels qu'ils l'étaient lors de la location, compte tenu de l'usure normale. Le locataire doit payer au locateur sur demande toute réclamation pour les dommages qui auront été causés par son fait, son imprudence ou par les personnes dont il permet l'accès ou l'usage.

2.3 4e avenue : Le locataire doit effectuer l'entretien ménager de la chambre louée.
Il est interdit de déposer la poussière de la chambre dans le corridor.
Les locataires sont tenus de déposer les sacs à ordures et/ou la récupération dans les poubelles installées au centre de l'étage.

Cuisines : Chaque locataire est responsable de faire l'entretien minimal des lieux : laver sa vaisselle et la ranger, ne pas laisser de nourriture sur les comptoirs et les tables, passer un linge sur le comptoir, la table et les chaises. Advenant que la vaisselle et la nourriture soient laissées sur les surfaces pendant plusieurs jours, le locateur se réserve le droit de disposer de ceux-ci.

Le nettoyage des appareils électroménagers et du plancher est sous la responsabilité du locateur.

13e avenue : Le locataire doit effectuer l'entretien ménager du lieu loué en collaboration avec les autres locataires.
Il est interdit de placer les sacs à ordures et/ou la récupération dans les aires de circulation et ils doivent être déposer dans les conteneurs verts situés à l'extérieur.
Le conteneur bleu est réservé au recyclage tel le papier, le verre, le carton, etc.
L'entretien ménager des lieux communs (escaliers, paliers, buanderie) est effectué par le locateur;

2.4 Il est interdit d'enlever la moustiquaire, de jeter des objets par les fenêtres et de placer ou fixer des éléments dans les fenêtres.

2.5 Il est interdit de faire des changements ou altérations dans les lieux d'habitation sans l'autorisation de la régisseuse générale.

2.6 Il est interdit d'afficher ou de fixer sur les murs, les boiseries ou les portes un matériau qui aurait pour effet d'altérer ou d'endommager les aménagements existants. De plus, il est interdit d'écrire sur toutes surfaces non réservées à cet effet.

2.7 Le locataire doit faire bon usage de l'ameublement mis à sa disposition ainsi qu'à en respecter son emplacement original.

2.8 Le locataire doit maintenir les lieux loués dans un bon état de propreté (art.1911 C.c.Q.). Des frais pourraient être exigés si l'effort nécessaire pour nettoyer et ranger des lieux fréquentés est jugé excessif. Il en va de même pour la remise en état de la chambre après le départ.

2.9 Toute réparation à être effectuée doit être signifiée à la personne au poste de réception de la résidence de la 4e Avenue (R-605).

3. SÉCURITÉ INCENDIE

3.1 Tout locataire doit se conformer aux directives de la procédure d'intervention en cas d'urgence (PRO-4602-2021).

3.2 Chaque locataire, avant de s'absenter ou de quitter définitivement, s'engage à toujours fermer à clé son lieu d'habitation, à fermer les fenêtres, à éteindre les lumières, à fermer le robinet, à débrancher les appareils électriques.

3.3 Il est interdit de débrancher les détecteurs de fumée et/ou de se servir des extincteurs sans aucune raison valable.

3.4 Aucun appareil servant à faire cuire, rôtir, frire, mijoter ou réchauffer des aliments ne peut être utilisé ou gardé dans la chambre ou en d'autres lieux à l'exception des cuisines. Les fours grille-pain, grille-sandwichs, presse-paninis, mijoteuses, cuiseurs à riz, friteuses à air (air fryers), grilles et plaques chauffantes sont strictement interdits hors des cuisines et ne peuvent être conservés dans les chambres. (art. 1919 C.c.Q.)

3.5 Il est interdit d'utiliser de l'huile à friture dans les cuisines.

3.6 Aucun élément chauffant (style chaufferette) ne peut être utilisé dans les chambres.

3.7 Il est interdit de conserver ou d'employer dans les lieux d'habitation des substances inflammables, explosives, corrosives ou encore une arme à feu ou arme blanche.

4. PAIEMENT DU LOYER

4.1 Aucune diminution sur le coût du loyer ne sera allouée durant la période des vacances de Noël, de Pâques et des jours de relance, ainsi qu'à tout locataire qui ne se prévaudra pas de l'un ou l'autre des services offerts compris dans le coût du loyer.

5. RÉSILIATION DU BAIL EN COURS D'ANNÉE

5.1 Par le locateur :

5.1.1 Le locateur se réserve le droit d'expulser un locataire qui s'est fait signaler, par écrit, au moins trois (3) avertissements pour une infraction à une clause donnée dans son bail, sauf dans le cas du non-respect de l'article 1.6.
Le locataire devra acquitter tout compte en souffrance avec le locateur.

5.1.2 Le locateur se réserve le droit de résilier le présent bail en cours d'année avec un préavis d'un mois à compter de la date d'abandon des études reconnu par le registraire de l'institution scolaire.

5.2 Par le locataire :

5.2.1 Le locataire pourra résilier son bail sans frais s'il est refusé par le Cégep de La Pocatière ou par l'Institut de Technologie Agroalimentaire du Québec (ITAQ). Le locataire devra nous fournir une attestation de non-fréquentation scolaire par l'établissement scolaire.

5.2.2 Le locataire qui participera à un stage à l'extérieur de La Pocatière pourra résilier son bail à la date du début du stage en fournissant une preuve confirmant le stage. Le locataire devra toutefois en aviser le locateur au moins un (1) mois à l'avance avant le début du stage sinon une pénalité équivalente à un mois de loyer sera appliquée.

5.2.3 Le locataire qui part pour cause de maladie pourra résilier, sans frais, le présent bail en fournissant un billet médical et une preuve de l'abandon des études, reconnu par le registraire de l'établissement scolaire.

5.2.4 Le locataire pourra résilier le présent bail en cours d'année, avec un préavis de minimum un mois, prenant effet à compter de la date de l'abandon des études reconnu par le registraire de l'établissement scolaire.

5.2.5 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 la régisseuse générale.

6. CLÉS

6.1 Lors de son arrivée, le locataire doit se présenter au poste de réception situé à l'entrée de la résidence de la 4e Avenue (local R-605) pour recevoir les clés d'accès aux lieux d'habitation.

6.2 En cas de perte de l'une des clés durant son séjour, un montant de 25 $ devra être versé pour chaque clé réclamée; si le locataire exige que soit changée la serrure du lieu d'habitation, il devra en assumer également le coût, soit 75 $. Si le locateur doit, pour des raisons de sécurité, changer la serrure du lieu d'habitation, ces mêmes frais devront être assumés par le locataire.

7. CHANGEMENT DE CHAMBRE

7.1 Pour être considéré, la demande de changement de chambre doit être basé sur des motifs sérieux. Le locataire qui désire changer de chambre en cours de session doit en faire la demande à la régisseuse générale. Si la demande est acceptée, il devra débourser des frais administratifs de 100 $. Le paiement devra être fait avant le changement de chambre.

8. EFFETS PERSONNELS

8.1 Aucun entreposage d'effets personnels/mobilier n'est autorisé.

8.2 Le locateur ne conserve aucun article trouvé dans les chambres et les casiers de cuisine après le départ du locataire et n'assume aucune responsabilité à cet effet. Le locateur ne communiquera pas avec les anciens locataires avant de disposer des objets entreposés à leur nom.

Avant de disposer des objets non réclamés, et ce peu importe leur valeur, le locateur les triera afin d'offrir les articles usuels (vêtements, articles ménagers, vaisselle, ustensiles, literie, etc.) à des œuvres de charité ou à des résidents dans une optique de développement durable. Les équipements électroniques et les petits électroménagers défectueux seront remis à des entreprises spécialisées dans leur recyclage. Les objets contenant des renseignements personnels seront détruits conformément aux bonnes pratiques en la matière.

9. AVIS

9.2 Le locateur se réserve le droit :

- De ne plus fournir un ou des accessoires à la suite d'un usage abusif;
- De ne plus permettre l'accès à un local à usage communautaire et d'en changer l'affectation en raison d'un mauvais usage ou d'un besoin urgent et nécessaire;
- De relocaliser aux mêmes conditions tout locataire durant la période prévue au bail et ce, moyennant un avis de dix (10) jours.
- D'entrer à tout moment dans les chambres/appartements pour y effectuer divers travaux d'entretien réguliers ou d'urgences. Le locateur s'engage à toujours être deux personnes pour ce faire.

10. INSPECTION

10.1 Des inspections seront faites sans préavis à la suite d'un avis de non-respect d'une clause du bail.

10.2 Des inspections ponctuelles pourront être réalisées par le locateur. Un avis sera envoyé au locataire au moins 24 heures à l'avance. Des inspections sans préavis seront faites par la suite pour confirmer le respect du règlement.

10.3 En cas d'absence du locataire, le locateur effectuera l'inspection en présence d'un préposé à la sécurité. Une notification sera laissée sur place en cas de non-respect des règlements.

11. LOCATION ESTIVALE

11.1 Il est possible de louer une chambre pendant la période estivale, sous réserve des conditions suivantes :

- La demande de location doit avoir été déposée **avant le 1er mars**. Aucune demande reçue après cette date ne sera acceptée ;
- Le locataire **s'engage à déménager** dans une chambre située dans le secteur désigné par le locateur pour la période estivale ;
- Le locataire **accepte que la chambre attribuée pour la session suivante** puisse différer de celle occupée durant l'été et soit déterminée à la discrétion du locateur.

12. ATTRIBUTION DES CHAMBRES

12.1 Le locateur met à la disposition des locataires un parc immobilier composé de chambres pouvant être situées tant en résidences étudiantes (4e avenue) qu'en appartements (13e avenue). L'attribution des chambres est réalisée exclusivement à la discrétion du locateur, selon les disponibilités, les contraintes d'exploitation et les besoins institutionnels.

Le renouvellement d'un bail pour une période subséquente ne constitue en aucun cas une garantie de maintien dans le même logement, ni dans le même type d'immeuble, ni à la même adresse. Le locataire reconnaît et accepte que tout nouvel emplacement pourra être attribué par le locateur sans que cela constitue un manquement aux obligations contractuelles.