



## Direction des affaires étudiantes et communautaires

### PAVILLON PIEKOUAGAMI

## **PARTIE 3**

# **RÈGLEMENT D'IMMEUBLE 2018-2019**

### **PRÉAMBULE**

En vertu de l'article 1894 du Code civil (L.Q. 1991, c. 64), le présent règlement ainsi que l'ensemble des règles et règlements du Cégep de Jonquière font partie intégrante du bail de logement intervenu entre le locateur et le ou la locataire. Nul ne peut ignorer les règlements.

### **1. AVERTISSEMENT**

Une résidence d'élèves exige, de la part de ses occupants ou occupantes, le respect de certaines règles de civilité, de sécurité et d'hygiène qui permettent à l'ensemble des locataires de jouir de ce lieu d'habitation en toute quiétude. L'ensemble des clauses qui suivent a été établi dans cet esprit. L'acceptation et le respect de ces clauses constituent donc une condition d'admissibilité et de maintien d'entente de location.

Le présent règlement s'applique à toute personne locataire de la résidence et à toute personne qui y est invitée.

### **2. DÉFINITION**

Dans le présent bail, à moins que le contexte exige une interprétation différente :

- 2.1.** Une chambre privée signifie un local ne devant être occupé que par une personne et comprenant aussi les meubles qui garnissent ledit local.
- 2.2.** L'immeuble signifie la résidence mise à la disposition des locataires, par le locateur, à des fins de location.

### **3. UTILISATION DES LIEUX LOUÉS ET DES ÉQUIPEMENTS PHYSIQUES**

- 3.1.** Le ou la locataire s'engage à jouir des lieux loués et des équipements physiques destinés à son usage, en se conformant au présent bail. Il ou elle s'engage de plus, à se livrer sur les lieux loués, ainsi que sur les lieux communs, aux seules activités de nature à respecter la tranquillité et l'ordre requis au bien-être des colocataires et à collaborer avec le personnel du Service des résidences, dans l'exercice de leurs fonctions.

En conséquence, la direction de la résidence se réserve le droit de remiser ou d'interdire tout appareil qui sera jugé non conforme à l'esprit des présentes.

### **3.2. Le ou la locataire s'engage :**

- à ne rien fixer sur les murs, boiseries ou portes des lieux loués sans consentement;
- à ne rien placer dans les fenêtres, sur les allèges extérieures des fenêtres;
- à ne pas déplacer les moustiquaires;
- à ne rien jeter par les fenêtres, ni dans les puits d'air ou de lumière;
- à ne faire aucune modification ou addition au filage électrique;
- à ne faire aucun changement ou altération dans les lieux loués (peinture);
- à fermer la porte à clé, les fenêtres et les robinets lorsqu'il ou elle quitte les lieux loués;
- à garder en bon état les meubles, les pièces d'équipement ainsi que tout objet mis à sa disposition et à laisser à leur lieu respectif, pour utilisation commune, l'ameublement des salles et autres pièces;
- à laisser libres les corridors et les escaliers en tout temps; le ou la locataire doit garder dans sa chambre ses souliers et ses bottes ou autres objets;
- à ramasser sa vaisselle dans la cuisine après chaque repas. Le personnel de la résidence peut confisquer tous les articles laissés dans la cuisine après son départ (vaisselle, ustensiles, chaudrons ou nourriture).

**3.3.** À la prise de possession de sa chambre, le locataire doit remplir et remettre un formulaire d'inventaire de chambre dans un délai de cinq (5) jours après son arrivée à la résidence. À défaut de remettre ce formulaire, la personne locataire pourra être tenue responsable de tout bris, défaut ou anomalie que constatera le locateur pendant la durée du bail ou suite au départ du locataire.

**3.4.** Le locataire ne peut sortir de sa chambre le mobilier fourni. Il ne peut peindre ou appliquer du papier peint sur les murs. Les décorations murales doivent être installées de façon à ne pas endommager les murs.

## **4. CHANGEMENT DE CHAMBRE**

Le ou la locataire s'engage à ne pas changer de chambre ni à l'offrir à un ou une autre locataire sans le consentement écrit de la direction des résidences.

## **5. PROPRETÉ**

Le ou la locataire est responsable de la propreté et de l'ordre de sa chambre et doit veiller à la propreté des lieux communs, en général. Il ou elle est tenue également de laver sa vaisselle et de la ranger de façon à ne pas nuire aux autres utilisateurs de la cuisine. De plus, il ou elle est tenue de participer au ménage quotidien de la cuisine. Le personnel de la résidence peut confisquer tous les articles de cuisine sales et jeter toute nourriture représentant un risque pour l'hygiène et la salubrité des lieux. Il est interdit de faire de la cuisson ailleurs que dans la cuisine.

Advenant le cas où il y aurait plainte concernant l'hygiène des lieux loués, le ou la locataire s'engage à défrayer les coûts du grand ménage de son local d'habitation.

## **6. ANIMAUX**

Le ou la locataire ne devra garder, dans les lieux loués ou dans l'édifice abritant les lieux loués, aucun animal, quel qu'il soit.

## **7. SOLLICITATION**

Tous les genres de commerce, de sollicitation et de jeux à l'argent sont interdits dans la résidence.

## 8. ARMES, SUBSTANCES DANGEREUSES

Aucune substance inflammable, explosive, corrosive ou autrement dommageable, aucune arme à feu, arme blanche ou arme de défense, aucun fusil à plomb (ou type « paintball ») ne devront être conservés dans les lieux loués ou dans l'édifice abritant ces lieux.

## 9. BOISSON & CIGARETTES

La consommation des boissons alcooliques est permise dans les **lieux loués seulement**. Interdiction de fumer ou de « vapoter » dans tous les lieux de la résidence.

## 10. DROGUE

**La possession ou le trafic de drogue, sous quelque forme que ce soit, tout comme la culture de la marijuana, est formellement interdit dans la résidence.** Toute personne fautive recevra un avertissement plus formel qui sera inséré au dossier du locataire.

## 11. CUISSON DANS LES LIEUX LOUÉS

Le ou la locataire assumera la responsabilité des dommages causés en utilisant des appareils électriques non autorisés. En tout temps, le ou la locataire ne devra utiliser simultanément plus de 1500 watts de puissance. Pour des raisons d'hygiène et de sécurité, le ou la locataire **ne peut** utiliser des appareils électriques, tels que poêle à deux ronds, poêle à frire, poêle électrique pour faire cuire, rôtir ou réchauffer des aliments. Les appareils électriques suivants sont cependant autorisés : four micro-ondes, grille-pain fermés, bouilloire électrique, réfrigérateur dont la dimension ne dépasse pas 5 pi. cubes. Enfin, veuillez prendre note que pour des raisons de sécurité, **il est formellement interdit de faire bouillir de l'huile** (Règlement municipal VS-R-2010-37). Il est strictement interdit de faire la cuisson ailleurs que dans la cuisine commune et de laisser la cuisinière sans surveillance.

## 12. CLÉS & CARTES D'ACCÈS

À l'arrivée, le locateur remet un jeu de clés et/ou une carte d'accès au ou à la locataire. En cas de perte, ce dernier ou cette dernière devra déboursier 20 \$ par carte et/ou clé perdue pour en obtenir une autre. À la fin du bail, le jeu de clés et la carte d'accès devront être remis au locateur sans quoi il sera facturé à raison de 20 \$ par item.

## 13. STATIONNEMENT

**13.1.** Le locateur n'a aucune obligation de fournir du stationnement et le coût de celui-ci n'est pas compris dans le loyer de la chambre.

**13.2.** Le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies d'accès des résidences. Le ou la locataire peut utiliser les stationnements du collège ce, en conformité avec la politique en vigueur.

## 14. INCENDIES

Si les lieux devenaient inhabitables à la suite d'un incendie ou de tout autre sinistre, le bail serait automatiquement résilié et le ou la locataire aura droit à un remboursement de tout loyer payé d'avance.

## 15. ASSURANCES, PERTES, VOL, BRIS DE BIENS PERSONNELS ET DOMMAGES AU COLLÈGE

Le locateur n'est pas responsable de la perte, du bris ou du vol des biens personnels du locataire ou de la locataire. Il est de la responsabilité du locataire de contracter à ses frais, une assurance couvrant la perte et le vol de ses biens ainsi que sa responsabilité civile vis-à-vis autrui (une copie de celle-ci devra être remise à la signature du bail). Le Collège ne peut être tenu responsable de la destruction totale ou partielle des biens et des responsabilités civiles de l'étudiant(e).

## 16. COHABITATION

Le ou la locataire est la seule personne pouvant occuper la chambre louée.

## 17. VISITEURS

**17.1.** Les heures de visite, dans les lieux loués, sont de 11 h à 23 h, chaque jour de la semaine. L'accès à la résidence sera limité aux visiteurs à partir de 18 h, du dimanche au jeudi (sauf les soirées précédentes une journée fériée) selon la procédure suivante :

**Lorsqu'un visiteur se présentera au poste de garde, le gardien appellera la personne visitée (locataire) avant de donner accès à la résidence au visiteur. Le visiteur se verra refuser l'accès à la résidence s'il n'y a pas de réponse dans la chambre du locataire. De plus, le visiteur devra laisser une carte d'identité au gardien le temps de sa visite. Enfin, un locataire ne pourra recevoir plus de deux visiteurs à la fois.**

**17.2.** Pour des raisons de tranquillité et de sécurité, les visiteurs doivent avoir quitté les chambres avant 23 h.

**17.3.** Le personnel de la résidence peut, en tout temps, interdire à certains visiteurs, l'accès à la résidence.

**17.4.** Le ou la locataire est responsable de la conduite de ses invités lors de réceptions ou de visites; il ou elle évite la cohabitation et respecte les heures de tranquillité et les règlements en vigueur.

## 18. INITIATION, SOIRÉES SOCIALES

Toute forme d'initiation est interdite dans la résidence. Il en est de même pour l'organisation et la participation à des rencontres où il y a consommation de boissons alcooliques.

## 19. MUSIQUE ET TRANQUILLITÉ

Les instruments de musique sont interdits sauf si arrangement avec le responsable des Services communautaires (poste 491). Le matériel de diffusion du son autre que le matériel sonore de base pour les ordinateurs est interdit. Surtout les haut-parleurs de type « subwoofer » (haut-parleur de basses fréquences). Les bruits et la musique doivent, en tout temps, respecter le bien-être et la tranquillité des locataires. Le port du casque d'écoute devient obligatoire à partir de 20 h 30. Le ou la locataire doit se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance des autres locataires. Les portes de chambre doivent être fermées en tout temps.

## 20. ACCESSIBILITÉ À LA RÉSIDENCE

Les portes de la résidence seront fermées à clef à 18 h. Après 18 h, le résident ou la résidente devra emprunter la porte arrière. Du jeudi soir au samedi soir, à compter de 24 h, le ou la locataire devra s'identifier auprès du gardien, pour avoir accès à la résidence.

## **21. CAUTION**

Le locataire, qu'il soit mineur ou majeur, doit faire signer le bail par ses parents ou toute autre personne pouvant se porter responsable du bail et agir à titre de caution.

## **22. LA SOUS-LOCATION ET LA CESSION DE BAIL**

Un élève qui loue un logement d'une institution d'enseignement ne peut sous-louer le logement ou céder son bail. (art. 1981).

## **23. RECONDUCTION ET RÉSILIATION DU BAIL**

La signature d'un bail est un engagement du respect du présent règlement d'immeuble en plus d'être un engagement de paiement du nombre de mois indiqué au bail. À cet effet, aucune résiliation de bail ne sera acceptée pour des raisons autres que l'abandon de cours\* ou le départ en stage à l'extérieur de la ville (un avis écrit d'au moins 30 jours est nécessaire). Le bail du ou de la locataire qui reçoit un avis disciplinaire pendant l'année n'est pas automatiquement renouvelé.

\*Un mois d'avis sera demandé pour une demande de résiliation effectuée avant la date d'abandon de cours de la session. Après cette date, la durée de la session en cours sera facturée.

Veillez prendre note qu'un mois de bail débute le 15<sup>e</sup> jour du mois et se termine le 14<sup>e</sup> jour du mois suivant.

## **24. PAIEMENT**

Bien que différents modes de paiement soient acceptés, nous recommandons le prélèvement automatique mensuel. Pour ce faire, il suffit de remplir le formulaire inséré dans la pochette d'accueil prévu à cet effet. Un ou une locataire qui dépose un chèque sans provision ou qui paie son loyer en retard se verra imposer des frais d'administration de 50 \$.

## **25. FERMETURE DE L'IMMEUBLE**

En tout temps, le locateur pourra fermer complètement la résidence pour toute raison qu'il juge valable, sans limiter la généralité de ce qui précède pour entre autres causes : feu, inondation, grève, lock-out, contestation, occupation, vandalisme, et ce, sans indemnité pour le ou la locataire, sauf le remboursement de tout loyer payé d'avance dans le cas de fermeture totale, si c'est là une décision du Collège d'enseignement général et professionnel de Jonquière.

## **26. SÉCURITÉ**

Le personnel de la résidence est autorisé à entrer dans les chambres pour différentes raisons : fenêtre ouverte, détecteur de fumée, urgence ou toute autre raison relative à la sécurité ou à l'application du présent règlement. Le responsable de la résidence pourra transmettre des informations relatives au comportement d'un résident ou d'une résidente, aux parents ou tuteurs, si cela s'avérait nécessaire à la suite d'un comportement répréhensible et après en avoir informé le résident ou la résidente au préalable et lui avoir donné la possibilité de s'amender.

## **27. SANCTION**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement est passible d'une sanction proportionnelle à la gravité de son acte. Il peut s'agir notamment d'un avertissement verbal, d'une réprimande écrite, de l'imposition de frais

d'administration, de la réparation des dommages causés d'une plainte à la Régie du logement, de la résiliation de son bail et du renvoi du Collège.

## **28. EXPULSION**

Le personnel du Collège peut expulser ou faire expulser du bâtiment, toute personne qui trouble la paix ou qui nuit à la quiétude des locataires.

## **29. DOMMAGES CAUSÉS PAR LE OU LA LOCATAIRE**

À l'expiration de son bail, le ou la locataire doit remettre le logement et/ou la chambre dans le même état que lorsqu'il ou elle en a pris possession. Dans le cas contraire, le ou la locataire est tenue de rembourser les frais encourus par le Cégep pour la remise en état du logement et/ou de la chambre, notamment ceux liés au nettoyage, à la décontamination ou à la réparation. Le locateur peut réclamer du ou de la locataire tous les dommages causés au logement et/ou à la chambre louée, aux meubles qui la garnissent, aux aires partagées, aux murs, aux accessoires et à l'équipement situés dans un tel lieu par suite de la faute, omission, négligence, imprudence ou inhabilité du ou de la locataire ou des personnes à qui elle permet l'accès à ces lieux. Les dommages sont réparés par le Service des résidences, aux frais du ou de la locataire.

## **30. PERSONNEL DE LA RÉSIDENCE**

- Ghislain Lapierre, technicien en administration, local 108.2A, poste téléphonique 6232
- Pierre-Olivier Ouellet : local 1101.1A, poste téléphonique 7859
- Sylvie Sénéchal, entretien sanitaire : communiquer via le poste de garde au 369
- Maxime Duperré, gardien en chef : poste de garde au R-C, poste téléphonique 369
- Marc-André Laberge, responsable des Services communautaires : local 148.2B, poste téléphonique 6491

## **31. RÉFÉRENCES**

- Règlement relatif à la vie étudiante au Cégep de Jonquière, règlement numéro 13;
- Règlement numéro VS-R-2007-49 relatif à la paix et au bon ordre dans la Ville de Saguenay;
- Règlement numéro VS-R-2010-37 relatif à la prévention des incendies de la Ville de Saguenay;
- Règlement numéro ULC-S109-1969 sur la sécurité dans les édifices publics;
- Régie du logement;
- Code civil du Québec.

**POUR TOUTES LES FINS EN RAPPORT AVEC L'EXÉCUTION DU PRÉSENT BAIL, LE OU LA LOCATAIRE ÉLIT DOMICILE DANS LES LIEUX LOUÉS.**

