

PARTIE 3

RÈGLEMENT D'IMMEUBLE 2023-2024

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 à la suite du 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 (pâte à fixe/pâte bleue seulement)

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. L'entretien individuel des aires communes est nécessaire pour assurer une cohabitation harmonieuse entre les résidents afin que tous puissent vivre dans un milieu de vie intéressant.

*Le Cégep n'est pas responsable de la propreté des chambres, cette responsabilité revient au locataire. Le Cégep laisse à la disposition de tous, un balai dans la cuisine et une vadrouille (dans la conciergerie du rez-de-chaussée au local 1123.1) pour faciliter le ménage de leur plancher. 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.

Cuisine et salle à manger*

Le ou la locataire est responsable de nettoyer après son passage les équipements utilisés dans la cuisine ou la salle à manger: four, micro-ondes, comptoir, table et lavabo. Il ou elle est tenu également de laver sa vaisselle et de la ranger de façon à ne pas nuire aux autres utilisateurs de la cuisine. Les locataires de l'étage sont responsables ensemble de la propreté de la cuisine et de la salle à manger.

Le Cégep s'assure de vider les poubelles de la cuisine (à l'exception du samedi), de laver le plancher de la cuisine 2 à 3 fois/semaine. Pour la salle à manger, nous demandons de pousser la table et mettre les chaises sur la table pour qu'on puisse passer la machine à plancher le lundi ou mercredi. À noter que le plancher de la salle à manger ne sera pas nettoyé si l'espace n'est pas libéré comme demandé.

*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.

Salles de bain

Le Cégep de Jonquière lave les toilettes tous les jours et douches aux deux jours. Nous demandons la collaboration des locataires pour maintenir les lieux propres (papier au sol, cheveux, teinture, toilette)

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 ET MATÉRIEL DANGEREUX

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. Aucun matériel ou équipement pouvant nuire à la santé et la sécurité d'autrui ne pourra être conservé dans les lieux loués (exemple : imprimante 3D).

9. BOISSON ET TABAC

La consommation des boissons alcooliques est permise sur les étages où il y a des chambres (2^e au 13^e). La Résidence offre un environnement sans fumée. Interdiction de fumer, vapoter et faire brûler de l'encens ou des bougies dans tous les lieux de la résidence.

10. DROGUE

La possession ou le trafic de drogue 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 dans les chambres et la cuisine il est demandé de respecter les règles suivantes.

Appareils non autorisés dans les chambres et la cuisine	Appareils autorisés dans les <u>chambres</u>	Appareils autorisés dans la <u>cuisine</u> seulement
Ces équipements occasionnent des fausses alarmes d'incendie.		
<ul style="list-style-type: none">• Cuisinière portative à deux ronds• Grille-pain à tranches• Poêle électrique pour faire cuire, frire, rôtir ou réchauffer des aliments.	<ul style="list-style-type: none">• Four micro-ondes• Four grille-pain fermé• Bouilloire électrique	<ul style="list-style-type: none">• Air fryer près de la hotte de cuisine

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. La porte de la cuisine devra demeurer fermée et le ventilateur ouvert en tout temps durant la période de cuisson.

12. CLÉS

À l'arrivée, le locateur remet un jeu de clés au locataire. En cas de perte, ce dernier ou cette dernière devra déboursier 25 \$ par clé perdue pour en obtenir une autre. À la fin du bail, le jeu de clés devra être remis au locateur sans quoi il sera facturé à raison de 25 \$ 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, sont de 10 h 30 à 22 h 30, les jours précédents une journée d'école prévue au calendrier scolaire, et jusqu'à 23 h les soirs précédents une journée sans cours.

L'accès à la résidence est limité aux visiteurs à partir de 18 h selon la procédure suivante :

Lorsqu'un visiteur se présente au poste de garde, le locataire visité doit communiquer avec le gardien pour accepter la visite sans quoi le visiteur se verra refuser l'accès à la résidence.

De plus, le visiteur devra laisser une carte d'identité comprenant une photo au gardien de sécurité, 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 la résidence aux heures indiquées à l'article 17.1.

17.3. Il se peut que, pour des raisons de sécurité ou toute autre raison jugée pertinente, les heures d'accessibilités à la résidence soient modifiées de façon temporaire pour les visiteurs.

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

17.5. 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 la gestionnaire administrative des services communautaires (poste 6491). 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 sont verrouillées en tout temps. L'accès à la résidence s'effectue avec une carte d'accès magnétique (carte étudiante).

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. Une preuve d'abandon des cours sera exigée. Après cette date d'abandon, la durée de la session en cours sera facturée.

Veuillez prendre note qu'un mois de bail débute le 15^e jour du mois et se termine le 14^e jour du mois suivant.

24. PAIEMENT

Suivant l'information précédente, le paiement du loyer s'effectue le 15^e jour de chaque mois. Bien que différents modes de paiement soient acceptés, nous recommandons le prélèvement automatique mensuel. Pour ce faire, il suffit de remplir le formulaire prévu à cet effet qui a été acheminé en même temps que le bail. 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 tenu 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 148.2A, poste téléphonique 6232
- Anne Boucher : local 1100.1A, poste téléphonique 6254
- Julie Cauchon, entretien sanitaire : communiquer via le poste de garde au 6369

- Éric Brassard, gardien en chef : poste de garde au R-C, poste téléphonique 6369
- Rébecca Audy, gestionnaire administrative des services communautaires : local 148.2, 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.
- Loi encadrant le cannabis : <https://encadrementcannabis.gouv.qc.ca>

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

