

Titre : **RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE DE LA RÉSIDENCE DU
CÉGEP DE MATANE**

Numéro : **R-17**

Approbation par :

Conseil d'administration

Mise en application :

Adoption le 4 mai 2010	Résolution C-3234-10
Modification le 5 février 2013	Résolution C-3451-13
Modification le 3 mars 2015	Résolution C-3627-15
Modification le 22 mars 2016	Résolution C-3772-16
Modification le 10 mai 2017	Résolution C-3884-17

1	PRÉAMBULE.....	2
2	FINALITÉS ET OBJECTIFS	2
3	CHAMP D'APPLICATION.....	2
4	DÉFINITIONS.....	2
4.1	Locateur.....	2
4.2	Locataire.....	2
4.3	Résidence.....	2
4.4	Aires communes.....	2
5	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
5.1	Généralités.....	3
5.2	Droit au maintien dans les lieux.....	3
5.3	Remise initiale de la chambre.....	3
5.4	Jouissance des lieux.....	4
5.5	Cohabitation.....	4
5.6	Entretien et réparation.....	4
5.7	Accès et visite des lieux.....	4
5.8	Reconduction et modification du bail.....	5
5.9	Remise de la chambre à la fin du bail.....	5
5.10	Cessation et sous-location.....	5
5.11	Service Internet et service de téléphonie.....	5
5.12	Cuisines.....	5
5.13	Boissons alcooliques et drogues.....	6
5.14	Tabac et cigarette électronique.....	6

5.15	Prévention d'incendie.....	6
5.16	Animaux.....	6
5.17	Stationnement.....	6
5.18	Fermeture de la résidence.....	6
6	RÔLES ET RESPONSABILITÉS.....	6
7	RÉFÉRENCES.....	6
8	ENTRÉE EN VIGUEUR ET RÉVISION.....	7

Le masculin est utilisé dans ce document dans l'unique but d'alléger le texte.

1 PRÉAMBULE

En conformité avec le bail de la Régie du logement pour les établissements d'enseignement, le présent règlement porte sur la jouissance, l'usage et l'entretien de la chambre et des aires communes. Ce Règlement de l'immeuble de la résidence du Cégep de Matane fait partie intégrante du bail.

2 FINALITÉS ET OBJECTIFS

Ce règlement décrit les droits et obligations du locateur et du locataire et tente à favoriser un climat propice aux études et le respect des autres locataires.

3 CHAMP D'APPLICATION

Toute personne qui signe un bail pour la location d'une chambre en résidence au Cégep de Matane est soumise au présent règlement.

Toute dérogation au présent règlement peut entraîner la résiliation du bail par le locateur, soit le cégep.

4 DÉFINITIONS

4.1 Locateur

Une entité ou une personne qui donne à loyer une maison, un appartement ou une chambre.

4.2 Locataire

Quelqu'un qui prend à loyer une maison, un appartement ou une chambre.

4.3 Résidence

La résidence est sous la responsabilité de la Direction des services administratifs qui en confie la gestion au coordonnateur du Service des ressources matérielles.

4.4 Aires communes

La désignation «aires communes» comprend les pièces suivantes d'une résidence : salles communautaires, services sanitaires, cuisines, salles de lavage, cages d'escalier et corridors.

5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1 Généralités

- 5.1.1 Pour des raisons de civilité, de santé, de sécurité et d'hygiène publique, le locataire s'engage à jouir du lieu d'habitation et des équipements physiques destinés à son usage en se conformant à ce règlement ainsi qu'au [Règlement relatif aux conditions de vie au Cégep de Matane \(R-13\)](#).

5.2 Droit au maintien dans les lieux

- 5.2.1 À moins d'une exception, la durée du bail est de dix (10) mois, débutant le 1er août et se terminant le 31 mai.
- 5.2.2 Le locataire a un droit personnel de demeurer dans sa chambre. Il ne peut en être expulsé que dans certains cas prévus à la loi, dont :
- La résiliation du bail par le locateur pour défaut du locataire à exécuter ses obligations;
 - La résiliation du bail si le locataire cesse d'étudier à temps plein, termine ses études ou n'est plus inscrit aux études.
- 5.2.3 La dimension des lieux loués ne permet pas l'usage de ces lieux par plus d'un occupant, à l'exception des chambres doubles pour deux (2) personnes.
- 5.2.4 Le locataire qui désire bénéficier du droit au maintien dans les lieux doit donner un avis d'au moins un (1) mois avant la fin du bail.
- 5.2.5 Le locataire qui a loué une chambre pour la période estivale n'a pas droit au maintien dans les lieux.
- 5.2.6 Lorsqu'un locataire cesse d'étudier à temps plein, le cégep peut résilier le bail en donnant un avis d'un (1) mois.
- 5.2.7 Un locataire peut résilier son bail s'il participe à un stage d'études à l'extérieur de la MRC de La Matanie.
- 5.2.8 Un locataire peut résilier son bail si sa sécurité est menacée en raison de violence ou d'une agression à caractère sexuel.
- 5.2.9 En cours de bail, toute demande de changement de chambre doit être présentée par écrit à l'agente de la résidence. Des frais d'administration s'appliquent à toute demande de changement de chambre volontaire en cours de bail.
- 5.2.10 Le non-paiement du loyer confère au locateur le droit de demander au tribunal la condamnation du locataire au paiement du loyer. De plus, si le locataire a un retard de paiement de loyer de plus de trois (3) semaines, le locateur peut obtenir la résiliation du bail et l'expulsion du locataire. Les retards de paiement de loyer récurrents peuvent également justifier la résiliation du bail.

5.3 Remise initiale de la chambre

- 5.3.1 Le locateur doit, à la date prévue pour la remise de la chambre, obligatoirement délivrer cette dernière en bon état d'habitabilité, soit bon état de réparation, de salubrité et de sécurité. Cependant, le locateur et le locataire peuvent convenir autrement et s'entendre sur les travaux à exécuter et l'échéancier de leur exécution. Si le locateur n'est pas en mesure de respecter cette clause, le locataire peut refuser de prendre possession d'une chambre dans un état inacceptable, menant à une résiliation automatique du bail.
- 5.3.2 Le locataire obtient les clés lui donnant accès à sa chambre et à sa case postale.

5.4 Jouissance des lieux

- 5.4.1 Le locataire ne peut, sans le consentement du locateur, employer ou conserver dans la chambre une substance ou un objet constituant un risque d'incendie ou d'explosion, ce qui aurait pour effet d'augmenter les primes d'assurances du locateur, exception faite d'un four micro-ondes d'une puissance maximale de 750 watts.
- 5.4.2 Le locataire et les personnes à qui il permet l'usage de sa chambre ou l'accès à celle-ci doivent se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance des lieux des autres locataires.
- 5.4.3 Les visites sont permises de 8 h 30 à 23 h où cesse alors toute activité en résidence, à l'exception des activités préalablement autorisées. Tout visiteur qui importune les locataires ou contrevient au présent règlement est immédiatement expulsé de la résidence.
- 5.4.4 Dans le cas du non-respect des présentes règles et afin d'assurer la quiétude du locataire ou des locataires de la résidence, le locateur peut reloger un locataire dans une autre chambre équivalente de la résidence.
- 5.4.5 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.

5.5 Cohabitation

- 5.5.1 Le locataire ne peut permettre à quelqu'un d'autre d'occuper sa chambre, en sa présence ou non.
- 5.5.2 La cohabitation est strictement interdite.

5.6 Entretien et réparation

- 5.6.1 Le locataire doit maintenir les lieux en bon état de propreté. Le locateur qui y effectue des travaux doit également s'assurer de les remettre en bon état de propreté.
- 5.6.2 Le locataire qui prend connaissance d'une défectuosité ou d'une détérioration substantielle des lieux loués doit en aviser le locateur immédiatement.
- 5.6.3 Dans le cas de réparations urgentes, le locateur peut exiger une évacuation temporaire sans avis ni autorisation de la Régie du logement.

5.7 Accès et visite des lieux

- 5.7.1 Le locateur peut, en cours de bail, avoir accès à la chambre pour :
- en vérifier l'état entre 9 h et 21 h;
 - la faire visiter par un locataire éventuel entre 9 h et 21 h;
 - y effectuer des travaux entre 7 h et 19 h.

Dans ces trois cas, le locateur doit donner à l'étudiant un avis verbal ou écrit de vingt-quatre (24) heures. En cas de travaux majeurs, le délai d'avis diffère.

- 5.7.2 Le locataire qui n'a pas donné d'avis de reconduction de bail ou qui exerce son droit de résiliation de bail doit permettre au locateur de faire visiter la chambre par un locataire éventuel dans le mois précédent la fin du bail. Cette visite doit s'effectuer entre 9 h et 21 h. Le locateur n'est pas obligé d'aviser le locataire de la visite d'un locataire éventuel vingt-quatre (24) heures à l'avance.

- 5.7.3 Toute serrure ou mécanisme qui restreint l'accès aux lieux loués ne peut être installé ou remplacé qu'avec le consentement du locateur.

5.8 Reconduction et modification du bail

- 5.8.1 Le locataire qui désire bénéficier du droit au maintien dans les lieux loués doit donner un avis d'un mois avant la fin du bail, indiquant son intention de le reconduire.

Dans ce cas, le locateur peut, pour la prochaine période de reconduction et pour des motifs sérieux, reloger le locataire dans une autre chambre du même genre, située dans les environs et d'un loyer équivalent.

- 5.8.2 Si aucun avis indiquant une intention de reconduire le bail n'est fourni, le locataire doit quitter définitivement sa chambre à son échéance.

- 5.8.3 Pour la reconduction du bail, le locateur peut modifier le loyer ou toute autre condition du bail, s'il donne un avis au locataire dans les délais suivants :

- Entre dix (10) et vingt (20) jours avant la fin du bail, quelle que soit sa durée.

5.9 Remise de la chambre à la fin du bail

- 5.9.1 Le locataire doit quitter la chambre à la fin du bail en remettant ses clés, aucun délai de grâce n'étant prévu à la loi. Lorsqu'il quitte la chambre, le locataire doit enlever tout meuble ou objet autre que ceux appartenant au locateur.

- 5.9.2 À la fin du bail, le locataire doit remettre les lieux loués dans le même état qu'au moment où ils lui ont été confiés, à l'exception des changements résultant du vieillissement, de l'usure normale ou d'un cas de force majeure. Dans le cas contraire, le locataire sera tenu de déboursier les frais encourus par le cégep pour la remise en état de la chambre, notamment ceux liés au nettoyage, à la décontamination ou aux réparations.

5.10 Cessation et sous-location

- 5.10.1 Le locataire ne peut sous-louer sa chambre ou céder son bail à une autre personne.

5.11 Service Internet et service de téléphonie

- 5.11.1 Le Cégep de Matane met à la disposition des locataires un accès au réseau Internet de base et un service de téléphonie. Le locataire est responsable de son utilisation du service de téléphonie, des appels interurbains, de l'accès à Internet et des conséquences découlant d'un usage illégal ou inapproprié de ceux-ci.

5.12 Cuisines

- 5.12.1 Cinq (5) cuisines sont à la disposition des locataires dont les heures d'ouverture sont de 6 h à 22 h. Toute friture est interdite à moins d'utilisation d'un appareil électrique (friteuse) prévu à cet effet. Après son utilisation, le locataire est responsable du nettoyage de la cuisine.

- 5.12.2 Le locateur se dégage de toute responsabilité quant aux pertes que pourrait subir le locataire lors d'évènements qui ne sont pas sous le contrôle du locateur.

5.13 Boissons alcooliques et drogues

- 5.13.1 La consommation d'alcool n'est permise qu'à l'intérieur des chambres, excepté dans les cas spéciaux où un permis d'alcool a été obtenu, et ce, uniquement pour l'endroit mentionné sur ce permis.
- 5.13.2 La possession, la consommation ou le trafic de drogue, sous quelque forme que ce soit, est formellement interdit dans la résidence. Le locataire qui contrevient à cette règle est passible de sanctions pouvant aller jusqu'au renvoi définitif du cégep. La perte du statut de locataire pourrait entraîner la fin de plein droit du bail ou sa résiliation, le cas échéant.

5.14 Tabac et cigarette électronique

- 5.14.1 Il est interdit de fumer ou de vapoter partout dans le cégep, incluant les chambres et lieux communs de la résidence.
- 5.14.2 Il est également interdit de fumer et de vapoter à l'extérieur du cégep, sauf dans les endroits prévus par la Loi concernant la lutte contre le tabagisme et en conformité avec les indications affichées par le cégep.

5.15 Prévention d'incendie

- 5.15.1 Un avertisseur de fumée fonctionnel fait partie intégrante de l'équipement de la chambre lors de l'arrivée du locataire. Il appartient au locataire d'en maintenir la fonctionnalité, et ce, pendant toute la durée du bail.
- 5.15.2 Conformément au Code électrique du Québec, il est strictement interdit d'effectuer un branchement électrique en travers des baies de portes, de fenêtres ou d'ouvertures.

5.16 Animaux

- 5.16.1 Le locataire ne peut garder aucun animal dans les lieux loués ni dans l'édifice faisant partie des lieux loués.

5.17 Stationnement

- 5.17.1 L'utilisation du stationnement se fait en conformité avec le [Règlement relatif à la gestion des voies d'accès et aires de stationnement du Cégep de Matane \(R-16\)](#).

5.18 Fermeture de la résidence

- 5.18.1 À la suite de circonstances exceptionnelles, notamment d'un incendie ou d'un autre sinistre rendant les lieux inhabitables, le bail prend automatiquement fin et le locataire est remboursé de tout loyer payé d'avance.

6 RÔLES ET RESPONSABILITÉS

La Direction des services administratifs est responsable de l'application du présent règlement. Le conseil d'administration est responsable de son adoption.

7 RÉFÉRENCES

- Code électrique du Québec;
- [Règlement relatif aux conditions de vie au Cégep de Matane \(R-13\)](#), Cégep de Matane;
- [Règlement relatif à la gestion des voies d'accès et aires de stationnement \(R-16\)](#), Cégep de Matane.

8 ENTRÉE EN VIGUEUR ET RÉVISION

Le présent règlement entre en vigueur dès son adoption par le conseil d'administration. Il est révisé régulièrement.