

Règlement de l'immeuble de la résidence du Cégep de Matane Numéro R-17

<i>ADOPTION (INSTANCE/AUTORITÉ)</i>	<i>DATE</i>	<i>RÉSOLUTION</i>
Conseil d'administration	Le 4 mai 2010	C-3234-10
<i>MODIFICATION (INSTANCE/AUTORITÉ)</i>	<i>DATE</i>	<i>RÉSOLUTION</i>
Conseil d'administration	Le 5 février 2013	C-3451-13
Conseil d'administration	Le 3 mars 2015	C-3627-15
Conseil d'administration	Le 22 mars 2016	C-3772-16
Conseil d'administration	Le 10 mai 2017	C-3884-17
Conseil d'administration	Le 20 février 2019	C-4121-19
<i>ABROGATION (INSTANCE/AUTORITÉ)</i>	<i>DATE</i>	<i>RÉSOLUTION</i>
<i>ENTRÉE EN VIGUEUR</i>	Le 20 février 2019	
<i>RESPONSABLE DE L'APPLICATION</i>	Direction des services administratifs	
<i>HISTORIQUE</i>		

TABLE DES MATIÈRES

1	ÉNONCÉ DE PRINCIPE	4
2	CHAMP D'APPLICATION	4
3	DÉFINITIONS	4
4	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
4.1	BAIL ET LOCATION	4
4.1.1	État des lieux au début de la location	4
4.1.2	Durée du bail	5
4.1.3	Cohabitation	5
4.1.4	Nombre d'occupants	5
4.1.5	Changement de chambre	5
4.1.6	Cession et sous-location	5
4.1.7	Reconduction du bail	5
4.1.8	Modification du bail	5
4.1.9	Arrêt ou fin d'études	5
4.1.10	Location estivale et ponctuelle	5
4.1.11	Stage	6
4.1.12	Accès pour vérifications et réparations	6
4.1.13	Accès pour visite d'un éventuel locataire	6
4.1.14	État des lieux à la fin du bail	6
4.1.15	Retard et non-paiement de loyer	6
4.1.16	Expulsion	6
4.2	CODE DE VIE EN RÉSIDENCE	7
4.2.1	Alcool	7
4.2.2	Animaux	7
4.2.3	Avertisseur de fumée	7
4.2.4	Branchements électriques	7
4.2.5	Comportement en résidence	7
4.2.6	Couverture d'assurance	7
4.2.7	Cuisines	7
4.2.8	Défectuosité ou bris	7
4.2.9	Drogue	8
4.2.10	Établissement sans fumée	8
4.2.11	Fermeture de la résidence pour cause majeure	8
4.2.12	Non-respect des règles	8
4.2.13	Propreté	8
4.2.14	Réparations urgentes	8
4.2.15	Serrures et mécanismes de verrouillage	8

4.2.16	Service Internet et service de téléphonie	8
4.2.17	Stationnement.....	9
4.2.18	Substances et objets à risque	9
4.2.19	Violences à caractère sexuel.....	9
4.2.20	Visites	9
5	RESPONSABILITÉS	9
6	ENTRÉE EN VIGUEUR ET DIFFUSION	9
7	CALENDRIER DE RÉVISION	9
8	MODIFICATIONS MINEURES	9

1 ÉNONCÉ DE PRINCIPE

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

En conformité avec le bail de la Régie du logement pour les établissements d'enseignement, il porte sur la jouissance, l'usage et l'entretien de la chambre et des aires communes et est partie intégrante du bail.

2 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.

3 DÉFINITIONS

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.

Cannabis

Droge produite à partir de la plante du même nom et qui peut se présenter sous plusieurs formes : le cannabis frais, le cannabis séché, l'huile de cannabis, le cannabis sous forme de concentré et toute autre catégorie de produit dérivé du cannabis, comestible ou non.

Locataire

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

Locateur

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

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 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 \(R-13\)](#).

4.1 BAIL ET LOCATION

4.1.1 État des lieux au début de la location

À la date prévue pour la remise de la chambre, le locateur doit obligatoirement délivrer cette dernière en bon état d'habitabilité, soit en bon état de réparation, ainsi qu'en bon état 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.

4.1.2 Durée du bail

À moins d'une exception, la durée du bail est de dix (10) mois, débutant le 1^{er} août et se terminant le 31 mai.

4.1.3 Cohabitation

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

4.1.4 Nombre d'occupants

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.

4.1.5 Changement de chambre

En cours de bail, toute demande de changement de chambre doit être présentée par écrit à l'agente ou l'agent de la résidence. Des frais d'administration s'appliquent à toute demande de changement de chambre volontaire en cours de bail.

4.1.6 Cession et sous-location

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

4.1.7 Reconduction du bail

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.

4.1.8 Modification du bail

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.

4.1.9 Arrêt ou fin d'études

Lorsqu'un locataire cesse d'étudier à temps plein, le cégep peut résilier le bail en donnant un avis d'un (1) mois.

4.1.10 Location estivale et ponctuelle

Le locataire qui a loué une chambre pour un besoin sporadique n'a pas droit au maintien dans les lieux.

4.1.11 Stage

Un locataire peut résilier son bail s'il participe à un stage d'études à l'extérieur de la MRC de La Matanie.

4.1.12 Accès pour vérifications et réparations

À la suite d'un avis verbal ou écrit obligatoire de vingt-quatre (24) heures, le locateur peut avoir accès à la chambre en cours de bail, pour :

- en vérifier l'état, entre 9 h et 21 h;
- y effectuer des travaux, entre 7 h et 19 h.

En cas de travaux majeurs, le délai d'avis diffère, en vertu du *Code civil du Québec, RLRQ, chapitre CCQ-1991 (articles 1898, 1931 et 1932)*.

4.1.13 Accès pour visite d'un éventuel locataire

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.

4.1.14 État des lieux à la fin du bail

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, il doit enlever tout meuble ou objet autre que ceux appartenant au locateur et les lieux loués doivent être remis 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.

4.1.15 Retard et non-paiement de loyer

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.

4.1.16 Expulsion

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.

4.2 CODE DE VIE EN RÉSIDENCE

4.2.1 Alcool

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.

4.2.2 Animaux

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

4.2.3 Avertisseur de fumée

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.

4.2.4 Branchements électriques

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.

4.2.5 Comportement en résidence

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.

4.2.6 Couverture d'assurance

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.

4.2.7 Cuisines

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. 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.

4.2.8 Défectuosité ou bris

Le locataire qui prend connaissance d'une défectuosité ou d'une détérioration substantielle des lieux loués doit en aviser le locateur immédiatement.

4.2.9 Drogue

La possession de plant de cannabis ou de drogues illicites, la consommation ou le trafic de drogue, sous quelque forme que ce soit, sont formellement interdits 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.

4.2.10 Établissement sans fumée

Le Cégep de Matane est un établissement sans fumée. Il est interdit de fumer, vapoter toute substance, et ce, sur l'ensemble des terrains du cégep, incluant l'intérieur du cégep et la résidence.

4.2.11 Fermeture de la résidence pour cause majeure

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.

4.2.12 Non-respect des règles

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.

4.2.13 Propreté

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.

4.2.14 Réparations urgentes

Dans le cas de réparations urgentes, le locateur peut exiger une évacuation temporaire sans avis ni autorisation de la *Régie du logement*.

4.2.15 Serrures et mécanismes de verrouillage

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

4.2.16 Service Internet et service de téléphonie

Le Cégep de Matane met à la disposition des locataires un accès au réseau Internet sans fil 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.

4.2.17 Stationnement

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 \(R-16\)](#).

4.2.18 Substances et objets à risque

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.

4.2.19 Violences à caractère sexuel

Un locataire peut résilier son bail si sa sécurité est menacée en raison de violences ou d'une agression à caractère sexuel.

4.2.20 Visites

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 RESPONSABILITÉS

Le Service de ressources matérielles

Le Service des ressources matérielles est responsable de la gestion de l'immeuble de la résidence, ainsi que de l'application du présent règlement.

La locataire ou le locataire

Toute personne ayant loué une chambre à la résidence du Cégep de Matane est responsable de maintenir les lieux en bon état et de respecter les clauses du présent règlement.

6 ENTRÉE EN VIGUEUR ET DIFFUSION

Ce règlement entre en vigueur au moment de son adoption. La Direction des services administratifs est responsable de sa diffusion.

7 CALENDRIER DE RÉVISION

Le présent règlement peut être révisé à tout moment. Toutefois, une révision est prévue cinq (5) ans à compter de la date de son adoption.

8 MODIFICATIONS MINEURES

Des modifications mineures peuvent être apportées au document officiel par la Direction des services administratifs.