



Règlement relatif aux services d'hébergement

L'application de ce Règlement est sous la responsabilité de la Direction des finances et des services auxiliaires

Adopté par le conseil d'administration le 15 novembre 2022.

Remplace le *Règlement des résidences*

PRÉAMBULE

Chaque locataire est en droit de bénéficier dans les résidences des conditions les plus favorables au travail intellectuel et au repos. Il est donc essentiel que chaque locataire ainsi que ses invités adaptent sa conduite aux exigences du bien commun et respectent les règlements.

1. DÉFINITIONS

Locataire : Toute personne signataire d'un bail aux résidences du Collège Lionel-Groulx;

Endosseur : personne qui co-signe le bail à titre de garant;

Le Collège : Le Collège Lionel-Groulx, propriétaire des résidences, qui agit à titre de locateur.

2. CADRE JURIDIQUE

Le présent règlement est soumis notamment aux dispositions suivantes :

- Code civil du Québec,
- L'ensemble des règlements, politiques et directives du Collège notamment le *Règlement sur le code de vie*, la *Politique pour prévenir et combattre les violences à caractère sexuel* et la *Politique bien-être et civilité*.

En vertu de l'article 1894 du Code civil du Québec, le présent Règlement fait partie intégrante du bail et le locataire s'engage à respecter toutes les clauses qui le régissent.

3. CHAMP D'APPLICATION

Le présent Règlement s'applique à toute personne louant une chambre aux résidences du Collège et à ses invités.

4. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible comme locataire à la résidence, l'étudiant doit :

- Être inscrit à temps complet et fréquenter le Collège Lionel-Groulx;
- Se conformer au bail et aux règlements qui le régissent.

5. BAIL

Il existe certaines particularités pour un locataire étudiant lorsque celui-ci réside dans une résidence gérée par un établissement d'enseignement tel que défini aux articles 1979 à 1983 du Code civil du Québec.

5.1. Signature du bail

Pour être valide, le bail doit être signé par le locataire, son endosseur et le représentant mandaté du Collège, et ce, même si l'étudiant est majeur.

L'endosseur devient alors responsable de toutes les obligations liées au bail et de ses renouvellements de façon conjointe et solidaire avec le locataire.

5.2. Durée du bail

À moins d'entente différente avec le Collège, la durée du bail est de neuf mois et demi, soit du samedi, 10 jours précédant le début de la session d'automne au 31 mai de l'année suivante.

Afin de permettre l'entretien, les réparations et la mise à niveau du mobilier, le locataire **doit absolument** libérer sa chambre et les espaces communs de tous ses effets personnels au 31 mai. À défaut de quoi il devra acquitter les frais de location estivale, et ce même s'il revient au même endroit l'automne suivant.

Si le locataire néglige d'emporter ses effets personnels à la suite de son départ, le Collège conservera les biens de valeur (meubles, appareils électroniques, bijoux...) pendant une période de 30 jours avant d'en disposer.

5.3. Résiliation du bail

Le bail sera résilié si:

- Le locataire annule son bail avant le 1er août de l'année en cours. Le dépôt de réservation n'est pas remboursable si l'annulation du contrat survient après cette date;
- Le locataire ne fréquente plus le Collège;
- La conduite du locataire ne respecte pas le présent règlement;
- Le locataire et le Collège conviennent d'une entente.

6. CHANGEMENT DE CHAMBRE

Aucun changement d'unité locative ne peut se faire sans l'autorisation du Collège. Des frais administratifs seront exigés dans le cas où la demande de changement est acceptée.

7. PAIEMENT DU LOYER

Le locataire doit payer le premier loyer mensuel dès la signature de son bail et le montant du loyer doit être payé le 1er jour ouvrable de chaque mois. Le prix des chambres est révisé annuellement et entériné par le comité exécutif du collège.

Aucun remboursement n'est accordé au locataire qui n'habite pas les lieux loués pendant les jours fériés, les semaines de mises à niveaux ou toute autre absence.

8. RESPONSABILITÉS DU LOCATAIRE

8.1. Jouissance paisible des lieux

Le locataire est l'unique occupant de la chambre qui lui est assignée. Il ne peut en aucun cas utiliser une autre chambre. Il doit se conduire de façon à ne pas troubler les autres locataires dans la jouissance normale des lieux et il doit collaborer avec le personnel du Collège en s'identifiant si on lui demande.

Le locataire doit faire usage de matériel sonore de façon à ne pas déranger les autres locataires. Le port des écouteurs est fortement suggéré. Il est interdit de procéder à toute sollicitation ou activité à caractère commercial ou de vente dans les résidences du Collège.

À compter de 20h00, toute personne doit se comporter de façon à assurer aux locataires une ambiance propice aux études. Afin de préserver la quiétude des locataires, aucun bruit ne sera toléré entre 23:00 et 7:00.

8.2. Invités

Les invités ne sont pas autorisés après 23:00 et par conséquent, ils ne peuvent pas être hébergés pour la nuit.

Seul le locataire peut laisser entrer ses invités et ils doivent être accompagnés en tout temps par le locataire. Dans le cas où le locataire est absent, l'invité devra, soit quitter les lieux ou attendre l'arrivée du locataire visité à l'extérieur. Le locataire est responsable du comportement de ses invités.

8.3. Entretien des lieux

Le locataire doit informer rapidement le Collège de tout bris lors de la prise de possession des lieux.

Pour toute la durée du bail, le locataire doit signaler rapidement toute réparation ou bris qui doivent être faits afin de limiter la détérioration des biens meubles et immeubles. Le locataire s'engage à ne rien fixer sur les murs et les portes sans avoir eu l'autorisation.

Le locataire doit entretenir son logement, sa chambre et les espaces communs qu'il a utilisés. Il doit déposer régulièrement les sacs à ordures, le compost et le recyclage aux endroits prévus à cet effet, manipuler le mobilier avec soin et garder libres en tout temps les corridors et les escaliers des résidences. Il doit fermer complètement les fenêtres de sa chambre et des lieux communs lorsqu'il s'en absente.

Le personnel des résidences peut confisquer ou disposer des articles de cuisine (vaisselle, ustensiles, chaudrons, etc.) sales et jeter toute nourriture représentant un risque pour l'hygiène et la salubrité des lieux.

Le locataire doit enlever la neige qui s'accumule sur son balcon durant la période hivernale. Il doit aussi prévenir immédiatement le Collège de la présence d'insectes ou de vermine dans son logement.

Le locataire doit déplacer son véhicule lorsque requis et demandé par le Collège (dénéigement, nettoyage, lignage, etc.).

8.4. Mobilier

Le mobilier est fourni par le Collège et il est interdit de le remplacer, de l'entreposer ou de s'en départir. Afin d'éviter la propagation des punaises de lit, aucun ajout de matelas ou de meubles rembourrés (fauteuil, divan, etc.) ne sera autorisé, qu'il soit neuf ou usagé.

8.5. Sécurité

Pour une question de sécurité, il est recommandé de garder la porte de sa chambre et de son appartement verrouillé en permanence lors de l'absence du locataire. Le Collège n'est pas responsable des pertes ou des dommages causés aux biens appartenant au locataire ou à ses invités.

Il est interdit d'utiliser des appareils de cuisson tel un gril à gaz ou à briquettes (Barbecue) à l'intérieur ou à l'extérieur des résidences de même qu'un appareil à air conditionné ou de chauffage d'appoint. Il en est de même pour les chandelles, bougies, encens ou autres objets de ce type nécessitant une flamme.

L'installation d'arbres de Noël naturels ou leurs branches pour décorer est aussi interdit.

L'avertisseur de fumée et l'extincteur du bien loué ne doivent d'aucune façon être altérés. Il est interdit de déclencher l'alarme d'incendie ou d'utiliser les extincteurs ou d'autres équipements de prévention des incendies sans nécessité. En cas d'alarme incendie, il est de la responsabilité de chacun de quitter la résidence rapidement;

8.6. Clés et serrures

Il est strictement interdit au locataire de prêter sa puce magnétique, ses clés ou de les reproduire. Le locataire ne peut changer, ajouter ou modifier les serrures de son logement sous peine de sanctions, incluant le coût de remplacement de la ou des serrures;

Le jour de son départ, le locataire doit remettre ses clés et sa puce magnétique au bureau administratif ou à la sécurité du Collège. Si le locataire omet de le faire, des frais de clés, de puce et le remplacement des serrures lui seront facturés. Il en sera de même pour la perte de ses clés et de sa puce magnétique.

8.7. Usage de l'Internet

Le locataire doit respecter les dispositions de la Politique de sécurité informatique du Collège. Il est donc soumis aux sanctions qui y sont prévues s'il fait un usage illégal et inapproprié d'Internet et des technologies de l'information à partir des résidences.

L'utilisation du réseau interne dans les résidences est un privilège et non un droit. Le service informatique du Collège se réserve le droit de surveiller l'usage de la bande passante d'un locataire et d'intervenir lorsque des abus sont constatés.

9. RESPONSABILITÉS DU COLLÈGE

Le Collège est responsable de fournir un logement ou une chambre propre et en bon état ainsi que de procurer à tous les locataires la jouissance paisible de son logement;

Il est aussi responsable de fournir les services d'entretien journalier ou général des lieux communs, de réparation, de sécurité, de chauffage et d'électricité et de faire les réparations nécessaires dans les chambres et appartements des résidences;

Il doit aussi émettre un relevé 31 au locataire qui a payé un loyer pour le mois de décembre de l'année scolaire en cours.

10. INTERDICTIONS

10.1. Animaux

Il est interdit à toute personne de faire entrer dans les résidences animaux, oiseaux, reptiles et insectes. Cependant, si la présence de l'animal est requise pour la tenue d'une activité pédagogique, une autorisation doit être obtenue auprès des personnes responsables.

Une personne peut être accompagnée d'un chien guide ou d'assistance si l'animal est entraîné pour pallier un handicap. La personne doit en informer la responsable des résidences et déterminer les détails à mettre en place avant la venue de l'animal selon les circonstances. Le Collège peut exiger du propriétaire de l'animal les documents attestant la certification de chien d'assistance ou de chien-guide (art. 6 du *Règlement sur le code de vie*).

10.2. Tabac

Il est interdit à toute personne de consommer un produit du tabac ainsi que la cigarette électronique dans les locaux et les bâtiments du Collège, incluant les résidences ainsi que sur les terrains du Collège dans le périmètre de 9 mètres de toutes portes, prises d'air ou toute fenêtre qui peut s'ouvrir. Toute personne qui contrevient à ce règlement s'expose à recevoir un constat d'infraction et à payer les frais qui y sont rattachés en vertu de *la Loi concernant la lutte contre le tabagisme*.

10.3. Drogues

Il est interdit à toute personne d'avoir en sa possession ou sous son contrôle un stupéfiant ou une drogue en contravention avec *la Loi sur les stupéfiants* ou *la Loi sur les aliments et drogue*.

Il est interdit à toute personne de posséder ou de consommer par quelques moyens que ce soit du cannabis dans les locaux, les bâtiments et les terrains du Collège, incluant les résidences, en vertu de *la Loi encadrant le cannabis* (RLRQ, c. C-5.3).

10.4. Alcool

La consommation de boissons alcoolisées est strictement interdite à l'extérieur des logements. Cette interdiction peut être levée lorsqu'une activité est autorisée par le Collège.

10.5. Armes et matières dangereuses

Il est interdit à toute personne présente au Collège de posséder ou d'avoir sous son contrôle une arme, à moins que cette personne soit légalement autorisée dans l'exercice de ses fonctions ou autorisée dans le cadre d'une activité nécessitant sa manipulation ou sa possession de cette arme (art. 5.3 du *Règlement sur le code de vie*).

11. MESURES DE SÉCURITÉ

En cas d'urgence, le personnel des résidences et la sécurité du Collège sont autorisés à entrer dans les chambres sans aucun préavis, et ce, pour diverses raisons telles : odeur de fumée, fenêtre ouverte, rénovations urgentes ou toute autre raison relative à la sécurité ou à l'application du présent règlement. Le locataire y consentant expressément, et renonçant à tout avis à cet effet.

Le personnel des résidences et la sécurité du Collège peuvent expulser ou faire expulser des résidences et de son terrain, toute personne ayant un comportement violent et toute personne qui trouble la paix ou qui nuit à la quiétude des locataires.

Pour des raisons de sécurité, la porte d'entrée des résidences est verrouillée en tout temps. Il est interdit au locataire d'ouvrir la porte à d'autres personnes qu'à son invité. De plus, lors d'une livraison, le locataire doit aller à la rencontre du livreur à la porte d'entrée et il ne peut le laisser entrer dans l'immeuble.

Des caméras de surveillance sont présentes dans des lieux stratégiques des résidences afin de sécuriser les lieux et de prévenir le vol et le vandalisme. Il est recommandé de télécharger l'application *C.Lionel* afin d'être automatiquement informé en cas de mesure d'urgence notifiée par le Collège.

12. LES DOMMAGES CAUSÉS PAR LE LOCATAIRE

À l'expiration de son bail, le locataire doit remettre le logement et sa chambre en bon état. Des frais de nettoyage pourront être facturés au locataire, à son départ de la résidence, si l'état de propreté de la chambre n'est pas jugé satisfaisant par le Collège.

Sous réserve des droits qui lui sont reconnus, le Collège pourra réclamer au locataire tous les frais encourus pour les dommages causés à la chambre louée, aux biens meubles ainsi qu'aux aires communes.

Seul le Collège est autorisé à procéder à des travaux aux résidences ou sur son terrain. Tous travaux effectués par un locataire et non autorisés pourront être détruits et refaits à ses frais.

13. ASSURANCE RESPONSABILITÉ

Le locataire doit détenir et maintenir en vigueur, pour toute la durée du bail, une police d'assurance couvrant les dommages pouvant résulter d'un incendie, d'un vol, du vandalisme, d'un dégât d'eau ou de sa responsabilité civile pour une valeur minimale de deux millions de dollars. Les montants de franchise d'assurance sont à ses frais.

La police d'assurance des parents inclut habituellement une section pour les enfants habitant en résidence dans la partie responsabilité civile.

14. LOCATION ESTIVALE

Une demande de location pour la période estivale pourra être accordée, sous certaines conditions, dont la disponibilité des chambres.

Le locataire qui désire demeurer dans les résidences durant la période estivale doit l'indiquer à l'endroit prévu dans le formulaire de renouvellement. Une demande peut aussi être faite par courriel au moins un mois avant l'expiration du bail. Un contrat de location spécifique pour la période estivale devra être signé.

Le Collège peut déplacer un locataire en raison des travaux de rénovation d'été ou pour y effectuer l'entretien annuel.

Si l'étudiant ne revient pas aux résidences ou au Collège l'automne suivant le contrat estival, ce dernier prendra fin au plus tard le 31 juillet.

15. ENTRÉE EN VIGUEUR ET ABROGATION

Le présent règlement entre en vigueur dès son adoption par le conseil d'administration du Collège. Il abroge le *Règlement des résidences* adopté en 1998 et modifié le 7 février 2017.