

Copie à conserver par la ou le locataire

RÈGLEMENT D'IMMEUBLE 2020-2021

PRÉAMBULE

La vie en résidence est différente de celle que l'on retrouve chez ses parents ou en appartement. Vous allez vivre à plusieurs sur un même étage et partager des lieux et des services communs.

Dans ce contexte, des règles de civilité, de sécurité et d'hygiène sont nécessaires afin que la résidence soit un endroit propice aux études, à la vie de groupe et à une vie personnelle équilibrée.

Nous vous invitons à prendre connaissance du présent Règlement d'immeuble afin de savoir si vous êtes faite ou fait pour la vie en résidence.

OBJET

Le présent Règlement ainsi que l'ensemble des règles et règlements du Cégep font partie intégrante du bail de logement intervenu entre le locateur et le locataire et s'ajoutent aux dispositions prévues au Code civil du Québec (*L.Q. 1991, c. 64*). Nul ne peut ignorer les règlements.

Le Règlement d'immeuble décrit les droits et les obligations du locateur et de la ou du locataire. En signant le bail, la ou le locataire s'engage à respecter toutes les clauses du Règlement d'immeuble.

DÉFINITION

Pour faciliter la lecture du présent Règlement d'immeuble, le terme locataire est utilisé pour désigner toute étudiante ou tout étudiant qui loue une chambre à la résidence, et le terme locateur pour désigner le Cégep Saint-Jean-sur-Richelieu à titre de propriétaire et son mandataire responsable de l'application du Règlement d'immeuble.

1.0 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

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

- Être inscrite ou inscrit à temps complet au Cégep Saint-Jean-sur-Richelieu, c'est-à-dire suivre un minimum de quatre (4) cours par session ou douze (12) heures de cours par semaine;
- S'engager à se conformer au bail et au Règlement d'immeuble.

2.0 POLITIQUES ET RÈGLEMENTS

Le locataire s'engage à respecter les politiques et les règlements du cégep, dont :

- Règlement numéro 17 – relatif à la qualité des conditions de vie au cégep;
- Politique pour un environnement sans fumée;
- Politique visant à prévenir et à combattre les violences à caractère sexuel.

3.0 OBLIGATIONS DE LA OU DU LOCATAIRE

3.1 Exclusivité

Les locaux de la résidence (chambres, salon, cuisines, salles de bain et laboratoire informatique) sont à l'usage exclusif des locataires, ex. : aucun visiteur ne peut prendre ses repas dans les cuisines ou utiliser les douches de la résidence.

3.2 Tranquillité

La ou le locataire doit en tout temps se comporter de façon à respecter et à assurer aux autres locataires une ambiance de tranquillité propice à l'étude et au repos.

Le matériel de diffusion du son autre que le matériel sonore de base pour les ordinateurs est interdit, particulièrement les haut-parleurs du type « subwoofer » (haut-parleurs à basses fréquences).

Le port du casque d'écoute devient obligatoire à partir de 21 h.

Tranquillité

Sur semaine : **du lundi au vendredi, entre 22 h 30 et 9 h**

La fin de semaine : **du samedi au dimanche, entre 23 h et 12 h (midi).**

3.3 Occupation

La ou le locataire détenteur du bail est l'unique occupant de la chambre. Aucune sous-location n'est autorisée. De plus, aucun transport de bail ou toute autre transaction de même nature ne peut être effectué par la ou le locataire pour contourner les stipulations ci-haut mentionnées. La ou le locataire ne peut accueillir une autre personne à sa chambre pour la nuit.

3.4 Inspection des lieux et dommages

Dès la prise de possession de sa chambre, la ou le locataire doit remettre, dans un délai de quarante-huit (48) heures, au poste d'accueil de la résidence, local P-182, le « Formulaire d'inventaire des chambres » qui lui aura été remis à son arrivée. Ce formulaire concerne l'état des lieux loués et des biens meubles et autres qui s'y trouvent. De plus, elle ou il doit tout au cours de la durée du bail avertir dans les plus brefs délais la personne au poste d'accueil de la résidence, local P-182, de toute défectuosité ou détérioration des biens mis à sa disposition. À défaut de remettre ce formulaire ou d'informer la personne au poste d'accueil de toute défectuosité ou détérioration des lieux, la ou le locataire pourra être tenu responsable de tout bris, défaut ou anomalie que constatera le locateur pendant la durée du bail ou à son départ.

3.5 Utilisation du mobilier et des accessoires

La ou le locataire doit prendre les précautions nécessaires pour conserver en bon état tout ce dont elle ou il est l'utilisateur dans sa chambre, y compris les détecteurs de fumée et de chaleur, de même que dans les lieux communs.

Il est interdit de :

- laver la vaisselle dans le lavabo de la chambre;
- suspendre aux fenêtres, murs ou plafond de la chambre tout objet pouvant nuire à l'apparence de l'immeuble;
- cuisiner ou de faire bouillir de l'huile à friture;
- laisser la cuisinière allumée sans surveillance.

3.6 Drogues

2.6.1 Drogues illégales

Sont interdites à la résidence, la possession, la consommation, la distribution et la vente de narcotiques, de stupéfiants, d'hallucinogènes ou de toute autre substance psychotrope, de même que toute action susceptible de favoriser l'usage de tels produits. La personne qui contrevient à cette règle est passible de sanctions pouvant aller jusqu'à l'expulsion de la résidence.

2.6.2 Drogue légale : Cannabis

Sont interdites à la résidence, la possession et la consommation de cannabis. La personne qui contrevient à cette règle est possible de sanctions pouvant aller jusqu'à l'expulsion de la résidence.

3.7 Consommation de boissons alcoolisées

La consommation de boissons alcoolisées ailleurs que dans la chambre est interdite. Les jeux (ex. : beer-pong) incitant à la consommation d'alcool sont également interdits. La personne qui démontrera des signes d'ébriété à répétition pourra être passible de sanctions pouvant aller jusqu'à l'expulsion de la résidence.

3.8 Sollicitation

Toute sollicitation est strictement interdite.

3.9 Vente et commerce

Toute activité à caractère commercial ou de vente est interdite.

3.10 Modification dans la chambre/ Installation de réseaux informatiques ou autres

La ou le locataire ne peut sortir de sa chambre le mobilier fourni. Le mobilier ne peut être disposé de manière à nuire ou bloquer l'accès au radiateur de chauffage. 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. De plus, elle ou il ne peut enlever la fenêtre moustiquaire de sa chambre, modifier le système électrique, transformer ou utiliser sa chambre à d'autres fins.

L'installation d'un câble permettant l'accès à un signal pour la télévision pour des fins personnelles est aux frais de la ou du locataire. Elle ou il doit effectuer les démarches auprès du fournisseur qu'elle ou qu'il désire et doit obligatoirement remplir le formulaire d'autorisation d'accès à la chambre en cas d'absence, lequel est disponible au local P-160 ou auprès des préposés à la sécurité au poste d'accueil de la résidence, local P-182.

- Il est seulement permis de se connecter au réseau sans fil diffusé par le Cégep Saint-Jean-sur-Richelieu (cstjean et radcstjean). La connexion à un autre réseau sans fil est strictement interdite;
- Il est interdit d'installer et utiliser des équipements (routeurs, ordinateurs, téléphone) ayant pour effet de créer un réseau sans fil;
- La création de réseau sans fil « adhoc » d'un téléphone intelligent, d'un ordinateur ou tout autre équipement est interdite;
- La création de réseau « HotSpot » est interdite;
- Le partage de connexion d'un réseau cellulaire, LTE ou autres, qui a pour effet de créer un réseau sans fil est interdit;
- Si l'installation d'un équipement d'un fournisseur de service est requise et que cet équipement a la possibilité de diffuser un réseau sans fil, cette fonctionnalité doit être désactivée;
- L'utilisation de la bande de fréquence 5 GHz est fortement recommandée lors de l'utilisation du réseau sans fil du cégep (meilleure performance et moins d'interférence).
La bande de fréquence 2.4 GHz devrait être utilisée seulement par les équipements incompatibles à la bande de fréquence 5 GHz.

3.11 Prévention des incendies

Les dispositifs du système d'incendie (détecteur de fumée, de chaleur et klaxon d'alarme) doivent être libres d'accès en tout temps et ne doivent pas être modifiés ou altérés par la ou le locataire.

L'installation d'affiches sur la partie extérieure de la porte de chambre est interdite par le Code national de prévention des incendies à cause de leur inflammabilité. Cependant, une identification personnalisée de votre chambre peut être installée à l'aide du produit « hold it » (gomme bleue à coller) dans un format maximal de 8 ½ x 11 pouces. Si la porte est endommagée, des frais de réparation seront facturés au locataire.

3.12 Dégradation et pertes

Sans préjudice aux droits qui lui sont reconnus par le présent bail ou par la loi, le locateur aura le droit de réclamer de la ou du locataire tous les dommages causés à la chambre louée, aux meubles qui la garnissent, aux lieux communs, aux accessoires et à l'équipement situé dans un tel lieu par suite de la faute, omission, négligence, imprudence ou inhabileté de la ou du locataire ou des personnes à qui elle ou il permet l'accès à ces lieux, **de même qu'il peut également réclamer tous les frais de dommages causés par ses invités.**

Les dommages sont réparés par le service des résidences aux frais du ou de la locataire.

3.13 Visiteurs et heures de visite

Se référer au protocole sanitaire – Covid-19

3.14 Espace sans fumée

La ou le locataire et ses visiteurs désirant fumer (cigarette, cigarette électronique ou tous autres produits s'apparentant au tabac) doivent le faire à l'extérieur à une distance de 9 mètres du bâtiment. *(Article 5,6 du Règlement 17 et la Politique pour un environnement sans fumé).*

3.15 Entrées et sorties

La ou le locataire de moins de 18 ans doit s'entendre avec ses parents et assumer ses responsabilités quant à ses entrées et sorties. La ou le locataire qui prévoit s'absenter pour une période inhabituelle devrait le signaler au poste d'accueil de la résidence pour des raisons de sécurité.

3.16 Rassemblement

Se référer au protocole sanitaire Covid-19.

3.17 Propreté et salubrité

La ou le locataire est responsable de la propreté et de l'ordre dans sa chambre. De plus, elle ou il est tenu également de laver sa vaisselle et de la ranger dans sa chambre ou dans les armoires de cuisine.

La ou le locataire doit participer au ménage quotidien de la cuisine si elle ou il utilise la cuisine pour y préparer ou y manger ses repas et à la récupération des matières recyclables.

La ou le locataire doit ramasser et nettoyer les choses qu'il renverse ou échappe ainsi que tout autre dégât.

Le personnel de la résidence peut après avoir remis un avertissement, confisquer et jeter tous les articles de cuisine (vaisselle, ustensiles, chaudrons, etc.) 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.

Les souliers, bottes ou autres objets pouvant nuire à la circulation dans les aires communes et les corridors doivent être rangés dans la chambre de la ou du locataire.

3.18 Musique, jeux vidéo et télévision

La ou le locataire ne doit pas déranger les autres locataires lorsqu'elle ou il écoute de la musique, la télévision ou joue à des jeux vidéo dans sa chambre; le port d'écouteurs est fortement suggéré.

La pratique d'un instrument de musique est interdite dans la chambre. Cependant, la ou le locataire peut réserver un local en s'adressant au poste d'accueil de la résidence.

3.19 Interdictions

Il est strictement interdit de posséder :

- Aucune substance qui constitue un risque d'incendie, notamment les chandelles, les bougies, l'encens ou autres;
- Aucune substance explosive, corrosive ou autrement dommageable;
- Aucune substance ou objet dont la possession est illégale;
- Aucune arme à feu, blanche, arme défensive;
- Aucun lanceur ou marqueur pour les jeux de «paintball »;
- Aucun animal, incluant les oiseaux, les reptiles et les insectes.

3.20 Clé (prêt ou perte)

Si la ou le locataire perd ou ne remet pas à son départ de la résidence les clés que le locateur lui a prêtées, des frais de remplacement de 50 \$ par clé lui seront facturés. Il est interdit de prêter ses clés.

3.21 Initiations

Les initiations, quelles qu'elles soient, sont interdites.

3.22 Jeux de hasard

Tous les jeux de hasard impliquant des sommes d'argent sont interdits. La ou le locataire enfreignant ce règlement est passible d'une mesure disciplinaire.

3.23 Caution

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

3.24 Modalités de paiement et remboursement

Le locateur peut faire une enquête de crédit, à ses frais, pour vérifier l'état des finances d'une étudiante ou d'un étudiant intéressé à faire une demande d'hébergement. Il peut également refuser l'accès à la résidence ou exiger la signature d'une caution s'il juge que la ou le locataire n'a pas les moyens financiers pour payer les frais mensuels de location.

La ou le locataire est tenu de payer son premier versement de loyer (**non remboursable**) à la signature du bail. **Ce montant est remboursable seulement pour des raisons médicales, avec preuves écrites du médecin.**

Le paiement du premier versement de loyer ne pourra être remboursé pour les raisons suivantes :

- l'étudiante ou l'étudiant décide de ne plus fréquenter le Cégep Saint-Jean-sur-Richelieu;
- l'étudiante ou l'étudiant décide d'annuler sa réservation (pour d'autres raisons que celles mentionnées plus haut);
- l'étudiante ou l'étudiant quitte avant la fin de l'année scolaire.

Les paiements de loyer subséquents doivent être effectués **le 1^{er} jour de chaque mois** (aux dates prévues au bail).

En cas d'absence le jour où le paiement du loyer est dû, la ou le locataire devra le payer à l'avance aux personnes responsables de la perception.

En cas de retard, le locateur est en droit de déposer à la Régie du logement une « demande relative pour non-paiement de loyer » afin de recouvrer le montant du loyer et demander l'expulsion du ou de la locataire.

Des frais administratifs de 25 \$ seront facturés pour tout chèque refusé par une institution financière.

3.25 Circulation dans la résidence

Pour des raisons de sécurité, il est interdit de circuler autrement qu'à pied dans les locaux et les corridors de la résidence. La circulation doit se faire discrète. Il est interdit de courir, de crier, de jouer au ballon ou autres jeux dans les corridors de la résidence. Les bicyclettes, patins à roues alignées ou planches à roulettes sont interdits. Il est interdit de se promener pieds nus dans les corridors de la résidence et du Cégep.

3.26 Accès à la chambre

Le personnel de la résidence est autorisé à entrer dans les chambres, et ce, pour diverses raisons : cas d'urgence (bris de plomberie, fenêtre ouverte, détecteur de fumée défectueux, etc.), rénovations, non-respect des règlements, la ou le locataire y consentant expressément, et renonçant à tout avis à cet effet.

Le locateur peut, tout au long de la durée du bail, effectuer l'inspection sanitaire des chambres et la vérification de l'état des lieux. Le locateur doit aviser la ou le locataire 24 heures à l'avance d'une telle visite.

3.27 Appareils électriques

En raison de la capacité du système électrique de la résidence, les accessoires de cuisson tels que : grille-pain, bouilloire et petits poêles électriques portatifs sont interdits dans les chambres. La ou le locataire peut cependant brancher un petit réfrigérateur (moins de 10 pi³) dans sa chambre ainsi qu'un four à micro-ondes.

3.28 Départ de la résidence

La ou le locataire doit remettre la chambre dans le même état qu'à son arrivée lors de la prise de possession. Elle ou il doit s'assurer de :

- ne laisser aucun objet personnel dans la chambre;
- ramasser tous les déchets dans les tiroirs, le placard, la commode et le bureau de travail et les jeter dans la poubelle du corridor;
- remettre le mobilier au même endroit que celui dans lequel il était au début de l'année scolaire;
- nettoyer les surfaces du bureau de travail, du lavabo et de la pharmacie;
- enlever tous les papiers ou autres décorations sur les murs;
- remettre la ou les clés qui lui ont été prêtées au poste d'accueil de la résidence, ou à la secrétaire au comptoir des Services à la vie étudiante et à la communauté au local P-160.

À défaut de quoi, des frais de 75 \$ seront facturés au locataire.

4.0 OBLIGATIONS DU LOCATEUR

4.1 Entretien

Le locateur s'engage à fournir les services d'entretien journalier ou général des lieux communs (sauf dans les cuisines), de réparation, de réception, de sécurité, de chauffage et d'électricité.

4.2 Vol et dommages

Le locateur n'est pas responsable envers la ou le locataire ou autres personnes des pertes causées par le vol, ou dommages subis ou causés par la faute de la ou du locataire ou d'un tiers qui serait sur les lieux ou par les choses que ladite ou ledit locataire a sous sa garde. La ou le locataire a la responsabilité de toujours verrouiller sa porte de chambre en son absence.

4.3 Répartition des chambres

Le locateur voit à la répartition des chambres à la résidence. Le locateur se garde le privilège de déplacer à ses frais la ou le locataire pour effectuer la répartition des chambres. **Tout locataire peut effectuer un changement de chambre durant l'année scolaire, selon les disponibilités des chambres. Des frais de 25 \$ seront facturés pour tout changement de chambre additionnel durant la même année scolaire.**

5.0 AUTRES CONSIDÉRATIONS

5.1 Service de buanderie

Des laveuses et des sècheuses sont mises à la disposition des locataires au 1^{er} étage coté fille et au 2^e étage coté garçons.

ATTENTION : POUR L'UTILISATION DES APPAREILS, SE RÉFÉRER AU PROTOCOLE SANITAIRE COVID-19

La ou le locataire doit s'assurer lors de chaque usage de :

- vider la charpie de la sècheuse;
- ne pas surcharger la laveuse ou la sècheuse.

5.2 Stationnement

Le Cégep offre des espaces de stationnement réservés aux locataires aux mêmes conditions qui prévalent pour l'ensemble des autres étudiantes et étudiants du Cégep. Lorsque ce stationnement est occupé à pleine capacité, les locataires peuvent stationner en tout temps dans le parc adjacent (LM).

La Politique de stationnement du Cégep s'applique à tout véhicule stationné dans les aires de stationnement du Cégep et de la résidence.

Le coût du permis de stationnement (vignette) n'est pas inclus dans le loyer de la chambre.

5.3 Surveillance par caméras

Des caméras de surveillance sont présentes dans les lieux stratégiques de la résidence afin de sécuriser les lieux et de prévenir le vol et le vandalisme.

5.4 Assurance

Pendant la durée du présent bail et de tout renouvellement de celui-ci, il est fortement suggéré à la ou au locataire de contracter, à ses frais, une police d'assurance couvrant la perte de ses biens meubles ainsi que sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers.

5.5 Local pour remisage d'un vélo

Un local est disponible pour les locataires désirant apporter leur vélo à la résidence. La surface du local permet d'héberger approximativement dix (10) vélos. L'octroi des espaces sera effectué selon la date de réception des demandes. Un dépôt de 10\$ devra être remis pour obtenir une clé.

6.0 SANCTIONS

Toute infraction au Règlement d'immeuble est passible de sanctions disciplinaires pouvant aller de l'avis verbal jusqu'à l'expulsion définitive de la résidence selon la gravité de l'infraction commise par la ou le locataire.

7.0 RÉSILIATION DU BAIL

Si la ou le locataire doit briser son bail de location en cours de session parce qu'elle ou il est expulsé de la résidence ou effectue des stages dans le cadre de son programme d'études, **aucuns frais de pénalité ne lui seront imputés;**

Si pour des raisons personnelles la ou le locataire décide en cours de session de quitter le Cégep (ne sera plus étudiante ou étudiant au Cégep Saint-Jean-sur-Richelieu), elle ou il sera dans l'obligation de briser son bail. Une pénalité administrative équivalant au montant de quatre (4) semaines lui sera imposée. Cette pénalité s'ajoute au versement du mois courant.

Elle ou il devra compléter le formulaire « **Avis de désistement du Cégep** » Sur Mon portail Saint-Jean et compléter le formulaire « **Demande de résiliation de bail** » (disponible au poste d'accueil de la résidence et au local P-160).

Si pour des raisons personnelles la ou le locataire décide en cours de session de quitter la résidence tout en demeurant étudiante ou étudiant au Cégep (retour chez ses parents, départ en appartement, etc.), une pénalité administrative équivalant au montant d'un versement lui sera imposée. Cette pénalité s'ajoute au versement du mois courant.

Elle ou il devra compléter le formulaire « **Demande de résiliation de bail** » (disponible au poste d'accueil de la résidence et au local P-160).

Le locateur peut également, sans renoncer à ses recours en dommage et intérêts, demander la résiliation du bail de tout locataire qui, entre autres manquements, trouble la jouissance normale des autres locataires ou cause des dérangements aux autres locataires ou au locateur, notamment par du bruit, une circulation inhabituelle, une cohabitation, du vandalisme, des comportements abusifs, violents, malhonnêtes et irrespectueux.

7.1 Reconduction du bail

Le bail ne sera pas reconduit automatiquement s'il y a plus de deux avis disciplinaires et/ou des retards de paiement répétés.

8.0 FERMETURE DE LA RÉSIDENCE

La résidence est fermée durant la période d'arrêt des cours entre la session d'automne et la session d'hiver. La ou le locataire ne peut occuper sa chambre durant cette période. Elle ou il peut y laisser ses effets personnels.

Elle ou il doit cependant s'assurer de :

- **vider** et **débrancher** son réfrigérateur et son congélateur;
- ne laisser aucune vaisselle sale dans sa chambre ni dans la cuisine;
- baisser le thermostat selon la consigne établie par le locateur;
- rapporter toutes les bouteilles vides et les aliments périssables.

En tout temps, la résidence peut être fermée si le fonctionnement du Cégep est perturbé ou si la sécurité et la santé des locataires est compromise.

9.0 PROTOCOLE SANITAIRE COVID-19

Le protocole sanitaire complet sera disponible et déposé dans Blocs Solution en août. Celui-ci devra être signé avant l'arrivée de la résidente ou le résident.