



**Cégep de la Gaspésie
et des Îles**

CAMPUS DE GASPÉ

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE

Résidence du Cégep de la Gaspésie et des Îles – Campus de
Gaspé

Hiver 2022

Table des matières

PRÉAMBULE	3
1. DÉFINITIONS	3
2. DESTINATION DES LIEUX LOUÉS	4
3. UTILISATION DES LIEUX	4
4. POLITIQUE DE FACTURATION DU LOYER	4
5. MUSIQUE VS TRANQUILLITÉ	4
6. CIRCULATION, VISITE ET ARRÊT DES ACTIVITÉS	5
7. DROGUE	5
8. BOISSON ET INTERDICTION DE FUMER	5
9. ANIMAUX	5
10. SÉCURITÉ DES LIEUX	5
11. MATIÈRES RECYCLABLES ET ORDURES	6
12. TOURNÉE DE VÉRIFICATION	6
13. ACCÈS AUX LOGEMENTS OU AUX CHAMBRES	6
14. REMISAGE DES BICYCLETTES, CANOTS, KAYAKS, SKIS, PLANCHES À NEIGE ET MATIÈRES DANGEREUSES	7
15. COURRIER	7
16. ASSURANCES	7
17. STATIONNEMENT	7
18. PROCESSUS D'AVERTISSEMENT APPLICABLES EN CAS DE COMPORTEMENT INADÉQUAT	7
19. RÉSILIATION DU BAIL	7
20. PÉRIODE D'INOCCUPATION DE LA CHAMBRE	7
21. CAUTIONNEMENT ET FRAIS EXIGIBLES	8
22. ENGAGEMENT DU CÉGEP	8
23. ENGAGEMENT DU LOCATAIRE	9

PRÉAMBULE

Le présent *Règlement* ainsi que l'ensemble des directives, règlements et politiques du Collège font partie intégrante du bail de logement intervenu entre le Collège et le locataire et s'ajoutent aux dispositions prévues au *Code civil du Québec* (L.Q. 1991, c.64)

Tout locataire est en droit de trouver à la Résidence du Collège un lieu favorable au travail intellectuel et au repos. Le présent Règlement a été établi dans cet esprit et son respect constitue une condition essentielle au maintien du bail entre le locataire et le Collège. Le locataire doit donc adapter sa conduite aux exigences du bien commun, notamment en respectant les présentes règles et en utilisant les lieux et les équipements de façon conforme.

1. DÉFINITIONS

Dans le présent Règlement, les expressions suivantes signifient :

- a) **Collège :** Le collège d'enseignement général et professionnel de Gaspé, propriétaire de la Résidence, qui agit à titre de locateur.
- b) **Locataire :** Tout étudiant à temps plein signataire d'un bail en vigueur relativement à un logement de la résidence du Collège et qui étudie au Collège de Gaspé ou un autre établissement d'enseignement.
- c) **Règlement :** Le présent règlement relatif à la location et au code de vie à la résidence étudiante portant sur les règles relatives à la jouissance, à l'usage commun, tel qu'exigé par l'article 1894 du Code civil du Québec (L.Q. 1991, c.64).
- d) **Étudiants à temps plein :** Étudiant inscrit au Collège à au moins quatre (4) cours d'un programme d'études collégiales ou à des cours comptant au total un minimum de 180 périodes d'enseignement d'un tel programme ou qui était dans l'une ou l'autre de ces situations à l'une de ses deux (2) dernières sessions et à qui il ne reste qu'un maximum de trois (3) cours pour compléter la formation prescrite par ce programme.

2. DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

Les lieux loués par le locataire seront occupés comme local. Aucune sous-location ou cohabitation.

3. UTILISATION DES LIEUX

3.1 Afin de ne pas endommager les lieux loués et leur environnement, le locataire s'engage à :

- Ne faire aucun changement ou altération dans les lieux loués.
- Garder en bon état les meubles, les pièces d'équipement ainsi que tout objet mis à sa disposition.
- Laisser à leur lieu respectif, pour utilisation commune, l'ameublement des appartements, salles, salons et autres pièces communes.
- Utiliser la gomme spéciale (fun tack) pour fixer sur les murs ou les boiseries toutes les affiches, images, cadres ou autres décorations. **Aucune punaise ou ruban adhésif n'est toléré.**
- Ne rien jeter par les fenêtres, ne faire aucune modification ou addition au filage électrique, **ne pas déplacer ni enlever les moustiquaires.**
- S'assurer, en son absence, que tous les robinets soient fermés ainsi que toutes les fenêtres, afin de protéger contre le froid tous les accessoires de plomberie.
- L'utilisation des bougies est strictement interdite dans les résidences.
- Il est strictement interdit d'enlever ou modifier, de quelque façon que ce soit, **le détecteur de fumée.**
- Il est strictement interdit de déplacer ou modifier, de quelque façon que ce soit **le routeur internet.**

- 3.2
- Les locataires sont tenus responsables de l'entretien et des dommages causés par leur faute dans leur chambre.
 - Les utilisateurs des cuisines communes en pavillon sont tenus responsables individuellement de l'entretien et du nettoyage régulier de tous les appareils, après usage.
 - Le locateur n'est aucunement responsable des objets laissés sur place par le locataire après la date finale de bail.

3.3 Le locataire s'engage, dans les meilleurs délais, à avertir les autorités compétentes de toutes déficiences ou détériorations de la chambre louée, des meubles meublants et des lieux communs.

3.4 Le locataire détenteur du bail est l'unique occupant d'une chambre simple ou d'une chambre double ou d'une chambre communicante (une personne). Dans le cas d'une chambre double ou d'une chambre communicante (deux personnes), les locataires sont les deux seuls occupants.

4. POLITIQUE DE FACTURATION DU LOYER

Le loyer sera payable **le 1^{er} de chaque mois** et **tout retard entraînera automatiquement des frais de 25 \$** et possiblement une résiliation de l'entente, moyennant un préavis de rappel.

5. MUSIQUE VS TRANQUILLITÉ

5.1 Le locataire doit respecter le droit de chacun à la tranquillité, au calme et à un climat propice à l'étude et au repos. Il doit donc assurer par son comportement le maintien de la qualité de vie en résidence définie comme un lieu d'étude et de repos, et tout particulièrement pendant la période comprise entre 23 h et 10 h.

5.2 En tout temps, les systèmes de son, radios, téléviseurs, etc. devront être à une tonalité permettant à son voisin ou à sa voisine de pouvoir étudier, lire ou se reposer.

6. CIRCULATION, VISITE ET ARRÊT DES ACTIVITÉS

6.1 Les visiteurs ne seront pas admis à la résidence cette année, sauf dans les cas suivants :

- 6.1.1 Lors de la rentrée ou à la fin de la session afin d'aider un résident à déménager. Ceux-ci ne sont pas autorisés à dormir à la résidence.

7. DROGUE

Il est interdit posséder, de consommer, de donner et/ou de vendre des drogues sous quelque forme que ce soit, ou d'en favoriser l'usage dans la résidence ou sur les terrains.

8. BOISSON ET INTERDICTION DE FUMER

- 8.1 La consommation de boissons alcooliques est permise à l'intérieur des chambres et dans les cuisines seulement.
- 8.2 Il est interdit de circuler avec des boissons alcooliques dans un contenant ou une bouteille décapsulée et/ou d'en consommer dans les lieux communs de la résidence, soit dans les corridors, les salles de lavage, les salles de télévision, le salon étudiant, les salles d'attente, les toilettes publiques, le hall d'entrée et l'aire d'entrée extérieure.
- 8.3 Il est interdit de fumer à l'intérieur de la résidence, de même que sur l'ensemble du terrain de notre établissement, incluant le stationnement, sauf aux endroits désignés. (Voir la politique « Sans fumée » du Cégep).

9. ANIMAUX

Pour des raisons d'hygiène publique, les locataires et leurs invités ne devront garder dans les lieux loués ou dans l'édifice abritant les lieux loués aucun animal, quel qu'il soit, ceci incluant les poissons et les oiseaux.

10. SÉCURITÉ DES LIEUX

Pour votre propre sécurité, celle des autres locataires et de l'immeuble, nous vous rappelons que :

- 10.1 Il est recommandé de fermer à clé, en votre absence, votre lieu d'habitation.
- 10.2 Les armes à feu ou blanches et les substances inflammables, explosives, corrosives ou autrement dommageables sont interdites dans les lieux loués (elles doivent être remisées avec l'autorisation de la **Direction de la résidence** dans le local prévu à cet effet). Notez que les pistolets ou les carabines à plomb sont aussi visés par cette mesure.
- 10.3 En vertu du Code criminel du Canada, vous ne devez ouvrir et circuler par les sorties de secours (portes rouges) qu'en cas de feu et d'urgence.
- 10.4 Il est strictement interdit, selon le Code criminel du Canada, de déclencher le système d'alarme et d'utiliser les extincteurs sans nécessité.
- 10.5 Il est interdit de circuler en patins à roues alignées ou en planche à roulettes à l'intérieur des résidences.
- 10.6 Il est obligatoire de porter un couvre-visage ou un masque procédural en tout temps lorsque vous êtes en dehors de votre unité privative.

11. MATIÈRES RECYCLABLES ET ORDURES

La résidence, au même titre que tous les autres organismes et citoyens de Gaspé, participe à la cueillette sélective des déchets. Chaque locataire devra donc se conformer aux règles suivantes en ce qui concerne la disposition des déchets :

11.1 **Matières recyclables et compostables :**

Vous disposez d'un bac bleu pour y déposer les matières recyclables que vous viderez dans un des grands bacs bleus situés à l'endroit désigné, près de la réception. Vous pouvez vous procurer un bas de composte que vous viderez dans le bac brun à l'extérieur de la résidence.

- **En pavillon :** Les bacs sont placés dans la cuisine commune au 2^e étage et dans les locaux au 1^{er} et au 3^e étage (local avec grande cuve de lavage).
- **En appartement :** Les bacs de recyclage sont dans votre appartement. Les bacs de compostes sont disponibles à la réception à la demande.

11.2 **Autres matières :** Les locataires, autant en appartement qu'en pavillon, doivent mettre tous les déchets dans un sac en plastique et le déposer dans le compacteur à déchet ou dans les bacs extérieurs à cet effet.

12. TOURNÉE DE VÉRIFICATION

12.1 Pour éviter les problèmes d'insalubrité, la Direction procède à **une inspection mensuelle** de chaque logement pour vérifier l'état des lieux communs (cuisine, salle de bain, toilette et couloirs) et par la même occasion s'assurer que les extincteurs chimiques sont en bon état de fonctionnement. La présence du locataire n'est pas obligatoire. Un avis minimal de 24 heures est envoyé aux locataires avant la visite d'inspection. Si l'état des lieux nécessite un ménage, les frais devront être facturés aux locataires.

12.2 Après avoir donné le préavis de 24 heures, la Direction se réserve le droit de procéder à des visites d'inspection supplémentaires de certains logements, si elle le juge opportun. Sauf, en cas d'urgence, les procédures des inspections régulières s'appliquent également à ces visites d'inspection supplémentaires.

12.3 Tout bris constaté et ne résultant pas de l'usure normale devra être payé par le ou les locataires, selon les responsabilités spécifiées à l'article 2.2 des règlements d'immeuble. Dans un tel cas, la direction de la résidence remettra aux personnes concernées une facture spécifiant le bris, la réparation ou le remplacement du matériel. (Voir tableau des coûts estimés)

13. ACCÈS AUX LOGEMENTS OU AUX CHAMBRES

13.1 Pour l'exercice des droits d'accès au logement, le Collège et le locataire doivent agir selon les règles de la bonne foi : le locataire en facilitant l'accès au logement et le Collège en n'abusant pas de ses droits et en les exerçant de façon raisonnable dans le respect de la vie privée du locataire. Le Collège peut en cours de bail, en donnant **un avis verbal de 24 h au locataire**, avoir accès au logement pour en vérifier l'état entre 9 h et 21 h, le faire visiter par un locataire éventuel entre 9 h et 21 h et y effectuer des travaux entre 7 h et 19 h.

13.2 En cas d'urgence, ou si nous jugeons que le/les locataires contreviennent au règlement d'immeuble (ex.: bruit), **la Direction, le Service de la sécurité du Collège ou d'autres employés du Collège** peuvent avoir à entrer dans un logement ou dans une chambre, et ce, sans avoir à donner un préavis de 24 h.

13.3 Lorsque vous nous signalez un besoin (exemple un bris) qui nécessite que notre ouvrier se rende dans votre appartement ou chambre, celui-ci accèdera à votre logement dès qu'il le pourra, et ce après 9 h. Aucun autre pré avis ne vous sera envoyé avant la visite, étant donné que c'est à votre demande qu'il accèdera au logement.

14. REMISAGE DES BICYCLETTES, CANOTS, KAYAKS, SKIS, PLANCHES À NEIGE ET MATIÈRES DANGEREUSES

- Les matières dangereuses telles que bombones de propane, naphte ou autres doivent être remisées en sécurité. Veuillez vous renseigner à la réception.
- Un local de plein air est à votre disposition afin de ranger vos équipements. Vous devez venir à la réception récupérer la clé et signer le registre pour y avoir accès.

15. COURRIER

Une case postale est disponible **gratuitement** pour les locataires. Située près de la réception, elle donne un accès direct au casier. En cas de perte de la clé, il en coûtera 3 \$. À son départ, le locataire est responsable de procéder au changement d'adresse avec poste Canada.

16. ASSURANCES

Il est suggéré fortement au locataire de se munir d'une assurance responsabilité civile des particuliers avec une couverture suffisante en cas d'accident, d'incendie, de vol, de perte et de bris de biens.

17. STATIONNEMENT

- Les locataires devront respecter le règlement du cégep en matière de stationnement et se procurer une vignette à l'accueil du cégep.
- Il est de la responsabilité du locataire d'aviser de tout changement de voiture ou de numéro de plaque.
- **En cas de tempête**, les locataires doivent déplacer leur véhicule pour permettre le déneigement.

18. PROCESSUS D'AVERTISSEMENT APPLICABLES EN CAS DE COMPORTEMENT INADÉQUAT

À cet effet, le cégep applique un processus d'avertissements, pouvant conduire à un renvoi de la résidence et qui se résume comme suit : À chaque manquement important de la part d'un locataire, il peut être soit : avisé verbalement de corriger un comportement, sans plus de conséquence OU recevoir un avis écrit. Dans des cas plus graves, la faute peut entraîner une expulsion immédiate.

À défaut de donner suite à un avertissement verbal, un avertissement, cette fois écrit, lui sera alors signifié. Par la suite, s'il y avait récidive, au troisième avertissement écrit, l'étudiant sera invité à rencontrer la direction de la résidence et pourra tout simplement être sommé de quitter les lieux, dans un délai d'une semaine ou à la fin du mois en cours, selon la gravité de la situation.

19. RÉSILIATION DU BAIL

Le bail est d'une durée déterminée. Après signature, un locataire peut résilier son bail uniquement pour raison d'abandon de cours ou de maladie en cours de session. Il est possible de résilier à la fin de chaque session, mais pas au cours de celle-ci (donc bail résiliable au 31 décembre ou au 31 mai).

Le bail d'un locataire cesse de plein droit lorsque celui-ci termine ses études ou lorsqu'il n'est plus inscrit au Cégep. Lorsqu'un locataire cesse d'étudier à temps plein, le Cégep peut résilier le bail en donnant un avis d'un (1) mois.

20. PÉRIODE D'INOCCUPATION DE LA CHAMBRE

21.1 Un locataire paie son loyer **même** s'il n'occupe pas sa chambre pendant la fin de semaine, la semaine de relâche, entre les deux sessions ou en tout autre temps.

21.2 De même, un étudiant qui s'absente de la région pour réaliser son stage sera tenu de payer son loyer pour conserver son droit sur sa chambre. À défaut de le faire, le cégep considérera qu'il y a alors résiliation de l'entente et que l'étudiant n'a plus droit d'accès à sa chambre.

21. CAUTIONNEMENT ET FRAIS EXIGIBLES

22.1 **Un dépôt de 60 \$** est requis lors de la remise de la clé, lequel sera remboursé lorsque l'étudiant quittera définitivement les résidences. Ce dépôt n'est pas remboursable en d'autres circonstances, sauf pour raisons majeures comme la maladie, la terminaison des études ou la non-admission au cégep suite à la demande d'admission habituelle.

Il pourra également servir à rembourser une somme due ou au remboursement de bris provoqués par un mauvais usage des équipements;

22.2 Un montant de **60 \$** pour toute clé supplémentaire demandée en cas de perte ou si elle n'est pas remise au départ ;

22.3 Un montant de **25 \$** sera facturé pour tout changement de chambre demandé par le locataire en cours de session ou d'année;

22.4 Des frais seront facturés si, lors de l'inspection, l'état des lieux demande un ménage supplémentaire au personnel chargé de l'entretien;

22.5 ***Le locataire est responsable de son appartement et/ou de sa chambre.*** Il est donc responsable des conséquences des actions posées par ses invités-es (bris, habitation non autorisée, bruit, etc.). Tous les meubles et chaises doivent rester dans les chambres et appartements. Afin d'éviter les fuites et dégâts d'eau, les rideaux de douche ne peuvent pas être changés.

Prenez note que cette année, les visiteurs ne seront pas permis dans les unités privatives.

22. ENGAGEMENT DU CÉGEP

Le Cégep de la Gaspésie et des Îles, campus de Gaspé, se préoccupera de faire de la résidence un milieu de vie de qualité, un lieu de quiétude et sécuritaire où chacun s'y sent respecté. Ce faisant, le cégep favorisera la réussite scolaire en complémentarité aux multiples efforts faits en ce sens dans tous les secteurs d'activités du cégep, notamment par les Services aux étudiants, autant sous l'angle des études que de la vie étudiante.

23. ENGAGEMENT DU LOCATAIRE

Pour bien nous signifier que l'étudiant-locataire a bien lu la présente et les règlements de la résidence et qu'il accepte le processus prévu en relation avec le respect des règlements, qui ont pour seul but d'assurer la qualité de vie à tous les résidents, il doit signer la déclaration jointe au bail, qui tiendra lieu d'engagement solennel. Voir la déclaration ci-bas :

D É C L A R A T I O N D ' E N G A G E M E N T

R È G L E M E N T S D ' I M M E U B L E

LA RÉSIDENCE DU CÉGEP DE LA GASPÉSIE ET DES ÎLES

« Par la présente, je confirme avoir lu les règlements d'immeuble et je m'engage à en respecter l'ensemble dont en voici quelques-uns :

- Respecter les lieux, les autres locataires et tout le personnel de la résidence;
- Respecter l'ensemble des mesures visant à limiter la propagation de la Covid-19;
- Assurer une propreté convenable des lieux;
- Payer mon loyer dans les délais prescrits;
- Ne pas indisposer l'entourage par le bruit, en tout temps;
- Ne pas organiser de party de « groupe » susceptible de contrevenir à quelques clauses de la réglementation, en tout temps;
- Ne pas posséder, consommer, donner et/ou vendre des drogues sous quelque forme que ce soit, ou d'en favoriser l'usage dans la résidence ou sur les terrains.
- Ne pas recevoir de visiteurs extérieurs de la résidence;
- Ne pas héberger de visiteurs dans les appartements de la résidence, à moins d'avoir une autorisation écrite de la direction de la résidence;
- Ne pas faire de vandalisme dans les lieux occupés ou ailleurs. Cela implique aussi de ne pas causer de bris (incluant les trous dans les murs);
- Ne pas fumer à l'intérieur de la résidence, de même que sur l'ensemble du terrain de notre établissement, incluant le stationnement. (Voir la politique « Sans fumée » du Cégep).
- En cas de tempête, les locataires doivent déplacer leur véhicule pour permettre le déneigement.

À défaut de me conformer aux règlements, je suis conscient que le cégep pourra mettre fin à ma location de chambre au terme du processus d'avertissements décrit ci-haut.

Signature Locataire

Date