

RÈGLEMENT D'IMMEUBLE DU CÉGEP DE L'ABITIBI-TÉMISCAMINGUE

Résidences appartements
737 – 747 – 757 – 767 Tardif Est
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 5R5
819 762-0931, poste 5201

Dans ce document, l'utilisation du masculin pour désigner des personnes a comme seul but d'alléger le texte et identifie sans discrimination des individus des deux sexes.

Table des matières

| | |
|---|---|
| <i>PRÉAMBULE</i> | 5 |
| <i>CHAPITRE I - LES DÉFINITIONS</i> | 5 |
| <i>CHAPITRE II – DISPOSITIONS GÉNÉRALES</i> | 5 |
| <i>Article 1 - Utilisation des lieux</i> | 5 |
| <i>Article 2 – Clés et accès à la résidence</i> | 6 |
| <i>Article 3 – Affichage extérieur</i> | 6 |
| <i>Article 4 - Cuisson</i> | 6 |
| <i>Article 5 - Ordures</i> | 6 |
| <i>Article 6 - Bruits</i> | 6 |
| <i>Article 7 - Invités et heures de visites</i> | 6 |
| <i>Article 8 - Hébergement et/ou cohabitation</i> | 7 |
| <i>Article 9 - Boissons alcoolisées, usage et vente de drogue ou de stupéfiants</i> | 7 |
| <i>Article 10 - Usage du tabac</i> | 7 |
| <i>Article 11 - Sollicitation</i> | 7 |
| <i>Article 12 - Animaux</i> | 7 |
| <i>Article 13 - Stationnement</i> | 7 |
| <i>Article 14 - Circulation dans la résidence</i> | 7 |
| <i>Article 15 - L'accès du locateur aux logements et aux chambres</i> | 7 |
| <i>Article 16 - Autres obligations</i> | 7 |
| <i>Article 17 - Fermeture</i> | 8 |
| <i>Article 18 - Les dommages causés par le locataire</i> | 8 |
| <i>Article 19 - Les sanctions</i> | 8 |
| <i>Article 20 - Responsabilité – Assurance</i> | 8 |

PRÉAMBULE

Le présent Règlement fait partie intégrante du bail de logement intervenu entre le locateur et le locataire et s'ajoute aux dispositions prévues au *Code civil du Québec* (L.Q. 1991, c. 64). Ce Règlement est remis à l'étudiant avant la signature du bail.

Tout locataire est en droit de trouver aux résidences 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 de l'entente de location entre le locataire et le locateur. 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.

Le présent Règlement est applicable en tout temps.

CHAPITRE I -LES DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

- a) **Locataire** : Tout étudiant signataire d'un bail en vigueur relativement à un logement de la résidence du Collège.
- b) **Locateur** : Le Cégep de l'Abitibi-Témiscamingue à titre de propriétaire et son mandataire responsable de l'application du Règlement.
- c) **Règlement** : Le présent Règlement d'immeuble portant sur les règles relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des logements et des lieux d'usage commun, tel qu'exigé par l'article 1894 du *Code civil du Québec* (L.Q. 1991, c. 6).

CHAPITRE II – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 - Utilisation des lieux

Le locataire s'engage à :

- dénoncer au locateur, dans les cinq (5) jours de la prise de possession, tout bris, défaut ou malfaçon qui pourraient affecter les lieux loués. À défaut, le locataire est tenu responsable de tout bris ou malfaçon que constate le locateur pendant la durée ou à la fin du bail.
- ne rien entreposer dans les corridors communs ou endroits publics tels que meubles, appareils ménagers, équipements sportifs, souliers, etc.;
- ne faire aucun changement, modification, ajout d'équipement (meubles) ou autre aux lieux sans le consentement écrit du propriétaire;
- ne pas abîmer les murs lors d'affichage dans sa chambre;
- assurer la propreté et l'ordre de sa chambre et des lieux communs de la résidence;
- ne rien jeter par les fenêtres ni dans les puits d'air ou de lumière;
- ne conserver ni arme à feu, ni fusil à plomb ou imitation d'arme aux résidences;
- ne conserver aucune substance inflammable, explosive, corrosive ou autre dommageable aux résidences;
- utiliser de façon conforme les extincteurs et le système d'incendie;

- ne pas installer un appareil à air climatisé ou un appareil d'appoint pour le chauffage;
- signaler tout problème relié à la présence d'insectes nuisibles.

Article 2 – Clés et accès à la résidence

Il est formellement interdit à tout locataire de prêter ses clés à qui que ce soit ou en faire des doubles.

La perte ou le non retour des clés à la fin du bail entraînera pour le locataire des frais de remplacement.

Il est interdit de changer une serrure ou poser un mécanisme restreignant l'accès à un logement et/ou à une chambre.

Le locataire s'engage à fermer et barrer la porte et/ou les fenêtres lors de son départ des lieux loués.

Article 3 – Affichage extérieur

L'affichage dans les fenêtres est strictement interdit, qu'il s'agisse d'affiches, posters, ou tout autre matériel décoratif.

Article 4 - Cuisson

La cuisson d'aliments n'est pas permise dans les chambres, des cuisines sont aménagées à cette fin.

La friture est interdite aux résidences.

Il est interdit d'utiliser un gril à gaz ou à briquettes (« charcoal ») sur le terrain des résidences sans l'autorisation du service des résidences. Avec autorisation, l'utilisation doit être conforme, sécuritaire et en tout temps, en respect avec le Règlement.

Article 5 - Ordures

Le locataire doit mettre ses ordures et sa récupération dans les bacs désignés à cet effet.

Article 6 - Bruits

Les rassemblements bruyants dans les chambres sont interdits. Les bruits et la musique doivent **en tout temps** respecter le bien-être et la tranquillité des colocataires.

À compter de 23 h, aucun bruit ni rassemblement ne sera toléré dans les chambres, les corridors ou les endroits publics de la résidence.

La pratique des instruments de musique est interdite dans les chambres.

Le locataire qui entre à une heure tardive doit éviter de faire du bruit et de déranger les autres locataires.

Article 7 - Invités et heures de visites

Les heures de visites ont lieu de 9 h à 23 h, tous les jours.

Les visiteurs doivent se conformer au règlement en vigueur dans chacune des résidences. Le locataire est responsable de la conduite de ses invités.

La personne visiteuse pourra se voir refuser l'accès à la résidence si elle ne respecte pas le Règlement.

Article 8 - Hébergement et/ou cohabitation

Il est interdit d'héberger des visiteurs et visiteuses aux résidences.

La cohabitation n'est pas permise.

Article 9 - Boissons alcoolisées, usage et vente de drogue ou de stupéfiants

La consommation de boissons alcoolisées est strictement défendue dans les lieux publics.

En tout temps, il est interdit de posséder, de consommer, de donner, d'offrir, de vendre, de distribuer, de recevoir une livraison et de favoriser l'usage de la drogue dans les bâtiments des résidences et sur les terrains.

La Loi sur le cannabis s'applique selon ses dispositions. Afin de préciser cette application, une directive spécifique à chacune des résidences est produite.

Article 10 - Usage du tabac

Conformément à la Loi visant à renforcer la lutte contre le tabagisme, toute personne doit respecter les endroits où il est interdit de fumer.

La cigarette électronique et tous les autres dispositifs de même nature, y compris leurs accessoires, sont soumis aux mêmes règles que les produits du tabac.

Il est donc interdit de fumer à l'intérieur de la résidence et sur les terrains du Cégep associés aux résidences.

Article 11 - Sollicitation

Tout genre de commerce et sollicitation ainsi que les jeux d'argent sont interdits dans les résidences.

Article 12 - Animaux

La présence d'animaux est interdite dans les résidences.

Article 13 - Stationnement

Le règlement régissant les stationnements du Cégep s'applique à tout véhicule stationné dans les aires de stationnement des résidences. <http://www.cegepat.qc.ca/accueil/section-aux-employes/vignette-de-stationnement>

Article 14 - Circulation dans la résidence

Pour des raisons de sécurité, l'usage de bicyclettes, planches ou patins à roues alignées est interdit dans les locaux et corridors de la résidence.

Article 15 - L'accès du locateur aux logements et aux chambres

Le locateur est tenu, à moins d'une urgence, de donner au locataire un préavis de 24 heures de son intention d'effectuer des travaux ou de faire visiter la chambre.

Après avoir donné le préavis prévu, le locateur peut procéder à une inspection d'une chambre afin de vérifier la salubrité et l'état des lieux.

Article 16 - Autres obligations

Aucun geste ou parole violente envers le personnel de la résidence et les autres résidents ne sera toléré.

Article 17 - Fermeture

Le locateur pourra, après un avis de 24 heures, fermer complètement les résidences pour des raisons exceptionnelles et majeures : feu, inondation, etc.

Article 18 - Les dommages causés par le locataire

À l'expiration de son bail, le locataire doit remettre le logement et/ou la chambre dans le même état que lorsqu'il en a pris possession.

Dans le cas contraire, le locataire est tenu de rembourser les frais encourus par le Cégep pour la remise en état du logement et/ou de la chambre, notamment ceux liés au nettoyage, à la décontamination ou à la réparation.

Le locateur peut réclamer du locataire tous les dommages causés au logement et/ou à la chambre louée, aux meubles qui la garnissent, aux aires partagées, aux murs, aux accessoires et à l'équipement situés dans un tel lieu par suite de la faute, omission, négligence, imprudence ou inhabileté du locataire ou des personnes à qui il permet l'accès à ces lieux.

Les dommages sont réparés par le service des résidences, aux frais du locataire.

Article 19 - Les sanctions

Quiconque contrevient à une disposition du présent Règlement est passible d'une sanction proportionnelle à la gravité de son acte. Il peut s'agir notamment d'un avertissement verbal, d'une réprimande écrite, de l'imposition de frais d'administration, de la réparation des dommages causés ou de la résiliation de son bail.

Article 20 - Responsabilité – Assurance

Le locateur ne peut être tenu responsable envers le locataire ou le tiers des pertes causées par le vol, les dommages subis ou causés par la faute du locataire ou du tiers qui serait sur les lieux ou par des choses que ledit locataire a sous sa garde. De plus, le locateur ne sera pas responsable des accidents qui pourraient survenir au locataire ou à des tiers dans les lieux actuellement loués ou dans toute autre partie de l'immeuble dans lequel sont situés ces lieux, sauf ceux résultant de sa faute, de son imprudence, de sa négligence ou de l'inhabileté de ses employés agissant dans l'exercice de leurs fonctions.

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. Le locataire doit donc obligatoirement détenir une assurance responsabilité civile durant toute la période de location en résidence.