

CAHIER DE GESTION

RÈGLEMENT D'IMMEUBLE POUR LES RÉSIDENCES DU CÉGEP DE RIMOUSKI, 320, RUE SAINT-LOUIS, RIMOUSKI (Québec) G5L 5R5

COTE

25-04-02.232

OBJET

Le présent règlement d'immeuble établit les obligations du locateur et du locataire. Il fait partie intégrante du bail de la Régie du logement dans un établissement d'enseignement.

DESTINATAIRES

Les locataires des Résidences.

DISTRIBUTION

- Les locataires des Résidences
- Le personnel des Résidences
- Le site Web du Cégep de Rimouski

CONTENU

- 1.0 Généralités.
- 2.0 Obligations du locataire.
- 3.0 Obligations du locateur.
- 4.0 Sanctions.
- 5.0 Procédures.

RESPONSABLES DE L'APPLICATION

La personne responsable des Résidences, la direction des Ressources financières, matérielles et informationnelles ainsi que le personnel des Résidences sont responsables de l'application de ce règlement.

RÉFÉRENCES

- ↓ Le bail de la Régie du logement dans un établissement d'enseignement.
- ↓ Le « Code civil du Québec ».

ADOPTION

Le présent règlement a été adopté par le conseil d'administration lors d'une réunion tenue le 11 avril 2000 (CA 00-04.07), amendé le 21 avril 2015 (CA 15-03.12) et le 6 mars 2018 (CA 18-05.18). Il remplace le règlement adopté le 24 octobre 1995 (CA 95-08.26).

PRÉAMBULE

Le présent règlement décrit certains droits et obligation du locataire et du locateur.

CONSIDÉRATION GÉNÉRALE

Les Résidences sont d'abord un lieu d'hébergement, où doit régner un climat favorable à l'étude et au repos.

DÉFINITION

Pour faciliter la lecture du présent règlement, le terme *locataire* est utilisé pour désigner le ou la locataire et le terme *locateur* pour désigner le Collège de Rimouski à titre de propriétaire et son mandataire responsable de l'application du règlement.

1.0 GÉNÉRALITÉS

Les personnes admissibles comme locataire aux Résidences sont :

- ↓ les étudiantes et étudiants inscrits à un établissement d'enseignement reconnu;
- ↓ les autres personnes, après approbation du locateur.

2.0 OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

2.1 Quiétude de lieux

Le règlement exige une stricte tranquillité dans l'ensemble de l'immeuble et des chambres en tout temps. Le locataire et le locateur favorisent un milieu paisible, propice à la concentration et au repos.

2.2 Établissement pour non-fumeur

Le locataire et ses invités doivent respecter l'obligation de ne pas fumer dans l'établissement (cigarettes, vapoteuses et autres).

2.3 Les personnes visiteuses

Toute personne visiteuse doit être invitée et accompagnée par un locataire. Celui-ci en est responsable tout au long de sa visite, il accueille la personne à la porte centrale et doit l'y reconduire à 23 heures pour quitter les lieux. Elle a les mêmes obligations que le locataire.

2.4 Consommation de boissons alcoolisées

Toute consommation de boissons alcoolisées en dehors de la chambre doit être dûment autorisée par le locateur conformément au document « *Politique, règlement et procédure régissant la consommation de boissons alcoolisées au Cégep de Rimouski* ».

2.5 Drogues

Sont interdites aux Résidences, la possession, la consommation, la distribution et la vente de narcotiques, de stupéfiants, d'hallucinogènes ou de toute autre substance psychotique, 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.

2.6 Sollicitation

Aucune personne ne peut solliciter au nom des Résidences sans une autorisation écrite expresse à cet effet.

Il n'est pas permis de circuler dans les Résidences pour faire de la sollicitation, à moins d'autorisation.

2.7 Vente et commerce

Aucune activité à caractère commercial, aucune vente, ne peut se faire aux Résidences sans une autorisation du locateur.

2.8 Occupation

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.

2.9 Prêt de clés

Il est interdit de prêter ses clés.

2.10 Interdictions

Le locataire ne peut garder dans sa chambre :

- a) aucune substance qui constitue un risque d'incendie;
- b) aucune substance explosive, corrosive ou autrement dommageable;
- c) aucune substance ou objet dont la possession est illégale;
- d) aucune arme à feu, arme blanche, arme défensive;
- e) aucun animal, incluant les oiseaux, les reptiles, les insectes.

2.11 Utilisation du mobilier et des accessoires

Le locataire doit prendre les précautions nécessaires pour conserver en bon état tout ce dont il est l'utilisateur dans sa chambre (incluant le détecteur de fumée), de même que dans les lieux communs.

2.12 Modification

Le locataire doit être autorisé par le locateur avant de décorer, peindre ou modifier l'emplacement du mobilier.

Il ne peut pas modifier le système électrique, ni transformer ou utiliser sa chambre à d'autres fins.

2.13 Prise de possession

À la prise de possession de sa chambre, le locataire doit signaler tout bris ou anomalie dans un délai de 24 heures.

2.14 Dégradation et pertes

Le locataire répond des dégradations et des pertes qui surviennent à la chambre par sa faute ou celle des personnes à qui il en permet l'accès ou l'usage à moins que ces objets n'aient été mentionnés en vertu de l'article 2.13.

3.0 OBLIGATIONS DU LOCATEUR

3.1 Répartition équilibrée des chambres

Le locateur voit à la répartition des chambres dans les tours.

Le locateur se garde le privilège de déplacer à ses frais le locataire pour effectuer la répartition des chambres.

3.2 Autres considérations

Selon le permis délivré par Tourisme Québec, le locateur dispose d'un certain nombre de chambres, aux fins touristiques et commerciales. À cet effet, certaines dispositions de la législation sur le logement locatif ne s'appliqueront pas.

4.0 SANCTIONS

Le locateur, sans renoncer à ses recours en dommages et intérêts, peut demander la résiliation du bail de tout locataire qui, entre autres manquements :

- a) est en défaut de paiement de plus d'un (1) mois de location; le locateur donnera un avis écrit au locataire fautif, dix (10) jours au préalable.
- b) 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.

Il est tenu, envers le locateur et les autres locataires, de réparer le préjudice qui peut résulter de la violation de cette obligation, que cette violation soit causée par son fait ou par le fait des personnes auxquelles il permet l'usage du bien ou l'accès à celui-ci.

Le locateur peut, en cas de violation de cette obligation, demander la résiliation du bail.

5.0 PROCÉDURES

À la suite d'un rapport des préposés à la sécurité, du personnel ou de plaintes d'un ou de plusieurs locataires, la procédure suivante sera appliquée :

- 1) avertissement verbal;
- 2) lettre ou note d'avertissement;
- 3) rencontre avec la personne responsable des Résidences;
- 4) sanction, s'il y a lieu.