

RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE

Le présent Règlement fait partie intégrante du bail et chaque résident (ci-après le « locataire ») doit le respecter.

Le présent Règlement est également applicable, avec les adaptations nécessaires, lors du mode auberge en période estivale.

En outre, considérant que les résidences font partie du campus de l'Université du Québec à Montréal (ci-après « l'Université »), l'ensemble des règlements et politiques adoptés par celle-ci s'appliquent en tout temps au sein des résidences, incluant notamment, mais sans limitation, le Règlement n° 10 sur la protection des personnes et des biens.

POLITIQUE DE LOCATION

1 Statut du locataire : le locataire doit avoir le statut d'étudiant régulier inscrit à temps complet ou à temps partiel dans un des programmes d'enseignement ou de recherche (incluant les programmes conjoints); il autorise le Secrétariat des résidences à en faire la vérification auprès du registrariat de l'Université. Cependant, les étudiants réguliers inscrits à temps complet auront priorité sur les étudiants réguliers inscrits à temps partiel. S'il y a des chambres vacantes, le Secrétariat des résidences se réserve le droit d'accorder des unités à d'autres membres de la communauté universitaire qui en font la demande.

2 Durée : les baux ont généralement une durée de neuf mois (du 15 août au 14 mai) ou de trois mois (du 15 mai au 14 août). Nonobstant la date du début du bail, la fin du bail est le 14 mai ou le 14 août de chaque année.

3 Secrétariat des résidences : Le Secrétariat des résidences est un bureau situé à l'intérieur de chacune des résidences offrant les services d'accueil et d'information ainsi que le service à la clientèle.

Le Secrétariat des résidences est le seul responsable de l'assignation des chambres et le locataire s'engage à accepter cette assignation et à faciliter l'intégration des colocataires.

CIVISME ET RÈGLES DE VIE COMMUNE

COMPORTEMENT

4 Bruit : le locataire doit respecter en tout temps, mais particulièrement entre 23h00 et 8h00, le droit de chacun à la tranquillité et au calme. Il doit, sans restreindre la portée générale de ce qui précède :

- 1) utiliser avec discrétion : télévision, radio, magnétophone, chaîne stéréophonique, cellulaire, ordinateur et tout autre appareil ou instrument propre à produire des sons;
- 2) éviter tout bruit excessif;
- 3) être le plus discret possible dans les aires communes et les couloirs des résidences.

5 Boissons alcooliques : il est interdit de consommer des boissons alcooliques dans les résidences sauf dans les unités de logement.

6 Interdiction de fumer : il est interdit de fumer (tabac, cannabis, chicha ou toute autre substance) à l'intérieur des résidences, qu'il s'agisse des aires communes ou privatives. Cette interdiction s'applique à tous les locataires ainsi que leurs visiteurs. Aux fins du présent Règlement, fumer vise également l'usage de la cigarette électronique, d'une pipe, d'un bong ou de tout autre dispositif de cette nature.

7 Cannabis : il est interdit à quiconque, dans les résidences, qu'il s'agisse des aires communes ou privatives, de consommer du cannabis, c'est-à-dire fumer, inhaler, faire pénétrer par la peau ou faire l'usage du cannabis par quelque moyen que ce soit. Est également inclus dans le terme « consommer » le fait d'avaler sous la forme de comprimé ou d'ingérer du cannabis intégré ou mélangé à des matières solides, notamment des aliments de tout type ou à des breuvages ainsi que le fait de cuisiner du cannabis.

De plus, il est interdit à quiconque de cultiver ou de produire du cannabis à des fins personnelles ou commerciales dans les résidences universitaires, qu'il s'agisse des aires communes ou privatives. L'interdiction de culture s'applique notamment à la plantation des graines et des plantes, la reproduction des plantes par boutures, la culture des plantes et la récolte de leur production ou tout autre moyen.

8 Drogues : la consommation, la possession, la culture, la production, la vente et la distribution de toute drogue, sous quelque forme que ce soit, est interdite.

9 Sollicitation : tout genre de commerce ou de sollicitation est interdit aux résidences à moins d'avoir été préalablement autorisé par le Secrétariat des résidences.

AFFICHAGE

10 Affichage : le locataire s'engage à ne rien afficher ou fixer dans ou sur les lieux loués et aux espaces partagés sauf aux endroits prévus à cette fin, après avoir obtenu l'autorisation du Secrétariat des résidences.

PROPRETÉ DES LIEUX

11 Animaux : le locataire ne peut permettre l'accès dans les résidences à aucun animal quel qu'il soit, exception faite d'un chien guide ou un chien d'assistance si le locataire ou son visiteur est une personne en situation d'handicap.

12 Équipement sportif : L'usage des vélos, des patins à roues alignées, des planches à roulettes, des trottinettes, etc. est interdit dans les résidences. De plus, il est interdit de ranger les vélos dans les résidences.

13 Rangement : le locataire s'engage à ne rien laisser sur les marches, les paliers d'escaliers et dans le hall d'entrée et couloirs de l'édifice (ordures, boîtes, etc.).

14 Ordures : le locataire doit mettre ses ordures ménagères dans des sacs de plastique et les déposer dans les bacs prévus à cet effet.

15 Récupération : l'UQAM est doté d'un programme de récupération multimatière (papier, plastique, verre, métal, carton de lait et de jus). Le locataire doit disposer de ces matières recyclables aux endroits prévus à cet effet.

SÉCURITÉ ET UTILISATION DES LIEUX

16 Contrôle des accès aux résidences : afin d'assurer une plus grande sécurité dans les résidences, les locataires ne doivent permettre l'accès qu'à leurs visiteurs. À cet effet, l'accès aux résidences sera contrôlé par un lecteur magnétique; chaque locataire devra utiliser sa carte UQAM pour y avoir accès.

17 Clé : il est strictement défendu au locataire de faire reproduire la clé ou cartes d'accès mises à sa disposition. Advenant la perte de la clé ou de la carte, le locataire en assume les frais de remplacement. Le locataire s'engage lors de son départ, à rendre la clé et sa carte d'accès au Secrétariat des résidences.

18 Absence : avant de s'absenter, le locataire s'engage à toujours fermer à clé son lieu d'habitation, à fermer les fenêtres, à éteindre les lumières, le ventilateur et à réduire, si possible, le chauffage.

19 Interdiction : le locataire s'engage à ne pas conserver, introduire ou utiliser dans l'immeuble les appareils et objets suivants :

- tout appareil nécessitant l'utilisation de matières inflammables;
- toute substance explosive, corrosive ou autrement dommageable;
- barbecue au gaz, au charbon ou électrique;
- système de chauffage supplémentaire ou de climatisation;
- cuisinière, réfrigérateur, laveuse ou sècheuse supplémentaire;
- lit ou ameublement supplémentaire;
- toute forme d'arme.

20 Toits : l'accès aux toits est interdit.

21 Fenêtres : le locataire s'engage à ne rien placer dans ou sur les fenêtres ou sur les allèges extérieures des fenêtres et à ne rien jeter par les fenêtres.

22 Incendie – Gicleurs : il est interdit de déclencher l'alarme d'incendie, les gicleurs ou d'utiliser les extincteurs/boyaux d'incendie sans nécessité, un tel délit étant sujet aux sanctions prévues par le *Code criminel*. De plus, il est interdit de débrancher l'alarme des détecteurs de fumée et d'accrocher quoi que ce soit aux gicleurs.

23 Occupation des lieux : le locataire s'engage à occuper lui-même et lui seul les lieux loués strictement pour des fins résidentielles. Il ne peut donc sous-louer son logement, céder son bail ou offrir sa chambre à un autre étudiant. Aucune autre personne n'est autorisée à occuper ces lieux ou tout autre partie de l'immeuble où sont situés ces lieux à moins d'être autorisée à le faire en vertu du présent Règlement. La dimension des lieux loués ne permet pas l'usage de ces lieux par plus d'un occupant.

24 Inspection à la prise de possession : le locataire doit, dès la prise de possession de sa chambre, inspecter les lieux et signer le compte rendu de l'état des lieux loués, des espaces partagés et des biens meubles qui s'y trouvent. Il doit, tout au cours de la durée du bail, avertir dans les plus brefs délais le Secrétariat des résidences de toute défectuosité ou détérioration des lieux loués, des espaces partagés et des biens meubles mis à sa disposition.

25 Usage et conservation : le locataire s'engage à garder et remettre en bon état et à ne faire aucun changement ou altération (tapisser, peindre, teindre, perforer, etc.) aux lieux loués, aux espaces partagés ou aux biens meubles ou autres objets mis à sa disposition et à laisser tel quel l'ameublement des chambres, des unités et des autres pièces.

26 Inspection par le locateur : l'Université se réserve le droit de visiter à sa discrétion les espaces partagés des unités de logement multiples et tout autre espace commun (couloirs, aires de circulation, buanderie, salon d'étage etc.). Si des bris ou des infractions au présent Règlement sont constatés dans ces espaces, l'UQAM se réserve le droit d'appliquer des sanctions aux personnes responsables.

27 Responsabilité du locataire : dans le cas où le Secrétariat des résidences constate des dommages aux lieux loués ou aux biens meubles mis à la disposition du locataire, des articles manquants ou des réparations effectuées par le locataire, le Secrétariat des résidences établira une estimation des coûts. Si des

dommages sont constatés dans les lieux loués par le locataire, celui-ci doit en payer entièrement les coûts. Dans le cas de dommages constatés dans une unité de logement multiple, à défaut de pouvoir, selon toute vraisemblance, en attribuer la responsabilité à un individu, chaque locataire se voit alors attribuer une part des coûts de réparation ou de remplacement, calculée au prorata.

28 Exonération de responsabilités :

28.1 l'Université n'assume aucune responsabilité pour la perte, la destruction ou le vol d'objets appartenant au locataire ou à toute autre personne se trouvant dans les résidences. Il appartient donc au locataire de prendre une assurance personnelle appropriée.

28.2 l'Université n'assume aucune responsabilité vis-à-vis le locataire, ou toute autre personne, pour incendie ou dommage subi ou causé par la faute d'un locataire ou d'un tiers qui se trouve dans les résidences, ou par les choses qu'un locataire, ou toute autre personne, a sous sa garde. Il appartient donc au locataire de prendre une assurance personnelle appropriée.

28.3 l'Université n'assume aucune responsabilité quant aux accidents qui peuvent survenir au locataire, ou toute autre personne, dans les lieux loués ou dans toute autre partie de l'immeuble dans lesquels sont situés ces lieux, sauf les accidents résultant de la faute intentionnelle ou de la faute lourde de ses employés agissant dans l'exercice de leurs fonctions.

29 Assurance-responsabilité : le locataire doit fournir, dès la signature du bail, et maintenir en vigueur pendant la durée du bail une assurance-responsabilité civile offrant une protection relativement à toutes les activités et aux biens du locataire pour un minimum de 1 M\$ par sinistre.

SERVICES

30 Accès à Internet : l'accès au réseau internet sont inclus dans le coût du loyer.

Pour des renseignements sur l'internet ou pour y avoir accès, ou pour tout autre information, voir le Secrétariat des résidences.

De plus, le locataire ne doit pas non plus utiliser de modem dans les prises réseaux.

31 Courrier : un casier postal à combinaison numérique est attribué à chaque locataire.

Le service postal est assuré par Postes Canada, l'Université n'est donc pas responsable de l'acheminement du courrier.

32. Stationnement : le locataire qui possède un véhicule motorisé ou un vélo, est invité à se présenter au service responsable des stationnements pour obtenir, moyennant paiement additionnel et la disponibilité, un espace de stationnement approprié sur le campus.

PAIEMENT DU LOYER ET FIN DU BAIL

33 Date de paiement : le paiement du loyer doit être effectué pour le 15 de chaque mois.

34 Mode de paiement : le paiement peut être effectué en argent (devise canadienne), par carte débit ou par chèque. Les chèques doivent être payables à l'ordre des Résidences de l'Université du Québec à Montréal et déposés au Secrétariat des résidences.

35 Retard : un retard de plus de vingt-trois (23) jours peut entraîner la résiliation du bail en plus des frais d'administration résultant du retard.

36 Chèque retourné : tout chèque retourné par la banque, pour quelque raison que ce soit, doit être remboursé immédiatement et le locataire devra encourir les frais bancaires reliés.

37 Relocalisation : pour assurer la quiétude des locataires des résidences ou pour tout autre motif sérieux, le Secrétariat des résidences peut reloger un locataire.

38 Renouvellement : l'étudiant qui désire renouveler le bail de son logement, pour la période estivale (du 15 mai au 14 août), doit en aviser par écrit le Secrétariat des résidences, et ce, avant le 14 mars de l'année en cours. Au renouvellement du bail,

le Secrétariat des Résidences universitaires de l'UQAM se réserve le droit de reloger l'étudiant aux résidences de l'Est ou de l'Ouest. Cette relocalisation peut être effectuée entre le 14 mai et le 14 août, lorsque les résidences sont offertes en mode auberge.

39 Départ hâtif : le Secrétariat des résidences remet 100\$, à un locataire qui a payé son loyer jusqu'au 14 mai de l'année en cours, qui quitte les résidences avant le 30 avril, en ayant préalablement informé le Secrétariat des résidences par un avis écrit, et dont les lieux loués et biens meubles ou autres objets mis à sa disposition sont propres et en bon état lors de son départ. À compter du 1er mai, le Secrétariat des résidences retranche 10\$/jour de la remise initiale de 100\$. Un locataire qui quitte le 1er mai aura donc droit à un remboursement de 90\$ alors que celui qui quitte le 10 mai n'aura droit à aucun remboursement. Lorsque le locataire décide d'un départ hâtif, il accepte et autorise une résiliation de son bail.

40 Fin du bail : lorsque le locataire termine ses études ou lorsqu'il n'est plus inscrit à aucun cours à l'Université, le bail cesse de plein droit.

RESPECT DU RÈGLEMENT ET SANCTIONS

41 Respect : le locataire s'engage à respecter et à faire respecter par ses invités le présent Règlement de l'Université, ainsi que tout règlement ou politique de l'Université et toute modification au Règlement qui peuvent, en tout temps, être adoptés.

Toute plainte concernant le respect du présent Règlement doit être adressée par écrit au Secrétariat des résidences.

42 Sanction : le non-respect du présent Règlement peut entraîner les sanctions suivantes :

- Avertissement verbal;
- Avertissement écrit;
- Imposition d'amende, tel que stipulé dans la réglementation applicable;

- Relocalisation;
- Avis d'expulsion;
- En cas de violence à caractère sexuel, vol, immoralité, harcèlement physique et psychologique, d'inconduite ou de désordre, annulation immédiate du bail et expulsion.

De plus, toute infraction au *Règlement n° 10 sur la protection des personnes et des biens* commise aux résidences, par un étudiant de l'Université, peut entraîner des sanctions imposées par le Comité de discipline, le Comité d'intervention ou le Comité exécutif, conformément au *Règlement n° 2 de régie interne* de l'Université. Ces sanctions peuvent aller jusqu'à l'expulsion de l'Université, le cas échéant. L'expulsion entraîne automatiquement la résiliation du bail.