

# LES RÉSIDENCES

*Les présents règlements font partie intégrante du bail que vous avez signé. Toute personne (locataire, visiteur ou invité) qui se trouve dans les immeubles des résidences, que ce soit dans les studios ou dans les espaces communs, doit les respecter.*

*L'usage du générique masculin sert uniquement à alléger le texte et n'est nullement discriminatoire.*

## 1. PRÉSENTATION

### LES RÉSIDENCES

Les résidences regroupent quatre immeubles situés sur le campus, à quelques minutes du métro. Plus de 1 122 personnes y logent en studio simple et en studio double. Huit (8) studios sont également aménagés pour répondre aux besoins des personnes handicapées.

Chaque locataire des résidences est en droit d'y trouver une atmosphère favorable à l'étude et au repos. Chacun doit donc adapter sa conduite au respect du bien commun et observer les règlements en vigueur.

Les bureaux administratifs du Service des résidences sont situés au 2350 boul. Édouard-Montpetit (7<sup>e</sup> étage) et sont ouverts de 8h00 à 17h00 du lundi au vendredi; durant la période estivale, les heures de service sont de 13h00 à 16h00. Vous pouvez rejoindre les agents de sécurité en composant le 514 940-3010 poste 8990 le soir et la nuit (semaine) et 24h/24h (fin de semaine).

## 2. LE BAIL

**2.1** Seuls les étudiants inscrits à l'Université de Montréal ou à ses Écoles affiliées et y effectuant des études à temps plein ont le droit d'occuper les studios des résidences et d'en utiliser les espaces communs aux conditions décrites au bail et aux présents règlements. Le Service des résidences pourra vérifier en tout temps le statut académique des locataires auprès du Registrariat de l'Institution fréquentée.

**2.2** L'étudiant qui loue un studio aux résidences est tenu de compléter et signer un formulaire de demande de location et d'y joindre deux photographies récentes. Ce formulaire doit ensuite être remis à la réception du Service des résidences. Les photographies serviront à des fins administratives et d'identification du locataire.

**2.3** Tout paiement fait par un locataire au moyen d'un chèque dont l'encaissement serait refusé au Service des résidences, pour cause d'insuffisance de fonds ou toute autre cause, devra être fait de nouveau, en argent comptant, dans les cinq (5) jours qui suivent la date de l'avis adressé à ce sujet par le Service des résidences au locataire et ce dernier devra payer en sus, des frais d'administration de **vingt-cinq (25\$) dollars** par chèque ainsi refusé.

**2.4** Aucun virement bancaire n'est accepté.

## 3. LIEUX LOUÉS ET ESPACES COMMUNS

**3.1** Le locataire est tenu d'informer le Service des résidences, s'il constate tout dommage ou problème de fonctionnement dans le studio, les meubles, effets mobiliers ou espaces communs mis à sa disposition par le Service des résidences (art. 1866, Code civil du Québec). Au moment où il prend possession des lieux, il doit remplir et nous remettre le formulaire « Constat des lieux » qui lui sera remis au moment de la signature de son bail.

**3.2** Le locataire est responsable de tout dommage qu'il pourrait occasionner par sa faute aux lieux loués, aux espaces communs, aux meubles et effets mobiliers qui s'y trouvent ainsi qu'à toute autre propriété de l'Université ou à celle des autres locataires. Toute réparation d'un tel dommage devra être remboursée par tout locataire responsable au Service des résidences ou au locataire qui aurait subi le dommage. Par ailleurs, tout acte volontaire causant de tels dommages, outre les conséquences mentionnées précédemment, entraînera immédiatement une demande à la Régie du Logement visant la résiliation du bail de l'auteur et son éviction du studio loué. Le fait de lancer des objets, incluant du papier, depuis les résidences sur le terrain de l'Université, est considéré comme un tel acte car il pourrait causer des dommages importants aux personnes qui circulent sur le terrain des résidences ou aux alentours.

**3.3** Le Service des résidences et l'Université de Montréal ne sont pas responsables de la perte, du vol ou de la destruction des biens apportés, déposés ou laissés dans un studio, un espace commun ou public des résidences par les locataires ou toute autre personne.

**3.4** Le locataire est tenu de contracter et maintenir durant toute la durée de son occupation, une assurance personnelle contre les dommages matériels et sa responsabilité civile.

**3.5** Il est interdit de tenter de régler soi-même des problèmes d'éviers bouchés en utilisant un produit de drainage (ex. : Drano). Il est également interdit d'utiliser un produit d'extermination (ex. : Raid) s'il constate la présence d'insectes indésirables. L'usage de celui-ci aurait pour effet de faire fuir les insectes vers d'autres studios, augmentant ainsi les risques d'un retour. Il doit avertir immédiatement le Service des résidences de tels problèmes et celui-ci agira promptement.

**3.6** Le locataire doit faire bon usage du studio, des meubles et effets mobiliers mis à sa disposition par le Service des résidences, tant dans son studio que dans les espaces communs. Le locataire ne peut enlever ou modifier le mobilier et les accessoires de son studio et des espaces communs sans l'autorisation du Service des résidences. Lors de son départ, le locataire est responsable de remettre le mobilier de son studio dans la même disposition que lors de son arrivée.

**3.7** Le locataire doit remettre le studio dans l'état où il l'a reçu, sauf usure normale (art. 1890, C.c.Q.). Il est donc recommandé de ne pas recouvrir ou peindre les surfaces du studio.

**3.8** Des frais de nettoyage seront dus par le locataire s'il laisse le studio dans un état de propreté inacceptable au moment où il quitte les lieux.

**3.9** Les couloirs, les escaliers de service et les allèges extérieures des fenêtres doivent être dégagés en tout temps (l'installation d'un climatiseur n'est pas permise). Aucun dépôt d'objet n'y est autorisé, conformément à la réglementation du Service des incendies. Les objets laissés, par le locataire, dans un endroit non autorisé seront

enlevés après deux (2) avertissements. Si ces objets ne sont pas récupérés par le locataire, le Service des résidences en disposera conformément à l'article 4.6 b. En vertu du même règlement, les portes coupe-feu doivent rester fermées en tout temps, et le ferme-porte installé à la porte de chaque studio doit toujours rester fonctionnel.

**3.10** Il est recommandé d'utiliser les fours à micro-ondes plutôt que les plaques chauffantes.

**3.11** Seul le réfrigérateur inclus dans le studio est autorisé en raison de surcharges électriques.

**3.12** Un locataire peut demander l'aide de l'agent de sécurité ou d'un membre du personnel pour lui ouvrir la porte de son studio. Toutefois, dès la 2<sup>e</sup> intervention, des frais de vingt dollars (20\$) lui seront facturés.

**3.13** Des frais de 140\$ pour un changement de barillet seront réclamés à tout locataire ayant perdu ou non remis les deux clés ainsi que la carte magnétique de son studio.

## 4. FIN DE BAIL

**4.1** Le locataire peut résilier son bail sans pénalité à condition de compléter le formulaire prévu à cet effet **au moins 45 jours** avant la date prévue de son départ. En l'absence d'un tel préavis il devra payer pour chaque jour qui manque au préavis, une indemnité calculée au prorata du loyer payable mensuellement, à l'exception du mois de décembre qui est payable en totalité pour les départs après le 16 décembre. Un formulaire de préavis est mis à la disposition des locataires à la réception du Service des résidences.

**4.2** S'il a déposé une demande de location, mais n'a pas encore occupé les lieux loués, et que l'Université ou une école affiliée refuse de l'admettre, le locataire n'aura aucun loyer à payer à condition toutefois de fournir une attestation écrite officielle de son refus d'admission dans les 10 jours ouvrables suivant sa réception.

**4.3** Le bail du locataire qui n'est plus inscrit ou qui cesse d'étudier à temps plein à l'Université de Montréal ou dans ses écoles affiliées cesse de plein droit (art. 1983 C.c.Q.). Le locataire doit convenir du moment de son départ en donnant au Service des résidences, un délai minimum de un (1) mois.

**4.4** Le locataire qui cesse d'étudier à temps plein mais qui continue d'étudier à temps partiel se voit résilier son bail par l'établissement d'enseignement (art. 1982 C.c.Q.). Le locataire doit convenir du moment de son départ en donnant au Service des résidences, un délai minimum de un (1) mois.

**4.5** Le Service des résidences se réserve le droit de réclamer des dommages/intérêts si, dans les cas prévus aux articles 4.3 et 4.4, le locataire continue d'occuper les lieux sans droit.

**4.6** Dans tous les cas, lorsqu'un bail se termine, le locataire doit :

- a) payer le loyer dû jusqu'à la date de fin du bail ainsi que, le cas échéant, les frais dus pour l'utilisation de services et la remise en état des lieux;

- b) emporter tous ses effets personnels. S'il néglige de le faire, le Service des résidences, conformément à l'article 1978 du C.c.Q., disposera après **90 jours** du bien selon les dispositions de l'article 945 du C.c.Q..

**4.7** Aucun des studios situés dans le Pavillon Thérèse-Casgrain (2450 Édouard-Montpetit), dans l'Annexe du Pavillon 2442 Édouard-Montpetit ainsi que dans la Tour Est (du 14<sup>ème</sup> au 19<sup>ème</sup> étage) du 2350 Édouard-Montpetit ne peut être loué ou occupé par un étudiant après

le 1<sup>er</sup> mai de chaque année, à moins d'une autorisation spécifique à cet effet (ex. : examens). Les studios doubles et les studios adaptés (occupés par une personne handicapée) ne sont pas touchés par cette mesure.

## 5. SERVICES OFFERTS

**5.1** Un abonnement au service Internet est disponible. Pour les locataires dont le bail a été signé avant le 1<sup>er</sup> août 2010, le service est facultatif moyennant des frais mensuels. Pour les nouveaux locataires, le coût de ce service est inclus dans le prix du loyer. L'abonné au service Internet ne doit en aucun cas offrir des services sur son poste aux résidences, agir à titre de dépositaire FTP ou l'équivalent; l'utilisation abusive de la bande passante sur tout poste de travail est strictement défendue.

**5.2** Un service téléphonique (incluant un accès à une messagerie vocale) est offert à tous les locataires. Pour les locataires dont le bail a été signé avant le 1<sup>er</sup> août 2009, le service est facultatif, moyennant des frais mensuels. Pour les nouveaux locataires ou pour ceux qui se sont abonnés au cours de la dernière année, le coût de ce service est inclus dans le prix du loyer. **En aucun temps, les appareils téléphoniques fournis ne doivent être débranchés (messages d'urgence).**

**5.3** Des chariots mis à la disposition des locataires peuvent être empruntés, selon les heures d'ouverture du comptoir d'information, sur présentation d'une carte d'identité qui sera remise au retour du chariot en bon état.

**5.4** Le courrier est reçu à la réception et déposé quotidiennement dans les casiers postaux. Tout courrier ou colis reçu par un service de messagerie express sera livré au studio du destinataire. Le Service des résidences se dégage de toute responsabilité en cas d'erreur, de perte ou de vol de courrier, colis ou autres dommages reliés au courrier.

**5.5** Les locataires peuvent avoir accès à un lieu d'entreposage sur demande du lundi au vendredi de 16h30 à 23h30. Le locateur n'est cependant pas tenu responsable des pertes et/ou des vols. Un maximum de trois (3) boîtes ou valises par résidents est permis. La période d'entreposage ne peut excéder la fin du bail. La période d'entreposage échue, le locateur se réserve le droit de disposer des biens du locataire après 90 jours (voir article 4.6 B).

## 6. AFFICHAGE

**6.1** Les locataires doivent prendre connaissance des avis et informations que le Service des résidences leur transmet par l'affichage de communiqués sur les tableaux prévus à cet effet à chaque étage.

**6.2** Tout affichage devra être effectué avec de la gomme blanche de préférence).

## 7. PRÉVENTION ET SÉCURITÉ

**7.1** Le locataire qui déclencherait une alarme d'incendie ou utiliserait les extincteurs autrement qu'en cas de sinistre sera responsable des dommages et inconvénients qu'il aura pu ainsi causer. De plus, une demande sera envoyée à la Régie du Logement pour résiliation du bail et éviction du locataire.

**7.2** Une demande de résiliation de bail et d'éviction sera envoyée sur-le-champ à la Régie du Logement à l'encontre de tout locataire trouvé en possession d'explosifs, de pièces pyrotechniques ou d'une arme de quelque type que ce soit.

## 8. VIE SOCIALE

**8.1** Le locataire ne peut garder aucun animal, même temporairement, dans son studio ni dans les espaces communs à l'exception des chiens guides pour aveugles. Toutefois, les propriétaires de chiens guides doivent veiller à ce que ces derniers ne causent ni dommage ni malpropreté à l'Université de Montréal, à ses résidences, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, incluant les aires gazonnées ou boisées.

**8.2** Le locataire est tenu de respecter l'ordre et la tranquillité des résidences, en tout temps, en évitant tout bruit ou tout comportement qui pourrait nuire au bien-être des autres locataires, visiteurs et des employés qui s'y trouvent.

**8.3** Plus particulièrement le bruit ne doit pas perturber les occupants des résidences après 23h00. De plus, lorsqu'un locataire organise une activité sociale (party), cette activité ne peut avoir lieu que les jeudis, vendredis, samedis ou dimanches, et ce, jusqu'à 23h00 au plus tard.

**8.4** Un local (5262) est disponible et à l'usage exclusif des locataires qui souhaitent y tenir des événements. Il est suggéré de le réserver à l'avance en se présentant à la réception et de prendre connaissance des règlements entourant l'utilisation de cette salle.

**8.5** Les salons d'étage et les halls d'entrée sont réservés aux locataires lors d'évènement tel que des rencontres sociales, etc ...

**8.6** Il est interdit de fumer à l'intérieur des résidences, sauf dans les studios, conformément aux lois en vigueur au Québec.

**8.6** La possession et l'usage de drogues sont interdits en tout lieu.

**8.7** Le studio ou les espaces communs ne peuvent en aucun cas servir de commerce (service au détail). De plus, aucune sollicitation commerciale ou de toute autre nature (ex. : porte à porte, kiosque, etc.) générant ou non un profit n'est autorisée.

**8.8** Les décorations dans les salons d'étage liées aux fêtes de la Saint-Valentin, de Pâques, d'Halloween peuvent être installées deux (2) semaines avant la date de la fête et retirées dans la semaine suivant la fête. Les décorations de Noël peuvent être installées dès la mi-novembre et retirées à la 2<sup>ème</sup> semaine de janvier. Toutes décorations apposées sur une surface doit être faite en protégeant les finis (ex. : utilisation de la gomme blanche).

## 9. SANCTION

La contravention par le locataire aux dispositions du Code civil du Québec, à toute autre loi, au bail ou aux présents règlements aura les conséquences suivantes :

- envoi d'un avis écrit exposant les faits reprochés et les dispositions légales ou contractuelles enfreintes;
- demande à la Régie du Logement de sanctionner cette contravention et d'ordonner le cas échéant la résiliation du bail et l'éviction.

Tout défaut de paiement du service Internet entraînera la suspension immédiate.

*Le Service des résidences se réserve le droit de modifier les présents règlements lors du renouvellement du bail.*

LES STUDIOS  
*Résidences*  
de l'Université de Montréal

RÈGLEMENTS

2011-2012

Université   
de Montréal