

**DIRECTIVE 2600-036**

<b>TITRE :</b>	<b>Directive relative aux règles administratives s'appliquant aux résidences du campus principal</b>		
<b>ADOPTION :</b>	Comité exécutif	Résolution :	Rés. : 5323-12-80
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR :</b>	1 <sup>er</sup> décembre 1980		
<b>MODIFICATION :</b>	Comité exécutif	Résolution :	Rés. : 9956-11-87 Date : 1987-11-23
			Rés. : 10129-2-88 Date : 1988-02-15
			Rés. : 10785-3-89 Date : 1989-03-20
			Rés. : 11915-3-91 Date : 1991-03-04
	Comité de direction de l'Université		CD-2008-06-23-03
			CD-2008-08-12-03
			CD-2013-06-11-02
			CD-2014-05-20-04
			CD-2018-10-29-07

**TABLE DES MATIÈRES**

PRÉAMBULE .....	2
1. DÉFINITIONS.....	2
2. POLITIQUE DE LOCATION.....	2
3. RESPONSABILITÉ.....	2
4. LOCATION D'UNE CHAMBRE .....	3
5. RESPONSABILITÉS DU LOCATAIRE .....	6
6. NON-RESPECT DES RÈGLES .....	9
7. DIFFUSION ET APPLICATION.....	9
8. ENTRÉE EN VIGUEUR .....	9

## **PRÉAMBULE**

Chaque locataire des résidences du campus principal de l'Université est en droit de vivre dans un environnement calme, sécuritaire, propice aux études et au repos. Chacune et chacun doit adopter un comportement visant à favoriser cette ambiance et le respect des droits des autres locataires.

L'objet de la présente directive est de préciser les dispositions particulières qui s'ajoutent aux dispositions énumérées dans le bail signé par le locataire et l'Université (l'annexe du bail).

Cette directive (l'annexe) est considérée comme faisant partie intégrante du bail.

Les titres des articles des présentes règles administratives y sont insérés pour en faciliter la consultation et n'affectent aucunement leur interprétation.

### **1. DÉFINITIONS**

#### **1.1 Université**

Le mot « Université » désigne l'Université de Sherbrooke.

#### **1.2 Lieux loués**

Les mots « lieux loués » désignent l'ensemble des lieux mis à la disposition d'un locataire dans les résidences : chambre, salles de toilettes et de douches, salles de lavage, cuisines, salons et salles communautaires.

#### **1.3 Durée des baux**

Les baux sont d'une durée de quatre, huit ou douze mois.

### **2. POLITIQUE DE LOCATION**

#### **2.1 Priorité**

L'Université offre en priorité aux étudiantes et étudiants à temps complet la possibilité de louer une chambre aux résidences.

#### **2.2 Accès**

La location d'une chambre comporte l'accès aux autres lieux loués nommés à l'article 1.2.

### **3. RESPONSABILITÉ**

#### **3.1 Responsabilité administrative**

Les résidences du campus principal sont sous la responsabilité de la directrice générale ou du directeur général des Services à la vie étudiante qui en confie la gestion à la directrice ou au directeur de la Section hébergement.

#### **3.2 Responsabilité des parties**

L'Université n'assume aucune responsabilité envers le locataire ou toute autre personne pour les pertes causées par le vol, ou pour des dommages subis ou causés par la faute du locataire ou d'un tiers qui se trouve dans les lieux loués ou par les biens matériels que ledit locataire a sous sa garde.

De plus, l'Université n'est pas responsable des accidents qui peuvent 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.

Chaque locataire est entièrement responsable de ses biens personnels dans sa chambre ainsi qu'à l'entrepôt des résidences, le cas échéant. Il est également responsable des dommages qu'il peut causer à autrui par sa négligence ou par une mauvaise utilisation des biens qu'il possède (incendie, vol, vandalisme, dégât d'eau, etc.).

À la fin du bail, les frais liés à la remise en état des lieux loués pour cause de dommages, d'articles manquants ou de réparations non conformes qui ont été effectuées par le locataire aux lieux loués ou aux biens meubles mis à sa disposition seront réclamés au locataire.

### **3.3 Assurance de dommages**

Tout locataire doit détenir et maintenir en vigueur, pour toute la durée du bail, une police d'assurance de dommages de son choix ou être couvert par une police d'assurance pour tous les dommages pouvant résulter d'un incendie, d'un vol ou de sa responsabilité civile.

## **4. LOCATION D'UNE CHAMBRE**

### **4.1 Occupation des lieux**

Le locataire dont le nom apparaît sur le bail est la seule personne qui a le droit d'occuper la chambre qui lui est allouée en vertu du bail, et ce, à des fins résidentielles.

Le locataire ne peut sous-louer sa chambre, céder son bail ou offrir sa chambre à une autre étudiante ou un autre étudiant.

La dimension des lieux loués ne permet pas l'usage de ces lieux par plus d'un occupant, à l'exception des chambres doubles pour deux (2) personnes.

### **4.2 Inspection des lieux et dommages**

Dans les 10 jours de son arrivée, le locataire doit compléter le formulaire de vérification de l'état de la chambre qui se trouve dans l'intranet de la Section hébergement. Après ce délai, la chambre sera considérée être en bon état, que les meubles ne sont pas abîmés ou encore qu'il n'y a pas de meubles manquants.

Un casier de cuisine portant le numéro de chambre est mis à la disposition du locataire pour y ranger les aliments non-périssables et sa vaisselle. Ce casier demeure la propriété de la Section hébergement.

En cas de défectuosité ou de détérioration des lieux loués ou des biens meubles mis à sa disposition, le locataire doit, dans les plus brefs délais, compléter le formulaire de demande de réparation qui se trouve dans l'intranet de la Section hébergement.

Un représentant de la Section hébergement pourra vérifier les lieux loués au moins une fois par mois pour en contrôler l'état général ainsi que la conformité avec les règles d'hygiène, de propreté et de sécurité.

Le locataire sera tenu responsable de tout dommage qui pourrait être causé aux lieux loués, aux lieux communs des résidences ou aux meubles mis à sa disposition par son fait, sa faute, son imprudence ou sa négligence.

### **4.3 Usage et conservation**

Le locataire s'engage à garder, à remettre en bon état et à ne faire aucun changement ou altération (tapisser, peindre, perforer, etc.) aux lieux loués, aux espaces partagés ou aux biens meubles ou aux autres objets mis à sa disposition et à laisser à leur lieu respectif, l'ameublement des chambres, des unités et des autres pièces.

Le locataire ne devra apporter aucune modification ou ajout au câblage électrique.

En son absence, le locataire s'engage à toujours fermer à clé son lieu d'habitation, à fermer les fenêtres, à éteindre les lumières ainsi que son réveille-matin et à réduire le chauffage.

De plus, le locataire s'engage à utiliser avec diligence, les commodités domestiques et le mobilier mis à sa disposition et à ne les utiliser qu'aux fins auxquelles ils sont destinés.

### **4.4 Propreté**

Le locataire doit maintenir les lieux loués dans un état de propreté acceptable.

Des frais de nettoyage pourront être facturés à tout locataire qui laisse la chambre et son casier de cuisine dans un état de propreté inacceptable durant son séjour ou lors de son départ.

### **4.5 Élection du domicile**

Pour toutes les fins en rapport avec l'exécution de son bail, le locataire élit domicile dans les lieux loués.

### **4.6 Paiement du loyer**

Le paiement du loyer est exigible le premier jour de chaque mois.

Tout retard de plus de trois jours dans le paiement du loyer peut entraîner des frais d'intérêt conformément aux règles établies par le Service des ressources financières.

Des frais d'administration de cinquante dollars (50 \$) sont facturés au locataire pour tout chèque sans provision.

Des frais d'administration de cent dollars (100 \$) sont facturés pour une demande de changement de chambre en cours de bail de la part du locataire.

Tout solde impayé sera transféré au compte des frais de scolarité de l'étudiante ou de l'étudiant au Service des ressources financières.

Des frais d'administration de trente dollars (30 \$) sont facturés pour tout transfert de loyer non-payé au Service des ressources financières.

### **4.7 Réservation de chambre**

L'Université peut exiger un dépôt afin de confirmer la réservation d'une chambre. Ce dépôt, lequel ne peut excéder le montant du loyer mensuel, sera déduit du premier mois de loyer.

Ce dépôt est remboursable si l'étudiante ou l'étudiant n'est pas admis à l'Université de Sherbrooke et qu'il en fournit la preuve écrite auprès de la Section hébergement dans les dix (10) jours ouvrables suivant la date de la lettre de refus d'admission.

Pour tout autre motif, lorsqu'un éventuel locataire désire annuler sa réservation de chambre, la demande est examinée par un comité formé de la directrice ou du directeur de la Section hébergement, de la technicienne ou du technicien en administration des baux, et de la coordonnatrice ou du coordonnateur de la vie en résidence. Il revient à ce comité de décider si l'annulation est acceptée ou non.

#### **4.8 Demande de renouvellement ou prolongation d'un bail**

Lorsqu'un locataire fait une demande de réservation dans le but de renouveler ou de prolonger son bail, aucun dépôt n'est exigible.

Le locataire qui reçoit la confirmation d'un stage à l'extérieur de la ville de Sherbrooke doit aviser par écrit la Section hébergement s'il désire annuler sa demande de renouvellement ou de prolongation dans les dix (10) jours ouvrables suivant l'acceptation de ce stage. La réservation sera alors annulée sans frais.

Après ce délai de dix (10) jours ouvrables, des frais de cent dollars (100 \$) lui seront facturés.

#### **4.9 Résiliation d'un bail**

Le locataire peut résilier son bail sur présentation d'une preuve écrite de l'Université s'il abandonne ou termine ses études ou s'il obtient un stage à l'extérieur de la ville de Sherbrooke.

Toutefois, des frais de cent dollars (100 \$) lui seront facturés si l'avis de résiliation, par écrit, ne parvient pas à la coordonnatrice ou au coordonnateur à l'hébergement au moins trente (30) jours avant la date de son départ.

Dans tous les autres cas, aucune résiliation du bail ou du renouvellement du bail initial n'est possible et le locataire est responsable des obligations découlant du bail jusqu'à l'expiration du bail.

#### **4.10 Clés**

À son arrivée, le locataire obtient les clés lui donnant accès à la porte d'entrée, à sa chambre, à la cuisine, à sa case postale et aux locaux identifiés dans le bail.

Pour des raisons de sécurité, si une clé de chambre est perdue ou non rendue à la fin du bail, la serrure est modifiée et le locataire doit défrayer des coûts de cinquante dollars (50 \$).

Dans le cas de la perte d'une autre clé remise au locataire (case postale, case de cuisine, etc.), des frais de vingt dollars (20 \$) par clé seront facturés au locataire.

#### **4.11 Congés fériés, semaines de relâche**

Aucun remboursement n'est accordé au locataire qui n'habite pas les lieux loués pendant la période des Fêtes, les congés fériés ou universitaires et les semaines de relâche.

#### **4.12 Lieux inhabitables**

Si les lieux loués deviennent inhabitables à la suite d'un incendie, d'une inondation, d'une tempête, d'une explosion ou de toute autre circonstance incontrôlable, l'Université peut offrir au locataire, selon l'importance des dégâts, et à son entière discrétion, une autre chambre équivalente ou résilier le bail.

#### **4.13 Déplacement en cours de bail**

Dans le cas du non-respect des présentes règles et afin d'assurer la quiétude du locataire ou des locataires des résidences, l'Université peut reloger un locataire dans une autre chambre équivalente des résidences.

Durant la période d'été (mai à août), en raison de rénovations ou de congrès, l'Université peut être obligée de reloger un locataire dans une autre chambre équivalente des résidences.

#### **4.14 Départ du locataire**

Le locataire doit, lorsque le bail est résilié ou qu'il quitte la chambre, laisser celle-ci libre de tous les biens meubles autres que ceux qui appartiennent à l'Université.

Lors de son départ, le locataire doit emporter tous ses effets personnels et vider, s'il y a lieu, les cases d'entrepôt qui lui ont été prêtées, sauf dans le cas d'une entente préalable avec la Section hébergement. S'il laisse des effets à la fin de son bail ou encore, s'il a abandonné la chambre, l'Université lui fait parvenir un avis écrit de quatre-vingt-dix (90) jours. À l'expiration des quatre-vingt-dix (90) jours, si des effets demeurent toujours dans la chambre ou dans la case d'entrepôt, l'Université en devient immédiatement propriétaire et peut en disposer à son entière discrétion sans compensation aucune.

### **5. RESPONSABILITÉS DU LOCATAIRE**

#### **5.1 Affichage**

Le locataire s'engage à n'apposer aucune affiche sur la partie extérieure de sa porte de chambre.

À l'intérieur de sa chambre, les affiches devront être fixées avec un adhésif réutilisable et propre qui n'endommage pas les surfaces (ex. mastic de fixation).

#### **5.2 Fenêtres**

Le locataire s'engage à ne rien placer sur les allèges extérieures des fenêtres ou autres saillies extérieures de l'immeuble.

#### **5.3 Sécurité**

Toute personne se trouvant dans les lieux des résidences doit s'identifier à la demande d'un agent de sécurité ou d'un membre du personnel des résidences.

Pour des raisons de sécurité, le code du bâtiment interdit d'entraver le libre passage dans les corridors et les escaliers en y laissant traîner des objets comme des chaussures, des meubles, une bicyclette, etc.

#### **5.4 Incendies**

L'avertisseur de fumée de la chambre assure la protection des locataires. En conséquence, aucune manœuvre faisant en sorte d'altérer ou d'empêcher son fonctionnement adéquat ne doit être effectuée.

Le locataire responsable d'un incendie est passible de poursuites judiciaires et d'expulsion des résidences.

Il est interdit de déclencher l'alarme d'incendie ou d'utiliser les extincteurs et boyaux d'incendie sans nécessité, un tel délit étant sujet aux sanctions prévues par le Code criminel.

### **5.5 Hygiène, matières résiduelles compostables et récupération**

Le locataire doit mettre ses ordures ménagères dans des sacs de plastique et les déposer dans les bacs prévus à cette fin.

Le locataire doit disposer des matières recyclables aux endroits prévus à cette fin, conformément à la *Politique sur le développement durable* (Politique 2500-017) de l'Université.

Toute vaisselle et tout autre ustensile de cuisine ainsi que la nourriture qui seront laissés dans les cuisines seront mis directement à la poubelle.

### **5.6 Préparation d'aliments dans la chambre**

Le locataire s'engage à ne faire cuire ou réchauffer aucun aliment dans sa chambre et à n'utiliser dans celle-ci aucun appareil électrique servant à faire bouillir de l'eau, cuire ou réchauffer des aliments, sauf dans une chambre dotée d'un coin lunch spécialement aménagé (E4) où il est possible d'utiliser un four à micro-ondes.

Le locataire dérogeant à cet article crée une surcharge électrique compromettant sa propre sécurité et celle des autres locataires. En cas de sinistre, il peut conséquemment être tenu responsable et est passible de poursuites judiciaires et d'expulsion des résidences.

### **5.7 Animaux**

Le locataire ne devra garder aucun animal dans les lieux loués ni dans l'édifice faisant partie des lieux loués.

Exceptionnellement, une personne handicapée, locataire ou visiteuse, peut être accompagnée d'un animal lorsque cet animal pallie son handicap.

### **5.8 Armes et substances dangereuses**

Les armes à feu ou armes factices ainsi que les substances inflammables, explosives, corrosives ou autrement dommageables sont interdites dans les lieux loués.

### **5.9 Boissons alcoolisées**

La consommation de boissons alcoolisées n'est permise que dans les lieux loués dont l'accès peut être verrouillé et dont le locataire détient la clé ou le code d'accès de la porte.

Lors de rassemblements dans un lieu commun, les étudiantes et étudiants désirant consommer de l'alcool, devront détenir un permis applicable et obtenir l'autorisation de la Section sécurité. Les permis applicables doivent être obtenus au moyen des formulaires disponibles auprès du Service des immeubles, et ce, au moins trois (3) semaines à l'avance.

### **5.10 Sollicitation et jeux reliés à l'argent**

Le locataire s'engage à respecter l'interdiction concernant tout genre de commerce ou de sollicitation, de même que l'interdiction touchant les jeux reliés à l'argent dans les lieux loués.

### **5.11 Visites**

Un visiteur doit être accompagné d'un locataire dont il est l'invité.

Le locataire doit s'assurer que son visiteur respecte la réglementation en vigueur aux résidences et sur le campus principal sans quoi, un membre du personnel de la Section hébergement ou de la Section sécurité se réserve le droit de demander à ce visiteur de quitter une chambre ou un lieu commun des résidences.

#### **5.12 Bruit**

Chaque locataire est en droit de bénéficier de conditions les plus favorables aux activités académiques.

En tout temps, le locataire s'engage à assurer le bien-être, la quiétude et le repos des personnes du voisinage et, plus particulièrement, entre 23 heures et 8 heures.

Les téléviseurs, les ordinateurs, les systèmes de son et tout autre appareil pouvant produire des bruits excessifs doivent nécessairement être utilisés avec des écouteurs entre 23 heures et 8 heures.

#### **5.13 Fumage et cannabis**

Le locataire ou le visiteur est tenu de respecter les règles relatives au fumage et à l'usage du cannabis qui se trouvent dans la *Politique pour un environnement sans fumée et l'usage responsable du cannabis* (Politique 2500-041).

#### **5.14 Drogues**

La possession, la consommation, la culture, la fabrication et le trafic de toute drogue sont formellement interdits dans les résidences, sous réserve des dispositions de la *Politique pour un environnement sans fumée et l'usage responsable du cannabis* (Politique 2500-041).

Les odeurs facilement repérables de certaines drogues permettent d'identifier le locataire ou le visiteur qui enfreint la réglementation et qui, par le fait même, s'expose à des sanctions de cent dollars (100 \$).

#### **5.15 Insectes**

Le locataire a l'obligation, dès qu'il a un doute, de prévenir la coordonnatrice ou le coordonnateur à la vie en résidence de toute présence d'insectes ou d'animaux nuisibles dans sa chambre ou dans les lieux communs.

Si le locataire fait défaut de dénoncer un tel problème en temps utile, les frais d'extermination encourus par l'Université lui seront réclamés.

En contrepartie, la Section hébergement s'engage à faire inspecter et traiter les lieux dans les plus brefs délais.

#### **5.16 Service d'accès Internet offert aux locataires des résidences de l'Université**

Le locataire utilisant le service d'accès Internet s'engage à respecter les différents règlements ainsi que les différentes directives et règles en vigueur à l'Université de Sherbrooke, notamment la *Directive relative à l'utilisation, à la gestion et à la sécurité des actifs informationnels* (Directive 2600-063).

Au-delà de ces dispositions, s'ajoutent les règles et conventions d'utilisations spécifiques aux résidences. Celles-ci sont déterminées par la Section hébergement en collaboration avec le Service des technologies de l'information. On les retrouve dans le *Guide des résidentes et des résidents de l'Université de Sherbrooke*, qui est accessible pour tous les locataires des résidences.



Le non-respect de ces dispositions peut entraîner la perte de l'usage du service d'accès Internet (sans diminution du prix du loyer) et la facturation de frais pour retirer et rétablir le service.

## **6. NON-RESPECT DES RÈGLES**

Le locataire s'engage à respecter et à faire respecter par ses visiteurs la présente directive ainsi que toute modification à cette directive qui peut, en tout temps, être adoptée. Le locataire sera informé par l'Université de toute modification à la directive en cours de bail.

Sous réserve d'autres règles de l'Université applicables, le non-respect des présentes règles par le locataire peut entraîner son expulsion des résidences par deux des trois personnes suivantes : la directrice générale ou le directeur général des Services à la vie étudiante ou par la directrice ou le directeur de la Section hébergement ou un membre du personnel de la Section sécurité. L'expulsion entraîne automatiquement la résiliation du bail.

## **7. DIFFUSION ET APPLICATION**

Le membre du comité de direction de l'Université de qui relève les Services à la vie étudiante est responsable de la diffusion, de l'application et de la mise à jour de la présente directive.

## **8. ENTRÉE EN VIGUEUR**

La présente directive est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> décembre 1980; les dernières modifications ont été approuvées par le comité de direction de l'Université le 29 octobre 2018.