

DIRECTIVE 2600-036

TITRE :	Directive relative aux règles administratives s'appliquant aux résidences du Campus principal		
ADOPTION :	Comité exécutif	Résolution :	Rés. : 5323-12-80
ENTRÉE EN VIGUEUR :	1 ^{er} décembre 1980		
MODIFICATION :	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
			CD 2022-04-25-07

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	2
1. DÉFINITIONS.....	2
2. RESPONSABILITÉS	3
3. CONDITIONS DE LOCATION	3
4. CONDITIONS DE VIE EN RÉSIDENCES	8
5. NON-RESPECT DE LA PRÉSENTE DIRECTIVE	10
6. DIFFUSION ET APPLICATION.....	11
7. ENTRÉE EN VIGUEUR	11

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.

La présente directive précise les dispositions particulières qui s'ajoutent aux dispositions énumérées dans le bail et son annexe, signé par la personne locataire et la direction de la Section hébergement de l'Université.

La présente directive fait partie intégrante du bail et de son annexe, ainsi que les documents officiels mentionnés ci-dessous:

- [Directive \(2600-063\) relative à l'utilisation, à la gestion et à la sécurité des actifs informationnels](#), y compris la [Politique \(2500-036\) de sécurité de l'information](#);
- [Politique \(2500-041\) pour un environnement sans fumée et l'usage responsable du cannabis](#);
- [Politique \(2500-042\) visant à prévenir et à combattre les violences à caractère sexuel](#);
- [Politique \(2500-015\) visant à prévenir et à faire cesser le harcèlement et la discrimination et à promouvoir et protéger la liberté universitaire](#);
- [Directive \(2600-082\) relative aux cas de manquement aux consignes et mesures sociosanitaires](#);
- [Politique \(2500-017\) de développement durable](#).
- [Règlement et mode d'utilisation du service Internet des résidences](#);
- [Clauses COVID-19](#).

1. DÉFINITIONS

1.1 Université

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

1.2 Lieu loué

Le mot « lieu loué » désigne la chambre mise à la disposition d'une ou d'un locataire dans les résidences, considéré comme un lieu privé.

1.3 Lieux communs

Les mots « lieux communs » désignent les locaux mis à la disposition des locataires dans les résidences : salles de bain et de douches, buanderies, cuisines, salons, salles de jeux, d'études ou de rencontres, considérés comme des lieux communautaires.

1.4 Fiche d'identification personnelle

Le mot « fiche d'identification personnelle » désigne le document envoyé à la personne locataire par la Section hébergement un mois avant la date de début du bail.

Ce document a pour fonction de recueillir les informations quant à la personne à contacter en cas d'urgence : le nom de la personne, le lien avec la personne locataire, le numéro de téléphone pour la joindre.

1.5 Grille tarifaire

Le mot « grille tarifaire » désigne la liste des frais en vigueur pouvant être réclamés auprès de la personne locataire lors de bris, de dommages, de nettoyage, de réparations, de perte

de clés, de retard de paiement de loyer, etc. La grille tarifaire est disponible sur le site Web de la Section hébergement.

2. RESPONSABILITÉS

2.1 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.

2.2 Responsabilités des parties

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

De plus, la Section hébergement n'est pas responsable des accidents qui peuvent survenir à la personne locataire ou à des tiers dans les lieux actuellement loués ou communs, 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 que dans les entrepôts des résidences, le cas échéant. La Section hébergement n'assume aucun frais ni responsabilité en ce qui a trait à la perte d'aliments à la suite du bris ou du mauvais fonctionnement d'un réfrigérateur. La personne locataire doit alors faire une demande pour accéder au frigo de dépannage et remplir une demande de réparation dans les meilleurs délais.

Chaque locataire est également responsable des dommages qu'il peut causer à autrui par sa négligence ou par une mauvaise utilisation des biens qu'il possède et des espaces mis à sa disposition : incendie, vol, vandalisme, dégât d'eau, etc. Les frais liés à la remise en état des lieux communs ou entrepôts pour cause de dommages causés par la personne locataire seront réclamés à celle-ci ou celui-ci.

À la fin du bail, les frais liés à la remise en état des lieux loués pour cause de dommages à la structure de la chambre, aux biens meubles, à des articles manquants ou à des réparations non conformes effectuées par la personne locataire seront réclamés à celle-ci ou celui-ci.

2.3 Assurance de dommages et responsabilité civile

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

Sur demande, la personne locataire devra fournir une telle preuve d'assurance à la Section hébergement.

3. CONDITIONS DE LOCATION

3.1 Locations étudiantes

La location des chambres est réservée seulement aux étudiantes et étudiants admis ou en attente d'admission à l'Université.

3.2 Réservation de chambre

L'Université exige une avance afin de confirmer la réservation d'une chambre. Cette avance ne peut excéder le montant du loyer mensuel et sera déduite du premier (1^{er}) mois de loyer.

3.3 Annulation de la réservation

Des frais administratifs de trente pour cent (30 %) seront conservés sur l'avance de loyer pour toute personne qui annule sa réservation avant le 1^{er} août pour la session d'automne, avant le 1^{er} décembre pour la session d'hiver et avant le 1^{er} avril pour la session d'été.

Après ce délai, des frais supplémentaires, tels que présentés dans la grille tarifaire, seront exigés par jour, jusqu'à concurrence du montant de l'avance versée.

Cette avance est exceptionnellement remboursable en totalité si la personne étudiante n'est pas admise à l'Université ou si elle n'obtient pas son permis d'études avant la date de début du bail. Elle doit alors en fournir la preuve écrite auprès de la Section hébergement dans les dix (10) jours suivant la date de la lettre de refus d'admission.

3.4 Durée du bail

Les dates de début de bail sont :

- le 1^{er} septembre pour la session d'automne ;
- le 1^{er} janvier pour la session d'hiver ;
- le 1^{er} mai pour la session d'été .

Le bail est d'une durée de huit (8) ou douze (12) mois. Il est d'une durée de quatre (4) mois pour les personnes en échange international ou en stage.

Le bail d'une personne aux études cesse de plein droit lorsqu'elle termine ses études ou lorsqu'elle n'est plus inscrite à l'établissement d'enseignement.

3.5 Prolongation d'un bail

La personne locataire qui désire bénéficier du droit au maintien dans les lieux doit donner un avis d'un (1) mois avant le terme du bail indiquant son intention de le prolonger. Un nouveau bail lui sera alors transmis et la personne locataire doit le signer dans un délai de trois (3) jours suivant la réception. Aucune avance n'est alors exigée.

La prolongation d'un bail s'effectue uniquement pour la session qui suit le bail en cours.

3.6 Paiement du loyer

Le paiement du loyer est exigible le premier (1^{er}) jour de chaque mois.

En cas de défaut, un rappel de paiement est effectué vers le dixième (10^e) jour de chaque mois.

Après ce délai, si aucune entente n'est conclue avec la Section hébergement, tout retard de paiement de loyer de plus de deux (2) mois sera transféré sur la facture des frais de scolarité de la personne locataire, par le Service des ressources financières de l'Université. La personne locataire recevra alors un avis l'informant que le solde des montants impayés a été transféré sur sa facture des frais de scolarité, incluant les frais d'administration en vigueur, tels que présentés dans la grille tarifaire.

Pour tout chèque sans provision, les frais réclamés par les différentes institutions financières seront facturés à la personne locataire.

3.7 Résiliation d'un bail

La personne locataire peut résilier son bail pour l'un des motifs suivants :

- Fin de programme;
- Abandon de programme;
- Exclusion du programme;
- Stage à l'extérieur de la Ville de Sherbrooke;
- Échange à l'international d'une durée de quatre (4) mois.

Un préavis de résiliation doit être envoyé par la personne locataire à la Section hébergement, trente (30) jours avant la date présumée du départ. Ce préavis doit préciser le motif de résiliation et devra être accompagné d'une preuve écrite à cet effet.

Dans tous les autres cas, la personne locataire peut résilier son bail en acquittant les frais administratifs exigés, soit l'équivalent de deux (2) mois de loyer.

3.8 Cession ou sous-location

La cession du bail ou la sous-location est interdite.

3.9 Changement de chambre

La personne locataire s'engage à ne pas changer de chambre sans autorisation.

La personne locataire peut demander un changement de chambre dans les trois (3) semaines après le début de la session. Des frais administratifs sont alors exigés, tels que présentés dans la grille tarifaire.

Toute demande de changement de chambre doit être transmise par courriel à la Section hébergement et les motifs doivent être mentionnés clairement. La Section hébergement se réserve le droit de refuser une telle demande, notamment en raison de l'indisponibilité d'autre(s) chambre(s). Pour des motifs sérieux, la Section hébergement peut reloger la personne locataire dans une autre chambre équivalente. Aucun frais de changement de chambre n'est alors exigé.

3.10 Élection du domicile

La personne locataire peut élire domicile dans les lieux loués le premier (1^{er}) jour du mois, selon la session d'études et la date de début du bail.

3.11 Arrivée hâtive

La personne locataire qui a reçu une confirmation de sa réservation peut effectuer une arrivée hâtive sans frais, à partir du dimanche avant le début de la session. Il ou elle doit le préciser dans la fiche d'identification personnelle.

À la session d'automne uniquement, la personne locataire peut prendre possession de sa chambre à partir du 15 août, et ce, jusqu'au dimanche avant le début de la session, selon les disponibilités. Des frais journaliers s'appliqueront, tels que présentés dans la grille tarifaire.

3.12 Clés

À son arrivée, la personne locataire obtient les clés des locaux identifiés dans le bail.

Si une clé est perdue, brisée ou non remise à la fin du bail, des coûts de remplacement seront exigés, tels que présentés dans la grille tarifaire.

De même, pour des raisons de sécurité, si une clé de chambre est perdue, le barillet sera remplacé et des frais seront exigés, tels que présentés dans la grille tarifaire.

3.13 Occupation des lieux

La personne 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.

La dimension des lieux loués ne permet pas l'usage de ces lieux par plus d'un (1) occupant, à l'exception des grandes chambres ou studios, avec lit double, pour deux (2) personnes. Des conditions de location s'appliquent pour ces derniers et des frais supplémentaires sont prévus, tels que présentés dans la grille tarifaire.

3.14 Inspection des lieux et dommages

Dans les dix (10) jours suivant son arrivée, la personne locataire doit effectuer la vérification de l'état de la chambre et identifier tout bris ou mauvais fonctionnement du mobilier ou du matériel fournis, en remplissant un formulaire de Demande de réparation, disponible dans le site Web de la Section hébergement. Après ce délai, la chambre, le mobilier et le matériel seront considérés en bon état et la personne locataire sera tenue responsable de tout dommage qui pourrait être causé aux lieux loués ou aux meubles mis à sa disposition par son fait, sa faute, son imprudence, sa négligence ou son usage abusif.

Des frais liés à la remise en état des lieux ou du mobilier seront alors réclamés à la personne locataire.

En cas de bris, de défectuosité ou de détérioration des lieux loués ou des biens meubles (casier de cuisine, casier postal, etc.) mis à sa disposition, la personne locataire doit, dans les plus brefs délais, aviser la Section hébergement en complétant le formulaire de Demande de réparation disponible sur le site Web de la Section hébergement.

3.15 Usage et conservation

La personne locataire s'engage à maintenir en bon état et à ne faire aucun changement ou altération (tapisser, peindre, perforer, etc.) aux lieux loués, aux lieux communs, aux biens meubles ou aux autres objets mis à sa disposition et à laisser à leur lieu respectif, l'ameublement des chambres ou de tout autre local.

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

Lors d'absence, la personne locataire s'assurera de faire une gestion adéquate des aliments périssables contenus à sa chambre ou à son frigo, à fermer les fenêtres, à éteindre les lumières et son réveille-matin, puis à fermer la chambre à clé.

De plus, la personne locataire s'engage à utiliser avec respect les commodités et le mobilier mis à sa disposition dans sa chambre ou dans les lieux communs et à ne les utiliser qu'aux fins auxquelles ils sont destinés.

3.16 Accès aux lieux communs

La location d'une chambre comporte l'accès aux lieux communs nommés à l'article 1.3.

3.17 Visiteurs

Les visiteurs doivent être accompagnés par la personne locataire dont ils sont les invités. Ils doivent respecter les directives et règlements en vigueur aux résidences, sans quoi la

Section hébergement ou le Service de la mobilité, de la sécurité et la prévention se réservent le droit de leur demander de quitter une chambre ou un lieu commun des résidences.

La personne locataire est responsable de ses invités et des gens qu'elle ou il laisse entrer aux résidences. La personne locataire doit demeurer vigilante à la présence de tout intrus au moment de l'ouverture des portes et informer le Service de la mobilité, de la sécurité et la prévention de toute situation problématique ou suspecte.

Le visiteur ou la visiteuse doit :

- utiliser la salle de bain de la personne visitée;
- avoir en tout temps une tenue convenable : (ex :pantalon et chandail);
- respecter les directives et règles des résidences.

La personne visiteuse peut :

- dormir occasionnellement aux résidences.

Pour accueillir un visiteur masculin dans un pavillon réservé aux femmes, la personne locataire doit :

- informer la personne responsable de secteur;
- publier l'information selon le moyen retenu par les locataires du pavillon (G) ou de l'étage (E) en indiquant : « Un visiteur masculin sera présent à notre pavillon ou à notre étage le (date) ».

3.18 Propreté et conformité

La personne locataire doit maintenir dans un état de propreté acceptable les lieux loués et communs.

Des frais de nettoyage pourront être facturés à toute personne locataire qui laisse son lieu loué et son casier de cuisine dans un état de propreté inacceptable, que ce soit durant son séjour ou à la suite de son départ.

La Section hébergement se réserve le droit de vérifier les lieux loués au moins une fois chaque trimestre pour en contrôler l'état général ainsi que la conformité avec les règles d'hygiène, de propreté et de sécurité, à la suite d'un préavis de 24 h à la personne locataire.

3.19 Situations d'urgence

En cas d'urgence, un représentant de la Section hébergement pourra entrer dans un lieu loué sans préavis à la personne locataire.

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, la Section hébergement peut offrir à la personne locataire, selon l'importance des dégâts et les disponibilités, et à son entière discrétion, une autre chambre équivalente ou résilier le bail.

3.20 Départ du locataire

Au départ des résidences, la personne locataire doit laisser sa chambre libre de tous les biens meubles autres que ceux qui appartiennent à la Section hébergement.

La personne locataire doit emporter tous ses effets personnels et vider, s'il y a lieu, les cases d'entrepôt et de cuisine qui lui ont été prêtées, sauf dans le cas d'une entente préalable avec la Section hébergement.

Si la personne locataire laisse des biens meubles et/ou des effets personnels à la fin de son bail ou encore, si elle a abandonné la chambre, la Section hébergement lui fait parvenir un

avis écrit. Par la suite, si la personne locataire ne réclame pas ses effets personnels, la Section hébergement disposera de ses biens conformément à la loi.

4. CONDITIONS DE VIE EN RÉSIDENCES

4.1 Appareil électrique

La personne 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, cuire ou réchauffer des aliments, sauf dans une chambre dotée d'un coin-lunch spécialement aménagé.

La personne locataire dérogeant à cet article entraînera une surcharge électrique compromettant sa propre sécurité et celle des autres locataires.

En cas de dommages, la personne locataire est susceptible d'engager sa responsabilité civile, pénale et/ou criminelle, le cas échéant et s'expose à des mesures disciplinaires conformément au [Règlement des études](#) (Règlement 2575-009).

4.2 Animaux

Aucun animal n'est admis dans les lieux loués ni dans l'édifice faisant partie des lieux loués, sous réserve de la [Directive relative aux animaux de compagnie et chiens d'assistance](#) (Directive 2600-081).

4.3 Boissons alcoolisées

L'entreposage de boissons alcoolisées n'est permis que dans les lieux privés, en quantité raisonnable.

La consommation de boissons alcoolisées responsable et raisonnable est permise dans les lieux loués.

Lors d'une activité organisée dans un lieu commun, les étudiantes et étudiants sont autorisés à faire une consommation raisonnable et responsable de boissons alcoolisées.

Lors d'une activité organisée dans un lieu commun avec la vente ou l'accès à des boissons alcoolisées pour toutes et tous, donc en grande quantité, la personne responsable de l'activité doit détenir un permis applicable et obtenir les autorisations nécessaires.

Les permis applicables doivent être obtenus auprès de la Section hébergement au moins trois (3) semaines à l'avance.

4.4 Bruit

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

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

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

4.5 Environnement sans fumée, cannabis et autres drogues

Toute personne ayant accès aux lieux des résidences est tenue de respecter les règles relatives à un environnement sans fumée 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).

La possession, la consommation, la culture, la fabrication et le trafic de toute drogue sont formellement interdits dans les résidences, sous réserve 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 la personne fautive. Des frais seront alors exigés, tels que présentés dans la grille tarifaire et des sanctions pourront s'appliquer.

4.6 Insectes

La personne locataire a l'obligation, dès qu'elle a un doute, de prévenir la Section hébergement de toute présence d'insectes ou d'animaux nuisibles dans sa chambre ou dans les lieux communs. La personne doit utiliser le formulaire de gestion parasitaire disponible sur le site Web des résidences.

La Section hébergement s'engage à faire inspecter et traiter les lieux des résidences selon le calendrier établi.

4.7 Internet

La personne 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), la [Politique de sécurité de l'information](#) (Politique 2500-036) et le [Règlement et mode d'utilisation du service Internet des résidences](#) du Campus principal.

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.

La Section hébergement n'offre pas de soutien lors de problèmes pouvant survenir sur le réseau Internet des résidences. En cas de problématique, la personne locataire doit remplir le formulaire Casius disponible sur le site Web de l'Université de Sherbrooke, pour effectuer une demande de soutien technique, tel que stipulé dans le [Règlement et mode d'utilisation du service Internet des résidences](#) du Campus principal.

4.8 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.

4.9 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. En cas de bris ou de débranchement par la personne locataire, des frais seront exigés, tels que présentés dans la grille tarifaire.

La personne locataire causant un incendie est susceptible d'engager sa responsabilité civile, pénale et/ou criminelle, le cas échéant et s'expose à des mesures disciplinaires conformément au [Règlement des études](#) (Règlement 2575-009).

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 à des sanctions et des frais seront exigés, tels que présentés dans la grille tarifaire.

4.10 Affichage

La personne 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).

4.11 Fenêtres

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

4.12 Hygiène, matières résiduelles compostables et récupération

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

La personne locataire doit disposer des matières recyclables aux endroits prévus à cette fin, conformément à la [Politique de développement durable](#) (Politique 2500-017).

À la fin du bail, toute nourriture laissée dans les cuisines ou les frigos d'une chambre seront mis directement aux ordures.

4.13 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 et casiers d'entreposage.

4.14 Sollicitation et jeux reliés à l'argent

La personne 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. NON-RESPECT DE LA PRÉSENTE DIRECTIVE

La personne 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.

En cas de non-respect de la présente directive, la personne locataire s'expose à des mesures disciplinaires conformément au [Règlement des études](#) (Règlement 2575-009).

6. 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.

7. ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente directive est entrée en vigueur le 1^{er} décembre 1980. Les dernières modifications ont été approuvées par le comité de direction de l'Université le 25 avril 2022 et sont entrées en vigueur le 1^{er} mai 2022.