



**SECRETARIAT GÉNÉRAL**

**Règlements, directives,  
politiques et procédures**

***Règlement des résidences universitaires  
de l'UQO***

<b>Adoption</b>		
<b>Instance/Autorité</b>	<b>Date</b>	<b>Résolution(s)</b>
Comité exécutif	27 novembre 2006	291-CX-1277

<b>Modification(s)</b>		
Comité exécutif	16 juin 2008	317-CX-1360
	17 novembre 2008	322-CX-1383
	2 mars 2009	325-CX-1393
	8 mars 2010	335-CX-1439
	25 mai 2010	338-CX-1454
	7 mars 2011	346-CX-1489
	18 février 2013	364-CX-1593
	16 juin 2014	376-CA-5726
23 février 2015	381-CX-1695	

<b>Révision</b>	
Unité	Vice-rectorat à l'administration et aux ressources
Catégorie	Règlement
Code	

## TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE AUX RÈGLEMENTS DES RÉSIDENCES .....	4
ARTICLE 1 - DÉFINITIONS .....	4
1.1 Université .....	4
1.2 Lieux loués.....	4
1.3 Espaces partagés .....	4
1.4 Espaces communs.....	4
1.5 Gestionnaire des résidences .....	4
1.6 Résidences .....	4
ARTICLE 2 - POLITIQUE DE LOCATION.....	4
2.1 Statut du locataire .....	4
2.2 Accès .....	5
2.3 Durée .....	5
ARTICLE 3 - RESPONSABILITÉS.....	5
3.1 Exonération de responsabilités .....	5
3.2 Responsabilité du locataire .....	5
ARTICLE 4 - LOCATAIRE.....	5
4.1 Occupation des lieux.....	5
4.2 Assignation .....	6
4.3 Inspection des lieux et dommages .....	6
4.4 Usage et conservation.....	6
4.5 Déménagement.....	6
4.6 Élection de domicile .....	6
ARTICLE 5 - PAIEMENT DU LOYER.....	6
5.1 Date de paiement.....	6
5.2 Mode de paiement .....	6
5.3 Retard .....	7
5.4 Chèque retourné ou paiement préautorisé refusé .....	7
5.5 Départ hâtif .....	7
ARTICLE 6 - ANNULATION D'UNE RÉSERVATION DE CHAMBRE AVANT L'ARRIVÉE.....	7
ARTICLE 7 - RÉSILIATION.....	7
ARTICLE 8 - INTERDICTIONS .....	8
ARTICLE 9 - RÈGLES COMPLÉMENTAIRES.....	8
9.1 Accusation .....	8
9.2 Affichage.....	8

9.3 Animaux .....	8
9.4 Bruit .....	8
9.5 Clés.....	9
9.6 Courrier .....	9
9.7 Drogues .....	9
9.8 Fenêtres et portes .....	9
9.9 Incendie .....	9
9.10 Ordures .....	9
9.11 Rangement.....	9
9.12 Sollicitation .....	9
9.13 Stationnement .....	9
9.14 Tabagisme.....	10
9.15 Toits.....	10
9.16 Vélos .....	10
9.17 Buanderie .....	10
9.18 Téléphone et Internet.....	10
9.19 Service de câblodistributeur.....	10
9.20 Consommation d'alcool.....	10
ARTICLE 10 - AUTRES INTERDICTIONS .....	10
ARTICLE 11 - RESPECT .....	11
ARTICLE 12 - ENTRAVE AU RÈGLEMENT .....	11
ARTICLE 13 - TITRE DES ARTICLES .....	11
ARTICLE 14 - FIXATION DES LOYERS.....	11
NOTES.....	11

## PRÉAMBULE AUX RÈGLEMENTS DES RÉSIDENCES

Le présent document explique les règlements des résidences et fait partie intégrante du bail.

Les résidences universitaires sont louées durant les trimestres d'automne et d'hiver en priorité aux étudiants de l'Université du Québec en Outaouais ou aux membres de la communauté universitaire. Cependant, durant la saison estivale (mai-août), les chambres seront aussi offertes au grand public en location touristique.

Afin de promouvoir la qualité de vie en résidence et dans le respect des libertés individuelles, chaque locataire est appelé à participer activement à la vie en résidence. Chaque locataire est en droit de trouver dans les résidences les conditions les plus favorables aux activités académiques et au repos. Il est donc de la responsabilité de chacun d'adapter sa conduite aux exigences du bien commun et de se conformer aux règlements des résidences.

### ARTICLE 1 - DÉFINITIONS

#### 1.1 Université :

Le mot «Université» désigne l'Université du Québec en Outaouais.

#### 1.2 Lieux loués :

Les mots «lieux loués» désignent les lieux mis à la disposition exclusive d'un locataire dans les résidences.

#### 1.3 Espaces partagés :

Les mots «espaces partagés» désignent les espaces partagés par des locataires d'unité de logement.

#### 1.4 Espaces communs :

Les mots «espaces communs» désignent les espaces accessibles à tous les locataires : les corridors, les salles de lavage et autres espaces publics dans les résidences.

#### 1.5 Gestionnaire des résidences :

L'organisme ou la personne désignée qui s'occupe de la gestion des résidences pour et au nom du propriétaire.

#### 1.6 Résidences :

Comprends les résidences Taché et les maisons de ville de l'UQO.

### ARTICLE 2 - POLITIQUE DE LOCATION

#### 2.1 Statut du locataire

##### 2.1.1 Statut d'étudiant

Le locataire doit avoir le statut d'étudiant à temps complet dans un des programmes d'enseignement ou de recherche (incluant les programmes conjoints).

Le locataire autorise le gestionnaire des résidences à faire la vérification de son statut d'étudiant auprès des instances de l'Université.

### 2.1.2 Statut autre

Le statut autre est attribué au locataire qui n'est plus étudiant à temps complet dans un programme d'enseignement ou de recherche. Le locataire ayant un statut autre ne bénéficie pas des mêmes règles que le statut d'étudiant couvert par le bail de la Régie du logement.

### 2.2 Accès

La location d'une chambre permet l'accès aux lieux nommés aux articles 1.2, 1.3 et 1.4.

### 2.3 Durée

Les baux ont une durée normale 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.

## ARTICLE 3 - RESPONSABILITÉS

### 3.1 Exonération de responsabilités

L'Université n'assume aucune responsabilité pour la perte, la destruction ou le vol d'objets appartenant au locataire ou à toute personne se trouvant dans les résidences. Il est fortement recommandé que chaque locataire prenne une assurance responsabilité civile et protection des biens personnels comportant une couverture de 1 000 000 \$ par sinistre.

L'Université n'assume aucune responsabilité vis-à-vis le locataire, ou toute autre personne, pour incendie et/ou dommages causés par la faute d'un locataire ou d'un tiers qui se trouve dans les résidences, ou par les biens que le locataire, ou toute autre personne a sous sa garde.

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 ceux résultant de la faute des employés agissant dans l'exercice de leurs fonctions.

### 3.2 Responsabilité du locataire

Dans le cas où le gestionnaire des résidences constate des dommages aux lieux loués ou aux biens meubles mis à la disposition du locataire, le gestionnaire des résidences établit une estimation des coûts. Si des dommages sont constatés dans les lieux loués par le locataire, celui-ci doit en payer entièrement les coûts. Les locataires partageant les lieux seront tenus conjointement et solidairement responsables des dommages causés aux espaces partagés.

Le locataire a la responsabilité de nettoyer, de garder et de remettre en bon état les lieux qu'il loue et les espaces partagés.

Au départ du locataire, tout mobilier ou équipement appartenant au locataire doit être retiré des lieux par celui-ci, à défaut de le faire, l'Université pourra en disposer.

## ARTICLE 4 - LOCATAIRE

### 4.1 Occupation des lieux

Le locataire s'engage à occuper lui-même et lui seul les lieux loués strictement à des fins résidentielles. Il ne peut donc sous-louer son logement, céder son bail ou offrir sa chambre à un autre étudiant, le transfert de chambres est non autorisé. Aucune autre personne n'est autorisée à occuper ces lieux ou toute autre partie de l'immeuble où sont situés ces lieux.

Lorsque le locataire reçoit des visiteurs, ces derniers devront avoir quitté les lieux au plus tard à 23 heures. Les visiteurs doivent être accompagnés d'un locataire dont ils sont les invités. Ils doivent respecter la réglementation en vigueur sur le campus sans quoi le gestionnaire des résidences ou le service de sécurité se réserve le droit de leur demander de quitter les lieux.

#### **4.2 Assignation**

Le gestionnaire 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.

#### **4.3 Inspection des lieux et dommages**

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 gestionnaire des résidences de toute défectuosité ou détérioration des lieux loués, des espaces partagés et des biens meubles mis à sa disposition.

Le gestionnaire des résidences pourra vérifier, après avis écrit ou verbal de 24 heures, les lieux loués pour en contrôler l'état général.

#### **4.4 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 autre objet mis à sa disposition et à laisser à son lieu respectif, l'ameublement des chambres, des unités et des autres pièces.

Le locataire s'engage à ne faire aucune cuisson à l'intérieur de sa chambre.

Avant de s'absenter, le locataire s'engage à toujours fermer à clé son logement, à fermer les fenêtres, à éteindre les lumières et à réduire, si possible, le chauffage.

Tous les frais découlant du non-respect de cet article devront être assumés par le locataire (voir article 3.2).

#### **4.5 Déménagement**

Pour assurer la quiétude des locataires des résidences ou pour tout autre motif sérieux, le gestionnaire des résidences peut relocaliser un locataire dans une autre chambre équivalente.

#### **4.6 Élection de domicile**

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

## **ARTICLE 5 - PAIEMENT DU LOYER**

### **5.1 Date de paiement**

Le paiement du loyer est dû le 15<sup>e</sup> jour de chaque mois.

### **5.2 Mode de paiement**

Le paiement du dépôt initial, correspondant à un mois complet de loyer, sert à confirmer la réservation des lieux loués pour la durée du bail, peut être fait soit, en argent comptant, par carte de débit, ou par carte de crédit. Les paiements du loyer mensuel seront effectués par paiements préautorisés, ou par une série de chèques postdatés. Les chèques doivent être libellés à l'ordre de l'Université du Québec en Outaouais et remis au gestionnaire des résidences. Aucun paiement, autre que le dépôt initial, ne pourra être effectué par carte de crédit.

### 5.3 Retard

Si le locataire ne paie pas son loyer en totalité le jour convenu, il est en défaut. Le gestionnaire des résidences peut, dès lors, déposer une demande à la Régie du logement pour recouvrer le loyer dû, les intérêts et les frais de la demande.

En cas de retard de plus de trois semaines, le gestionnaire des résidences peut demander, en plus de ce qui est mentionné ci-dessus, la résiliation du bail et l'éviction du locataire.

### 5.4 Chèque retourné ou paiement préautorisé refusé

Tout effet retourné par une institution financière, pour quelque raison que ce soit, doit être remboursé immédiatement et entraînera des frais d'administration de 25 \$.

### 5.5 Départ hâtif

Le gestionnaire des résidences remet, s'il y a lieu, 100 \$ au locataire qui quitte les résidences avant le 30 avril et dont les lieux seraient loués à un nouveau locataire et que les biens meubles ou autres objets mis à sa disposition sont propres et en bon état lors de son départ. À compter du 1<sup>er</sup> mai, le gestionnaire des résidences retranche 10 \$/jour de la remise initiale de 100 \$. Un locataire qui quitte le 1<sup>er</sup> 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.

## ARTICLE 6 - ANNULATION D'UNE RÉSERVATION DE CHAMBRE AVANT L'ARRIVÉE

Lorsqu'un étudiant désire annuler une réservation de chambre, il doit faire parvenir un avis écrit au gestionnaire des résidences avant le 1<sup>er</sup> juillet (pour un bail de 9 mois) ou le 1<sup>er</sup> novembre (pour le trimestre d'hiver) pour obtenir un remboursement de 80 % de son dépôt. Pour un avis signifié par la poste, le sceau postal faisant foi de la date d'annulation, aucun remboursement ne sera versé après la date d'annulation.

## ARTICLE 7 - RÉSILIATION

Exceptionnellement, le locataire est libéré de son bail s'il n'est plus étudiant à temps complet dans un programme d'enseignement ou de recherche ou n'est plus inscrit à aucun cours à l'UQO. Le locataire doit cependant en fournir la preuve provenant du Bureau du registraire et des services aux étudiants de l'UQO au gestionnaire des résidences et remettre un avis équivalent à un mois complet de loyer, soit du 15 au 14 du mois suivant l'avis.

Par exemple :

- pour un avis de départ signifié avant le 15 mars, le mois de préavis est du 15 mars au 14 avril ;
- pour un avis de départ signifié le 15 mars ou après, le mois de préavis est du 15 avril au 14 mai.

Après son départ si l'étudiant se réinscrit à l'UQO pendant la durée initiale dudit bail, il devra assumer les frais du bail en totalité et sera considéré comme n'ayant pas annulé son bail.

Lorsque le locataire change de statut, il peut négocier une entente avec le gestionnaire des résidences pour demeurer dans les résidences avec un statut autre. (Réf. Art. 2.12)

Le locataire qui n'avise pas le gestionnaire des résidences de son changement de statut obtiendra automatiquement le statut autre.

Le locataire qui désire quitter son logement avant la fin de son bail pour effectuer un stage prévu dans son programme d'études pour une durée de plus de trois mois consécutifs en dehors de la région de l'Outaouais (soit en dehors d'un rayon de 80 kilomètres) devra payer le loyer jusqu'à la date de début de son stage plus les

frais de résiliation de bail de 60 \$. L'étudiant devra faire valider son statut auprès du directeur de module ou le responsable du programme en vue de confirmer son contexte particulier d'inscription en faisant compléter la déclaration prévue à cet effet.

Le locataire qui termine sa session d'échange international en décembre devra quitter au plus tard le 31 décembre. Il devra payer pour la portion impayée du loyer du mois de décembre, soit du 15 décembre au 31 décembre plus des frais de résiliation de bail de 60 \$. L'étudiant devra faire valider son statut auprès du Bureau du registraire et des services aux étudiants en vue de confirmer son contexte particulier d'inscription en faisant compléter la déclaration prévue à cet effet.

Le locataire qui ne respecte pas son avis de reconduction de bail doit faire parvenir un avis écrit au gestionnaire des résidences avant le 1<sup>er</sup> juillet (pour un bail de 9 mois) ou le 1<sup>er</sup> novembre (pour le trimestre d'hiver) pour obtenir un remboursement de 80 % de son dépôt. Pour un avis signifié par la poste, le sceau postal faisant foi de la date de non-respect de reconduction de bail, aucun remboursement ne sera versé après la date de non-respect de reconduction de bail.

## ARTICLE 8 - INTERDICTIONS

Le locataire s'engage à ne pas conserver 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, charbon ou électrique ;
- système de chauffage supplémentaire ou de climatisation ;
- cuisinière, réfrigérateur, laveuse ou sècheuse supplémentaire ;
- lit ou ameublement supplémentaire ;
- trampoline, sac de sable ;
- toute forme d'arme.

## ARTICLE 9 - RÈGLES COMPLÉMENTAIRES

### 9.1 Accusation

Le locataire reconnu coupable de vol, d'immoralité, d'inconduite ou de désordre s'expose à recevoir un avis d'expulsion, le tout sans préjudice à tout autre recours de l'Université.

### 9.2 Affichage

Le locataire s'engage à ne rien afficher ou fixer dans les lieux loués et dans les espaces partagés sauf aux endroits prévus à cette fin.

### 9.3 Animaux

Le locataire ne peut permettre l'accès dans les résidences, à aucun animal quel qu'il soit, exception faite d'un chien guide si le locataire ou le visiteur est une personne non-voyante.

### 9.4 Bruit

Le locataire doit respecter en tout temps, mais particulièrement entre 22 h et 8 h, le droit de chacun à la tranquillité et au calme. Il doit, sans restreindre la portée générale de ce qui précède :

- utiliser avec discrétion ; téléviseur, radio, chaîne stéréophonique et tout autre appareil ou instrument propre à produire du son ;
- éviter tout bruit excessif ;
- être le plus discret possible dans les couloirs des résidences.

## 9.5 Clés

Il est strictement défendu au locataire de faire reproduire les clés mises à sa disposition. Advenant la perte d'une clé, le locataire en assume les frais de remplacement.

Le locataire s'engage à rendre les clés au gestionnaire des résidences lors de son départ.

## 9.6 Courrier

Une case postale est attribuée à chaque appartement, les adresses étant les suivantes :

<b>Résidences Taché</b>	<b>Maisons de ville</b>
Nom du locataire	Nom du locataire
No de l'appartement	No de l'appartement
Les Résidences Taché	Les Maisons de ville de l'Université
305 ou 315 boul. Alexandre-Taché	C.P. 1029, succursale Hull
Gatineau (Québec)	Gatineau (Québec)
J9A 1L8	J8X 3X5

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

## 9.7 Drogues

La possession, la consommation et/ou le trafic de drogues sont interdits à toute personne dans les résidences.

## 9.8 Fenêtres et portes

Le locataire s'engage à ne rien placer dans ou sur les fenêtres et à ne rien jeter par les fenêtres. Les portes-coupe-feu des corridors et les portes d'entrée doivent être fermées en tout temps.

## 9.9 Incendie

Il est interdit de déclencher l'alarme d'incendie ou d'utiliser les extincteurs/boyaux d'incendie sans nécessité, un tel délit étant sujet aux sanctions prévues par le *Code criminel du Canada*. De plus, il est interdit de débrancher l'alarme des détecteurs de fumée.

## 9.10 Ordures

Le locataire doit mettre ses ordures ménagères dans des sacs de plastique et les déposer dans le bac situé près du stationnement. La cueillette des ordures se fait une fois par semaine.

## 9.11 Rangement

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

## 9.12 Sollicitation

Tout genre de commerce ou de sollicitation est interdit dans les résidences à moins d'avoir été préalablement autorisé par le gestionnaire des résidences.

## 9.13 Stationnement

Le locataire qui utilise un véhicule motorisé est invité à se présenter au bureau des stationnements et résidences pour obtenir, moyennant des frais additionnels, un espace de stationnement approprié.

#### 9.14 Tabagisme

Conformément au *Règlement sur l'usage du tabac* (Règlement 2575-017) et en vertu de la *Loi sur le tabac*, il est absolument interdit de fumer dans les résidences incluant les salles de lavage, corridors, entrées et cages d'escaliers.

#### 9.15 Toits

L'accès aux toits est interdit sauf en cas d'urgence.

#### 9.16 Vélos

Les vélos doivent être entreposés de façon sécuritaire dans les salles de vélos ou à l'extérieur et fixés seulement aux supports de vélos prévus à cette fin.

#### 9.17 Buanderie

Le locataire qui désire utiliser le service de buanderie doit se procurer la carte à puce au bureau du gestionnaire des résidences et respecter les règles contenues dans le document intitulé «Votre trousse de carte à puce pour la salle de buanderie».

#### 9.18 Téléphone et Internet

Le locataire a accès à Internet haute vitesse ainsi qu'au service de téléphonie dans sa chambre. Toutefois, le locataire doit fournir son appareil téléphonique et les frais d'interurbain (carte d'appels) sont à sa charge.

Le locataire doit respecter les règlements existants à l'UQO concernant l'utilisation d'Internet. Tout téléchargement illégal ou usage d'équipements non conformes ainsi que le non-respect desdits règlements expose le locataire à une coupure de service.

#### 9.19 Service de câblodistributeur

Le locataire a accès gratuitement aux services de câblodistribution de base.

#### 9.20 Consommation d'alcool

La consommation de boissons alcoolisées est interdite à toute personne, dans les endroits suivants :

- les cages d'escaliers;
- les halls d'entrée;
- les corridors;
- les salles de lavage;
- les terrains des résidences;
- 

Également, les activités de type party et d'initiation sont interdites dans ces endroits et dans les résidences.

## ARTICLE 10 - AUTRES INTERDICTIONS

L'Université se réserve le droit d'interdire dans les lieux loués ou dans l'édifice dont font partie les lieux loués, tout ce qui pourrait être sujet à des plaintes ou de nature à entraver le respect des libertés individuelles des autres locataires.

## **ARTICLE 11 - RESPECT**

Le locataire s'engage à respecter et à faire respecter par ses invités le présent règlement des résidences de l'Université.

Toute plainte concernant le présent règlement doit être adressée au gestionnaire des résidences.

## **ARTICLE 12 - ENTRAVE AU RÈGLEMENT**

Le gestionnaire des résidences peut prendre les mesures appropriées pour assurer le respect du présent règlement, y compris, exiger le départ d'un locataire, en cas de violation de l'un ou l'autre des engagements pris par le locataire en vertu du bail si, de l'avis du gestionnaire des résidences, un tel départ sert l'intérêt des autres locataires ou des résidences. Ce locataire demeurera passible de toute réclamation en dommages-intérêts ou toute autre réclamation de quelque nature que ce soit que l'Université peut avoir à l'encontre de ce locataire.

## **ARTICLE 13 - TITRE DES ARTICLES**

Les titres des articles du présent règlement ne sont que pour en faciliter la consultation et n'affectent aucunement leur interprétation.

## **ARTICLE 14 - FIXATION DES LOYERS**

La tarification des loyers des résidences étudiantes ainsi que la tarification des locations touristiques sont fixées par le comité exécutif de l'UQO.

## **NOTES**

- 1) L'Université ne payant pas d'impôt foncier, n'émettra aucun formulaire de certificat à l'égard des impôts fonciers.
- 2) L'Université se réserve le droit de retenir le relevé de notes de tout locataire en défaut de paiement.

## Grille tarifaire

Bail du 15 août 2015 au 15 mai 2016

2015-2016	
<b>Résidences Taché</b>	
Petite chambre	415 \$/mois
Grande chambre	440 \$/mois
<b>Maisons de ville</b>	
Rez-de-jardin	495 \$/mois
Rez-de-chaussée	495 \$/mois
Étage	495 \$/mois
Studio	695 \$/mois
<b>Touristique</b>	120 \$ pour un maximum de 4 personnes par nuitée  20 \$ par personne additionnelle