
RÈGLEMENT DES RÉSIDENCES UNIVERSITAIRES DE L'UQO

**VICE-RECTORAT À L'ADMINISTRATION
ET AUX RESSOURCES**
RÈGLEMENTS, DIRECTIVES, POLITIQUES ET PROCÉDURES

Adoption

par le comité exécutif

Date	Résolution(s)
27 novembre 2006	291-CX-1277

Modification(s)

par le comité exécutif

Date	Résolution(s)
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
28 février 2017	402X-CX-1809
12 février 2018	411-CX-1846
4 février 2019	421-CX-1908
11 février 2019	416-CA-6335
3 février 2020	431-CX-1981
23 mars 2020	424-CA-6498
1 ^{er} février 2021	441-CX-2045
7 février 2022	453-CX-2126
13 mars 2023	465-CX-2212
12 février 2024	467-CA-7232

Révision du règlement

par le vice-rectorat à l'administration
et aux ressources

TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉAMBULE AUX RÈGLEMENTS DES RÉSIDENCES	4
2. DÉFINITIONS	4
2.1 Université	4
2.2 Lieux loués	4
2.3 Espaces partagés	4
2.4 Espaces communs	4
2.5 Gestionnaire des résidences	4
2.6 Résidences	4
3. POLITIQUE DE LOCATION	5
3.1 Statut du locataire	5
3.2 Accès	5
3.3 Durée	5
4. RESPONSABILITÉ	5
4.1 Exonération de responsabilité	5
4.2 Responsabilité du locataire	5
5. LOCATAIRE	6
5.1 Occupation des lieux	6
5.2 Assignation	6
5.3 Inspection des lieux et dommages	6
5.4 Usage et conservation	6
5.5 Déménagement	7
5.6 Élection de domicile	7
6. PAIEMENT DU LOYER	7
6.1 Date de paiement	7
6.2 Mode de paiement	7
6.3 Retard	7
6.4 Chèque ou paiement préautorisé sans provision	7
6.5 Départ hâtif à la demande du gestionnaire des résidences	7
7. ANNULATION D'UNE RÉSERVATION DE CHAMBRE AVANT L'ARRIVÉE	8
8. INTERDICTIONS	8
9. RÈGLES COMPLÉMENTAIRES	8

9.1	Affichage	8
9.2	Animaux	8
9.3	Bruit	8
9.4	Clés	8
9.5	Courrier	9
9.6	Drogues	9
9.7	Fenêtres et portes	9
9.8	Incendie	9
9.9	Matières résiduelles	9
9.10	Rangement	9
9.11	Sollicitation	9
9.12	Stationnement	10
9.13	Tabagisme	10
9.14	Vélos	10
9.15	Buanderie	10
9.16	Téléphone et Internet	10
9.17	Consommation d'alcool	10
10.	AUTRES INTERDICTIONS	10
11.	RESPECT	11
12.	ENTRAVE AU RÈGLEMENT	11
13.	TITRE DES ARTICLES	11
14.	FIXATION DES LOYERS	11
	NOTES	11

1. PRÉAMBULE AUX RÈGLEMENTS DES RÉSIDENCES

Le présent document établit les règles à observer dans les résidences universitaires et fait partie intégrante du bail.

Les résidences universitaires sont louées durant les trimestres d'automne, d'hiver et d'été en priorité aux étudiants inscrits à temps complet et aux stagiaires en recherche de l'Université du Québec en Outaouais. Advenant des disponibilités, elles pourront être offertes à d'autres étudiants de partenaires qui sont notamment l'École du Barreau, l'ENAP et les étudiants de la faculté de médecine de l'Université McGill, à compter du 1er août pour la session d'automne et du 1er décembre pour la session d'hiver. Durant la saison estivale, certains logements seront offerts 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 au présent règlement ainsi qu'à toute la réglementation en vigueur à l'Université.

2. DÉFINITIONS

2.1 Université

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

2.2 Lieux loués

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

2.3 Espaces partagés

Les mots « espaces partagés » désignent la cuisine, le salon, la salle à manger et la salle de bain d'une même unité logement.

2.4 Espaces communs

Les mots « espaces communs » désignent les espaces accessibles à tous les locataires dans un même bâtiment (les corridors, les salles de lavage et autres espaces publics dans les résidences).

2.5 Gestionnaire des résidences

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

2.6 Résidences

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

3. POLITIQUE DE LOCATION

3.1 Statut du locataire

STATUT D'ÉTUDIANT

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

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

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.

3.2 Accès

La location d'une chambre permet l'accès aux lieux nommés aux articles 2.2, 2.3 et 2.4.

3.3 Durée

Les baux ont une durée normale de neuf mois (du 15 août au 14 mai) ou de quatre mois et demi (du 1er janvier 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 chaque année.

4. RESPONSABILITÉ

4.1 Exonération de responsabilité

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.

4.2 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. Le locataire doit en payer entièrement les coûts. Les locataires partageant les lieux seront tenus conjointement et solidairement responsables des dommages causés aux espaces partagés, si la responsabilité d'un locataire ne peut être établie.

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.

5. LOCATAIRE

5.1 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.

5.2 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.

5.3 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.

5.4 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 4.2).

5.5 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.

5.6 Élection de domicile

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

6. PAIEMENT DU LOYER

6.1 Date de paiement

Le paiement du loyer est dû le 15^e jour de chaque mois pour le bail qui débute le 15 août et le 1^{er} jour de chaque mois pour le bail qui débute le 1^{er} janvier.

6.2 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 bureau des résidences. Aucun paiement, autre que le dépôt initial, ne pourra être effectué par carte de crédit.

6.3 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.

6.4 Chèque ou paiement préautorisé sans provision

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 \$.

6.5 Départ hâtif à la demande du gestionnaire des résidences

Le gestionnaire peut demander, au besoin, à un locataire de quitter avant la fin de son bail. Le locataire peut accepter ou refuser. S'il accepte le départ hâtif, il accepte et autorise une résiliation de son bail. Le gestionnaire des résidences remet, s'il y a lieu, 100 \$ au locataire qui quitte les résidences avant le 30 avril et à condition que les biens meubles ou autres objets mis à sa disposition soient propres et en bon état lors de son départ. À compter du 1^{er} mai, le gestionnaire des résidences retranche 10 \$/jour de la remise initiale de 100 \$. Un locataire qui quitte le 1^{er} mai aura donc droit à un remboursement de 90 \$ alors que celui qui quitte le 10 mai n'aura droit à aucun remboursement.

7. ANNULATION D'UNE RÉSERVATION DE CHAMBRE AVANT L'ARRIVÉE

L'étudiant qui n'est plus inscrit à l'Université peut faire une demande pour annuler une réservation de chambre pour lequel un dépôt a été effectué. Pour ce faire, il doit fournir la preuve qu'il n'est plus inscrit à l'Université et faire parvenir un avis écrit au gestionnaire des résidences par courriel à residences@uqo.ca avant le 1er juillet (pour un bail de 9 mois) ou le 1er novembre (pour le trimestre d'hiver) pour obtenir un remboursement de 80 % de son dépôt. Aucun remboursement ne sera versé après la date d'annulation.

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;
- friture à l'huile non électrique;
- toute substance explosive, corrosive ou autrement dommageable;
- barbecue au gaz, charbon ou électrique;
- système de chauffage supplémentaire ou de climatisation;
- cuisinière, congélateur, réfrigérateur, laveuse ou sècheuse supplémentaire;
- lit ou ameublement supplémentaire;
- toute forme d'arme.

9. RÈGLES COMPLÉMENTAIRES

9.1 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.

9.2 Animaux

Le locataire ne peut permettre l'accès dans les résidences, à aucun animal quel qu'il soit, exception faite d'un chien guide.

9.3 Bruit

Le locataire doit respecter en tout temps, mais particulièrement entre 23 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 tout appareil ou instrument qui produit un son;
- éviter tout bruit excessif;
- être le plus discret possible dans les couloirs des résidences.

9.4 Clés

Il est strictement défendu au locataire de faire reproduire les clés mises à sa disposition. Advenant la perte d'une clé, le locataire doit en aviser le bureau des résidences et en assumer les frais de remplacement.

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

9.5 Courrier

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

9.6 Drogues

Consommation

Il est interdit de consommer toute forme de drogue dans les résidences universitaires. Toutefois, en ce qui concerne le cannabis, le locataire doit se référer à la Politique encadrant le cannabis qui est disponible sur le site web de l'Université.

9.7 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.

9.8 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.

9.9 Matières résiduelles

Le locataire a la responsabilité de sortir les ordures, le recyclage et le compost hebdomadairement et de les déposer aux endroits appropriés situés dans le stationnement près des résidences.

- Le gros bac dans l'abri est pour les ordures;
- Les bacs bleus sont pour le recyclage;
- Les bacs bruns sont pour le compost.

Il est interdit de laisser des matières résiduelles sur les balcons, dans les passages et d'utiliser la poubelle dans le petit parc des Maisons de ville et les buanderies.

La cueillette des ordures se fait deux fois semaine, le lundi et le jeudi.

La cueillette du recyclage se fait une fois par semaine, le jeudi.

La cueillette du compost se fait une fois par semaine, le vendredi.

Le locataire a la responsabilité de maintenir les lieux en bon état de propreté.

9.10 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.).

9.11 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.

9.12 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 permis de stationnement approprié.

9.13 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.

9.14 Vélos

Les vélos doivent être entreposés de façon sécuritaire dans les salles de vélos ou aux supports à vélos extérieurs prévus à cet effet.

9.15 Buanderie

Le locataire qui désire utiliser le service de buanderie doit faire l'achat de 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 ».

9.16 Téléphone et Internet

Le locataire a accès à Internet haute vitesse ainsi qu'au service de téléphonie. Toutefois, le locataire qui demeure dans les Maisons de ville doit fournir son appareil téléphonique. Les frais d'interurbain (carte d'appels) sont à sa charge. Le locataire doit respecter les règlements existants à l'Université 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.

9.17 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.

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.

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.

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.

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.

14. FIXATION DES LOYERS

La tarification des loyers des résidences étudiantes est fixée par le comité exécutif de l'Université. La tarification touristique est établi par le gestionnaire des résidences en fonction de l'achalandage et du marché.

NOTES

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

Note : Le masculin est utilisé afin d'alléger le texte et comprend le féminin lorsque le contexte l'indique.

Calcul du tarif des loyers pour 2024-2025				
2023-2024			2024-2025	
		Tarif	% d'augmentation suggéré par l'outil du tribunal administratif du logement	Nouveau tarif en vigueur
RésidencesTaché				
	Petite chambre	484 \$	4,36 %	505 \$
	Grande chambre	513 \$	4,33 %	535 \$
Maisons de ville				
	Chambre	557 \$	4,88 %	584 \$
	Studio	779 \$	4,53 %	814 \$