

Règlements des résidences – ÉTS

Définitions

Espaces partagés :

Les mots “espaces partagés” désignent les espaces partagés par les locataires d’un même appartement (salle de bain, couloirs de l’appartement, cuisine, salon, garde-robe et local d’entreposage).

Espaces communs :

Les mots “espaces communs” désignent les espaces accessibles à tous les locataires des résidences : les corridors, les ascenseurs, les escaliers, la salle communautaire, la buanderie, le terrain et autres espaces publics dans les résidences.

Espaces loués :

Les mots “espaces loués” désignent les espaces (chambre et espaces partagés) mis à la disposition exclusive d’un locataire dans les studios et les appartements à une chambre et à la disposition exclusive de deux locataires dans les appartements à une chambre (pour couple) et dans les appartements à deux chambres et enfin à la disposition exclusive de quatre locataires dans les appartements à quatre chambres.

Dispositions générales

- Les espaces loués par le locataire seront occupés comme aires d’habitation, d’étude et de repos seulement.
- Le locataire devra respecter le droit de chacun à la tranquillité et au calme. Ceci implique donc le respect des règles suivantes :
 - a) **en tout temps, le locataire s’engage à utiliser avec discrétion : télévision, radio, magnétophone, chaîne stéréophonique ou tout autre appareil sonore.**
 - b) **le locataire doit être le plus discret possible lorsqu’il circule dans les couloirs.**

- **Le locataire s'engage à occuper lui-même la chambre qu'il a louée. Aucune sous-location de sa chambre ou cohabitation ne sera tolérée. (Art. 1981, C.C.Q.) Le(s) locataire(s) pris en défaut sera évincé des résidences.**
- Le personnel désigné des résidences de l'ÉTS est le seul et unique responsable de l'assignation et des changements de chambre. Le locataire s'engage à accepter cette assignation et à faciliter l'intégration des colocataires. Le cas échéant, un locataire refusant son assignation pourra quitter les résidences selon la pénalité financière prévue (équivalent au montant du loyer pour une période de 45 jours).
- Le locataire s'engage à avertir les autorités compétentes de toute défectuosité ou détérioration de la chambre louée, des meubles et des espaces partagés.
- **Les locataires seront tenus responsables des dommages causés par leur négligence dans leur chambre. Les membres partageant l'appartement seront tenus conjointement et solidairement responsables des dommages causés aux espaces partagés d'habitation (salle de bain, couloirs de l'appartement, cuisine, salon, garde-robe et local d'entreposage).**
- Tout locataire doit se conformer au plan d'évacuation d'urgence.
- Le locataire s'engage à toujours fermer à clé, en son absence, son lieu d'habitation; à s'assurer de la propreté de sa chambre, des espaces partagés et des espaces communs; à fermer les fenêtres et les portes et à prendre toutes les autres mesures nécessaires pour protéger la propriété.
- L'ÉTS n'est pas responsable de la perte, de la destruction ou du vol d'objets apportés, laissés ou déposés dans les espaces en général des résidences (chambre, appartement, couloirs, salle communautaire, etc.) ou sur le terrain par les locataires ou par toute autre personne.
- L'ÉTS n'assume aucune responsabilité vis-à-vis le locataire, ou toute autre personne, pour incendie ou dommage subi ou causé par la faute d'un locataire ou d'un tiers se trouvant dans les résidences ou sur le terrain, ou par les choses que le locataire, ou toute autre personne, a sous sa garde.
- L'ÉTS n'assume aucune responsabilité quant aux accidents qui peuvent survenir au locataire, ou à toute autre personne, dans les espaces loués ou dans tout autre espace des résidences et sur le terrain.
- **Tous les locataires doivent souscrire à une assurance habitation ainsi que responsabilité civile jugée suffisante et donner la preuve de la police d'assurance avant l'entrée en résidence. Les locataires doivent maintenir cette assurance valide tout le temps du séjour en résidence. Tout locataire qui ne donne pas sa preuve d'assurance valide et suffisante sera expulsé des résidences sans préavis.**

- **Le locataire reconnu coupable de vol, d'immoralité, d'inconduite ou de désordre s'expose à recevoir un avis d'expulsion du locateur qui sera exécutoire, le tout sans préjudice à tout autre recours du locateur. (Ex : plainte au criminel ou au civil selon le cas)**
- Les visiteurs sont admis dans les résidences aux heures suivantes :

**de 11 h 00 à minuit, du dimanche au jeudi;
de 11 h 00 à 2 h 00, le vendredi et le samedi**

Et se doivent de respecter les règlements en vigueur. Chaque locataire est responsable de la conduite de ses visiteurs.

- Des frais de 90\$ sont exigible pour toute demande de changement de chambre.

Interdictions

Le locataire s'engage à ne faire aucun changement ou altération dans les espaces loués, à garder en bon état les meubles, les pièces d'équipement ainsi que tout objet mis à sa disposition et de laisser en place, pour utilisation commune, l'ameublement des appartements, salles et autres pièces. Cependant, le locataire peut apporter des meubles complémentaires à ceux déjà fournis (à l'exception de ceux mentionnés à l'article 3.2).

Le locataire s'engage à ne pas conserver ni utiliser dans les résidences les appareils et objets suivants :

- tout appareil nécessitant l'utilisation de matières inflammables;
- système de chauffage supplémentaire;
- barbecue au gaz ou au charbon;
- arme à feu;
- aucune substance inflammable explosive, corrosive ou autrement dommageable;
- cuisinière, réfrigérateur, laveuse ou sècheuse portatifs;
- lave-vaisselle portatif
- congélateurs;
- air climatisé autre que ceux autorisés par le service des résidences
- aquarium

Le locataire s'engage à ne rien afficher et fixer sur les murs (sauf aux endroits prévus à cette fin), les portes et les boiseries des espaces loués, à ne rien placer dans les fenêtres et les balcons et à ne pas utiliser ces derniers comme corde à linge. De plus, il ne devra pas repeindre ou tapisser l'appartement ou sa chambre.

Le locataire s'engage à ne rien laisser dans les couloirs, les cages d'escaliers et dans les halls d'entrée (ordures, boîtes, etc.).

Il est strictement interdit de fumer et/ ou de vapoter (ou faire usage d'une cigarette électronique) dans les espaces partagés, les espaces communs ainsi que les espaces loués des résidences. Tout locataire pris en défaut de cette interdiction s'expose aux sanctions suivantes :

- Avertissement;
- Amendes;
- Expulsion.

Les sanctions seront imposées à la seule discrétion de l'ÉTS.

Il est strictement interdit de fumer ou de faire usage de cannabis dans les Espaces partagés, les Espaces communs et les Espaces loués, et ce, peu importe la manière, notamment par la fumée, la vaporisation ou l'ingestion de biens comestibles, à moins d'une prescription médicale à cet effet.

Il est strictement interdit de cuisiner, cultiver, produire, vendre et distribuer, même à titre gratuit, du cannabis dans les Espaces partagés, les Espaces communs et les Espaces loués.

Le locataire ne devra garder dans les résidences aucun animal, quel qu'il soit. Si le locataire ne s'y conforme pas, il sera expulsé.

La consommation de boissons alcooliques est tolérée dans les résidences (sauf dans les corridors, ascenseurs et halls d'entrée) et sur le terrain des résidences, toutefois l'excès ne l'est pas. Tous les contenants doivent être ramassés et les lieux doivent en tout temps demeurer propres et sécuritaires. (Attention aux contenants de verre)

La consommation, la possession, la culture ou le trafic de drogue, sous quelque forme que ce soit, est formellement interdit dans les résidences ou sur le terrain des résidences et entraîne automatiquement l'expulsion des lieux.

Tout genre de commerce et de sollicitation est interdit dans les résidences.

Il est strictement interdit, selon les dispositions du Code criminel du Canada, de déclencher le système d'alarme et d'utiliser les extincteurs sans nécessité.

Il est strictement défendu de faire reproduire les clés servant à l'accès des résidences. Advenant la perte d'une clé, il sera possible de la remplacer moyennant certains frais.

Annulation d'une réservation de chambre

Il est possible d'annuler une réservation de chambre ou d'appartement, mais le dépôt exigé lors de la réservation ne sera pas remboursé.

Modification aux règlements des résidences

Les présents règlements des résidences peuvent être modifiés sans préavis par le Service des entreprises auxiliaires de l'ÉTS.

Résiliation du bail

Un bail peut être d'une durée de 4 mois, 8 mois ou 12 mois selon la date d'entrée aux résidences. Par la suite, au 1^{er} septembre de chaque année, les baux ou reconductions de baux avec modifications (coût et durée) sont d'une durée d'un an.

Un avis de reconduction de bail est envoyé à chaque locataire environ 2 mois avant son échéance et si l'étudiant souhaite maintenir son droit au maintien des lieux, il doit absolument répondre à l'avis de reconduction et remettre un avis de 1 mois avant la fin du bail. Si cet avis n'est pas transmis selon l'échéance mentionnée précédemment, le locataire devra quitter les lieux à l'échéance de son bail (article 1980 C.c.Q.).

Lorsque vous obtenez une confirmation de stage à l'extérieur de Montréal, vous pouvez annuler votre bail sans pénalité et vous assurer de réintégrer en laissant obligatoirement un dépôt au montant de 500\$ (effectif au 1^{er} juillet 2015) qui sera applicable au premier mois de votre loyer lors de votre retour. Ce dépôt doit être obligatoirement versé avant votre départ des résidences. À votre retour, un nouveau bail avec les résidences devra au plus tard être signé dans les deux semaines suivant votre arrivée. Le dépôt confirmant votre place en résidences n'est pas remboursable dans le cas d'un désistement. Dans le cas d'une prolongation de stage avec pièce justificative, le dépôt sera reporté à la session suivante.

Le bail d'un étudiant cesse de plein droit (automatiquement et sans pénalité) lorsqu'il termine ses études, lorsqu'il n'est plus inscrit à l'ÉTS (article 1983 C.c.Q.) ou qu'il quitte pour effectuer un stage (à la date du début du stage). Dans tous les autres cas et sans exception, le loyer versé est celui prévu au bail à la date d'échéance. Aucune annulation de bail qui aurait effet 45 jours avant l'échéance du bail ne sera approuvée sauf les cas spécifiques mentionnés précédemment.

Dans tous les autres cas (autre logement, déménagement avec un ami ou une conjointe, retourne chez la famille, loyer moins dispendieux, etc...) la décision de mettre fin à son bail avant terme doit être soumise par écrit, et approuvée par la direction des résidences. Prendre note que même si la décision est acceptée, dans tous les cas, une pénalité minimale équivalente à 45 jours de loyer (1 ½ mois) sera exigée.

Le seul cas où la pénalité exigée sera de 1 mois est lorsque l'étudiant n'est plus inscrit à temps complet, mais à temps partiel (article 1982 C.c.Q.). Le mois de pénalité s'applique à partir de la date dont la demande d'annulation a été reçue.

Nous rappelons que l'étudiant peut être évincé des résidences dans les cas prévus par la loi et de façon non limitative :

S'il est en défaut de respecter ses obligations (article 1863 C.c.Q.)

- S'il cesse d'étudier à temps plein, termine ses études ou n'est plus inscrit (art. 1982 et 1983 C.c.Q.)
- Ne respecte pas le règlement des résidences
- Etc.