



RÈGLEMENT D'IMMEUBLE DU CENTRE DE FORMATION PROFESSIONNELLE DE LA BAIE-JAMES

Résidence appartements

366 chemin Merrill

Chibougamau (Québec)

418-748-7621 p. 3413

PRÉAMBULE	1
CHAPITRE 1 – LES DÉFINITIONS	1
CHAPITRE 2 – LE CHAMP D’APPLICATION	1
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
ARTICLE 1 – UTILISATION DES LIEUX.....	2
ARTICLE 2 – ACCÈS À LA RÉSIDENCE	2
ARTICLE 3 – AFFICHAGE EXTÉRIEUR	3
ARTICLE 4 – CUISSON	3
ARTICLE 5 – ORDURES	3
ARTICLE 6 – BRUITS	3
ARTICLE 7 – INVITÉS ET HEURES DE VISITES.....	3
ARTICLE 8 – HÉBERGEMENT ET/OU COHABITATION.....	3
ARTICLE 9 – BOISSONS ALCOOLISÉES, USAGE ET VENTE DE DROGUE OU DE STUPÉFIANTS	4
ARTICLE 10 – USAGE DU TABAC.....	4
ARTICLE 11 – SOLLICITATION	4
ARTICLE 12 – ANIMAUX.....	4
ARTICLE 13 – STATIONNEMENT	4
ARTICLE 14 – CIRCULATION DANS LA RÉSIDENCE	4
ARTICLE 15 – L’ACCÈS DU LOCATEUR AUX LOGEMENTS ET AUX CHAMBRES	4
ARTICLE 16 – AUTRES OBLIGATIONS	5
ARTICLE 17 – FERMETURE	5
ARTICLE 18 – LES DOMMAGES CAUSÉS PAR LE LOCATAIRE	5
ARTICLE 19 – LES SANCTIONS.....	5
ARTICLE 20 – RESPONSABILITÉ - ASSURANCE	5
ARTICLE 21 – MODALITÉS DE PAIEMENT DU LOYER.....	6
ARTICLE 22 – ACCÈS AUX SERVICES	6
CHAPITRE 4 – LE BAIL	6
ARTICLE 1 – CONDITIONS DE LOCATION.....	6
ARTICLE 2 – FIN DU BAIL	7
SIGNATURES	7

PRÉAMBULE

Le présent Règlement fait partie intégrante du bail de logement intervenu entre le locateur et le locataire et s'ajoute aux dispositions prévues au *Code civil du Québec* (L.Q. 1991, c. 64). Ce Règlement est remis à l'étudiant à la signature du bail.

Tout locataire est en droit de trouver à la résidence un lieu favorable au travail intellectuel et au repos, dans un environnement sain, sécuritaire et exempt de toute forme de violence, dont celle à caractère sexuel. Le présent Règlement a été établi dans cet esprit et son respect constitue une condition essentielle au maintien de l'entente de location entre le locataire et le locateur. Le locataire doit donc adapter sa conduite aux exigences du bien commun, notamment en respectant les présentes règles et en utilisant les lieux et les équipements de façon conforme.

Le présent Règlement est applicable en tout temps.

CHAPITRE 1 – LES DÉFINITIONS

Dans le présent Règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Locataire : Tout étudiant signataire d'un bail en vigueur relativement à un logement de la résidence du Centre de formation professionnelle de la Baie-James.

Locateur : Le Centre de formation professionnelle de la Baie-James à titre d'administrateur et son ou ses mandataires responsables du Règlement.

Propriétaire : La résidence appartient au Centre de services scolaire de la Baie-James et est, de ce fait, partie intégrante de son parc immobilier.

Règlement : Le présent Règlement d'immeuble portant sur les règles relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des logements et des lieux d'usage commun, tel qu'exigé par l'article 1894 du *Code civil du Québec* (L.Q. 1991, c. 64).

Drogue : Toute substance, consommée sans ordonnance médicale ou au-delà d'une telle ordonnance, y compris le cannabis, et ce, malgré sa légalisation, dont la consommation peut modifier le mode de pensée, la perception ou le comportement. Est donc assimilée à une drogue, au sens de la présente, toute consommation abusive de médicaments, prescrits ou non.

Mesure d'urgence : Plan qui décrit les comportements à adopter ainsi que les actions à poser lors de telles situations, et ce, en laissant place à une certaine flexibilité d'action selon la situation à affronter.

CHAPITRE 2 – LE CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement s'applique aux locataires, aux invités et à toutes personnes présentes sur les lieux de la résidence, et ce, incluant le terrain, les lieux communs et les chambres.

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 – Utilisation des lieux

Le locataire s'engage à :

- Dénoncer au locateur, dans les cinq (5) jours de la prise de possession, tout bris, défaut ou malfaçon qui pourraient affecter les lieux loués. À défaut, le locataire est tenu responsable de tout bris ou malfaçon que constate le locateur pendant la durée ou à la fin du bail;
- Ne rien entreposer dans les corridors communs ou endroits publics tels que appareils ménagers, équipements sportifs, souliers, etc.;
- Ne faire aucun changement (ex : peinture), modification, ajout d'équipement (meubles) ou autre aux lieux, sans le consentement écrit du propriétaire;
- Ne pas abîmer les murs lors d'affichage dans sa chambre;
- Assurer la propreté et l'ordre dans sa chambre, dans l'appartement auquel il est rattaché et des lieux communs de la résidence;
- Ne rien jeter par les fenêtres;
- Ne conserver ni armes à feu, armes blanches, ni fusil à plomb ou imitation d'arme à la résidence;
- Ne conserver aucune substance inflammable, explosive, corrosive ou autrement dommageable à la résidence;
- Utiliser de façon conforme les extincteurs et le système d'incendie (en cas de besoin exclusivement);
- Ne pas installer d'appareil à air climatisé ou d'appareil d'appoint pour le chauffage;
- Signaler tout problème relié à la présence d'insectes ou d'animaux nuisibles;
- Maintenir les lieux extérieurs propres;
- Prendre connaissance du plan de mesures d'urgence et des plans d'évacuation.

Article 2 – Accès à la résidence

- Un membre du personnel accompagnera le locataire à la prise de possession de la chambre et à la fin de la location pour prendre connaissance de l'état des lieux;
- Il est formellement interdit à tout locataire de prêter sa clé d'accès à qui que ce soit ou de tenter d'en obtenir un double;
- La perte ou le non-retour de la clé d'accès à la fin du bail entraînera pour le locataire des frais de remplacement de 50 \$ (dépôt remis à la signature du bail);
- Il est interdit de changer une serrure ou poser un mécanisme restreignant l'accès à un logement et/ou à une chambre;

Article 3 – Affichage extérieur

- L’affichage dans les fenêtres est strictement interdit, qu’il s’agisse d’affiches, posters, ou tout autre matériel décoratif;

Article 4 – Cuisson

- La cuisson d’aliments n’est pas permise dans les chambres, des cuisines sont aménagées à cette fin;
- La friture est interdite à la résidence;
- Il est interdit d’utiliser un appareil de cuisson à gaz ou à briquettes (charcoal) sur le terrain de la résidence;

Article 5 – Ordures

- Le locataire doit mettre régulièrement ses ordures et sa récupération dans les bacs désignés à cet effet;

Article 6 – Bruits

- Les rassemblements bruyants dans les chambres sont interdits. Les bruits et la musique doivent **en tout temps** respecter le bien-être et la tranquillité des locataires du bâtiment;
- À compter de 23h, aucun bruit ni rassemblement ne sera toléré dans les chambres, les appartements, les corridors ou les endroits publics de la résidence;
- La pratique d’instruments de musique est interdite à l’intérieur du bâtiment;
- Le locataire qui entre à une heure tardive doit éviter de faire du bruit et de déranger les autres locataires;

Article 7 – Invités et heures de visites

- Les heures de visites ont lieu de 9h à 23h, tous les jours;
- Les visiteurs (1 visiteur maximum par locataire) doivent se conformer au Règlement en vigueur à la résidence. Le locataire est responsable de la conduite de son invité;
- Les visiteurs doivent être accompagnés en tout temps par le locataire;
- La personne visiteuse pourra se voir refuser l’accès à la résidence si elle ne respecte pas le Règlement;

Article 8 – Hébergement et/ou cohabitation

- Il est interdit d’héberger des visiteurs et visiteuses à la résidence et ce, en tout temps;
- La cohabitation dans les chambres n’est pas permise;
- Les changements de chambres ne sont pas permis à moins d’une autorisation de la part de la direction, et ce, pour des circonstances exceptionnelles.

- Aucune sous-location ou cession de bail n'est autorisée à la résidence;

Article 9 – Boissons alcoolisées, usage et vente de drogue ou de stupéfiants

- La consommation et la possession de boissons alcoolisées sont strictement interdites dans la résidence et sur son terrain ;
- Les jeux encourageant la consommation d'alcool sont interdits ;
- En tout temps, il est interdit de posséder, de consommer, de donner, d'offrir, de vendre, de distribuer, de recevoir une livraison et de favoriser l'usage de drogue incluant le cannabis à la résidence et sur les terrains;
- La Loi sur le cannabis s'applique selon ses dispositions;

Article 10 – Usage du tabac

- Conformément à la Loi visant à renforcer la lutte contre le tabagisme, toute personne doit respecter les endroits où il est interdit de fumer;
- La cigarette électronique et tous les autres dispositifs de même nature, y compris leurs accessoires, sont soumis aux mêmes règles que les produits du tabac;
- Il est donc interdit de fumer à l'intérieur de la résidence et sur les terrains du Centre de formation professionnelle de la Baie-James associés à la résidence (permis seulement sur le trottoir);

Article 11 – Sollicitation

- Tout genre de commerce et sollicitation ainsi que les jeux d'argent sont interdits à la résidence;

Article 12 – Animaux

- La présence d'animaux de tout genre est interdite dans la résidence;

Article 13 – Stationnement

- Le stationnement de la résidence est à l'usage exclusif des locataires;

Article 14 – Circulation dans la résidence

- Pour des raisons de sécurité, l'usage de bicyclettes, planches, patins à roue alignées ou autres est interdit dans les locaux et corridors de la résidence;

Article 15 – L'accès du locateur aux logements et aux chambres

- Le locateur est tenu, à moins d'une urgence, de donner au locataire un préavis de 24 heures de son intention d'effectuer des travaux ou de faire visiter la chambre;
- Après avoir donné le préavis prévu, le locateur peut procéder à une inspection d'une chambre afin de vérifier la salubrité et l'état des lieux;

- Le locateur se réserve le droit d'accès aux espaces communs (cuisine, salon, salles de bain) en tout temps pour procéder à des réparations ou vérifier la salubrité et l'état des lieux;

Article 16 – Autres obligations

- Aucun geste ou parole violente envers le personnel du CSSBJ, ses sous-traitants et les autres résidents ne sera toléré (sous peine d'expulsion sans avertissement);

Article 17 – Fermeture

- Le locateur se réserve le droit de fermer la résidence en tout ou en partie pour des raisons exceptionnelles et majeures (incendie, inondation, pandémie, etc.) ;

Article 18 – Les dommages causés par le locataire

- À l'expiration de son bail, le locataire doit remettre le logement et/ou la chambre dans le même état que lorsqu'il en a pris possession (référence article 2);
- Dans le cas contraire, le locataire est tenu de rembourser les frais encourus par le Centre de formation professionnelle de la Baie-James pour la remise en état du logement et/ou de la chambre, notamment ceux liés au nettoyage, à la décontamination et/ou à la réparation;
- Le locateur peut réclamer du locataire tous les dommages causés au logement et/ou à la chambre louée, aux meubles qui la garnissent, aux aires partagées, aux murs, aux accessoires et à l'équipement situés dans un tel lieu par suite de la faute, omission, négligence, imprudence ou inhabileté du locataire ou des personnes à qui il permet l'accès à ces lieux;
- Les dommages sont réparés par le service de la résidence, aux frais du locataire;

Article 19 – Les sanctions

- Quiconque contrevient à une disposition du présent Règlement est passible d'une sanction proportionnelle à la gravité de son acte. Il peut s'agir notamment d'un avertissement verbal, d'une réprimande écrite, de l'imposition de frais d'administration, de la réparation des dommages causés, une suspension du Centre de formation professionnelle de la Baie-James ou de la résiliation de son bail, sans préavis;
- Une expulsion d'un programme de formation du Centre de formation professionnelle entraîne une expulsion de la résidence dans un délai maximal de 24h;
- En cas d'expulsion de la résidence, le locataire sera accompagné d'un membre du personnel du Centre de formation pour aller récupérer ses articles personnels;

Article 20 – Responsabilité - Assurance

- Le locateur ne peut être tenu responsable envers le locataire ou le tiers des pertes causées par le vol, les dommages subis ou causés par la faute du locataire ou du tiers qui serait sur les lieux ou par des choses que ledit locataire a sous sa garde. De plus, le locateur ne sera pas responsable des accidents qui pourraient 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, sauf ceux résultant de sa

faute, de son imprudence, de sa négligence ou de l'inhabilité de ses employés agissant dans l'exercice de leurs fonctions;

- Il est de la responsabilité du locataire de contracter, à ses frais, une assurance couvrant la perte et le vol de ses biens ainsi que la responsabilité civile vis-à-vis autrui. Le locataire doit donc obligatoirement détenir une assurance responsabilité civile durant la période de location en résidence. Les montants de la franchise d'assurance sont à la charge du locataire;
- Le locateur se réserve le droit de réclamer du locataire une preuve de possession de cette assurance;

Article 21 – Modalités de paiement du loyer

- Le locataire doit payer le premier loyer mensuel dès la signature de son bail;
- Le montant du loyer est payé mensuellement par le locataire, le 1^{er} jour de chaque mois sans exception. Le paiement peut se faire uniquement par paiement pré autorisé;
- Un locataire qui paie son loyer en retard pourrait se voir imposer des frais administratifs;
- En cas de non-paiement du loyer dû au Centre de formation professionnelle pour une période excédant trois (3) semaines de retard ou en cas de retards répétés du paiement du loyer, le Centre de formation professionnelle pourra obtenir une résiliation du bail. Le locataire s'expose également à des poursuites en recouvrement des sommes dues au Centre;
- Le locataire s'engage à verser un dépôt remboursable de 50 \$ lors de la signature du bail pour la clé magnétique.

Article 22 – Accès aux services

- Le service Internet est offert gratuitement aux locataires. Cependant, ces derniers doivent respecter en tout temps la politique d'Utilisation des ressources informatiques et du réseau de communication incluant les téléphones intelligents et les médias sociaux du Centre de services scolaire;
- Une buanderie est mise à la disposition des élèves. Des frais afférents de 2 \$ par électroménager s'appliquent.

CHAPITRE 4 – LE BAIL

Article 1 – Conditions de location

- L'élève doit être aux études à temps plein;
- La durée du bail est déterminée en fonction du programme de formation suivi;
- Le bail débute le 1^{er} jour de chaque mois;
- La reconduction de bail est possible si l'élève poursuit ses études au CFPBJ et s'il en fait la demande trois mois avant le terme du bail;
- Le Centre se réserve le droit d'effectuer une enquête de crédit;

- La location se fait au mois, et ce, peu importe le taux d'occupation du locataire;
- Aucun remboursement possible;

Article 2 – Fin du bail

- Le Centre peut résilier le bail d'une personne qui cesse d'étudier à temps plein; il doit cependant donner un préavis d'un mois;
- La personne aux études peut, pareillement, résilier le bail avec préavis d'un mois;
- Le bail d'une personne aux études cesse de plein droit lorsqu'elle termine ses études ou lorsqu'elle n'est plus inscrite au Centre;

LES SIGNATAIRES ONT LU ET S'ENGAGENT À RESPECTER LE RÈGLEMENT RELATIF À LA LOCATION À LA RÉSIDENCE ÉTUDIANTE.

SIGNATURES

Je, _____ (nom en lettres moulées), soussigné, affirme avoir personnellement pris connaissance, accepté et signé le présent bail et règlement.

Signature du locataire

Date

Nom et prénom du parent ou tuteur (en lettre moulée)
Si le locataire est un mineur

Signature du parent ou tuteur

Date