

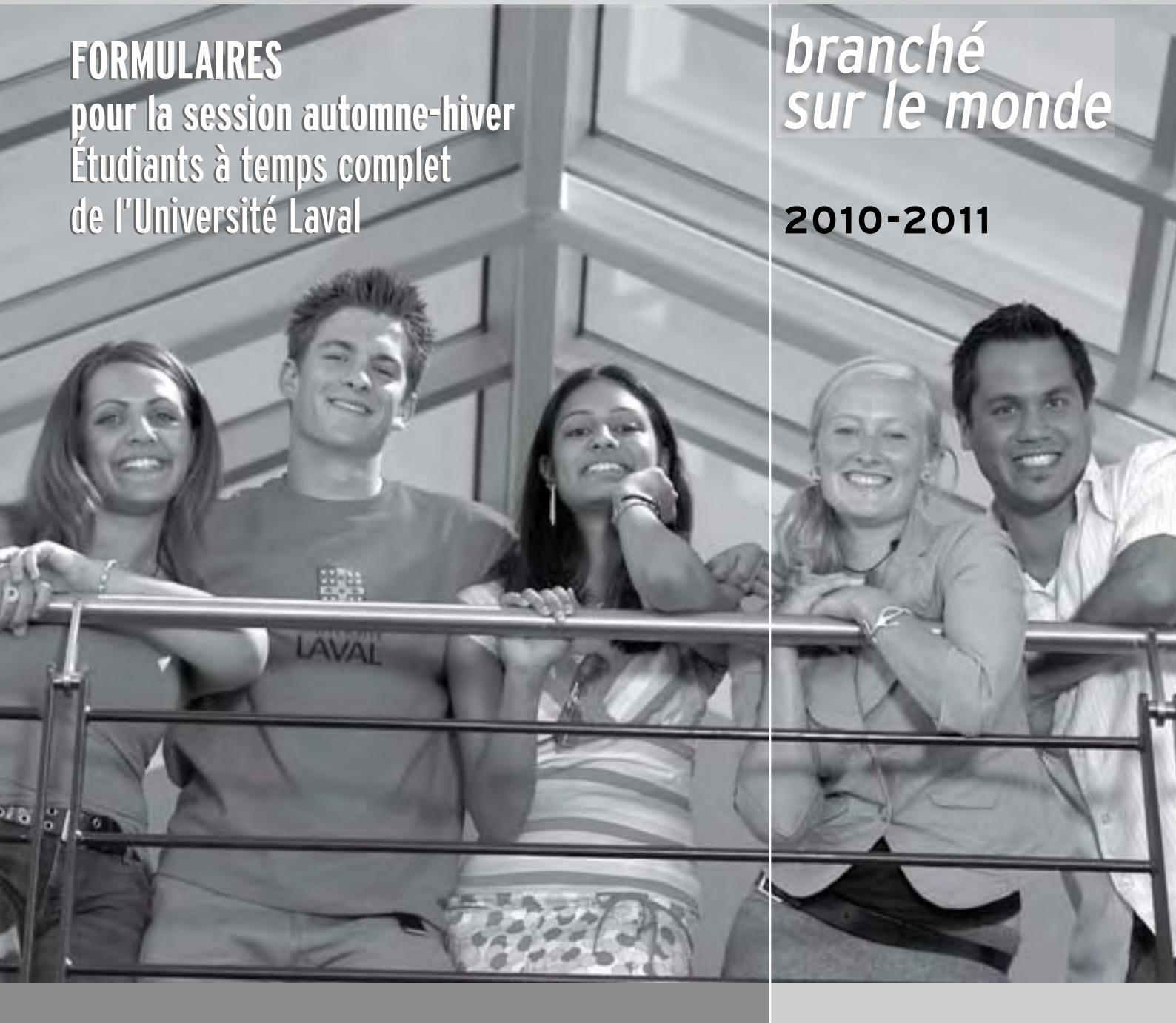


Un chez-soi sur le campus

FORMULAIRES
pour la session automne-hiver
Étudiants à temps complet
de l'Université Laval

*branché
sur le monde*

2010-2011



UNIVERSITÉ
LAVAL

Service des résidences

Informations générales

Vivre en résidence

C'est avant tout opter pour un logement étudiant pratique et économique dans un milieu de vie convivial. C'est choisir l'indépendance sans l'isolement.

En profitant des nombreux services offerts en résidence et des aspects enrichissants du multiculturalisme, les résidents expérimenteront les réels avantages d'avoir « un chez-soi sur le campus ».

Qui peut habiter les résidences ?

Du 1^{er} septembre 2010 au 1^{er} mai 2011, les chambres des quatre pavillons sont réservées aux personnes qui ont le statut d'étudiant régulier inscrit à temps complet à l'Université Laval. Les étudiants au Barreau du Québec peuvent loger aux résidences à titre de stagiaire.

Les personnes inscrites à l'École des arts visuels et à la Faculté d'aménagement et d'architecture, qui sont situées au centre-ville de Québec, doivent tenir compte de la distance les séparant du campus (une dizaine de kilomètres). Le réseau de transport de la capitale (RTC) dessert le campus de l'Université Laval. Aux heures de pointe, des autobus relient l'Université Laval au centre-ville toutes les cinq minutes. En d'autres temps, leur fréquence varie entre 10 et 15 minutes (www.rtcquebec.ca).

Combien ça coûte ?

Le premier de chaque mois, un montant de 286\$ doit être versé au Service des résidences. Le dépôt exigé pour votre réservation couvre le loyer du premier mois ou les frais d'annulation. Le bail est d'une durée de 8 mois du 1^{er} septembre 2010 au 1^{er} mai 2011.

Qu'est-ce qui est inclus ?

Le Service des résidences offre à la location 2300 chambres équivalentes réparties dans quatre édifices.

Les services et les commodités inclus dans le coût du loyer sont : chauffage et électricité, téléphonie incluant la messagerie vocale (*les interurbains ne sont pas inclus*), câblodistribution de base offrant certaines chaînes publiques.

La chambre contient, outre un lavabo, l'ameublement suivant : lit, table de travail et lampe de bureau, appareil téléphonique, bibliothèque, chaise et fauteuil, commode, penderie et tentures. La literie (*couvre-lit, draps, oreiller et taie d'oreiller*) doit être fournie par la personne locataire.

Sont aussi inclus dans le coût du loyer, la distribution du courrier, l'accès aux cuisines communautaires, aux salles communautaires, aux salles d'études, aux laveries et aux sanitaires. Un service d'entreposage est aussi disponible durant la période estivale.

Les résidents peuvent s'abonner à Internet câblé ou sans fil pour un tarif très avantageux.

Des services complets de restauration (*non inclus dans le prix du loyer*) sont offerts au pavillon Alphonse-Desjardins qui est relié aux résidences par des couloirs souterrains.

Équipement permis dans la chambre

Les résidents qui le désirent peuvent avoir un petit réfrigérateur et un four à micro-ondes dans leur chambre. Nous recommandons un réfrigérateur de 5 pieds cubes avec congélateur intégré. Nous tolérons les réfrigérateurs de 9 pieds cubes et les petits congélateurs mais nous ne les entreposons pas.

Il est possible de louer d'une compagnie spécialisée les appareils suivants : réfrigérateur, four à micro-ondes, télévision et lecteur DVD.

Aucun autre appareil servant à faire cuire, rôtir ou réchauffer des aliments ne peut être utilisé ou gardé dans la chambre ou en d'autres lieux.

Faire une demande de location

Quand ?

Vous devez réserver avant le 1^{er} juin pour vous assurer d'obtenir une chambre pour le trimestre d'automne 2010. Après cette date nous pourrions placer votre nom sur la liste d'attente si nous n'avons plus de chambres disponibles.

Comment ?

- Remplir le formulaire SRE-33
(Demande de location d'une chambre)
- Joindre une photo récente de format passeport
- Remplir le document SRE-179
(Confidentialité – Cuisines communautaires)
- Remplir la section A et
signer les deux (2) copies de la partie 1 du bail (section H)
- Inclure un dépôt de 286\$ qui couvrira le loyer du mois de septembre

MODES DE PAIEMENT ACCEPTÉS :

Paiement par chèque daté du jour de votre envoi (**encaissable à cette date**) à l'ordre de l'Université Laval. Nous vous rappelons l'importance de bien vérifier votre chèque (*numéro de compte, date, signature, etc.*). Si votre chèque est retourné, peu importe la raison (*chèque sans provision, arrêt de paiement, etc.*), des frais supplémentaires seront exigés à la fois par l'Université et votre institution bancaire.

MODES DE PAIEMENT ACCEPTÉS POUR LES NON-CANADIENS :

Paiement par mandat poste effectué en dollars canadiens à l'ordre de l'Université Laval. Le mandat doit être encaissable dans une banque canadienne. Si vous payez votre réservation de chambre par mandat, vous devez fournir avec vos documents de réservation une copie du document (*récépissé*) que vous avez reçu lors de l'achat du mandat.

Paiement par transfert de fonds déposé au compte de l'Université Laval. Veuillez nous écrire au courriel sres@sres.ulaval.ca pour obtenir la procédure et les coordonnées bancaires.

Le paiement par carte de crédit (*Visa ou Master Card*) est accepté pour effectuer la réservation d'une chambre **uniquement pour les étudiants vivant hors du Canada et des États-Unis**. Inscrivez lisiblement le numéro de votre carte de crédit et la date d'expiration sur le formulaire SRE-179 dans l'espace prévu à cette fin.

Poster le tout au :

Service des résidences de l'Université Laval,

Pavillon Alphonse-Marie-Parent, local 1604
2255, rue de l'Université, Université Laval
Québec (Québec) G1V 0A7
Canada

*L'absence d'un document entraînera des retards
car nous vous retournerons votre demande.*

Liste d'attente

Toute personne qui désire placer son nom sur la liste d'attente doit nous fournir un dossier complet de demande de location.

Placer son nom sur la liste d'attente implique que l'on puisse vous joindre rapidement pour vous confirmer une réservation. Il est donc important que nous ayons vos coordonnées à jour, principalement votre courriel puisque c'est ce moyen de communication que nous utiliserons.

Afin d'éviter qu'une réservation de chambre ne soit faite alors que vous auriez changé d'avis, vous avez l'obligation de nous signaler que vous ne désirez plus que votre nom soit sur la liste d'attente. Nous vous rappelons que nous ne vous contacterons pas avant d'effectuer une réservation. Une fois que vous avez une réservation confirmée et que vous annulez, les règles d'annulation de réservation de chambre s'appliquent.

Modalités et politiques

Le Service des résidences a pour obligation d'appliquer des politiques équitables pour tous les résidents. Par conséquent, les modalités et les frais ne sont pas négociables.

a. Annulation et remboursement

Les annulations faites par la poste, par courrier électronique ou par télécopieur sont acceptées (*la date officielle d'annulation est la date de réception de l'avis*). Veuillez indiquer la raison de l'annulation et l'adresse pour le remboursement.

Afin de nous permettre de répondre aux demandes des personnes qui ont placé leur nom sur la liste d'attente, il est important que vous annuliez le plus tôt possible. Notre structure de frais vise cet objectif.

Toute personne qui annule sa réservation de chambre pour septembre avant le 10 août paiera des frais de gestion de 70\$. À compter du 10 août, des frais additionnels de 10\$ par jour seront ajoutés. Ces frais ne pourront pas excéder votre dépôt.

Si votre chèque est sans provision, des frais vous seront chargés par votre institution bancaire et par l'Université. N'oubliez pas que vous serez aussi facturé pour les frais associés à votre annulation. De plus, un contre ordre de paiement (*arrêt de paiement*) à votre banque n'exclut pas le paiement des frais d'annulation.

N.B. Aucune réservation de chambre ne peut être reportée à la session suivante. La réservation sera annulée en tenant compte de la date de demande de report.

Les remboursements sont effectués par le Service des finances dans un délai de 4 à 6 semaines en devises du pays. Les remboursements de moins de 50\$ sont effectués par chèque en dollars canadiens. Nous ne faisons aucun remboursement par chèque de moins de 10\$.

b. Attribution des pavillons et des chambres

À son arrivée en résidence, le nouveau locataire connaîtra son numéro de chambre et son pavillon.

Le pavillon Alphonse-Marie-Parent compte 996 chambres simples pour hommes et femmes, le pavillon H.-Biermans – L.-Morand, 390 chambres simples pour hommes dont le rez-de-chaussée et le premier étage sont réservés pour les non-fumeurs, le pavillon Ernest-Lemieux, 429 chambres simples pour hommes et femmes non-fumeurs et le pavillon Agathe-Lacerte, 481 chambres simples pour femmes non-fumeuses.

c. Prise de possession de la chambre

Nous vous attendons à compter du samedi 28 août et jusqu'au 3 septembre. La date de début du bail est le 1^{er} septembre 2010. Toutes les personnes qui désirent arriver avant le 28 août doivent aviser par courriel le Service des résidences au moins 15 jours à l'avance. Si vous ne respectez pas ce délai, nous ne pouvons pas vous assurer une chambre à votre arrivée. Indiquez sur le formulaire SRE-179, à la section date d'arrivée, une date approximative que vous pourrez modifier en respectant les délais à l'adresse électronique sres@sres.ulaval.ca.

Bien noter que dans tous les cas où la personne locataire se présente avant le 1^{er} septembre, les journées additionnelles de loyer seront exigées en conséquence, soit 12,50\$ par jour.

Si vous prévoyez arriver aux résidences après le 3 septembre, il faudra également aviser par courriel le Service des résidences avant le 15 août afin de garantir votre réservation.

d. Arrivée tardive sans préavis

Si vous n'avez toujours pas pris possession de votre chambre après la date de début de votre bail et que vous n'avez pas avisé le Service des résidences que vous arriviez tardivement, nous pourrions annuler de plein droit votre réservation et appliquer les frais d'annulation. À votre arrivée nous pourrions réactiver votre réservation si nous avons une chambre disponible.

e. Changement de pavillon ou de chambre

Toute demande de changement de chambre ou de pavillon doit être présentée par écrit au secrétariat des résidences avant le 30 septembre pour la session d'automne et avant le 31 janvier pour la session d'hiver. Les raisons doivent être clairement explicitées.

Des frais de 70\$ seront exigés pour tout transfert autorisé par la direction des résidences. Aucun transfert ne sera effectué avant le début d'octobre pour la session d'automne et le début de février pour la session d'hiver.

Les transferts s'effectuent selon le nombre de chambres disponibles, toutefois celles-ci sont prioritairement allouées aux personnes sur la liste d'attente.

f. Régime d'études à temps complet obligatoire

Le mandat du Service des résidences est d'offrir un logement aux étudiants de l'Université Laval dont le régime d'études est à temps complet (*art.1979 C.c.Q.mention 8*).

À chaque session, nous effectuons une vérification auprès du Bureau du registraire. Cette vérification se fait après la date d'abandon de cours avec remboursement. Les personnes qui ne sont pas inscrites à temps complet et qui choisiront de rester en résidence, auront un ajustement de loyer rétroactif au début de la session jusqu'à la fin de celle-ci. Le tarif passera à 12,50 \$ par jour. Celles qui choisiront de quitter auront un ajustement de loyer rétroactif au début de la session jusqu'à la date de leur départ (*ajustement minimum équivalent à un mois de loyer*).

Le locataire à qui il reste moins de 12 crédits pour terminer son programme sera considéré à temps complet (*maximum une session*). S'il décide de quitter, il devra résilier son bail.

g. Résiliation de bail

La signature du bail (*contrat de location*) vous engage à occuper une chambre pour une période de 8 mois. La sous-location est interdite. Il est possible de résilier son bail sous certaines conditions. Les frais de résiliation sont payables au moment de la signature de l'avis de résiliation.

Frais de résiliation

Les frais de résiliation couvrent la fermeture du dossier, le ménage de la chambre, le polissage du plancher, le ménage de la case de cuisine, le contrôle des clés, la modification de la combinaison de la case de cuisine et de la case postale, la mise à jour de la boîte vocale, la perte de revenus de location, les frais de recrutement de nouveaux locataires.

Études à temps complet ou abandon des études

Le locataire qui étudie à temps complet et qui désire résilier son bail devra payer le loyer jusqu'au moment de son départ plus les frais de résiliation équivalents à un mois de loyer.

Problèmes de santé

Le locataire qui abandonne ses cours à l'Université Laval pour des raisons médicales devra payer le loyer jusqu'au moment de son départ plus les frais de résiliation de 70\$. Il devra fournir un certificat médical émis par un médecin du Québec.

Stage et échange international

Le locataire qui quitte l'Université Laval durant la session pour effectuer un stage faisant partie de son programme d'études ou entreprendre une session d'études à l'étranger devra payer le loyer jusqu'à la date de son départ plus les frais de résiliation de 70\$. Il devra fournir une attestation rédigée par son directeur de recherche ou de programme.

Échange international se terminant en décembre

Le locataire qui termine sa session d'échange en décembre devra quitter au plus tard le 31 décembre. Il paiera le loyer du mois de décembre plus des frais de résiliation de 70\$. Il devra fournir une attestation émise par le responsable de l'échange de l'Université Laval.

Départ au mois de décembre

Le locataire qui termine ses études à la fin de la session d'automne devra payer le loyer du mois de décembre et quitter au plus tard le 31 décembre.

S'il résilie son bail avant le 1^{er} novembre, il paiera des frais de 70\$.

S'il résilie son bail entre le 1^{er} et le 30 novembre, il paiera des frais de 150\$.

S'il résilie son bail le ou après le 1^{er} décembre, il paiera des frais équivalents à un mois de loyer.

Le locataire qui quitte en décembre et qui sera étudiant à temps complet à la session d'hiver devra payer des frais de résiliation équivalents à un mois de loyer.

Départ au mois d'avril

Le locataire qui quitte en avril devra payer le loyer du mois d'avril. Il n'a pas à résilier son bail mais il doit nous préciser sa date de départ lors qu'il complète le « FORMULAIRE OBLIGATOIRE CONCERNANT LA PROLONGATION OU LA FIN DE VOTRE BAIL EN RÉSIDENCE ».

Règlements du Service des résidences de l'Université Laval

(Règlements de l'immeuble) *Ces règlements font partie intégrante du bail*

Afin de promouvoir la qualité de vie en résidence et dans le respect des libertés individuelles, chaque résident 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 à la réglementation :

CIVISME

- a. La personne locataire s'engage en tout temps à ne jouir des lieux loués que pour elle-même, à ne s'y livrer qu'à des activités de nature à respecter les libertés individuelles, la tranquillité et l'ordre requis au bien-être des autres locataires.
- b. Aucune arme ou arme factice, substance inflammable, explosive, corrosive ou autrement dommageable ne peuvent être conservées dans les lieux loués.
- c. La possession, la consommation, ou le trafic de drogue ou autres activités illicites sont formellement interdites dans les résidences.
- d. La consommation de boissons alcooliques est permise dans la chambre seulement.
- e. Les résidences sont considérées comme étant des édifices non-fumeurs.
Il est permis de fumer exclusivement dans les chambres du pavillon Alphonse-Marie-Parent et celles du 2^e et 3^e étages du pavillon H.-Biermans – L.-Moraud.
- f. Tout genre de commerce et sollicitation, ainsi que les jeux à l'argent, sont interdits dans les résidences.
- g. L'utilisation de patins à roues alignées est interdite dans les quatre résidences.
- h. Les heures de visite sont de 11 h à 23 h tous les jours. Les visites entre résidents sont soumises au même horaire.
- i. La personne locataire s'engage à ne rien jeter par les fenêtres ni dans les puits d'air ou de lumière.
- j. La personne locataire ne devra garder dans les lieux loués ou dans l'édifice faisant partie des lieux loués aucun animal domestique ou autre. Le Service des résidences se réserve le droit d'interdire dans les lieux loués et dans l'édifice faisant partie des lieux loués, tout ce qui pourrait être sujet à des plaintes ou de nature à entraver le respect des libertés individuelles des autres locataires

ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT

- a. La personne locataire doit conserver l'ameublement dans sa chambre.
- b. L'utilisation d'un réfrigérateur de 9 pieds cubes maximum et d'un four à micro-ondes est permise dans les lieux loués. Aucun autre appareil servant à faire cuire, rôtir ou réchauffer des aliments ne peut être utilisé ou gardé dans la chambre ou en d'autres lieux.
- c. La personne locataire s'engage à ne rien fixer sur les murs ou boiseries des lieux loués (*sauf aux endroits prévus pour l'affichage*) à ne rien placer dans les fenêtres ou autres salles du pavillon et à faire un bon usage de l'ameublement ainsi que des commodités mises à sa disposition.
- d. La personne locataire s'engage à payer, sur demande, tout dommage qui pourrait être causé aux lieux loués ou aux meubles meublants par son fait, son imprudence, sa négligence ou son inhabileté.
- e. La personne locataire s'engage à ne faire aucun changement ou altération dans les lieux loués sans le consentement écrit du Service des résidences. En particulier, mais sans limitation, elle ne devra pas apporter de modification au filage électrique et devra protéger contre le froid les accessoires de plomberie en fermant la fenêtre de sa chambre, surtout en son absence.
- f. Le locataire doit maintenir les lieux loués dans un état de propreté acceptable. Après le départ du locataire, des frais pourraient être exigés si le temps pour remettre la chambre en état est jugé anormal. Il a l'obligation de signaler tout problème relié à la présence d'insectes nuisibles.
- g. L'utilisation négligente et les dommages causés aux équipements de prévention d'incendie et d'urgence sont passibles de poursuites judiciaires.

Autres services et conditions

Ces conditions et services font partie intégrante du bail

- a. Les services et les commodités inclus dans le coût du loyer sont : chauffage et électricité, téléphonie incluant la messagerie vocale (*les interurbains ne sont pas inclus*), câblodistribution de base offrant certaines chaînes publiques, distribution de courrier. La chambre contient, outre un lavabo, l'ameublement suivant : lit, table de travail et lampe de bureau, appareil téléphonique, bibliothèque, chaise et fauteuil, commode, penderie et tentures. La literie (*couvre-lit, draps, oreiller et taies d'oreiller*) doit être fournie par la personne locataire. Sont aussi inclus dans le coût du loyer, l'accès aux cuisines communautaires, aux salles communautaires, aux salles d'études, aux laveries et aux sanitaires.
- b. La personne locataire s'engage à ne pas changer de chambre, ni à la prêter à une autre personne ou à la sous-louer.
- c. La personne locataire s'engage à respecter les règlements généraux et de discipline de l'Université concernant les résidences des étudiants, édictés de temps à autre par l'Université, lesquels sont considérés comme faisant partie intégrante du bail.
- d. La personne locataire s'engage, à la demande du locateur et pour des raisons jugées raisonnables, à déménager d'une chambre à une autre dans la même résidence ou dans une autre résidence.
- e. Le règlement sur les frais d'admission et d'inscription de l'Université Laval mentionne que l'Université ne délivre ni relevé de notes, ni diplôme à l'étudiante ou l'étudiant qui n'a pas acquitté intégralement au Service des résidences les paiements du loyer d'une session antérieure (*art. 9.3.1 du règlement de l'Université Laval*).
- f. Pour toutes les fins en rapport avec l'exécution du présent bail, la personne locataire élit domicile dans les lieux loués.
- g. Un représentant du Service des résidences pourra vérifier les lieux loués au moins une fois à chaque trimestre pour en contrôler l'état général ainsi que la conformité avec les règles d'hygiène, de propreté et de sécurité.
- h. Le locataire devrait souscrire à une assurance personnelle qui couvre ses biens et sa responsabilité civile (assurance-habitation) via la compagnie d'assurances de son choix. Chaque locataire est entièrement responsable de ses biens personnels dans sa chambre et/ou à l'entrepôt de la résidence ainsi que des dommages qu'il peut causer à autrui par sa négligence ou par une mauvaise utilisation des biens (incendie, vol, vandalisme, etc.).
- i. Si les lieux devenaient inhabitables par suite d'un incendie ou autre sinistre, le bail prendra automatiquement fin et la personne locataire sera remboursée de tout loyer payé d'avance.

DEMANDE DE LOCATION DE CHAMBRE

Nous vous rappelons :

- Qu'il faut être inscrit à temps complet à l'Université Laval pour occuper une chambre en résidence. (Obligation du code civil du Québec)
- Qu'une demande de location de chambre n'est pas une confirmation de chambre. Seul le bail contresigné par le Service des résidences confirme la réservation d'une chambre.
- Que seuls les dossiers complets seront traités suivant l'ordre chronologique de réception.

 Logement pour les trimestres (faites une seule sélection) Automne-Hiver Hiver seulement

Avez-vous déjà habité les résidences ou fait une demande pour y habiter ?

 Oui Non

Si oui, en quelle année ?

 Homme

 Femme

 Fumeur

 Non-fumeur

Nom de famille (en lettres majuscules)

Prénom(s)

(tel qu'inscrit sur votre demande d'admission à l'Université Laval)

Numéro et nom de la rue

N° d'appartement

Ville

Province (si applicable)

Pays

Code postal

Numéro de dossier

(numéro d'étudiant de l'Université Laval, si vous l'avez reçu)

Téléphone

Date de naissance (AAAA-MM-JJ)

Si vous êtes mineur à la date de début du bail, veuillez remplir le formulaire SRE-195

Nationalité

Courrier électronique (obligatoire)

Nous vous enverrons de l'information importante par courriel.

Faculté dans laquelle vous prévoyez vous inscrire

Département

et/ou programme d'études

Handicap ou problème de santé

Cycle universitaire

 Baccalauréat

 Certificat

 Maîtrise

 Doctorat

 Post-doctorat

Année au prochain trimestre

 1

 2

 3

 4

Votre préférence vous est demandée à titre indicatif seulement. C'est uniquement à votre arrivée que vous connaîtrez votre numéro de chambre définitif et non négociable. Une réservation hâtive ou une arrivée hâtive n'améliore pas vos chances d'obtenir votre préférence.

Préférence

 Mixte

 Pour homme

 Pour femme

 Indifférent

DATE D'ARRIVÉE

 Il est possible d'arriver avant ou après la date de début de votre bail. Le Service des résidences ne s'engage pas à vous fournir une chambre définitive avant la date de début de votre bail. Arrivée hâtive pour la session d'automne entre le 1^{er} et le 31 août, les personnes qui arrivent avant la date de début du bail paieront 12,50 \$ par nuit (tarif estival). Si vous arrivez après la date de début du bail, vous devez nous aviser par courriel afin de garantir votre réservation.

Arrivée hâtive pour la session d'hiver 2011, prendre note qu'il n'est pas possible d'arriver avant la date de début du bail le 4 janvier 2011 (sauf pour les personnes vivant à l'étranger qui ont une entente préalable avec le Service des résidences, le tarif par nuit sera le même que celui du bail).

Je prévois arriver approximativement le _____ AAAA - MM - JJ

Si vous voulez modifier cette date, vous devez nous écrire 15 jours avant le début du bail à l'adresse électronique sres@sres.ulaval.ca.

 En apposant ma signature, je reconnais avoir pris connaissance des informations et des règlements contenus dans la présente brochure (*Un chez-soi sur le campus*) ou contenus intégralement dans une version électronique sur le site Internet du Service des résidences, et ils me conviennent.

À L'USAGE DE L'ADMINISTRATION

Date de réception : _____

Montant reçu : _____

Numéro client : _____

Numéro séjour : _____

SIGNATURE

SRE - 33 (03-10)

DATE AAAA - MM - JJ

RAPPEL : N'oubliez pas de signer et de retourner les 2 copies du bail.

CONFIDENTIALITÉ

La loi sur la protection des renseignements personnels exige que nous obtenions l'autorisation de divulguer vos coordonnées (nom, prénom et numéro de téléphone). Il est préférable d'opter pour la non-confidentialité, à moins de motif valable. Rappelez-vous que si vous choisissez la confidentialité, personne ne pourra vous joindre, même ceux et celles qui auraient égaré votre numéro de téléphone (parent, ami, professeur, employeur).

L'omission de signer sera considérée comme une autorisation de divulguer vos coordonnées.

NOM: _____ **PRÉNOM:** _____
(CARACTÈRES D'IMPRIMERIE) (CARACTÈRES D'IMPRIMERIE)

Signez et inscrivez la date pour faire un choix parmi les deux options suivantes:

Je ne désire pas que mes coordonnées soient confidentielles (N).

Signature: _____ **Date:** _____
AAAA - MM - JJ

Je désire que mes coordonnées soient confidentielles (Y).

Signature: _____ **Date:** _____
AAAA - MM - JJ

Attention, nous dirons que votre nom n'apparaît pas sur nos listes et personne ne pourra obtenir votre poste téléphonique.

**AUTORISATION DE COMMUNIQUER
AVEC UN MEMBRE DE L'ENTOURAGE EN CAS D'HOSPITALISATION URGENTE**

En cas d'hospitalisation urgente, je consens à ce que la ou les personnes suivantes soient contactées et avisées des événements portés à la connaissance du personnel de l'Université Laval. Nous vous recommandons de nous indiquer le nom de deux personnes bien que cela soit facultatif.

Prénom		Lien avec		Tél.	
Nom	_____	cette personne	_____		_____
Prénom		Lien avec		Tél.	
Nom	_____	cette personne	_____		_____

Signature: _____ **Date:** _____
AAAA - MM - JJ

CUISINES COMMUNAUTAIRES

Une case portant le même numéro que votre chambre est mise à votre disposition pour y ranger aliments non-périssables et ustensiles (non fournis). Le cadenas installé sur cette case demeure la propriété du Service des résidences. Lors de votre départ, assurez-vous que votre case est vide, propre et que le cadenas est bien en place, à défaut de quoi des frais de remplacement de 25 \$ vous seront facturés.

J'ai pris connaissance de ce qui précède et je suis d'accord.

Signature: _____ **Date:** _____
AAAA - MM - JJ

ASSURANCES

J'ai été informé que je devrais souscrire à une assurance habitation qui couvre mes biens ainsi que ma responsabilité civile.

Signature: _____ **Date:** _____
AAAA - MM - JJ

**PAIEMENT DU DÉPÔT DE RÉSERVATION DE CHAMBRE PAR CARTE DE CRÉDIT
Réservé aux étudiants vivant hors du Canada et des États-Unis**

J'autorise le Service des résidences à prélever sur ma carte de crédit un montant de _____ \$.

Visa Master Card **N° carte:** _____ **Date d'expiration:** _____
MM - AAAA

Signature: _____ **Date:** _____
AAAA - MM - JJ

**Vous n'aurez pas atteint l'âge légal au Canada
qui est de 18 ans à la date de début du bail.
Vous devez demander à votre tuteur
de remplir ce document.**

À REMPLIR PAR LE TUTEUR

(écrire en caractères d'imprimerie S.V.P.)

Prénom et nom
de la personne sous tutelle _____

Nom du tuteur au Canada _____

Adresse _____

Numéro de téléphone _____

Courriel _____

Numéro de cellulaire _____

SIGNATURE

DATE

AAAA - MM - JJ

Vous devez nous retourner ce formulaire rempli à l'adresse apparaissant au bas de cette page.

FORMULAIRE OBLIGATOIRE DE LA RÉGIE DU LOGEMENT BAIL DANS UN ÉTABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT

Ce bail comprend 2 parties.

SEPTEMBRE 2010 - PARTIE 1

A. ENTRE

Le locataire, ci-après appelé l'étudiant
(inscrire votre nom et adresse au complet en caractères d'imprimerie.)

et le locateur, ci-après appelé l'établissement
d'enseignement ou l'établissement

Université Laval

Le Service des résidences
2255, rue de l'Université, pavillon Alphonse-Marie-Parent, local 1604
Cité Universitaire, Québec (Québec), Canada G1V 0A7

Téléphone: (418) 656-2921

représenté par: Mathieu Gagnon
Fonction: directeur du Service des résidences,
mandaté à cet effet

- Les noms indiqués au bail doivent être celui de l'étudiant et celui de l'établissement d'enseignement ou celui que la loi les autorise à utiliser.
- Le singulier inclut le pluriel.

B. DESCRIPTION ET DESTINATION DE LA CHAMBRE LOUÉE ET DES ACCESSOIRES

Adresse et description de la chambre:

- 1) Une chambre simple dans l'une des résidences du locateur, laquelle sera déterminée lors de la remise des clés.
- 2) La chambre est louée à des fins résidentielles seulement.
- 3) Des meubles sont loués et inclus dans le loyer.
- 4) Des cuisines communautaires sont disponibles dans les quatre résidences.
- 5) Autres accessoires:

Il serait indiqué que les parties fassent une description de l'état des lieux lors de la délivrance de la chambre (art.1890 C.c.Q.).

C. DURÉE DU BAIL (art. 1851 C.c.Q.)

Durée

Ce bail a une durée de 8 mois, commençant le 1^{er} septembre 2010 et se terminant le 1^{er} mai 2011.

D. LOYER

- Le **loyer** est payable par versements égaux de 286,00\$ par mois, pour un montant total de 2288,00\$, pour toute la durée du bail.
- Le loyer du **premier terme** (mois de septembre) est de 286,00\$ payable **en date du jour de votre envoi** par chèque ou par mandat bancaire international en dollars canadiens pour les résidents hors Canada.
- Le paiement des **autres termes** (mois) de loyer se fera le 1^{er} jour du mois.
- Les modes de paiement pour les autres termes (mois) sont:
 - En tout temps, par Internet, au guichet automatique ou par chèque en utilisant le courrier interne.
 - En semaine, entre 13 h et 15 h au guichet de la perception, bureau 1604, pavillon Alphonse-Marie-Parent par paiement direct ou en argent comptant.

L'établissement d'enseignement ne peut exiger la remise d'un chèque ou d'un autre effet postdaté. Il ne peut non plus exiger de l'étudiant une somme d'argent autre que le loyer (exemple: dépôt pour les clés) (art. 1904 C.c.Q.) N.B.: La remise d'un chèque de 286,00\$ ne contrevient pas à l'article 1904 C.c.Q. qui permet au locateur d'exiger d'avance le paiement du 1^{er} terme.

E. SERVICES ET CONDITIONS

Règlement de l'immeuble

- Il existe un règlement de l'immeuble.
- Un exemplaire du « règlement de l'immeuble » et des « autres services et conditions » ont été remis à l'étudiant avant la conclusion du bail, en réponse à sa demande de réservation d'une chambre aux résidences (Formulaire SRE-15).

Autres services et conditions:

F. RESTRICTIONS AU DROIT À LA FIXATION DU LOYER ET À LA MODIFICATION DU BAIL PAR LA RÉGIE DU LOGEMENT (art. 1955 C.c.Q.)

Section à remplir lorsqu'une des situations qui y sont décrites s'applique.

L'étudiant et l'établissement d'enseignement **ne peuvent demander à la Régie du logement** de fixer le loyer ou de modifier une autre condition du bail parce que la chambre est située dans un immeuble construit depuis 5 ans ou moins, ou la chambre est située dans un immeuble dont l'utilisation à des fins résidentielles résulte d'un changement d'affectation depuis 5 ans ou moins.

Le tribunal peut toutefois statuer sur toute autre demande relative au bail (ex.: diminution de loyer).

Si une des 2 situations ci-dessus existe, et que la période de 5 ans n'est pas encore expirée, l'étudiant qui refuse une modification de son bail demandée par l'établissement d'enseignement, telle une augmentation de loyer, doit quitter sa chambre à la fin de son bail (mentions 46 et 48). **Si aucune des 2 situations** ci-dessus n'existe, et si l'étudiant refuse la modification du bail demandée par l'établissement d'enseignement et désire continuer à demeurer dans la chambre, le bail est alors reconduit. L'établissement d'enseignement peut demander à la Régie du logement de fixer les conditions du bail pour sa reconduction (mentions 48 et 49).

(N.B. CES DEUX SITUATIONS NE S'APPLIQUENT PAS AU PRÉSENT BAIL).

G. AVIS AU NOUVEL ÉTUDIANT (art. 1896 et 1950 C.c.Q.)

Avis à remettre obligatoirement par l'établissement d'enseignement lors de la conclusion du bail, sauf lorsque la section F s'applique.

Le Service des résidences de l'Université Laval vous avise :

- Que le loyer le plus bas payé pour votre chambre au cours des 12 mois précédant le début de votre bail, ou le loyer fixé par la Régie du logement au cours de cette période, a été de 279,00 \$ par mois.
- Le bien loué et les conditions de votre bail sont les mêmes. OUI NON

Si non, les changements suivants ont été apportés (ex.: ajout ou retrait du téléphone):

DATE AAAA - MM - JJ SIGNATURE DU REPRÉSENTANT DE L'ÉTABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT

- **Si le nouvel étudiant** paie un loyer supérieur à celui déclaré dans l'avis, il peut, dans les 10 jours qui suivent la date de la conclusion du bail, demander à la Régie du logement de fixer son loyer.
- **Si l'établissement d'enseignement** n'a pas remis cet avis lors de la conclusion du bail, le nouvel étudiant peut, dans les 2 mois du début du bail, demander à la Régie du logement de fixer son loyer.
- **Le nouvel étudiant** peut également faire cette démarche dans les 2 mois du jour où il s'aperçoit d'une fausse déclaration dans l'avis.

À CETTE PREMIÈRE PARTIE S'AJOUTE LE TEXTE DES MENTIONS DE LA PARTIE 2.

H. SIGNATURES

SIGNATURE DE L'ÉTUDIANT LIEU DE SIGNATURE DATE AAAA - MM - JJ

SIGNATURE DU REPRÉSENTANT DU SERVICE DES RÉSIDENCES Québec LIEU DE SIGNATURE DATE AAAA - MM - JJ

Toute autre personne qui signe le bail doit indiquer clairement en quelle qualité elle le fait (ex.: caution, témoin, etc.).

NOM ET ADRESSE QUALITÉ DU SIGNATAIRE

SIGNATURE LIEU DE SIGNATURE DATE AAAA - MM - JJ

L'établissement d'enseignement doit remettre à l'étudiant un exemplaire des 2 parties de ce bail dans les 10 jours de sa conclusion (art. 1895 C.c.Q.)

RÉGIE DU LOGEMENT

Les étudiants et les établissements d'enseignement peuvent se renseigner sur leurs droits et obligations auprès de la Régie du logement. En cas de litige, ils peuvent y exercer des recours judiciaires.

FORMULAIRE OBLIGATOIRE DE LA RÉGIE DU LOGEMENT BAIL DANS UN ÉTABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT

Ce bail comprend 2 parties.

SEPTEMBRE 2010 - PARTIE 1

A. ENTRE

Le locataire, ci-après appelé l'étudiant
(inscrire votre nom et adresse au complet en caractères d'imprimerie.)

et le locateur, ci-après appelé l'établissement
d'enseignement ou l'établissement

Université Laval

Le Service des résidences
2255, rue de l'Université, pavillon Alphonse-Marie-Parent, local 1604
Cité Universitaire, Québec (Québec), Canada G1V 0A7

Téléphone: (418) 656-2921

représenté par: Mathieu Gagnon
Fonction: directeur du Service des résidences,
mandaté à cet effet

- Les noms indiqués au bail doivent être celui de l'étudiant et celui de l'établissement d'enseignement ou celui que la loi les autorise à utiliser.
- Le singulier inclut le pluriel.

B. DESCRIPTION ET DESTINATION DE LA CHAMBRE LOUÉE ET DES ACCESSOIRES

Adresse et description de la chambre:

- 1) Une chambre simple dans l'une des résidences du locateur, laquelle sera déterminée lors de la remise des clés.
- 2) La chambre est louée à des fins résidentielles seulement.
- 3) Des meubles sont loués et inclus dans le loyer.
- 4) Des cuisines communautaires sont disponibles dans les quatre résidences.
- 5) Autres accessoires:

Il serait indiqué que les parties fassent une description de l'état des lieux lors de la délivrance de la chambre (art.1890 C.c.Q.).

C. DURÉE DU BAIL (art. 1851 C.c.Q.)

Durée

Ce bail a une durée de 8 mois, commençant le 1^{er} septembre 2010 et se terminant le 1^{er} mai 2011.

D. LOYER

- Le **loyer** est payable par versements égaux de 286,00\$ par mois, pour un montant total de 2288,00\$, pour toute la durée du bail.
- Le loyer du **premier terme** (mois de septembre) est de 286,00\$ payable **en date du jour de votre envoi** par chèque ou par mandat bancaire international en dollars canadiens pour les résidents hors Canada.
- Le paiement des **autres termes** (mois) de loyer se fera le 1^{er} jour du mois.
- Les modes de paiement pour les autres termes (mois) sont:
 - En tout temps, par Internet, au guichet automatique ou par chèque en utilisant le courrier interne.
 - En semaine, entre 13 h et 15 h au guichet de la perception, bureau 1604, pavillon Alphonse-Marie-Parent par paiement direct ou en argent comptant.

L'établissement d'enseignement ne peut exiger la remise d'un chèque ou d'un autre effet postdaté. Il ne peut non plus exiger de l'étudiant une somme d'argent autre que le loyer (exemple: dépôt pour les clés) (art. 1904 C.c.Q.) N.B.: La remise d'un chèque de 286,00\$ ne contrevient pas à l'article 1904 C.c.Q. qui permet au locateur d'exiger d'avance le paiement du 1^{er} terme.

E. SERVICES ET CONDITIONS

Règlement de l'immeuble

- Il existe un règlement de l'immeuble.
- Un exemplaire du « règlement de l'immeuble » et des « autres services et conditions » ont été remis à l'étudiant avant la conclusion du bail, en réponse à sa demande de réservation d'une chambre aux résidences (Formulaire SRE-15).

Autres services et conditions:

F. RESTRICTIONS AU DROIT À LA FIXATION DU LOYER ET À LA MODIFICATION DU BAIL PAR LA RÉGIE DU LOGEMENT (art. 1955 C.c.Q.)

Section à remplir lorsqu'une des situations qui y sont décrites s'applique.

L'étudiant et l'établissement d'enseignement **ne peuvent demander à la Régie du logement** de fixer le loyer ou de modifier une autre condition du bail parce que la chambre est située dans un immeuble construit depuis 5 ans ou moins, ou la chambre est située dans un immeuble dont l'utilisation à des fins résidentielles résulte d'un changement d'affectation depuis 5 ans ou moins.

Le tribunal peut toutefois statuer sur toute autre demande relative au bail (ex.: diminution de loyer).

Si une des 2 situations ci-dessus existe, et que la période de 5 ans n'est pas encore expirée, l'étudiant qui refuse une modification de son bail demandée par l'établissement d'enseignement, telle une augmentation de loyer, doit quitter sa chambre à la fin de son bail (mentions 46 et 48). **Si aucune des 2 situations** ci-dessus n'existe, et si l'étudiant refuse la modification du bail demandée par l'établissement d'enseignement et désire continuer à demeurer dans la chambre, le bail est alors reconduit. L'établissement d'enseignement peut demander à la Régie du logement de fixer les conditions du bail pour sa reconduction (mentions 48 et 49).

(N.B. CES DEUX SITUATIONS NE S'APPLIQUENT PAS AU PRÉSENT BAIL).

G. AVIS AU NOUVEL ÉTUDIANT (art. 1896 et 1950 C.c.Q.)

Avis à remettre obligatoirement par l'établissement d'enseignement lors de la conclusion du bail, sauf lorsque la section F s'applique.

Le Service des résidences de l'Université Laval vous avise :

- Que le loyer le plus bas payé pour votre chambre au cours des 12 mois précédant le début de votre bail, ou le loyer fixé par la Régie du logement au cours de cette période, a été de 279,00 \$ par mois.
- Le bien loué et les conditions de votre bail sont les mêmes. OUI NON

Si non, les changements suivants ont été apportés (ex.: ajout ou retrait du téléphone):

DATE AAAA - MM - JJ SIGNATURE DU REPRÉSENTANT DE L'ÉTABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT

- **Si le nouvel étudiant** paie un loyer supérieur à celui déclaré dans l'avis, il peut, dans les 10 jours qui suivent la date de la conclusion du bail, demander à la Régie du logement de fixer son loyer.
- **Si l'établissement d'enseignement** n'a pas remis cet avis lors de la conclusion du bail, le nouvel étudiant peut, dans les 2 mois du début du bail, demander à la Régie du logement de fixer son loyer.
- **Le nouvel étudiant** peut également faire cette démarche dans les 2 mois du jour où il s'aperçoit d'une fausse déclaration dans l'avis.

À CETTE PREMIÈRE PARTIE S'AJOUTE LE TEXTE DES MENTIONS DE LA PARTIE 2.

H. SIGNATURES

SIGNATURE DE L'ÉTUDIANT LIEU DE SIGNATURE DATE AAAA - MM - JJ

SIGNATURE DU REPRÉSENTANT DU SERVICE DES RÉSIDENCES Québec LIEU DE SIGNATURE DATE AAAA - MM - JJ

Toute autre personne qui signe le bail doit indiquer clairement en quelle qualité elle le fait (ex.: caution, témoin, etc.).

NOM ET ADRESSE QUALITÉ DU SIGNATAIRE

SIGNATURE LIEU DE SIGNATURE DATE AAAA - MM - JJ

L'établissement d'enseignement doit remettre à l'étudiant un exemplaire des 2 parties de ce bail dans les 10 jours de sa conclusion (art. 1895 C.c.Q.)

RÉGIE DU LOGEMENT

Les étudiants et les établissements d'enseignement peuvent se renseigner sur leurs droits et obligations auprès de la Régie du logement. En cas de litige, ils peuvent y exercer des recours judiciaires.

MENTIONS

Renseignements généraux

Les présentes mentions décrivent la plupart des droits et obligations des étudiants-locataires et des établissements d'enseignement-locateurs. Elles résument l'essentiel de la loi, sur le contrat de bail, soit les articles 1851 à 1983 du *Code civil du Québec* (C.c.Q.) et particulièrement les articles 1979 à 1983.

Les numéros entre parenthèses renvoient à ces articles du Code civil. Les exemples donnés dans les mentions ont une valeur informative et servent à illustrer une règle.

Ces droits et obligations doivent s'exercer dans le respect des droits reconnus par la *Charte des droits et libertés de la personne* qui prescrit, entre autres, que toute personne a droit au respect de sa vie privée, que toute personne a droit à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens, sauf dans la mesure prévue par la loi, et que la demeure est inviolable.

La Charte interdit aussi toute discrimination et tout harcèlement fondés sur la race, la couleur, le sexe, la grossesse, l'orientation sexuelle, l'état civil, l'âge sauf dans la mesure prévue par la loi, la religion, les convictions politiques, la langue, l'origine ethnique ou nationale, la condition sociale, le handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap.

Toute personne victime de discrimination ou de harcèlement pour un de ces motifs peut porter plainte auprès de la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.

De plus, sauf si les dimensions de la chambre le justifient, un établissement d'enseignement ne peut refuser de consentir un bail à une personne, refuser de la maintenir dans ses droits ou lui imposer des conditions plus onéreuses pour le seul motif qu'elle est enceinte ou qu'elle a un ou des enfants. Il ne peut non plus agir ainsi pour le seul motif qu'une personne a exercé un droit qui lui est accordé en vertu du chapitre sur le louage du *Code civil du Québec* ou en vertu de la *Loi sur la Régie du logement* (art. 1899 C.c.Q.).

Nul ne peut harceler un étudiant de manière à restreindre son droit à la jouissance paisible des lieux ou à obtenir qu'il quitte sa chambre. En cas de violation, des dommages-intérêts punitifs peuvent être réclamés (art. 1902 C.c.Q.).

Les parties doivent aussi toujours agir selon les règles de la bonne foi. Aucun droit ne peut être exercé en vue de nuire à autrui ou d'une manière excessive et déraisonnable, allant ainsi à l'encontre des exigences de la bonne foi (art. 6, 7 et 1375 C.c.Q.).

L'inexécution d'une obligation par une partie donne le droit à l'autre partie d'exercer des recours devant un tribunal, généralement la Régie du logement, dont :

- l'exécution de l'obligation ;
- le dépôt du loyer ;
- la diminution du loyer ;
- la résiliation du bail ;
- des dommages-intérêts et, dans certains cas, des dommages-intérêts punitifs.

Par ailleurs, l'établissement d'enseignement doit respecter les prescriptions de la *Loi sur l'accès aux*

documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. Si l'établissement d'enseignement n'est pas un organisme public, il doit respecter les prescriptions de la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*.

La conclusion du bail

La langue du bail et du règlement de l'immeuble (art. 1897 C.c.Q.)

1. Le bail et le règlement de l'immeuble doivent être rédigés en français. Toutefois, l'établissement d'enseignement et l'étudiant peuvent s'entendre pour utiliser une autre langue.

Le règlement de l'immeuble (art. 1894 C.c.Q.)

2. Un règlement peut établir les règles à observer dans l'immeuble. Il porte sur la jouissance, l'usage et l'entretien de la chambre et des lieux d'usage commun.

S'il existe un tel règlement, l'établissement d'enseignement doit en remettre un exemplaire à l'étudiant avant la conclusion du bail pour que ce règlement en fasse partie.

Les clauses du bail

3. L'établissement d'enseignement et l'étudiant peuvent s'entendre sur différentes clauses, mais ils ne peuvent déroger par une clause du bail aux dispositions d'ordre public (mention 4).

Entre autres, les règles de droit contenues dans les mentions 22, 23, 51 et 52 sont supplétives, c'est-à-dire qu'elles s'appliquent si les parties n'en conviennent pas autrement.

4. En vertu de l'article 1893 C.c.Q., les clauses qui dérogent aux articles 1854 (2^e alinéa), 1856 à 1858, 1860 à 1863, 1865, 1866, 1868, 1869, 1883, 1892 à 1939, 1941 à 1955, 1959 à 1961 et 1965 à 1983 du Code civil sont sans effet (nulles).

Par exemple, on ne peut renoncer dans le bail à son droit au maintien dans les lieux (art. 1936 C.c.Q.).

On ne peut non plus se dégager de son obligation de donner un avis (art. 1898 C.c.Q.).

Est aussi sans effet :

- une clause qui limite la responsabilité de l'établissement d'enseignement ou le libère d'une obligation (art. 1900 C.c.Q.) ;
- une clause qui rend l'étudiant responsable d'un dommage causé sans sa faute (art. 1900 C.c.Q.) ;
- une clause qui change les droits de l'étudiant à la suite d'une augmentation du nombre des occupants de la chambre, sauf si les dimensions de la chambre le justifient (art. 1900 C.c.Q.) ;
- une clause qui prévoit un réajustement du loyer dans un bail de 12 mois ou moins (art. 1906 C.c.Q.) ;
- une clause qui, dans un bail de plus de 12 mois, prévoit un réajustement du loyer au cours des 12 premiers mois du bail ou plus d'une fois au cours de chaque période de 12 mois (art. 1906 C.c.Q.) ;
- une clause par laquelle un étudiant reconnaît que la chambre est en bon état d'habitabilité (art. 1910 C.c.Q.) ;

- une clause qui prévoit le paiement total du loyer si l'étudiant fait défaut d'effectuer un versement (art. 1905 C.c.Q.);
- une clause qui limite le droit de l'étudiant d'acheter des biens ou d'obtenir des services des personnes de son choix suivant les modalités dont lui-même convient (art. 1900 C.c.Q.).

5. De plus, l'étudiant peut s'adresser au tribunal pour faire apprécier le caractère abusif d'une clause du bail, laquelle peut être annulée ou l'obligation qui en découle réduite (art. 1901 C.c.Q.).

Le droit au maintien dans les lieux

6. L'étudiant a un droit personnel de demeurer dans sa chambre (art. 1936 C.c.Q.). Il ne peut en être évincé que dans les cas prévus par la loi, dont :

- la résiliation du bail pour défaut d'exécuter ses obligations (art. 1863 C.c.Q.);
- la résiliation du bail si l'étudiant cesse d'étudier à temps plein, termine ses études ou n'est plus inscrit à l'établissement d'enseignement (art. 1982 et 1983 C.c.Q.).

7. L'étudiant qui loue une chambre dans un établissement d'enseignement a droit au maintien dans les lieux pour toute période pendant laquelle il est inscrit à temps plein dans cet établissement d'enseignement (art. 1979 C.c.Q.) (mention 8).

Cependant, l'étudiant n'a pas droit au maintien dans les lieux s'il loue une chambre dans un établissement d'enseignement autre que celui où il est inscrit (art. 1979 C.c.Q.).

8. L'étudiant qui désire bénéficier du droit au maintien dans les lieux doit donner un avis de 1 mois avant la fin du bail (art. 1980 C.c.Q.) (mention 45).

9. L'étudiant qui a loué une chambre pour la seule période estivale n'a pas droit au maintien dans les lieux (art. 1979 C.c.Q.).

10. Lorsqu'un étudiant cesse d'étudier à temps plein, l'établissement d'enseignement peut résilier le bail en donnant un avis de 1 mois.

L'étudiant peut toutefois, dans un délai de 1 mois de la réception de l'avis de résiliation, contester son bien-fondé en déposant une demande à la Régie du logement (art. 1982 C.c.Q.).

11. Lorsqu'un étudiant cesse d'étudier à temps plein, il peut de même résilier son bail en donnant un avis de 1 mois (art. 1982 C.c.Q.).

12. Le bail d'un étudiant cesse de plein droit (automatiquement) lorsqu'il termine ses études ou lorsqu'il n'est plus inscrit à cet établissement d'enseignement (art. 1983 C.c.Q.).

Le changement de locateur

13. Le nouveau locateur est tenu de respecter le bail de l'étudiant (art. 1937 C.c.Q.).

14. Lorsque l'étudiant n'a pas été personnellement avisé du nom et de l'adresse du nouveau locateur ou de la personne à qui payer le loyer, il peut, avec l'autorisation de la Régie du logement, y déposer le loyer (art. 1908 C.c.Q.).

La remise de la chambre au début du bail

15. L'établissement d'enseignement doit, à la date prévue pour la remise de la chambre, la délivrer en bon état de réparation de toute espèce. Cependant, l'étudiant et

l'établissement d'enseignement peuvent convenir autrement et s'entendre sur les travaux à faire et leur calendrier d'exécution (art. 1854 al. 1 et 1893 C.c.Q.).

Toutefois, l'établissement d'enseignement ne peut se dégager de son obligation de livrer la chambre, ses accessoires et dépendances en bon état de propreté, et de les livrer et maintenir en bon état d'habitabilité (art. 1892, 1893, 1910 et 1911 C.c.Q.).

16. L'étudiant peut refuser de prendre possession d'une chambre qui est impropre à l'habitation, c'est-à-dire dont l'état constitue une menace sérieuse pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public. Dans un tel cas, le bail est résilié automatiquement (art. 1913 et 1914 C.c.Q.).

Le paiement du loyer

17. Lors de la conclusion du bail, l'établissement d'enseignement peut exiger d'avance le paiement du premier terme de loyer (mois ou semaine). Cette avance ne peut dépasser 1 mois de loyer (art. 1904 C.c.Q.).

18. L'étudiant doit payer son loyer le premier jour de chaque terme (mois ou semaine), sauf entente contraire. Il a droit à un reçu pour le paiement de son loyer (art. 1568, 1855 et 1903 C.c.Q.).

19. Le loyer est payable par versements égaux ne dépassant pas 1 mois de loyer, sauf le dernier qui peut être moins élevé (art. 1903 et 1904 C.c.Q.).

20. Le paiement se fait au lieu désigné expressément ou implicitement par les parties. Si le lieu n'est pas ainsi désigné, le paiement se fait au domicile de l'étudiant (art. 1566 C.c.Q.).

21. Le non-paiement du loyer confère à l'établissement d'enseignement le droit de demander au tribunal la condamnation de l'étudiant au paiement du loyer. Et, si l'étudiant est en retard de plus de 3 semaines dans le paiement du loyer, l'établissement d'enseignement peut obtenir la résiliation du bail.

Les retards fréquents à payer le loyer peuvent aussi justifier la résiliation du bail si l'établissement d'enseignement en subit un préjudice sérieux (art. 1863 et 1971 C.c.Q.).

La jouissance des lieux

22. L'établissement d'enseignement doit procurer à l'étudiant la jouissance paisible du bien loué pendant toute la durée du bail (art. 1854 al. 1 C.c.Q.) (mention 3).

23. L'étudiant doit, pendant toute la durée du bail, user du bien loué avec « prudence et diligence », c'est-à-dire qu'il doit en faire un usage raisonnable (art. 1855 C.c.Q.) (mention 3).

24. L'étudiant ne peut, sans le consentement de l'établissement d'enseignement, employer ou conserver dans la chambre une substance qui constitue un risque d'incendie ou d'explosion et qui aurait pour effet d'augmenter les primes d'assurance de l'établissement d'enseignement (art. 1919 C.c.Q.).

25. L'étudiant et les personnes à qui il permet l'usage de sa chambre ou l'accès à celle-ci doivent se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires (art. 1860 C.c.Q.).

26. En cours de bail, l'établissement d'enseignement et l'étudiant ne peuvent changer la forme ou l'usage de la chambre (art. 1856 C.c.Q.).

L'entretien et les réparations

L'obligation d'entretien

- 27.** L'établissement d'enseignement a l'obligation de garantir à l'étudiant que la chambre peut servir à l'usage pour lequel elle est louée et de l'entretenir à cette fin pendant toute la durée du bail (art. 1854 al. 2 C.c.Q.).
- 28.** L'étudiant doit maintenir les lieux en bon état de propreté. L'établissement d'enseignement qui y effectue des travaux doit les remettre en bon état de propreté (art. 1911 C.c.Q.).
- 29.** L'étudiant qui a connaissance d'une défectuosité ou d'une détérioration substantielles des lieux loués doit en aviser l'établissement d'enseignement dans un délai raisonnable (art. 1866 C.c.Q.).
- 30.** La loi et les règlements concernant la sécurité, la salubrité, l'entretien ou l'habitabilité d'un immeuble doivent être considérés comme des obligations du bail (art. 1912 C.c.Q.).
- 31.** L'étudiant peut abandonner sa chambre si celle-ci devient impropre à l'habitation. Il doit alors aviser l'établissement d'enseignement de l'état de la chambre, avant l'abandon ou dans les 10 jours qui suivent (art. 1915 C.c.Q.).

Les réparations urgentes et nécessaires

- 32.** L'étudiant doit subir les réparations urgentes et nécessaires pour assurer la conservation ou la jouissance du bien loué, mais il conserve, selon les circonstances, des recours, dont le droit à une indemnité en cas d'évacuation temporaire.

Dans le cas de réparations urgentes, l'établissement d'enseignement peut exiger une évacuation temporaire, sans avis et sans autorisation de la Régie du logement (art. 1865 C.c.Q.).

- 33.** L'étudiant peut, sans l'autorisation de la Régie du logement, entreprendre une réparation ou engager une dépense urgente et nécessaire à la conservation ou à la jouissance des lieux loués. Toutefois, il ne peut agir ainsi que s'il a informé ou tenté d'informer l'établissement d'enseignement de la situation et si ce dernier n'a pas agi en temps utile.

L'établissement d'enseignement peut intervenir pour poursuivre les travaux.

L'étudiant doit rendre compte à l'établissement d'enseignement des réparations entreprises et des dépenses engagées et lui remettre les factures. Il peut retenir sur son loyer le montant des dépenses raisonnables qu'il a faites (art. 1868 et 1869 C.c.Q.).

Les travaux majeurs non urgents (art. 1922 à 1929 C.c.Q.)

- 34.** L'établissement d'enseignement doit aviser l'étudiant avant d'entreprendre dans les lieux loués des améliorations ou des réparations majeures qui ne sont pas urgentes. Si une évacuation temporaire est nécessaire, il doit lui offrir une indemnité égale aux dépenses raisonnables que l'étudiant devra assumer durant les travaux. Cette indemnité est payable à l'étudiant à la date de l'évacuation.

L'avis doit indiquer :

- la nature des travaux ;
- la date à laquelle ils débiteront ;
- l'estimation de leur durée et, s'il y a lieu ;
- la période d'évacuation nécessaire ;
- l'indemnité offerte ;
- toutes les autres conditions dans lesquelles s'effectueront les travaux, si elles sont susceptibles de diminuer substantiellement la jouissance des lieux de l'étudiant.

L'avis doit être donné au moins 10 jours avant la date prévue pour le début des travaux, sauf si l'étudiant doit évacuer la chambre pour plus de 1 semaine. Dans ce cas, l'avis est d'au moins 3 mois.

Si l'étudiant ne répond pas dans les 10 jours de la réception de l'avis qui prévoit une évacuation temporaire, il est réputé avoir refusé de quitter les lieux. Si l'étudiant refuse d'évacuer ou ne répond pas, l'établissement d'enseignement peut, dans les 10 jours du refus, demander à la Régie du logement de se prononcer sur l'évacuation.

Par contre, lorsque l'avis ne prévoit pas d'évacuation temporaire ou si l'étudiant accepte l'évacuation demandée, l'étudiant peut, dans les 10 jours de la réception de l'avis, demander à la Régie du logement de changer ou d'enlever une condition de réalisation des travaux qu'il considère abusive.

La Régie du logement peut être appelée à se prononcer sur le caractère raisonnable des travaux, leurs conditions de réalisation, la nécessité de l'évacuation et l'indemnité, s'il y a lieu.

L'accès et la visite des lieux

- 35.** Pour l'exercice des droits d'accès à la chambre, l'établissement d'enseignement et l'étudiant doivent agir selon les règles de la bonne foi :
- l'étudiant, en facilitant l'accès et en ne le refusant pas de façon injustifiée ;
 - l'établissement d'enseignement, en n'abusant pas de ses droits et en les exerçant de façon raisonnable dans le respect de la vie privée (art. 3, 6, 7, 1375 et 1857 C.c.Q.).
- 36.** L'établissement d'enseignement peut, en cours de bail, avoir accès à la chambre pour :
- en vérifier l'état, ce qui doit se faire entre 9 h et 21 h ;
 - la faire visiter par un acheteur éventuel entre 9 h et 21 h ;
 - y effectuer des travaux entre 7 h et 19 h.

Dans ces 3 cas, l'établissement d'enseignement doit donner à l'étudiant un avis écrit ou verbal de 24 heures. Mais s'il s'agit de travaux majeurs, le délai d'avis diffère (art. 1898, 1931 et 1932 C.c.Q.) (mention 34).

- 37.** L'étudiant qui n'a pas donné d'avis de reconduction de son bail (mention 45) ou qui exerce son droit de résilier son bail (mention 11) doit permettre à l'établissement d'enseignement de faire visiter la chambre par un locataire éventuel dans le mois précédant la fin du bail. Cette visite doit s'effectuer entre 9 h et 21 h. L'étudiant doit aussi permettre à l'établissement d'afficher la chambre à louer (art. 1930 et 1932 C.c.Q.).

L'établissement d'enseignement n'est pas obligé d'aviser l'étudiant de la visite d'un locataire éventuel 24 heures à l'avance.

- 38.** L'étudiant peut exiger la présence d'un représentant de l'établissement d'enseignement lors d'une visite de la chambre ou de sa vérification (art. 1932 et 2130 C.c.Q.).

- 39.** Sauf s'il y a urgence, l'étudiant peut refuser l'accès à la chambre si les conditions fixées par la loi ne sont pas respectées.

Si l'étudiant n'autorise pas l'accès à la chambre pour un motif autre que ceux prévus par la loi, l'établissement d'enseignement peut obtenir de la Régie du logement une ordonnance d'accès.

L'abus du droit d'accès par l'établissement d'enseignement ou le refus injustifié de l'étudiant peuvent aussi, dans certains cas, entraîner la condamnation à des dommages-intérêts ou à des dommages exemplaires (art. 1863 et 1931 à 1933 C.c.Q.).

- 40.** Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès aux lieux loués ne peut être posé ou changé qu'avec le consentement de l'étudiant et de l'établissement d'enseignement (art. 1934 C.c.Q.).

- 41.** L'établissement d'enseignement ne peut interdire l'accès à l'immeuble ou au logement à un candidat à une

élection provinciale, fédérale, municipale ou scolaire, à un délégué officiel nommé par un comité national ou à leur représentant autorisé, à des fins de propagande électorale ou de consultation populaire en vertu d'une loi (art. 1935 C.c.Q.).

Les avis (art. 1898 C.c.Q.)

42. Tout avis concernant le bail, donné par l'établissement d'enseignement (exemple : avis de modification des conditions du bail) ou par l'étudiant (exemple : avis de reconduction du bail), doit être écrit et rédigé dans la même langue que celle du bail. Il doit être donné à l'adresse indiquée au bail ou à une nouvelle adresse communiquée depuis.

Exception : Seul l'avis donné par l'établissement d'enseignement pour avoir accès à la chambre peut être verbal (mention 36).

43. Dans le cas où un avis ne respecte pas les exigences relatives à l'écrit, à l'adresse ou à la langue, il n'est valide que si preuve est faite, par celui qui l'a donné, que le destinataire n'en a pas subi de préjudice.

La reconduction et la modification du bail

La reconduction du bail

44. Le bail de la chambre dans un établissement d'enseignement n'est pas reconduit de plein droit (automatiquement), contrairement aux baux des autres logements (art. 1941 C.c.Q.) (mentions 7, 8 et 9).

45. L'étudiant qui désire bénéficier du droit au maintien dans les lieux doit donner un avis de 1 mois avant la fin du bail, indiquant son intention de le reconduire.

Dans ce cas, l'établissement d'enseignement peut, pour la prochaine période de reconduction et pour des motifs sérieux, reloger l'étudiant dans une autre chambre, du même genre, située dans les environs et d'un loyer équivalent.

En conséquence, si l'étudiant ne donne pas un avis indiquant son intention de reconduire le bail, il doit, à l'échéance, quitter définitivement sa chambre (art. 1980 C.c.Q.).

La modification du bail (art. 1942 C.c.Q.)

46. L'établissement d'enseignement peut, pour la reconduction du bail, modifier le loyer ou une autre condition du bail, s'il donne un avis à l'étudiant dans les délais suivants :

- s'il s'agit d'une chambre
 - entre 10 et 20 jours avant la fin du bail, quelle que soit sa durée ;
- s'il s'agit d'un logement
 - entre 1 et 2 mois avant la fin du bail si le bail est de moins de 12 mois ; ou
 - entre 3 et 6 mois avant la fin du bail si le bail est de 12 mois ou plus.

47. L'établissement d'enseignement doit, dans cet avis de modification, indiquer à l'étudiant :

- la ou les modifications demandées ;
- la nouvelle durée du bail, s'il désire modifier sa durée ;

- le nouveau loyer en dollars ou l'augmentation demandée, exprimée en dollars ou en pourcentage, s'il désire augmenter le loyer. Cependant, lorsque le loyer fait déjà l'objet d'une demande de fixation ou de révision, l'augmentation peut être exprimée en pourcentage du loyer qui sera déterminé par la Régie du logement ;
- le délai de réponse accordé à l'étudiant pour refuser la modification proposée, soit 1 mois à compter de la réception de l'avis (art. 1943 et 1945 C.c.Q.).

La réponse à l'avis de modification

(art. 1945 et 1980 C.c.Q.)

48. L'étudiant qui a reçu un avis de modification du bail a 1 mois à compter de la réception de l'avis de l'établissement d'enseignement pour y répondre et aviser celui-ci qu'il :

- accepte la ou les modifications demandées ; ou
- refuse la ou les modifications demandées.

Si l'étudiant ne répond pas, cela signifie qu'il accepte les modifications demandées par l'établissement d'enseignement. Si l'étudiant refuse la modification du bail, il a le droit de revenir dans sa chambre (mentions 7 et 45). La Régie du logement peut cependant être appelée à fixer les conditions de la reconduction (mention 49).

Exception : Lorsque la section F est remplie, l'étudiant qui refuse la modification demandée doit quitter définitivement la chambre à la fin du bail.

La fixation des conditions du bail par la Régie du logement (art. 1947 C.c.Q.)

49. L'établissement d'enseignement a 1 mois, à compter de la réception de la réponse de l'étudiant refusant les modifications, pour demander à la Régie du logement de fixer le loyer ou de statuer sur toute autre modification du bail. Si l'établissement d'enseignement ne produit pas cette demande, le bail est reconduit aux mêmes conditions.

La cession et la sous-location

50. L'étudiant, locataire d'une chambre dans un établissement d'enseignement, n'a pas le droit de sous-louer sa chambre ou de céder son bail (art. 1981 C.c.Q.).

La remise de la chambre à la fin du bail (mention 3)

51. L'étudiant doit quitter sa chambre à la fin du bail, aucun délai de grâce n'étant prévu par la loi.

L'étudiant doit, lorsqu'il quitte sa chambre, enlever tout meuble ou objet autre que ceux appartenant à l'établissement d'enseignement (art. 1890 C.c.Q.).

52. À la fin du bail, l'étudiant doit remettre les lieux dans l'état où il les a reçus, à l'exception des changements résultant du vieillissement, de l'usure normale ou d'un cas de force majeure.

L'état des lieux peut être constaté par la description ou les photographies qu'en ont faites l'étudiant et l'établissement d'enseignement, sinon l'étudiant est présumé les avoir reçus en bon état (art. 1890 C.c.Q.).

COMMENT JOINDRE LA RÉGIE DU LOGEMENT PAR TÉLÉPHONE

Du lundi au vendredi entre 8 h 30 et 16 h 30

Région de Hull :	776-BAIL ou 776-2245
Région de Montréal :	873-BAIL ou 873-2245*
Région de Québec :	643-BAIL ou 643-2245*

*Service de renseignements informatisé offert 24 heures sur 24.

Dans les autres régions du Québec, on trouvera le numéro de téléphone de son bureau local dans les pages bleues de l'annuaire téléphonique.

Afin de faciliter l'entretien téléphonique, réunissez d'abord tous les documents utiles.

La Régie du logement relève du ministre des Affaires municipales.