

Règlements de la résidence Darlington

Annexe au bail

Table des matières

1	Objet.....	3
2	Priorité de location	3
3	Définitions	3
3.1	Espaces privés.....	3
3.2	Espaces partagés	3
3.3	Espaces communs	3
4	Bail	3
4.1	Inclusions au bail	3
4.2	Durée du bail	4
4.3	Assignation des chambres et relocalisation	5
4.4	Occupation des lieux	5
4.5	Paiement du loyer	5
4.6	Compte en souffrance	5
4.7	Frais supplémentaires	5
4.8	Résiliation du bail	5
4.9	Départ.....	6
5	Inspection des lieux	6
6	Règles de vie.....	7
6.1	Affichage et décoration	7
6.2	Animaux.....	7
6.3	Bruit	7
6.4	Carte magnétique.....	7
6.5	Circulation à l'intérieur de la résidence	8
6.6	Corridors et escaliers.....	8
6.7	Courrier.....	8
6.8	Entretien ménager.....	8
6.9	Espaces extérieurs (balcons et terrain)	9

6.10	Évacuation d'urgence	9
6.11	Harcèlement	9
6.12	Intégrité des lieux et des équipements	9
6.13	Insectes et animaux nuisibles.....	9
6.14	Mobilier	10
6.15	Ordures ménagères et matières recyclables.....	10
6.16	Préparation d'aliments.....	10
6.17	Réparations.....	10
6.18	Substances et objets dangereux.....	10
6.19	Systèmes de sécurité	11
6.20	Télécommunications	11
6.21	Visites	11
7	Tabac, alcool, drogues, sollicitation et jeux reliés à l'argent.....	11
7.1	Tabac	11
7.2	Alcool.....	11
7.3	Drogues.....	11
7.4	Sollicitation et jeux reliés à l'argent	12
8	Domages et infractions	12
9	Discipline et règlements	12
10	Responsabilités.....	12
10.1	Responsabilité de l'étudiant-locataire	12
10.2	Responsabilité des Services aux étudiants.....	12
10.3	Responsabilité de la direction de HEC Montréal.....	13

1 Objet

Les présents règlements ont pour objet de présenter à l'étudiant-locataire de la résidence universitaire de HEC Montréal ses droits et obligations afin que chaque résidant puisse bénéficier d'un environnement sécuritaire et d'une atmosphère favorable à l'étude et au repos.

Ces règlements font partie intégrante du bail. En signant son bail, l'étudiant-locataire reconnaît avoir lu et accepté les règlements présentés ci-dessous.

L'étudiant-locataire est aussi tenu des respecter les autres règlements de l'École dont le [Code de conduite des étudiants de HEC Montréal](#), le règlement relatif au relevé de compte de l'étudiant, la politique sur la sécurité de l'information et le [Règlement sur les activités étudiantes et les boissons alcoolisées](#).

2 Priorité de location

HEC Montréal offre en priorité aux étudiantes et étudiants à temps complet provenant de l'extérieur du Canada la possibilité de louer une chambre à la résidence.

3 Définitions

3.1 Espaces privés

Les mots « espaces privés » désignent les espaces réservés à l'usage exclusif de l'étudiant-locataire (chambre individuelle et casier dans la salle d'entreposage).

3.2 Espaces partagés

Les mots « espaces partagés » désignent les espaces accessibles à chacun des locataires d'un même appartement (ex : salle de bain, corridors de l'appartement, cuisine, salle de séjour, et s'il y a lieu, le balcon).

3.3 Espaces communs

Les mots « espaces communs » désignent les espaces accessibles à tous les locataires de la résidence (ex : corridors, escaliers, salle communautaire, buanderie, salle d'entreposage, terrain et autres espaces publics dans la résidence).

4 Bail

4.1 Inclusions au bail

Le bail inclut l'accès à l'espace privé, aux espaces partagés et aux espaces communs et comprend les éléments suivants :

- la chambre contient une base de lit, un matelas à une place, une housse de matelas, une table de chevet, une penderie, un bureau, un luminaire de bureau, une chaise de travail et des rideaux ;
- la salle de séjour comprend un canapé deux places, une table basse, une table à diner et des chaises;
- la cuisine est équipée d'un évier, d'une cuisinière et d'un réfrigérateur avec un compartiment congélation;
- la salle de bain comprend une douche, une toilette et un lavabo.

De plus, le bail inclut les services suivants :

- le chauffage, l'électricité, l'eau chaude;
- un accès Internet haute vitesse;
- un casier dans la salle d'entreposage au rez-de-chaussée pour chaque résident. À cet effet, le résident fournira son propre cadenas ;
- l'accès à une buanderie payante (machine à laver et sèche-linge);
- l'entretien ménager des espaces communs;
- un service d'assistance et d'animation;
- une boîte aux lettres par appartement dans le hall d'entrée.

Par ailleurs, certains services sont optionnels et attribués selon la règle du premier arrivé, premier servi :

- des espaces à vélo gratuits ;
- des espaces de stationnement pour automobile payant.

4.2 Durée du bail

Le bail est valide pour neuf (9) mois soit du 15 août au 15 mai de l'année suivante. Les résidents peuvent demeurer dans leur logement pendant toute la durée de leur bail, incluant la période des vacances de Noël, de Pâques et les congés scolaires.

Il est possible de prolonger la durée du bail pour une période maximale de 3 mois moyennant des frais hebdomadaire, selon le tarif en vigueur. Cependant, les Services aux étudiants se réservent le droit de refuser une demande de prolongation.

Le séjour en résidence est offert pour une seule année académique. Les étudiants qui ont vécu une première année en résidence devront par la suite se trouver un appartement ailleurs à Montréal pour les années suivantes.

4.3 Assignation des chambres et relocalisation

Les Services aux étudiants de HEC Montréal sont responsables de l'assignation finale des chambres et l'étudiant-locataire s'engage à accepter cette assignation et à faciliter l'intégration de ses colocataires. Seuls les Services aux étudiants peuvent autoriser un changement de chambre ou d'appartement. Lorsque la situation l'exige, les Services aux étudiants se réservent le droit de reloger un résident pendant la durée du bail.

4.4 Occupation des lieux

L'étudiant-locataire dont le nom apparaît sur le bail est la seule personne autorisée à occuper la chambre qui lui est attribuée. Il n'a pas le droit de la sous-louer, de la prêter ou de céder son bail sans la permission des Services aux étudiants. De plus, aucune cohabitation ne sera permise.

4.5 Paiement du loyer

Le paiement du loyer est exigible le 15^e jour de chaque mois. Durant toute la durée du bail, il incombe à l'étudiant-locataire de s'assurer que les versements mensuels de loyer soient reçus par HEC Montréal, sans autre avis, à la date prévue.

Le paiement pourra être fait selon les moyens habituellement offerts aux étudiants de l'École.

Aucune réduction de loyer ne sera allouée durant la période des vacances de Noël, de Pâques et des congés scolaires ni pour des services non utilisées par l'étudiant-locataire.

4.6 Compte en souffrance

Un retard de plus de 21 jours pourra entraîner la résiliation du bail et des frais d'administration et de résiliation.

Le règlement relatif au relevé de compte de l'étudiant s'applique pour tout compte en souffrance.

4.7 Frais supplémentaires

En cas de bris, HEC Montréal fera effectuer les travaux ou les réparations nécessaires et l'étudiant-locataire sera facturé en conséquence. Le non-respect de certains des règlements de la résidence pourrait entraîner des pénalités.

4.8 Résiliation du bail

Le bail est un contrat légal et il ne peut être annulé sauf si

- la demande de résiliation est reçue avant le début de l'occupation des lieux;
- l'étudiant n'est plus inscrit à aucun cours à HEC Montréal;
- l'étudiant est expulsé de la résidence pour non-respect des règlements.

L'étudiant-locataire sera alors libéré de ses obligations mais une pénalité équivalente à un mois de loyer lui sera imposée.

Dans tous les autres cas, aucune résiliation n'est possible et l'étudiant-locataire est responsable des obligations du bail jusqu'à l'expiration de celui-ci. Un étudiant pourra toutefois, avec l'accord des Services aux étudiants sous-louer sa chambre à un autre étudiant de HEC Montréal.

Toute demande de résiliation de bail doit être effectuée par écrit par courrier électronique à residence@hec.ca ou par la poste en écrivant aux Services aux étudiants de HEC Montréal. La date de réception de l'avis fait foi de la date de résiliation du bail.

4.9 Départ

Un état des lieux, approuvé par l'étudiant-locataire, sera effectué à son arrivée et au moment de son départ. À la fin du bail, l'étudiant-locataire s'engage à remettre les lieux dans l'état où il les a reçus. Ainsi, il doit :

- enlever tous les objets lui appartenant;
- faire le ménage dans les espaces privés et partagés.

Il doit aussi :

- remettre sa carte magnétique en main propre au Service de la sécurité, à moins d'entente contraire;
- effectuer son changement d'adresse le plus rapidement possible. Il est à noter que Poste Canada n'accepte pas la redirection du courrier d'un locataire d'une résidence lors d'un déménagement.

Des frais seront réclamés à l'étudiant-locataire lorsque la remise en état des lieux est déficiente (ex : malpropreté, dommages matériels, articles manquants, réparations non conformes, etc.).

HEC Montréal ne conservera aucun article trouvé dans la résidence après le départ du locataire et n'assumera aucune responsabilité à cet effet. Les articles abandonnés seront remis à un organisme de charité.

5 Inspection des lieux

Un représentant des Services aux étudiants pourra vérifier les lieux loués régulièrement pour en contrôler l'état général ainsi que la conformité avec les règles d'hygiène, de propreté et de sécurité. Avant l'inspection, un avis verbal ou écrit de 24 heures sera donné à l'étudiant-locataire.

6 Règles de vie

La résidence a pour vocation d'offrir un environnement sécuritaire et une atmosphère favorable à l'étude et au repos. Une règle essentielle pour vivre en résidence : le respect de soi et des autres.

6.1 Affichage et décoration

Il est permis de décorer les espaces privés et les espaces partagés afin de rendre les lieux plus conviviaux tout en respectant l'intégrité des lieux. L'étudiant-locataire pourra apposer des photos ou des affiches, mais elles devront être fixées avec un adhésif réutilisable et propre qui n'endommage pas les surfaces. Les messages, images ou décorations à caractère obscène, sexiste, raciste ou discriminatoire ne seront pas tolérés.

Aucun affichage ne sera permis dans les espaces communs et sur les portes. Le code national de prévention des incendies ne permet pas de poser des affiches sur la partie extérieure de la porte de l'appartement en raison des risques d'inflammabilité.

6.2 Animaux

L'étudiant-locataire ne pourra pas introduire ou garder un animal dans la résidence. Exceptionnellement, un visiteur en situation de handicap pourra être accompagné de son animal.

6.3 Bruit

Les étudiants-locataires et leurs visiteurs doivent respecter le droit à la quiétude de tous les résidents et des voisins de la résidence. Ainsi, tous devront éviter les bruits excessifs sur le terrain ou provenant de la résidence, et ce, particulièrement entre 23 h et 8 h.

Ils doivent :

- utiliser avec discrétion télévision, radio, chaîne stéréophonique ou tout autre appareil sonore;
- être discrets lorsqu'ils circulent dans les corridors.

6.4 Carte magnétique

Une carte magnétique est remise à l'étudiant-locataire à son arrivée. Elle lui permettra d'ouvrir la porte d'entrée principale de la résidence et celle de son appartement.

L'étudiant-locataire s'engage, lorsqu'il s'absente, à toujours verrouiller la porte de son appartement et à fermer les fenêtres pour protéger la résidence. Quant à la porte d'entrée principale de la résidence, celle-ci est verrouillée en tout temps.

S'il perd sa carte magnétique, l'étudiant-locataire doit rapidement aviser le Service de la sécurité et assumer les coûts de remplacement de cette carte. Il est strictement défendu de faire reproduire la carte ou de modifier une serrure.

6.5 Circulation à l'intérieur de la résidence

L'utilisation de bicyclettes, de patins à roues alignées et de planches à roulettes est interdite à l'intérieur de la résidence.

6.6 Corridors et escaliers

Pour des raisons de sécurité, il est interdit de gêner le libre passage dans les corridors et les escaliers en y laissant traîner des objets comme des chaussures, des meubles, une bicyclette, etc. Tout objet laissé dans ces lieux sera retiré sans préavis.

6.7 Courrier

Chaque étudiant-locataire possède un casier postal situé dans le hall d'entrée de la résidence. L'adresse postale est la suivante :

Nom du locataire
Numéro de l'appartement
Résidence étudiante de HEC Montréal
5714 avenue de Darlington
Montréal (Québec)
H3S 2H7

Le service postal est assuré par Postes Canada et HEC Montréal ne peut être tenu responsable de l'acheminement du courrier.

6.8 Entretien ménager

L'étudiant-locataire doit maintenir les lieux dans un état de propreté acceptable. Il est responsable de l'entretien de ses espaces privés et il est responsable, conjointement avec ses colocataires, de l'entretien des espaces partagés de l'appartement. Ainsi, les colocataires doivent se répartir les tâches de nettoyage de la salle de séjour, de la cuisine et de la salle de bain.

L'entretien ménager des espaces communs (hall principal, buanderie, salle commune, corridors, escaliers, terrain etc.) est pris en charge par HEC Montréal.

Des frais de nettoyage pourront être facturés à tout locataire qui laisse sa chambre ou son appartement dans un état de propreté inacceptable durant son séjour ou lors de son départ.

6.9 Espaces extérieurs (balcons et terrain)

Les étudiants-locataires peuvent se réunir sur le terrain de la résidence. Toutefois, il est interdit de sortir le mobilier à l'extérieur ou de lancer des objets depuis la résidence. De plus, les grands rassemblements, sur les balcons ou le terrain, ne sont pas permis.

6.10 Évacuation d'urgence

L'étudiant-locataire devra se conformer au plan d'évacuation d'urgence et se prêter aux exercices d'évacuation.

6.11 Harcèlement

Le Code civil du Québec précise que 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.

6.12 Intégrité des lieux et des équipements

L'étudiant-locataire s'engage à ne faire aucun changement ou modification dans la résidence. Ainsi, il est interdit :

- d'installer, de modifier ou de faire un ajout à une installation électrique, réseautique ou téléphonique.
- de repeindre, de perforer ou de tapisser aucuns des murs, plafonds, planchers ou des meubles de la résidence.

L'étudiant-locataire est tenu de protéger l'appartement contre le froid, le gel et les intempéries en s'assurant que les portes et les fenêtres soient bien fermées. Par souci d'économie d'énergie, il doit aussi éteindre les lumières et réduire le chauffage lorsqu'il quitte son appartement.

De plus, il doit garder en bon état les meubles, les pièces d'équipement ainsi que tout objet mis à sa disposition et il doit laisser en place, pour utilisation commune, l'ameublement des espaces partagés et des espaces communs.

6.13 Insectes et animaux nuisibles

La résidence est inspectée par une firme spécialisée avant l'arrivée des étudiants-locataires et après leur départ afin de s'assurer qu'il n'y ait pas d'insectes ou d'animaux nuisibles. Dès qu'il a un doute, l'étudiant-locataire doit prévenir les Services aux étudiants de toute présence d'insectes ou d'animaux nuisibles dans sa chambre ou dans tout autre espace de la résidence.

HEC Montréal s'engage à faire inspecter et à traiter les lieux dans les plus brefs délais. Si l'étudiant-locataire fait défaut de dénoncer un tel problème en temps utile, les frais d'extermination encourus par l'École lui seront réclamés.

6.14 Mobilier

L'étudiant-locataire peut personnaliser son espace mais il ne peut pas remplacer ou ajouter de mobilier. Ainsi, il est interdit d'apporter à la résidence une laveuse ou une sècheuse portative, un réfrigérateur portatif, un congélateur, un réchaud, un climatiseur, un lit, un matelas ou une chaise.

Par ailleurs, il peut apporter un four micro-onde, un téléviseur, un ventilateur, une lampe, un grille-pain.

6.15 Ordures ménagères et matières recyclables

L'étudiant-locataire doit mettre ses ordures ménagères dans des sacs en plastique et les déposer dans les bacs prévus à cet effet. Pour des raisons de salubrité, il est interdit d'accumuler des déchets dans les chambres ou dans tout autre endroit de la résidence.

Les matières recyclables telles que le carton, le papier ou le verre devront être déposées dans les bacs prévus à cet effet.

6.16 Préparation d'aliments

En raison des risques d'incendie, aucune friture ne sera permise dans la résidence. De plus, l'étudiant-locataire s'engage à n'utiliser dans sa chambre aucun appareil servant à faire cuire, rôtir ou réchauffer des aliments parce que les systèmes électriques et de ventilation ne le permettent pas.

6.17 Réparations

Tout bris, défektivité ou détérioration des lieux et des biens meubles doit être signalé dans les plus brefs délais aux Services aux étudiants. Tout bris urgent doit être signalé immédiatement au Service de planification et des projets immobiliers ou, si on ne peut les rejoindre, au Service de la sécurité.

6.18 Substances et objets dangereux

Il est interdit d'introduire, de conserver ou d'utiliser dans la résidence, sur les balcons et sur le terrain extérieur les appareils et objets suivants :

- toute substance inflammable explosive, corrosive ou autrement dommageable;
- bougie, chandelle ou dispositif à flamme nue;
- barbecue au bois, au gaz, au charbon ou électrique. (Toutefois, dans ce cas-ci, un endroit est prévu sur le site extérieur);
- tout appareil nécessitant l'utilisation de matières inflammables;
- réchaud ou cuisinière portative;
- système de chauffage supplémentaire;
- arme à feu, arme blanche ou arme factice.

6.19 Systèmes de sécurité

Il est strictement interdit de déclencher le système d'alarme et d'utiliser les extincteurs et les boyaux d'incendie sans nécessité. L'utilisation négligente et les dommages causés aux équipements de prévention et d'incendie et d'urgence incluant l'avertisseur «incendie» dans la chambre, sont passibles de poursuites judiciaires, de l'expulsion de la résidence et de pénalités financières.

6.20 Télécommunications

Chaque locataire devra se conformer aux règles d'utilisation des ressources informatiques de l'École publiées dans la Politique de sécurité de l'information. Entre autre, il est interdit d'utiliser les outils de télécommunications de la résidence à des fins commerciales ou illicites.

6.21 Visites

Les visiteurs seront admis dans la résidence seulement en présence de l'étudiant-locataire dont ils sont les invités et aux heures suivantes :

De 11 h à 24 h du dimanche au jeudi;

De 11 h à 2 h le vendredi et le samedi.

Chaque résident est responsable du comportement de ses visiteurs et ces derniers sont soumis aux mêmes règlements que les étudiants-locataires.

7 Tabac, alcool, drogues, sollicitation et jeux reliés à l'argent

7.1 Tabac

Il est interdit de fumer ou d'utiliser une cigarette électronique sur les lieux de la résidence. Cette règle s'applique aux résidents et aux visiteurs aussi bien dans les espaces privés que les espaces partagés, les espaces communs et les balcons.

7.2 Alcool

Au Québec, l'âge légal pour consommer de l'alcool est de 18 ans.

La consommation de boissons alcoolisées est un choix personnel; néanmoins, HEC Montréal encourage ses étudiants à adopter des comportements sécuritaires et responsables.

Un état d'ébriété ne pourra en aucun cas servir d'excuse ou de prétexte à la violation du bail, des règlements de la résidence, des lois municipales, provinciales ou fédérales.

7.3 Drogues

La possession, la consommation ou le trafic de drogue, sous quelque forme que ce soit, est formellement interdit au Canada et entraîne automatiquement l'expulsion de la résidence et des sanctions légales.

7.4 Sollicitation et jeux reliés à l'argent

Tout genre de commerce ou de sollicitation et les jeux reliés à l'argent sont interdits dans la résidence et sur son terrain.

8 Dommages et infractions

L'étudiant-locataire sera tenu responsable de tout dommage qui pourrait être causé aux espaces privés, partagés et communs de la résidence ou aux meubles mis à sa disposition par son fait, sa faute, son imprudence ou sa négligence.

Des frais lui seront réclamés pour la remise en état des lieux et les réparations requises.

Les locataires d'un appartement seront tenus conjointement et solidairement responsables de tout dommage causé à leur espace partagé s'il n'est pas possible, hors de tout doute raisonnable, d'en attribuer la faute à l'un d'entre eux.

Par ailleurs, tout locataire reconnu coupable d'une infraction au [Code de conduite des étudiants de HEC Montréal](#) ou d'un manquement aux règlements de la résidence s'expose à recevoir un avis d'expulsion et à subir les conséquences légales de ses actes.

9 Discipline et règlements

Les Services aux étudiants prendront les mesures appropriées en cas de non-respect par un locataire des lois en vigueur au Canada, du bail ou du présent règlement. L'infraction, s'il y a lieu, sera traitée selon la procédure prévue au [Code de conduite des étudiants de HEC Montréal](#).

10 Responsabilités

10.1 Responsabilité de l'étudiant-locataire

Chaque étudiant-locataire est entièrement responsable de ses biens personnels. Il est également responsable des dommages qu'il peut causer à autrui par sa négligence ou par une mauvaise utilisation des biens qu'il possède (incendie, vol, vandalisme, dégât d'eau, etc.)

HEC Montréal décline toute responsabilité envers le locataire ou toute autre personne pour la perte, la destruction ou le vol d'objets apportés, laissés ou déposés dans les espaces de la résidence (chambre, appartement, corridors, salle communautaire, entrepôt, etc.) ou sur le terrain.

10.2 Responsabilité des Services aux étudiants

La résidence universitaire de HEC Montréal est sous la responsabilité de la direction des Services aux étudiants. Elle a le mandat, conjointement avec le Service de la sécurité, d'assurer l'application du présent règlement.

Les Services aux étudiants de HEC Montréal offriront, en toute confidentialité, un soutien pour le règlement de différends entre résidents.

Les présents règlements de la résidence pourront être modifiés sans préavis par les Services aux étudiants de HEC Montréal.

10.3 Responsabilité de la direction de HEC Montréal

HEC Montréal a la responsabilité de fournir un environnement sécuritaire aux étudiants-locataires de la résidence.

Cependant, HEC Montréal n'assumera 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 la résidence ou sur le terrain.

De plus, HEC Montréal décline toute responsabilité en cas d'accidents qui pourraient survenir au locataire, ou à toute autre personne, dans les espaces privés ou dans toute autre espace de la résidence et sur le terrain.

* * * * *