



MÉRICI
COLLÉGIAL PRIVÉ

LA RÉUSSITE EN SOI

RÉSIDENCES
ÉTUDIANTES

CODE D'ÉTHIQUE ET RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE

Ce document fait partie intégrante du bail de location des résidences

Adopté par le comité exécutif du 20 juin 2003 et actualisé
par le comité de direction le 15 février 2011.

Dans ce document, la forme masculine désigne aussi bien les hommes que les femmes. L'usage du masculin a pour seul but d'alléger le texte.

Code d'éthique et règlements d'immeuble

INTRODUCTION

Le Collège Mérici est un établissement d'enseignement privé subventionné de niveau collégial qui met des résidences à la disposition de ses étudiants.

Parce que nous sommes fidèles à notre projet éducatif et parce que nous croyons que nos relations humaines sont cimentées par le respect et la considération des personnes avec qui nous vivons, les bases du présent règlement s'inspirent des éléments suivants :

- Se préoccuper de la personne;
- tenir compte du bien commun;
- s'entraider, notamment par la coopération, le partage et l'engagement social;
- vivre nos différences dans la convivialité;
- s'affirmer dans le respect des autres.

Nous croyons fermement que les valeurs du Collège Mérici doivent être partagées par les locataires de ses résidences.

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

1. Le Collège Mérici ne permet pas la mixité dans les résidences étudiantes. L'ensemble des appartements à quatre chambres sera habité par quatre filles ou quatre garçons. Les appartements à deux chambres, seront habités par deux filles ou deux garçons.
2. Le Collège Mérici donne la priorité à l'étudiant inscrit à l'enseignement régulier à temps complet. Le bail étudiant est pour une durée de neuf mois et demi, c'est-à-dire de la mi-août à la fin mai.
3. Pour des raisons de civilité, de sécurité et d'hygiène publique, le locataire s'engage à jouir du lieu d'habitation et des équipements physiques destinés à son usage en se conformant au bail et au présent Code d'éthique et règlements d'immeuble. L'ensemble de ces clauses constitue une condition d'admissibilité et de maintien de l'entente de location.
4. Le Collège Mérici peut demander la résiliation du bail de tout locataire qui ne respecte pas le Code d'éthique et règlements d'immeuble.
5. La personne responsable des résidences est autorisée à visiter les appartements au besoin, et ce, sans préavis.
6. Le Collège Mérici n'est pas responsable de la perte, de la destruction ou du vol d'objets apportés, laissés ou déposés sur les lieux des résidences (chambres, appartements, couloirs, salle commune...). Nous suggérons fortement à chaque locataire l'acquisition d'une assurance habitation appropriée.
7. Le Collège Mérici se réserve le droit d'utiliser les résidences à d'autres fins durant la saison estivale.
8. Tout étudiant désirant loger aux résidences du Collège Mérici doit remplir un formulaire de demande de réservation.
9. Le Collège Mérici est seul responsable de l'assignation des chambres et tout locataire s'engage à accepter cette assignation et à faciliter l'intégration des colocataires. Tout changement de chambre doit être autorisé par la responsable des résidences.

L'appartement de tout locataire qui a signé un bail pour l'année scolaire et qui cesse d'étudier au Collège Mérici devra être libéré dans les 48 heures suivant le changement de statut, à défaut de quoi une entente écrite devra être prise avec le Service des résidences concernant la date de fin du bail. Le remboursement sera fait au prorata de la période d'occupation si aucune somme n'est due au Collège Mérici.
10. Si le Collège déclare les locaux inhabitables à la suite d'un incendie ou pour toute autre raison, le présent contrat prend fin automatiquement et les frais de résidence sont remboursés au prorata de la période d'occupation sans autre engagement de la part du Collège.

UTILISATION DU LIEU D'HABITATION

11. Le locataire s'engage à occuper les lieux loués strictement comme local d'habitation, d'étude et de repos. L'occupation des appartements est réservée aux locataires seulement.
12. Le locataire doit respecter le droit de chacun à la tranquillité et au calme. Cela implique le respect des règles suivantes :
 - En tout temps, le locataire s'engage à utiliser avec discrétion : télévision, radio, magnétophone, chaîne stéréophonique et tout autre appareil bruyant. Le locataire doit prendre les mesures nécessaires afin qu'aucun son ne puisse être entendu à l'extérieur des murs de sa chambre et/ou de l'appartement. (Le port du casque d'écoute peut être une solution).
 - Le locataire doit être le plus discret possible en circulant dans les couloirs.
13. Tout locataire s'engage à occuper lui seul la chambre louée. **Toute sous-location de sa chambre ou cohabitation est interdite.**
14. Tout locataire s'engage à ne rien laisser dans les couloirs, dans le hall d'entrée de l'édifice et sur les galeries (bicyclette, poubelle, bottes, skis, etc.).
15. Il est strictement interdit de fumer dans les couloirs et dans les halls d'entrée. Un abri est mis à votre disposition à l'extérieur des résidences.
16. Il est strictement interdit de garder un animal, quel qu'il soit, dans les lieux loués ou dans l'édifice.
17. Chaque locataire s'engage à toujours fermer à clé, en son absence, son lieu d'habitation, à veiller à la propreté des lieux loués en particulier et des lieux communs en général, à fermer les fenêtres et à prendre toute autre mesure pour protéger la propriété.
18. Il est strictement défendu de faire reproduire les clés des résidences. Advenant la perte d'une clé, il sera possible de la remplacer moyennant les frais encourus (20 \$ par clé perdue).
19. Lors de son départ, le locataire s'engage à remettre à la réception du Collège Mérici les clés qui lui ont été prêtées, à défaut de quoi un montant de 20 \$ par clé manquante lui sera facturé.
20. Pour des mesures de salubrité et de sécurité, les ordures ménagères devront être contenues dans des sacs en plastique et ces sacs devront être déposés sur une base régulière dans les contenants prévus à cet effet à l'extérieur.

Le papier, le papier journal et le carton doivent être déposés dans les contenants à recyclage prévus à cet effet.
21. La consommation de boissons alcoolisées est strictement interdite sur les terrains attenants aux résidences et au Collège Mérici.
22. Tout genre de commerce et de sollicitation est interdit dans les résidences.
23. Il est possible de recevoir des visiteurs dans les lieux loués entre 12 h et 23 h. Aucun visiteur ne sera toléré dans les résidences sans la présence du locataire et en dehors des heures de visites. Les visiteurs doivent se conformer au Code d'éthique et règlements d'immeuble des résidences étudiantes. Le locataire est en tout temps responsable de la conduite de ses visiteurs.
24. Il est possible de se procurer une vignette de stationnement du Collège Mérici, selon les modalités en vigueur. Le coût de la vignette est en supplément du loyer. Par ailleurs, les voitures des résidents doivent être garées sur le côté ouest des résidences, sous peine d'être remorquées.
25. La possession, la consommation, la distribution ou la vente de drogues, de narcotiques, de stupéfiants, d'hallucinogènes et d'autres types de drogues, de même que tout acte visant la fabrication, la consommation ou la vente de drogues, sont interdits et tout contrevenant est passible d'expulsion immédiate.
26. Les jeux de hasard impliquant des montants d'argent sont interdits sous toutes leurs formes.
27. Il est strictement interdit, selon l'article 393 du Code criminel du Canada, de déclencher le système d'alarme et d'utiliser les extincteurs sans nécessité.
28. Tout locataire reconnu coupable de vol, d'immoralité, d'inconduite, de désordre (infraction au Code criminel du Canada) ou de non-respect du Code d'éthique et règlements d'immeuble s'expose à un avis d'expulsion.
29. Tout locataire ayant un comportement considéré par le Collège Mérici comme étant inapproprié s'expose à un avis d'expulsion.

ÉQUIPEMENTS PHYSIQUES

30. Le locataire s'engage à ne faire aucun changement ou modification dans les lieux loués, à garder en bon état les meubles, les pièces d'équipement ainsi que tous les objets mis à sa disposition et à laisser dans leur lieu respectif, pour utilisation commune, l'ameublement des appartements, des salles et des autres pièces.
31. Chaque locataire est responsable de l'entretien de sa chambre. L'entretien des lieux communs, de même que l'organisation interne de la vie en groupe, devront faire l'objet d'un partage de tâches entre les locataires d'un même appartement.
32. Chaque locataire s'engage à aviser la responsable des résidences de toute défectuosité ou détérioration de la chambre louée, des meubles fournis et des lieux communs et à autoriser par le fait même l'accès au logement sans préavis. En cas d'insalubrité, les frais reliés à la décontamination seront facturés au locataire. Si des dommages sont constatés dans les espaces communs et si l'on ne peut, hors de tout doute raisonnable, en attribuer la responsabilité à un individu, les colocataires se verront alors attribuer une part des coûts calculée au prorata de l'espace occupé dans le logement.

Initiales

33. Le Collège Mérici effectuera une inspection de la chambre et des espaces communs à la fin de la période de location. Sur constat de dommages, d'articles manquants ou de réparations effectuées par le locataire et ne se conformant pas aux normes, le Collège Mérici établira une estimation des coûts et en informera le locataire. Si des dommages sont constatés dans la chambre du locataire, ce dernier doit en payer entièrement les coûts. Si les dommages sont constatés dans les espaces communs et si l'on ne peut, hors de tout doute raisonnable, en attribuer la responsabilité à un individu, les colocataires se verront alors attribuer une part des coûts calculée au prorata de l'espace occupé dans le logement.

Il est interdit de conserver ou d'utiliser les appareils et objets suivants dans l'immeuble :

- tout appareil nécessitant l'utilisation de matières inflammables;
- poêle à frir électrique;
- système de chauffage supplémentaire;
- tout type de barre d'alimentation non protégée contre les surtensions;
- barbecue au gaz ou au charbon;
- cuisinière portative;
- laveuse ou sècheuse;
- armes à feu et armes blanches.

34. Il est permis d'afficher sur les murs de son appartement à condition d'utiliser un produit qui ne laisse aucune marque (gomme adhésive «gommette», papillon « post-it », etc.).
35. Il est interdit de repeindre l'appartement en tout ou en partie.
36. Limitation de la responsabilité et des obligations du Collège en ce qui concerne le signal du réseau sans fil dans les résidences. Le Collège Mérici, par son service multimédia, s'engage à fournir :
 - un service téléphonique avec boîte vocale individuelle;
 - un signal de qualité suffisante afin de permettre la connexion au réseau sans fil nommé « Merici_Wifi » par un ordinateur témoin du service multimédia. Un minimum de 60 DB, mesuré à partir de l'ordinateur témoin, sera disponible à au moins un endroit dans chacune des chambres des appartements étudiants.

Toutefois, le Collège Mérici ne peut être tenu responsable des interférences altérant la qualité du signal et provoquées par des équipements appartenant aux résidents des appartements du Collège Mérici ou par des équipements appartenant à un tiers autre que le Collège Mérici.

Il est interdit d'installer des antennes satellites permettant de capter des signaux de télévision.

37. Tout locataire est tenu de protéger contre le froid, le gel et les intempéries les lieux des résidences et plus particulièrement les installations de plomberie, de chauffage, et les tuyaux, en s'assurant que les fenêtres de sa chambre et/ou de son appartement sont bien fermées, surtout en son absence. Le locataire s'engage à payer tout dommage dû à sa négligence. Cette action protège également contre le vol. Durant les longs congés scolaires, le locataire autorise le service d'entretien à faire des vérifications dans les résidences afin d'assurer la sécurité des biens et des installations.
38. Il est strictement défendu d'installer un dispositif restreignant l'accès à sa chambre ou au logement sans autorisation de la responsable des résidences.
39. Le locataire ne peut conserver des substances pouvant nuire à la santé et à la sécurité des résidents.

MESURES DISCIPLINAIRES

Initiales

40. Infractions au Code d'éthique et règlements d'immeuble :

Toute infraction (mineure ou majeure) au présent Code d'éthique et règlements d'immeuble amène automatiquement un avertissement écrit ou téléphonique au locataire fautif; dans le cas d'une personne mineure, l'avertissement est aussi acheminé aux parents. Toute infraction sera consignée en permanence au dossier des résidences.

Une première infraction mineure amène automatiquement un avertissement écrit ou téléphonique au locataire fautif.

Une deuxième infraction mineure amène une rencontre avec la responsable des résidences. Le compte rendu de cette rencontre sera consigné en permanence au dossier des résidences. À cela s'ajoute la non-reconduction du bail.

Une troisième infraction mineure amène une rencontre avec la Direction des études et la possibilité d'une expulsion immédiate.

Seront considérées des infractions mineures les articles suivants :

- Articles 11 à 24 inclusivement (Rubrique «Utilisation du lieu d'habitation»)
- Articles 30 à 38 inclusivement (Rubrique «Équipements physiques»)

Une première infraction majeure amène une rencontre avec la responsable des résidences. Le compte rendu de cette rencontre sera consigné en permanence au dossier des résidences. À cela s'ajoute la non-reconduction du bail.

Une deuxième infraction majeure amène une rencontre avec la Direction des études et la possibilité d'une expulsion immédiate.

Seront considérées des infractions majeures les articles suivants :

- Articles 25 à 29 inclusivement (Rubrique «Utilisation du lieu d'habitation»)
- Article 39 (Rubrique «Équipements physiques»)

Note : Toutes les infractions ci-dessus mentionnées (mineures ou majeures) peuvent mener à l'expulsion.

41. Tout chèque retourné par la banque pour quelque raison que ce soit doit être remboursé immédiatement en plus des frais administratifs additionnels.
42. Les Services aux étudiants sont responsables de l'application et de la mise à jour du présent Code d'éthique et règlements d'immeuble. Tout amendement au présent Code d'éthique et règlements d'immeuble doit faire l'objet d'une présentation au comité de direction du Collège Mérici.
43. Le présent Code d'éthique et règlements d'immeuble entre en vigueur dès son acceptation par le comité de direction du Collège Mérici.

Je reconnais avoir pris connaissance du Code d'éthique et règlements d'immeuble et en accepte les conditions. Je comprends les exigences et m'y conformerai au sens le plus strict.

Locataire

Signature du parent ou tuteur si le locataire moins de 18 ans lors de l'entrée en vigueur du bail.

Parent ou Tuteur

