



RÈGLEMENTS

2025-2026

**Les présents règlements font partie intégrante du bail que vous avez signé.
Toute personne (locataire, visiteur ou invité) qui se trouve dans les
immeubles des résidences, que ce soit dans les studios ou dans
les espaces communs, doit les respecter.
Les personnes dont le comportement contrevient aux
présents règlements s'exposent aux sanctions prévues à l'article 9.**

*L'usage du générique masculin sert uniquement à alléger
le texte et n'est nullement discriminatoire.*

1. PRÉSENTATION

LES RÉSIDENCES

Chaque locataire des résidences est en droit d'y trouver une atmosphère favorable à l'étude et au repos. Chacun doit donc adapter sa conduite au respect du bien commun et observer les règlements en vigueur.

Les bureaux administratifs du Service des résidences sont situés au 2350 boul. Édouard-Montpetit (7^e étage) et sont ouverts de 8h30 à 16h30 du lundi au vendredi. Nos bureaux sont fermés les jours fériés.

2. LE BAIL

2.1 Seuls les étudiants inscrits à l'Université de Montréal ou à ses Écoles affiliées et y effectuant des études à temps plein ont le droit d'occuper les studios des résidences et d'en utiliser les espaces communs aux conditions décrites au bail et aux présents règlements. Le Service des résidences pourra vérifier en tout temps le statut académique des locataires auprès de l'Institution fréquentée.

2.2 L'étudiant qui loue un studio aux résidences est tenu de compléter et signer, en personne ou numériquement, un formulaire de demande de location et d'y joindre une photographie récente. La photographie servira à des fins administratives et d'identification du locataire.

2.3 Aucun virement bancaire n'est accepté.

3. LIEUX LOUÉS ET ESPACES COMMUNS

3.1 Le locataire est tenu d'informer le Service des résidences, s'il constate tout dommage ou problème de fonctionnement dans le studio, les meubles, effets mobiliers ou espaces communs mis à sa disposition par le Service des résidences (art. 1866, Code civil du Québec). Au moment où il prend possession des lieux, il doit remplir et nous retourner électroniquement le formulaire « Demande de réparation » qui lui sera acheminé par courriel à son arrivée afin de signaler toute anomalie dans le studio.

3.2 Le locataire est responsable de tout dommage qu'il pourrait occasionner par sa faute aux lieux loués, aux espaces communs, aux meubles et effets mobiliers qui s'y trouvent ainsi qu'à toute autre propriété de l'Université ou à celle des autres locataires. Toute réparation d'un tel dommage devra être remboursée par tout locataire responsable au Service des résidences ou au locataire qui aurait subi le dommage. Par ailleurs, tout acte volontaire causant de tels dommages, outre les conséquences mentionnées précédemment, entraînera immédiatement une demande au Tribunal administratif du logement visant la résiliation du bail de l'auteur et son éviction du studio loué. Le fait de lancer des objets, incluant du papier, depuis les résidences sur le terrain de l'Université, est considéré comme un tel acte.

3.3 Le Service des résidences et l'Université de Montréal ne sont pas responsables de la perte, du vol ou de la destruction des biens apportés, déposés ou laissés dans un studio, un espace commun ou public des résidences par les locataires ou toute autre personne.

3.4 Le locataire est tenu de contracter et maintenir durant toute la durée de son occupation, une assurance personnelle contre les dommages matériels et sa responsabilité civile. Les montants de franchise d'assurances sont à la charge du locataire.

3.5 Il est interdit de tenter de régler soi-même des problèmes d'éviers bouchés en utilisant un produit de drainage (ex. : Drano). Il est également interdit d'utiliser un produit d'extermination (ex. : Raid) s'il constate la présence d'insectes indésirables. L'usage de celui-ci aurait pour effet de faire fuir les insectes vers d'autres studios, augmentant ainsi les risques d'un retour. Il a l'obligation d'avertir immédiatement le Service des résidences de tels problèmes et celui-ci agira promptement. Des frais d'extermination et/ou ménage pourraient être réclamés s'il y a eu de la négligence.

3.6 Le locataire doit faire bon usage du studio, des meubles et effets mobiliers mis à sa disposition par le Service des résidences, tant dans son studio que dans les espaces communs. Le locataire ne peut enlever ou modifier (incluant trous) le mobilier et les accessoires de son studio et des espaces communs sans l'autorisation du Service des résidences. Lors de son départ, le locataire est responsable de remettre le mobilier de son studio dans la même disposition que lors de son arrivée.

3.7 Le locataire doit remettre le studio dans l'état où il l'a reçu, sauf usure normale (art. 1890, C.c.Q). Il est donc interdit de recouvrir, peindre ou trouser les surfaces du studio.

3.8 Des frais de nettoyage seront dus par le locataire s'il laisse le studio dans un état de propreté inacceptable au moment où il quitte les lieux.

3.9 Les couloirs, les escaliers de service et les allèges extérieures des fenêtres doivent être dégagés en tout temps (l'installation d'un climatiseur n'est pas permise). Aucun dépôt d'objet n'y est autorisé, incluant les souliers, conformément à la réglementation du Service des incendies. En vertu du même règlement, les portes coupe-feu doivent rester fermées en tout temps, et le ferme-porte installé à la porte de chaque studio doit toujours rester fonctionnel. Les objets laissés, par le locataire, dans un endroit non autorisé seront enlevés. Pour des raisons de sécurité, il est interdit de désactiver un ferme-porte ou d'entraver la fermeture des portes coupe-feu intérieures ainsi que les portes donnant à l'extérieur des résidences à l'aide de tout objet, notamment un morceau de bois, une pierre, une chaise, etc.

3.10 Seul le réfrigérateur inclus dans le studio est autorisé en raison de surcharges électriques.

3.11 Un locataire peut demander l'aide de l'agent de sécurité ou d'un membre du personnel pour lui ouvrir la porte de son studio. Toutefois, dès la 2^e intervention, des frais de vingt dollars (20\$) lui seront facturés.

3.12 Des frais de 150\$ pour un changement de barillet seront réclamés à tout locataire ayant perdu ou non remis les deux clés ainsi que la carte magnétique de son studio. La reproduction des clés et cartes magnétiques sont interdites.

4. FIN DE BAIL

4.1 Le locataire peut résilier son bail sans pénalité à condition de compléter le formulaire prévu à cet effet au moins 45 jours avant la date prévue de son départ. En l'absence d'un tel préavis il devra payer pour chaque jour qui manque au préavis, une indemnité calculée au prorata du loyer payable mensuellement, à l'exception des mois de décembre et avril qui sont payables en totalité. La résiliation du bail se fait par courriel à info@zumresidences.ca.

4.2 S'il a déposé une demande de location, mais n'a pas encore occupé les lieux loués, et que l'Université ou une école affiliée refuse de l'admettre, le locataire n'aura aucun loyer à payer à condition toutefois de fournir une attestation écrite officielle de son refus d'admission dans les 10 jours ouvrables suivant sa réception.

4.3 Le bail du locataire qui n'est plus inscrit ou qui cesse d'étudier à temps plein à l'Université de Montréal ou dans ses écoles affiliées cesse de plein droit (art. 1983 C.c.Q.). Le locataire doit convenir du moment de son départ en donnant au Service des résidences, un délai minimum de un (1) mois.

4.4 Le bail du locataire qui cesse d'étudier à temps plein mais qui continue d'étudier à temps partiel se voit résilier par l'établissement d'enseignement (art. 1982 C.c.Q.). Le locataire doit convenir du moment de son départ en donnant au Service des résidences, un délai minimum de un (1) mois.

4.5 Le Service des résidences se réserve le droit de réclamer des dommages/intérêts si, dans les cas prévus aux articles 4.3 et 4.4, le locataire continue d'occuper les lieux sans droit.

4.6 Dans tous les cas, lorsqu'un bail se termine, le locataire doit :

a) payer le loyer dû jusqu'à la date de fin du bail ainsi que, le cas échéant, les frais dus pour l'utilisation de services et la remise en état des lieux;

b) emporter tous ses effets personnels. S'il néglige de le faire, le Service des résidences, conformément à l'article 1978 du C.c.Q, disposera après 60 jours du bien selon les dispositions de l'article 945 du C.c.Q..

5. SERVICES OFFERTS

5.1 Le coût du service Internet est inclus dans le prix du loyer. Avec la signature du bail, le locataire s'engage au respect du protocole d'utilisation d'Internet du Service des résidences de l'Université de Montréal. Visitez www.residences.umontreal.ca sous la rubrique « À deux pas de mon quotidien / bail et règlements » pour les modalités d'utilisation. Ces modalités font partie des règlements et du bail.

5.2 Un service téléphonique (sans accès à une messagerie vocale) est offert à tous les locataires. En aucun temps, les appareils téléphoniques fournis ne doivent être débranchés.

5.3 Le courrier est reçu à la réception et déposé quotidiennement dans les casiers postaux. Tout courrier ou colis reçu par un service de messagerie express sera livré au studio du destinataire. Le Service des résidences se dégage de toute responsabilité en cas d'erreur, de perte ou de vol de courrier, colis ou autres dommages reliés au courrier.

5.4 Selon les disponibilités, les locataires peuvent avoir accès à un lieu d'entreposage sur rendez-vous en composant le 514-940- 3010 poste 8990. Le Service des résidences n'est cependant pas tenu responsable des pertes et/ou des vols. Un maximum de trois (3) boîtes par résidents est permis. La période d'entreposage ne peut excéder la fin du bail. La période d'entreposage échue, le locateur se réserve le droit de disposer des biens du locataire après 60 jours (voir article 4.6 B).

6. AFFICHAGE

6.1 Les locataires doivent prendre connaissance des avis et informations que le Service des résidences leur transmet par l'affichage de communiqués sur les tableaux prévus à cet effet à chaque étage ou par courrier électronique.

6.2 Tout affichage devra être effectué avec de la gomme (blanche de préférence).

7. PRÉVENTION ET SÉCURITÉ

7.1 Le locataire qui déclencherait une alarme d'incendie ou utiliserait les extincteurs autrement qu'en cas de sinistre sera responsable des dommages et inconvénients qu'il aura pu ainsi causer. De plus, une demande sera envoyée au Tribunal administratif du logement pour résiliation du bail et éviction du locataire.

7.2 Toute manœuvre pour altérer, obstruer ou empêcher le fonctionnement adéquat des caméras de surveillance, des avertisseurs de fumée (incluant dans le studio), des systèmes d'alarme incendie, et de tout équipement de prévention et de sécurité dans les résidences est passible de sanctions en vertu de la législation applicable et des Règlements des Résidences.

Le locataire doit tester à son arrivée et régulièrement le bon fonctionnement de l'avertisseur de fumée de son studio en appuyant sur le bouton de TEST durant quelques secondes pour entendre le signal sonore. Il doit nettoyer l'extérieur de l'avertisseur régulièrement durant son séjour et nous aviser en cas de défectuosité ou de bris.

7.3 Une demande de résiliation de bail et d'éviction sera envoyée sur-le-champ au Tribunal administratif du logement à l'encontre de tout locataire trouvé en possession d'explosifs, de pièces pyrotechniques ou d'une arme de quelque type que ce soit.

7.4 Afin de prévenir les risques d'incendie, sont permises uniquement les rallonges électriques et les multiprises approuvées par UL, ULC ou CSA. Celles-ci doivent être munies d'un disjoncteur incorporé. De plus, une rallonge électrique doit être branchée directement dans une prise murale et non dans une multiprise.

7.5 Le studio ne dispose pas de ventilation et de système pour captation des vapeurs et graisses de cuisson. Il est interdit de faire de la cuisson dans les studios à l'aide d'une plaque de cuisson, d'un four grille-pain, d'une friteuse ou d'une friteuse à air. Les cafetières, bouilloires et grille-pains sont permis. Ces équipements doivent être toutefois gardés dans un bon état de fonctionnement.

8. VIE SOCIALE

8.1 Le locataire ne peut garder aucun animal, même temporairement, dans son studio ni dans les espaces communs à l'exception des chiens guides pour aveugles.

8.2 Les visiteurs d'un locataire sont sous sa responsabilité. Le locataire s'engage à faire respecter par ses visiteurs les Règlements des résidences. Les visiteurs doivent respecter la réglementation en vigueur dans les résidences et sur le campus, à défaut de quoi la Direction des résidences ou un agent de la Direction de la prévention et de la sécurité (DPS) peuvent leur demander de quitter les lieux, sans délai. Toute personne se trouvant dans les résidences doit s'identifier à la demande du personnel des résidences ou d'un agent de sûreté ou de la DPS.

8.3 La consommation responsable de boissons alcoolisées est permise exclusivement dans les studios, les cuisines, les salons d'étage et dans la salle 5262 du 2350 Édouard-Montpetit (selon les modalités prévues à 8.6). Être en état d'ébriété et avoir un comportement troublant l'ordre et la tranquillité en raison de la consommation de boissons alcoolisées est interdit en résidence.

8.4 Le locataire est tenu de respecter l'ordre et la tranquillité des résidences, en tout temps, en évitant tout bruit ou tout comportement qui pourrait nuire au bien-être des autres locataires, visiteurs et des employés qui s'y trouvent.

8.5 Plus particulièrement le bruit ne doit pas perturber les occupants des résidences après 23h00.

8.6 Un local (5262) est disponible et à l'usage exclusif des locataires qui souhaitent y tenir des événements entre eux. Pour utiliser la salle, vous devez en faire la demande 5 jours ouvrables avant la date de votre événement en remplissant un formulaire en ligne. Vous prendrez alors connaissance des règlements régissant l'utilisation de cette salle.

8.7 Il est interdit de fumer à l'intérieur des résidences, conformément aux lois en vigueur au Québec. Il est également interdit de fumer dans les studios. Le locataire ne respectant pas les interdictions s'expose à une amende de 200\$.

8.8 Il est interdit de consommer, cultiver, produire, vendre, cuisiner et distribuer du cannabis ou tout autre drogue, et ce, en tout lieu.

8.9 Le studio ou les espaces communs ne peuvent en aucun cas servir de commerce (service au détail). De plus, aucune sollicitation commerciale ou de toute autre nature (ex. : porte à porte, kiosque, etc.) générant ou non un profit, n'est autorisée.

8.10 Les décorations dans les salons d'étage liées aux fêtes de la Saint-Valentin, de Pâques, d'Halloween peuvent être installées deux (2) semaines avant la date de la fête et retirées dans la semaine suivant la fête. Les décorations de Noël peuvent être installées dès la mi-novembre et retirées à la 2^{ième} semaine de janvier. Toutes décorations apposées sur une surface doit être faite en protégeant les finis (ex. : utilisation de la gommette blanche).

8.11 En tout temps, les locataires et leurs invités doivent s'assurer que leur comportement respecte la Politique visant à favoriser un milieu de travail, d'études et de vie exempt de toute forme d'incivilité, de harcèlement, de discrimination et de racisme, ainsi que la Politique visant à prévenir et à combattre les inconduites et les violences à caractère sexuel.

https://secretariatgeneral.umontreal.ca/public/secretariatgeneral/documents/doc_officiels/reglements/administrati on/adm10_16-Politique_incivilite_harcelement_discrimination_racisme.pdf

https://secretariatgeneral.umontreal.ca/public/secretariatgeneral/documents/doc_officiels/reglements/administrati on/adm10_57_politique_VACS.pdf

9. NON-RESPECT DES RÈGLES ET SANCTIONS

Les Règlements des résidences font partie intégrante du bail. L'inexécution des obligations du bail, du *Code civil du Québec* et du cadre légal applicable, ainsi que le non-respect des Règlements des résidences par le locataire peuvent entraîner les conséquences suivantes :

- a) avertissement écrit exposant les faits reprochés et les dispositions légales ou contractuelles enfreintes;
- b) demande au Tribunal administratif du logement de sanctionner cette contravention et d'ordonner, le cas échéant, la résiliation du bail et l'éviction des résidences (art. 1863 C.c.Q.);
- c) imposition de frais ou amende, tel que stipulé dans le présent règlement;
- d) de plus, toute infraction disciplinaire commise aux résidences par un étudiant de l'Université de Montréal ou de ses Écoles affiliées peut entraîner le dépôt d'une plainte au Comité de discipline pour les étudiants, en vertu des règlements disciplinaires applicables, et des sanctions allant jusqu'à l'expulsion de l'Université ou de l'École.

*Le Service des résidences se réserve le droit de modifier les présents
règlements lors du renouvellement du bail.*