

# MODALITÉS ET POLITIQUES

Le Service des résidences applique des politiques équitables pour tous les locataires.

Pour faire une demande de réservation aux résidences de l'Université Laval, le futur locataire doit être en attente d'une offre d'admission ou être admis à l'Université Laval. Les demandes de location reçues sont traitées selon la date de réception. Elles pourraient être inscrites sur une liste d'attente s'il n'y a plus de chambre disponible.

Les étudiants au Barreau du Québec peuvent loger aux résidences en optant pour la formule hôtelière Stagiaire via le lien suivant : <https://www.residences.ulaval.ca/hebergement-hotelier>.

Le Service des résidences reconnaît le statut d'étudiant à temps complet aux stagiaires de formation ou de recherche de même qu'aux stagiaires post-doctorants. Ils peuvent ainsi loger aux résidences aux mêmes conditions qu'un étudiant à temps complet. Pour les séjours de courte durée, les ententes de location en formules Stagiaire, Long séjour ou Court séjour pourraient s'avérer plus avantageuses.

---

## A. Le bail (contrat de location d'une chambre)

Le bail est d'une durée de huit (8) mois, du 1<sup>er</sup> septembre au 1<sup>er</sup> mai, lorsqu'il débute à la session d'automne. Il est d'une durée de quatre (4) mois, du 1<sup>er</sup> janvier au 1<sup>er</sup> mai, lorsqu'il débute à la session d'hiver. Le coût mensuel du loyer est de 427 \$ et doit être payé au Service des résidences le premier de chaque mois. Le dépôt exigé de 427 \$ pour réserver une chambre couvre le premier mois de loyer.

## B. Attribution des pavillons et des chambres

Une demande de réservation de chambre permet d'obtenir une place parmi les chambres standards situées dans l'un des édifices des résidences. C'est seulement à son arrivée en résidence, que la personne locataire connaît le numéro de sa chambre et son pavillon. Une réservation hâtive ou une arrivée hâtive n'améliore pas les chances d'obtenir une préférence.

## C. Prise de possession de la chambre

La date de début du bail est le 1<sup>er</sup> septembre pour celui débutant à la session d'automne et le 1<sup>er</sup> janvier pour celui débutant à la session d'hiver. Une date approximative d'arrivée doit être indiquée sur le formulaire 2. Elle peut être modifiée en respectant les délais à l'adresse électronique : [sres@sres.ulaval.ca](mailto:sres@sres.ulaval.ca).

### > Arrivée hâtive :

Le locataire souhaitant arriver avant la date de début du bail (1<sup>er</sup> septembre pour la session d'automne et 1<sup>er</sup> janvier pour la session d'hiver) doit en faire la demande sur le formulaire 2 de sa demande de location de chambre.

Si des chambres sont disponibles, il pourra être logé aux résidences dans le cadre d'une entente de location estivale. La disponibilité sera confirmée lors de l'envoi de la confirmation de réservation. Les journées supplémentaires seront facturées au prorata du loyer mensuel. Cependant, nous ne pouvons garantir que la chambre attribuée sera définitive.

### > Arrivée tardive :

Le locataire qui prévoit arriver aux résidences après la date de début du bail doit aviser le Service des résidences par courriel au moins 7 jours avant la date de début du bail afin de garantir sa réservation.

### > Arrivée tardive sans préavis :

Un locataire qui n'a pas pris possession de sa chambre à la date de début du bail et qui n'a pas avisé le Service des résidences de son arrivée tardive, peut voir sa réservation annulée de plein droit et des frais d'annulation s'appliquer. La réactivation de la réservation est possible seulement si une chambre est disponible à l'arrivée du locataire.

## D. Changement de pavillon ou de chambre après l'arrivée

Toute demande de changement de chambre ou de pavillon doit être présentée par courriel. Les raisons doivent être clairement explicitées et sujettes à autorisation. Des frais de 85 \$ sont exigés pour tout changement autorisé.

Aucun changement n'est effectué avant le début d'octobre pour la session d'automne et la mi-février pour la session d'hiver. Les changements s'effectuent selon le nombre de chambres disponibles, toutefois celles-ci sont prioritairement allouées aux demandes de location en attente.

## E. Annulation et remboursement

Toute personne qui annule sa réservation de chambre avant le 1<sup>er</sup> août pour la session d'automne et avant le 1<sup>er</sup> décembre pour la session d'hiver doit payer des frais de 150 \$. À compter de cette date, des frais additionnels de 25 \$ par jour seront ajoutés. Ces frais ne peuvent excéder le dépôt.

Les annulations doivent se faire par courriel (la date officielle d'annulation est la date de réception de l'avis). Vous devez nous fournir les coordonnées bancaires pour le remboursement si applicable.

Les remboursements sont effectués selon le mode de paiement initialement utilisé, soit par dépôt direct, soit via la plateforme web. Ils sont traités dans un délai de 3 à 4 semaines.

Si un chèque est retourné, peu importe la raison (chèque sans provision, arrêt de paiement, etc.), des frais supplémentaires sont exigés à la fois par l'Université ainsi que l'institution bancaire et les frais d'annulation s'appliquent.

Exceptionnellement, sous certaines conditions, une réservation de chambre peut être reportée à la session suivante. En cas d'annulation de la réservation reportée, peu importe la date, il n'est pas possible de récupérer son dépôt, en tout ou en partie. L'étudiant est également tenu de demeurer informé des Modalités et politiques, ainsi que des Règlements qui pourraient être mis à jour ultérieurement.

## F. Statut d'étudiant inscrit à temps complet obligatoire

Le locataire doit avoir un statut d'étudiant inscrit à temps complet à l'Université Laval pour bénéficier d'une place en résidences.

Chaque session, des vérifications sont effectuées. Les personnes qui ne sont pas inscrites à temps complet doivent justifier leur situation.

Celles qui souhaitent rester en résidence sans être inscrites à temps complet pourront demander le privilège d'y habiter. Les cas sont étudiés de façon distincte. Si le Service des résidences accepte de leur accorder ce privilège, elles pourraient être invitées à séjourner aux résidences en vertu d'une entente de location aux modalités et conditions définies dans la formule Long séjour offerte aux résidences.

# MODALITÉS ET POLITIQUES – SUITE

## G. Fin de bail

La signature du bail (contrat de location) engage le locataire à occuper une chambre pour une période de 8 mois si le bail débute en septembre (pour la session d'automne) et de 4 mois si le bail débute en janvier (pour la session d'hiver).

La cession du bail ou sous-location est interdite. Il est possible de modifier la date de fin du bail sous certaines conditions. Dans tous les cas, il faut prendre contact avec le Service des résidences à l'avance en transmettant un avis officiel par courriel ou en personne.

Le locataire qui quitte en avril doit payer le loyer du mois d'avril en totalité. Il n'a pas à résilier son bail, mais doit simplement préciser la date de son départ au préalable.

### **Modalités de résiliation du bail :**

#### 1. ÉTUDIANT À TEMPS COMPLET

Le Service des résidences permet au locataire étudiant à temps complet qui le désire de résilier son bail en payant le loyer jusqu'au moment de son départ plus des frais équivalents à un mois de loyer.

#### **Cas particuliers de résiliation :**

*Pour se prémunir des dispositions particulières suivantes, le locataire devra fournir une pièce justificative officielle attestant du changement de son statut d'étudiant (attestation de fin de programme).*

#### 2. ÉTUDIANT QUI CESSE D'ÉTUDIER À TEMPS COMPLET

Le locataire qui cesse d'étudier à temps complet et qui désire résilier son bail en cours de session doit donner un préavis d'au minimum un mois (art. 1982 C.c.Q.). Il doit payer le loyer jusqu'au moment de son départ, à l'exception des mois de décembre et avril qui sont payables en totalité.

En l'absence du préavis d'un mois, il doit payer pour chaque jour manquant au préavis, une indemnité calculée au prorata du loyer. Par ailleurs, lorsqu'un étudiant cesse d'étudier à temps complet, l'établissement d'enseignement peut également résilier le bail en donnant un avis d'un mois (art. 1982 C.c.Q.).

#### 3. ÉTUDES OU ÉCHANGE SE TERMINANT EN DÉCEMBRE

Le locataire qui complète son programme d'études ou sa session d'échange à la fin de la session d'automne doit payer le loyer en totalité pour les mois de septembre à décembre et quitter au plus tard le 31 décembre.

S'il confirme la résiliation de son bail avant le 1<sup>er</sup> décembre (préavis d'au minimum un mois), la résiliation se fait sans frais additionnels.

S'il confirme la résiliation de son bail après cette date, il doit payer pour chaque jour manquant au préavis, une indemnité calculée au prorata du loyer.

Une vérification peut être effectuée ultérieurement afin de s'assurer que le locataire qui s'est prémuni de cette modalité n'est bel et bien plus étudiant à la session d'hiver. S'il est inscrit, des frais pourraient être facturés.

#### 4. STAGE OU SESSION D'ÉTUDE À L'EXTÉRIEUR DE LA VILLE DE QUÉBEC

Le locataire qui quitte l'Université en cours de session dans le cadre du cheminement de son programme d'étude (stage, étude à l'étranger, collecte de données, etc.) doit donner un préavis dans les meilleurs délais. Il doit payer le loyer jusqu'au moment de son départ, à l'exception des mois de décembre et avril qui sont payables en totalité. Le locataire ne peut se prémunir de cette modalité s'il quitte les résidences plus d'un mois avant le début de son stage.

Il doit aussi fournir une attestation rédigée par son directeur de recherche, de programme ou une autorité de sa Faculté.

#### 5. DÉPÔT INITIAL D'UN MÉMOIRE OU D'UNE THÈSE

L'étudiant de 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> cycle dont le dépôt initial est officialisé et qui désire résilier son bail doit donner un préavis d'au minimum un mois et payer le loyer jusqu'au moment de son départ, à l'exception des mois de décembre et avril qui sont payables en totalité.

En l'absence du préavis d'un mois, il doit payer pour chaque jour manquant au préavis, une indemnité calculée au prorata du loyer.

Il doit fournir une attestation provenant de la Faculté des études supérieures et postdoctorales (FESP).

## H. Entente de location estivale et reconduction de bail

Au courant de la session d'hiver, le locataire est invité à prendre une entente de location estivale s'il souhaite continuer de loger aux résidences pour la période estivale et/ou à reconduire son bail pour l'automne et l'hiver (8 mois) suivants. Tout résident est tenu de confirmer son intention de reconduire au moins un mois avant la fin du bail en cours selon le délai prévu par la loi.

## I. Liste d'attente

S'il n'y a plus de chambres disponibles, les demandes reçues sont ajoutées à la liste d'attente. La personne qui désire placer son nom sur la liste d'attente doit fournir une demande de location complète, ainsi qu'un dépôt.

Dès qu'une place devient disponible, une réservation est effectuée et une confirmation de réservation est acheminée. Pour éviter de payer des frais d'annulation, l'étudiant qui souhaite annuler sa demande de réservation de chambre se trouvant sur la liste d'attente doit nous en aviser avant que sa réservation ne soit effectuée. Son dépôt lui sera alors remboursé moins des frais d'ouverture de dossier de 50\$.

Lorsqu'une place est octroyée en cours de session, le bail débute le jour où la réservation est effectuée. Le loyer est donc payable à compter de cette date.

### **Veillez prendre note que :**

- Seuls les dossiers complets seront traités. L'absence d'un dépôt ou des renseignements demandés pourrait entraîner le refus de votre demande de réservation.
- Faire une demande de location de chambre ne garantit pas d'obtenir une chambre en résidence. Seul le courriel de confirmation de réservation du Service des résidences garantit la réservation d'une chambre.
- Une admission à l'Université Laval ne garantit pas une confirmation de réservation de chambre en résidence. De même, des frais d'annulation sont applicables même si celle-ci est due à un refus d'admission.