

Convention de cohabitation partagée

Règlement intérieur — Habitat partagé intentionnel (HPI)

En vigueur le 1er janvier 2027

Date anniversaire : le 1er juillet de chaque année

Adresse : _____	Locateur : _____
Colocataire : _____	No de chambre : _____
Date d'entrée : _____	Date de signature : _____

PRÉAMBULE — Nature du milieu et portée de ce règlement

Cette convention s'applique à un habitat partagé intentionnel (HPI) : un espace résidentiel où plusieurs personnes cohabitent, partagent des espaces communs (cuisine, salle de bain, ou autre) et s'engagent collectivement à maintenir un environnement sécuritaire, propre et confortable.

La présente convention est une annexe au bail mensuel individuel. Elle régit les droits et obligations liés à la vie commune, sans modifier les droits reconnus par la Loi sur le logement et la protection des locataires (RLRQ, c. L-1.2) ni ceux relevant du Tribunal administratif du logement (TAL). Toute clause contraire à une disposition d'ordre public est réputée non écrite.

La cohabitation intentionnelle repose sur un principe fondamental : le confort et la sécurité de chacun dépendent du comportement de tous. Chaque colocataire, en signant, reconnaît que ses actions dans les espaces communs ont un impact direct sur la qualité de vie collective.

ARTICLE 1 — Engagements collectifs

La cohabitation repose sur des engagements mutuels que chaque colocataire accepte en signant la présente convention :

1. Respecter la sécurité de tous dans l'ensemble des espaces de la résidence.
2. Maintenir la salubrité et la propreté des espaces communs.
3. Préserver le confort collectif, incluant le repos, l'intimité et l'usage paisible des lieux.
4. Signaler au locateur tout manquement observé, afin de permettre une intervention rapide.
5. Accepter que les manquements d'un colocataire puissent être documentés et utilisés dans le cadre d'une procédure légale si nécessaire.

ARTICLE 2 — Obligations communes : règle FAIRE À MESURE

La règle FAIRE À MESURE est le pilier de la cohabitation : chaque colocataire remet les espaces communs dans l'état où il les a trouvés, immédiatement après usage. Les poubelles (cuisine, salle de bain) sont vidées dès qu'elles sont pleines; cette responsabilité incombe à tous.

2.1 Cuisine

1. Vaisselle lavée, séchée et rangée dans les plus brefs délais suivant l'utilisation.
2. Plaque de cuisson, four, petit four, comptoir et évier nettoyés après chaque utilisation.

3. Chaque colocataire est responsable de la salubrité de ses aliments. Aucun aliment périssable ne peut être laissé hors du réfrigérateur au-delà du temps de préparation. Le réfrigérateur est maintenu exempt de tout aliment avarié ou susceptible de nuire à la santé des autres. Un espace du réfrigérateur est assigné à chaque colocataire, qui en assure la propreté.

2.2 Salle de bain

1. Douche et lavabo nettoyés et rincés après utilisation. Bol de toilette laissé propre après chaque usage.
2. Effets personnels rangés dans l'espace désigné au colocataire.
3. Aucun déchet laissé hors de la poubelle.

2.3 Espaces communs (salon, couloir, buanderie)

1. Aucun objet personnel laissé dans les espaces communs sans consentement des cohabitants.
2. Volume sonore respectueux de 22 h à 8 h (conversations à voix basse, pas de musique ou télé forte sans écouteurs).
3. Les visiteurs doivent être accueillis et supervisés physiquement par le colocataire hôte en tout temps. Aucun visiteur ne peut accéder à la colocation en l'absence du colocataire qui l'invite. Le colocataire hôte est entièrement responsable du comportement de ses invités et de tout dommage causé par eux.
4. Tout allumage représentant un risque pour la sécurité ou la santé — cigarettes, cannabis, vapoteuse, bougies, encens ou toute autre substance — est strictement interdit dans l'ensemble de la résidence, y compris dans les chambres privées. La consommation est tolérée dans les espaces extérieurs, dans le respect de la tranquillité des voisins.
5. Aucun animal n'est admis dans la résidence sans autorisation écrite préalable du locateur. Toute présence non autorisée constitue un manquement grave.
6. Les visiteurs occasionnels sont bienvenus sans formalité. Toute présence régulière ou prolongée d'une personne non inscrite au bail — incluant un partenaire — requiert une autorisation écrite du locateur, accordée selon la capacité des espaces communs. Un refus peut être motivé par la limite d'occupation raisonnable de la salle de bain. Les critères applicables sont précisés à l'Annexe — Occupant additionnel, remise sur demande.

2.4 Entretien périodique approfondi

Au-delà de la règle FAIRE À MESURE, les espaces communs accumulent avec le temps des saletés que l'entretien quotidien ne suffit pas à éliminer : murs, plafonds, joints, hotte, carreaux, fond des armoires. Un entretien approfondi est requis au minimum deux fois par année — ménage d'automne et ménage de printemps — ou en tout temps si la situation le justifie.

Le locateur organise ces séances et met à disposition les produits et équipements appropriés (nettoyeur à vapeur, produits spécialisés) afin de rendre la tâche aussi facile que possible. La participation de chaque colocataire est attendue.

2.5 Chambre privée

Le colocataire maintient sa chambre privée salubre et propre en tout temps. Les appareils ménagers (micro-ondes, bouilloire, cafetière, mini-four, etc.) y sont interdits; un mini-réfrigérateur peut être autorisé par entente écrite avec le locateur.

2.6 Participation hebdomadaire

Chaque colocataire consacre au moins une (1) heure par semaine aux tâches communes, en plus de la règle FAIRE À MESURE. Alfred en est le registre officiel.

2.7 Règles propres à chaque colocation

Chaque colocation peut modifier ses règles de vie, dont l'heure prévue à l'article 2.6, par vote à la majorité de ses colocataires, sans réduire la sécurité, la salubrité ni les droits prévus par la loi.

ARTICLE 3 — Comportements graves

Les comportements suivants portent atteinte à la sécurité ou à la dignité des cohabitants et justifient une intervention immédiate du locateur, incluant le dépôt d'une demande urgente au TAL :

1. Violence physique ou menace de violence envers un colocataire, un visiteur ou le locateur.
2. Propos racistes, sexistes, homophobes ou autrement discriminatoires, répétés ou graves.
3. Harcèlement ou intimidation envers un colocataire, un visiteur ou le locateur.
4. Accès non autorisé à la chambre privée d'un colocataire.
5. Dommages intentionnels aux biens communs ou aux effets personnels d'autrui.
6. Toute activité illégale dans la résidence.

En cas de danger immédiat, le colocataire doit composer le 911. Le locateur doit être informé dans les plus brefs délais.

ARTICLE 4 — Manquements mineurs

Constituent des manquements mineurs les comportements suivants, lorsqu'ils sont répétés ou non corrigés après avis :

1. Non-respect de la règle FAIRE À MESURE (vaisselle, nettoyage, rangement).
2. Bruit excessif aux heures de repos.
3. Négligence entraînant de la saleté ou des odeurs dans les espaces communs, y compris émanant des chambres.
4. Non-participation aux entretiens collectifs sans avis préalable.
5. Oubli récurrent d'éteindre les appareils ou les lumières, ou de fermer les portes à verrou.
6. Participation sous le minimum de l'article 2.6 pendant plusieurs semaines.

ARTICLE 5 — Clause pénale — pénalité convenue à la signature

Les parties reconnaissent que le préjudice causé par le non-respect des règles communes est réel, mais difficile à quantifier au cas par cas. En conséquence, elles conviennent dès la signature de la présente, conformément à l'article 1622 du Code civil du Québec, que tout manquement documenté aux articles 2, 3 ou 4 entraîne une pénalité forfaitaire convenue de :

30 \$ par jour à compter de la notification écrite jusqu'à la correction complète.

Le montant est retenu sur le versement initial ou porté au compte du colocataire. Le colocataire peut contester le bien-fondé de la pénalité devant le TAL.

Des frais de préparation de chambre de 300 \$ sont perçus à la signature. Ce montant est remboursable à la remise de la chambre, déduction faite de tout frais de nettoyage ou de remise en état documenté (photos à l'appui), dans les 10 jours suivant le départ. Les critères de restitution sont décrits dans la fiche d'accueil remise à l'entrée.

ARTICLE 6 — Procédures en cas de manquement

6.1 Manquement mineur

1. Étape 1 : Avis verbal ou notification écrite par un colocataire ou le locateur.
2. Étape 2 : Si non corrigé en 48 heures : avis écrit du locateur (courriel ou texto).
3. Étape 3 : Si non corrigé en 7 jours : pénalité activée (art. 5) et dossier constitué.
4. Étape 4 : Dépôt d'une demande au TAL si la situation persiste.

6.2 Comportement grave

1. Avis écrit immédiat du locateur avec description de l'incident.
2. Dépôt sans délai d'une demande au TAL (ordonnance provisoire possible).
3. En cas de danger immédiat : appel au 911 et, si applicable, au TAL pour mesures d'urgence.

6.3 Non-renouvellement du bail

Le locateur se réserve le droit de ne pas renouveler le bail d'un colocataire à son échéance en raison de manquements documentés à la présente convention, conformément aux dispositions applicables de la Loi sur le logement. Un seul comportement grave documenté au sens de l'article 3 constitue un motif suffisant de non-renouvellement, sans qu'une mise en demeure préalable soit requise. Le colocataire conserve tous ses droits jusqu'à la fin du bail et peut s'opposer devant le TAL.

6.4 Départ volontaire anticipé

Lorsqu'un colocataire ne peut ou ne souhaite pas maintenir les engagements de la présente convention jusqu'à l'échéance de son bail, le locateur peut lui proposer une résiliation anticipée d'un commun accord. Cette entente précise un délai de départ convenu et les conditions de remboursement du frais de préparation de chambre.

6.5 Départ d'urgence et garde des effets personnels

En cas d'intervention des autorités policières ou médicales entraînant le départ immédiat d'un colocataire, le locateur s'engage à assurer la garde sécurisée des effets personnels laissés dans la colocation. Le colocataire sera informé par écrit du lieu de garde dans les plus brefs délais et disposera d'un délai raisonnable pour les récupérer, accompagné si nécessaire.

ARTICLE 7 — Rôle du locateur

1. Veiller au maintien de la colocation dans un état salubre, sécuritaire et fonctionnel.
2. Assurer la disponibilité des équipements communs (cuisine, buanderie, etc.).
3. Documenter et traiter les plaintes dans un délai raisonnable.
4. Informer les colocataires des changements de règles avec un préavis minimum de 30 jours.

5. Accompagner les colocataires dans le respect des règles communes, incluant par des suivis, des rappels et du coaching au besoin.

ARTICLE 8 — Alfred

Le fonctionnement d'Alfred, ses options facultatives et le traitement des données sont décrits dans « Alfred — mode d'emploi » et dans la politique de confidentialité, remis à l'entrée et modifiables sans changer la présente convention.

SIGNATURES

En signant, les parties déclarent avoir lu, compris et accepté chacune des dispositions de la présente convention.

Signature du locateur	Signature du/de la colocataire
Nom : _____	Nom : _____
Date : _____	Date : _____

Témoïn (facultatif) : _____ Date : _____

Note légale : La présente convention est une annexe au bail individuel et s'interprète conformément à la Loi sur le logement et la protection des locataires (RLRQ, c. L-1.2) et au Code civil du Québec. Aucune disposition de la présente convention ne prive un colocataire de ses droits légaux impératifs. En cas de conflit, la loi prime. Pour toute question, consultez le TAL au tal.gouv.qc.ca ou le 1-800-683-2245.

Habitat partagé intentionnel