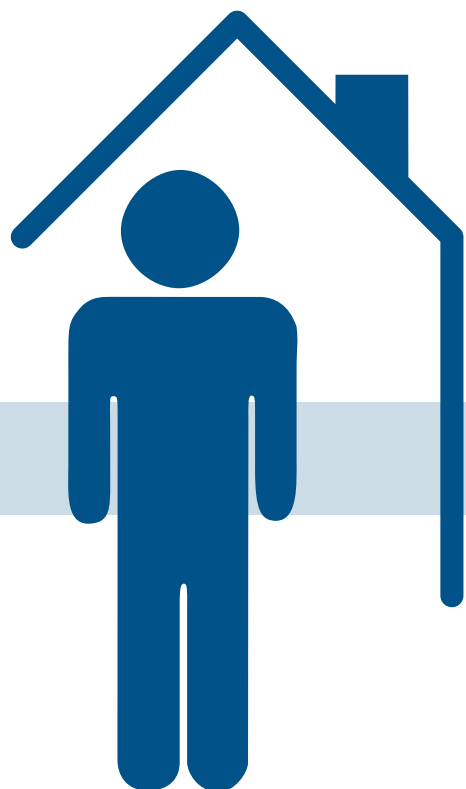


SE RENSEIGNER SUR ...

les propriétaires et les locataires



Bon locataire, bon propriétaire



Pour une visite du site Web, rendez-vous à
www.InfoConsommation.ca.

Produit par le Comité des mesures
en matière de consommation
fédéral, provincial et territorial

Les règles que doivent respecter les propriétaires et les locataires diffèrent d'une province ou territoire à l'autre.

Propriétaires et locataires, vos droits et responsabilités

Quand vous louez un appartement ou une maison, vous êtes locataire d'un logement. Et comme locataire, vous avez des droits et des responsabilités.

Les règles que doivent respecter les propriétaires et les locataires diffèrent d'une province ou territoire à l'autre. Vous pouvez trouver des renseignements au sujet des règles qui s'appliquent à votre lieu de résidence sur Internet à www.InfoConsommation.ca. Vous pouvez en apprendre davantage au sujet de ces règles en téléphonant au bureau d'information aux consommateurs de votre province ou territoire.

Avant de louer

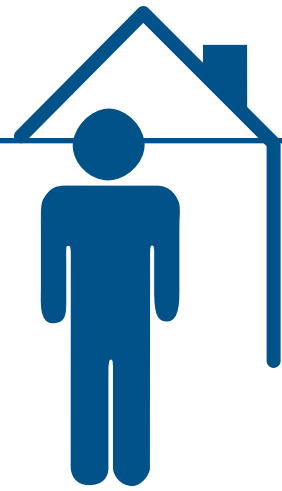
- Soyez certain de ce que vous voulez.
- Renseignez-vous au sujet de la loi.
- Lisez le contrat de location ou le bail et posez des questions.

Voici quelques questions que vous devriez poser au propriétaire avant de signer un contrat de location ou un bail :

- Quel est le coût du loyer?
- Dois-je payer un dépôt de garantie?
- Le stationnement est-il compris?
- Quelle est la durée du contrat ou du bail?
- Comment dois-je payer le loyer?
- Qui puis-je contacter s'il y a un problème?

Adoptez une approche cordiale mais axée sur les affaires avec votre propriétaire. Tous deux, vous avez des règles à suivre. Vous devez payer votre loyer à temps et traiter la propriété avec respect. Votre propriétaire doit vous fournir une plomberie en bon état, un système électrique sécuritaire et un chauffage adéquat.

Si les choses vont mal, il existe des endroits où vous adresser pour obtenir des conseils. Vous pouvez obtenir de l'aide auprès d'une organisation de locataires, du bureau de l'ombudsman responsable du logement dans votre province ou territoire, ou encore auprès d'un bureau d'aide juridique. Vous pouvez aussi téléphoner au bureau d'information aux consommateurs de votre province ou territoire pour savoir qui contacter. Si les choses vont mal, vous pouvez faire appel à un médiateur. Un médiateur peut vous aider à régler le problème entre vous et votre propriétaire.



Signer un bail ou un contrat de location

Un contrat signé entre vous et votre propriétaire porte le nom de bail ou de contrat de location. Lisez-le et posez des questions au sujet de tout ce qui ne semble pas clair ou qui semble inéquitable. Assurez-vous qu'il précise :

- les conditions de la location (annuelle ou mensuelle);
- le coût mensuel du loyer et quand il doit être payé;
- le montant du dépôt de garantie demandé et comment il est remboursé;
- qui paie les services publics comme l'eau, l'électricité et les autres services comme le chauffage, le téléphone, la télévision par câble et le stationnement;
- qui s'occupe de l'entretien et des réparations;
- les règles au sujet des animaux de compagnie.

Lisez tout le contenu du bail ou du contrat de location. S'il y a des choses que vous ne comprenez pas, obtenez des réponses à vos questions avant de signer. Demandez une copie du bail ou du contrat de location et conservez-la en lieu sûr.

La plupart des propriétaires vous demanderont de verser un montant comme dépôt de garantie. Dans certaines provinces ou certains territoires, ce montant équivaut à la moitié du premier mois du loyer. Dans d'autres, il s'agit du montant total du premier mois du loyer. Lorsque vous déménagez, vous devez laisser l'endroit en bon état et avoir payé votre loyer pour récupérer votre dépôt de garantie. Autrement, le propriétaire pourrait le garder au complet ou en partie. Vous pourriez même recevoir les intérêts accumulés sur le montant de votre dépôt pendant que le propriétaire le conservait; assurez-vous de poser la question.

Annulation d'un bail ou d'un contrat de location

Si vous déménagez avant la fin de votre contrat, vous devrez peut-être payer une pénalité, c'est-à-dire un supplément. Lisez bien votre bail ou contrat de location : le montant de la pénalité devrait y être indiqué. Si vous avez des questions, téléphonez au bureau local d'information aux consommateurs. Les lois de votre province ou territoire dans ce domaine pourraient contenir des règles au sujet de l'annulation d'un contrat.

Remettez à votre propriétaire un avis écrit si vous prévoyez déménager avant la fin de votre contrat. Si vous faites une entente avec votre propriétaire au sujet de votre déménagement, assurez-vous de le faire par écrit.

Augmentation du loyer

Lorsque vous déménagez à un endroit, vous vous entendez avec votre propriétaire sur le montant du loyer à payer. À la fin du bail, votre propriétaire pourrait vouloir augmenter votre loyer. Les règles s'appliquant aux augmentations de loyer diffèrent d'une province ou territoire à l'autre.

Lisez tout le contenu du bail ou du contrat de location. S'il y a des choses que vous ne comprenez pas, obtenez des réponses à vos questions avant de signer.

L'assurance-locataire peut aussi s'appeler assurance de biens meubles. Elle peut aider à payer la réparation ou le remplacement de vos effets personnels volés ou endommagés lors d'un accident, comme le feu ou une inondation, dans votre logement.


Éviction – Vous êtes forcé de quitter les lieux

Votre propriétaire doit avoir une raison légale de vous demander de partir. Il peut le faire si vous ne payez pas votre loyer, si vous endommagez la propriété ou que vous êtes trop bruyant. Dans la plupart des cas, votre propriétaire doit vous remettre un avis avant la date à laquelle vous devrez quitter les lieux. Les lois de votre province ou territoire précisent le délai qu'il doit vous accorder. Votre propriétaire pourrait aussi vous demander de quitter à la fin de votre bail.

Assurance-locataire

L'assurance-locataire peut aussi s'appeler assurance de biens meubles. Elle peut aider à payer la réparation ou le remplacement de vos effets personnels volés ou endommagés lors d'un accident, comme le feu ou une inondation, dans votre logement. Parmi les articles qui peuvent être assurés se trouvent les meubles, les vêtements, les articles de sport, les appareils électroniques.

Certains locataires n'achètent pas d'assurance parce qu'ils trouvent que cela coûte trop cher. Arrêtez-vous un moment et pensez au coût total de tout ce qui se trouve dans votre logement. Si tout était détruit par le feu, auriez-vous les moyens de tout remplacer?

 Si vous voulez en savoir davantage sur ce que signifie être un locataire ou un propriétaire, veuillez consulter le site Web de la Société canadienne d'hypothèques et de logement à www.cmhc-schl.gc.ca. Il contient des renseignements au sujet des règles de chaque province et territoire. Si vous désirez parler à quelqu'un, appelez le bureau d'information aux consommateurs de votre province ou territoire.











