

Entretien et réparations

C'est la responsabilité de votre propriétaire d'entretenir votre logement locatif et de faire les réparations nécessaires. Il a l'obligation de réparer ou de remplacer tout ce qui est en mauvais état ou ne fonctionne pas convenablement.

La loi impose cette obligation au propriétaire même si votre contrat de location contient des dispositions différentes ou que vous étiez au courant des problèmes au moment où vous avez accepté de louer le logement.

C'est à vous qu'il incombe d'assurer la propreté de votre logement locatif, à moins que votre contrat de location n'indique que c'est à votre propriétaire de le faire.

Quelles sont les réparations et quel est l'entretien qui incombent à mon propriétaire?

Votre propriétaire est tenu de réparer et d'entretenir les biens qui sont fournis avec votre logement – par exemple, les appareils comme le réfrigérateur et la cuisinière.

Votre propriétaire doit aussi nettoyer et entretenir les parties communes. Il s'agit de lieux qui sont situés à l'intérieur et à l'extérieur de l'immeuble et qui ne font pas partie des logements locatifs des locataires. Votre propriétaire doit, par exemple :

- assurer la propreté des couloirs, des ascenceurs, des escaliers et de l'entrée,
- assurer la propreté de la buanderie et des locaux réservés aux ordures,
- entretenir la cour, par exemple tondre la pelouse,
- pelleter la neige et enlever la glace des trottoirs et des voies d'accès pour automobiles.

Votre propriétaire peut vous payer en argent ou vous remettre une autre contrepartie de valeur pour que vous accomplissiez certains travaux d'entretien. Toutefois, la nature des tâches que vous acceptez d'accomplir et la rémunération que vous recevez en échange doivent être clairement établies. Vous devriez obtenir des conseils juridiques si votre propriétaire essaie de conclure une telle entente avec vous.

Qu'arrive-t-il si j'endommage quelque chose?

Si vous-même ou vos invités brisez quelque chose, que ce soit intentionnellement ou par négligence, vous devez normalement payer le coût des réparations.

Quelle degré de chaleur mon propriétaire doit-il me fournir?

Votre propriétaire doit s'assurer de vous fournir une chaleur suffisante par temps froid. Cela signifie habituellement une température d'au moins 20°C de septembre à juin.

Les règles sur le chauffage varient d'un endroit à l'autre en Ontario. Communiquez avec votre administration municipale pour connaître les règles qui s'appliquent à votre localité.

Que puis-je faire si j'ai des punaises de lit, des souris ou autres insectes ou animaux indésirables dans mon logement?

Votre propriétaire doit prendre des mesures pour vous en débarrasser et doit s'efforcer de les empêcher d'entrer.

Est-ce que mon propriétaire peut interrompre mes services d'utilité publique ou autres services importants?

Il est interdit à votre propriétaire d'interrompre ou de perturber la fourniture de vos services importants, comme votre approvisionnement en eau, en électricité et en chauffage.

Si une telle situation se présente, vous devriez obtenir une assistance juridique. Vous devriez également communiquer avec l'Unité de l'application des mesures législatives en matière de logement locatif. Composez le **1 888 772-9277** ou rendez-vous ontario.ca/fr/page/regler-un-differend-avec-votre-locateur-ou-votre-locataire.

Est-ce que je peux cesser de payer mon loyer si mon propriétaire ne fait pas les réparations?

Il est plus prudent de continuer de payer votre loyer pendant que vous essayez d'amener votre propriétaire à faire les réparations. Si, pour une raison ou une autre, vous ne payez pas la totalité de votre loyer, votre propriétaire pourrait tenter de vous faire expulser. Si vous avez payé vous-même les réparations, assurez-vous que votre propriétaire accepte par écrit de déduire un montant sur votre loyer avant de pratiquer une telle déduction.

Est-ce que mon propriétaire peut m'obliger à déménager pour faire des réparations ou des rénovations?

Certains travaux requièrent l'obtention d'un permis de construire et ne peuvent pas être effectués pendant que des personnes se trouvent sur les lieux. Si votre propriétaire vous dit que vous devez déménager pour ce motif, il doit vous remettre un **avis écrit d'au moins 120 jours**, en utilisant le formulaire N13 de la Commission de la location immobilière (CLI). Vous pouvez obtenir ce formulaire à tribunalsontario.ca/cli. Vous pouvez aussi appeler le **1 888 332-3234**.

Vous trouverez de plus amples renseignements sur ce que vous pouvez faire dans la publication de CLEO intitulée **Être expulsé de son logement en raison de rénovations** à cleo.on.ca/fr/renoviction-fr.

Que puis-je faire si mon propriétaire n'effectue pas les réparations?

- **Envoyez une lettre ou un courriel à votre propriétaire : informez-le de ce qui ne fonctionne pas et dites-lui que des réparations sont nécessaires.** Pour vous aider, vous pouvez utiliser le formulaire de CLEO intitulé « Formulaire de demande d'entretien pour le locataire ». Conservez-en une copie. Prenez aussi des photos de ce qui est défectueux.
- **Demandez à d'autres locataires de votre immeuble s'ils ont des problèmes semblables aux vôtres.** Vous pourriez obtenir de meilleurs résultats si vous

agissez ensemble, particulièrement si les problèmes touchent les parties communes ou de nombreux autres logements.

- **Communiquez avec un inspecteur du gouvernement.** Téléphonnez aux services des normes foncières ou des règlements municipaux. Vous pouvez aussi communiquer avec le bureau de votre administration municipale ou avec votre hôtel de ville ou votre conseiller municipal. Dans bon nombre de villes et de municipalités, on trouve des inspecteurs qui peuvent ordonner à un propriétaire d'effectuer des réparations ou de nettoyer un immeuble.
- **Obtenez une assistance juridique.** Une clinique juridique communautaire peut vous aider à parler à votre propriétaire ou à présenter une requête à la Commission de la location immobilière (CLI). Pour trouver la clinique qui sert votre localité, communiquez avec Aide juridique Ontario. Composez le **1 800 668-8258** ou rendez-vous à legalaid.on.ca/fr.
- **Présentez une requête à la Commission de la location immobilière (CLI).** Si votre propriétaire continue de refuser de régler le problème, vous pouvez, par voie de requête, vous adresser à la CLI. Vous devriez présenter votre requête à la CLI dans l'année qui suit le moment où vous avez pris connaissance du problème. Le Parcours guidé T6 de CLEO peut vous aider à remplir les formulaires dont vous avez besoin pour votre requête.



Visitez justicepasapas.ca pour obtenir plus de renseignements sur les problèmes en droit du logement. Les renseignements de la présente publication sont à caractère général et sont destinés aux personnes qui résident en Ontario, Canada. Ces renseignements ne doivent pas servir de conseils juridiques pour des problèmes juridiques particuliers.

Vous pourriez avoir droit à des services en français devant les tribunaux ou auprès d'organismes gouvernementaux. Visitez justicepasapas.ca/droits-linguistiques-des-francophones.