



# Le paiement du loyer

Lorsque vous emménagez dans votre logement, vous pouvez convenir du montant de votre loyer avec votre propriétaire. Habituellement, il existe une limite quant au montant et à la fréquence des augmentations de loyer. Pour obtenir plus de renseignements au sujet des augmentations de loyer, consultez la page [cleo.on.ca/fr/publications/rentinfr](https://cleo.on.ca/fr/publications/rentinfr).

Votre convention de location doit indiquer clairement ce qui est inclus dans votre loyer et la date à laquelle vous devez le payer. Pour obtenir plus de renseignements à ce sujet, consultez la page [cleo.on.ca/publications/rentalagree-fr](https://cleo.on.ca/publications/rentalagree-fr).

## Ce que votre propriétaire ne peut pas vous demander de payer

Le propriétaire ne peut pas exiger :

- un dépôt pour un animal de compagnie ou un dépôt de garantie
- des paiements anticipés
- de l'intérêt sur le loyer impayé
- le paiement automatique du loyer
- des frais de retard

## Avances et dépôts

Lorsque vous louez un nouveau logement, votre propriétaire peut seulement vous demander une avance de loyer et un dépôt pour les clés.

L'**avance de loyer ne peut être supérieure** à un mois de loyer dans le cas d'une location à l'année ou au mois, ou à une semaine de loyer s'il s'agit d'une location à la semaine. Votre propriétaire ne peut appliquer l'avance qu'au paiement du loyer du dernier mois. Il ne peut pas l'utiliser pour payer les frais liés à des dommages ou d'autres frais.

Le montant du **dépôt pour les clés** ne peut être supérieur au coût réel de remplacement des clés. Si vous remettez les clés au moment de votre départ, votre propriétaire doit vous rendre le dépôt. Les règles relatives aux clés s'appliquent également aux cartes-clés, aux badges et aux autres dispositifs de déverrouillage des portes.

### Intérêts sur les avances et les dépôts

Chaque année, le propriétaire doit vous verser de l'intérêt sur votre avance de loyer. Le taux d'intérêt correspond au taux légal d'augmentation des loyers pour l'année de référence.

Si votre loyer augmente, votre propriétaire peut conserver l'intérêt de l'année en cours et l'ajouter à votre avance de loyer pour que le montant de celle-ci soit égal à votre nouveau loyer.

### Remboursement de votre avance de loyer

Vous pouvez parfois demander à votre propriétaire de vous restituer votre avance de loyer, par exemple si :

- vous avez déjà payé l'intégralité du loyer du dernier mois
- votre propriétaire refuse de vous laisser emménager dans votre logement

Si votre propriétaire ne vous rend pas votre avance ou s'il l'utilise pour autre chose que le paiement de votre dernier mois de loyer, vous pouvez présenter une requête à la Commission de la location immobilière (CLI). Vous pouvez également présenter une requête si vous avez versé une charge ou un dépôt illégal. Ces requêtes doivent être présentées dans un délai d'un an. Avant de présenter votre requête, essayez d'obtenir des conseils juridiques d'un avocat ou d'une clinique juridique communautaire. Voir la rubrique **Où puis-je obtenir de l'aide juridique?** à la [page 5](#).

## Ce que votre propriétaire peut vous demander de payer

Votre loyer pourrait inclure les frais d'électricité, de stationnement, d'entreposage ou de buanderie.

### Frais de chèque sans provision

Votre propriétaire peut vous facturer des frais lorsque vous lui faites un chèque, mais que vous n'avez pas suffisamment d'argent dans votre compte bancaire pour l'honorer. C'est ce qu'on appelle souvent un chèque sans provision ou un chèque à découvert. Cependant, pour chaque **chèque sans provision**, votre propriétaire peut seulement vous demander au maximum 20 \$, ou la somme que sa banque lui aura facturée.

## Modes de paiement de votre loyer

Vous pouvez payer votre loyer :

- par chèque ou mandat bancaire
- par carte débit ou carte de crédit
- par transfert d'argent par courriel ou transfert électronique de fonds
- en argent comptant

## Obtenir des reçus de loyer

La loi indique que si vous demandez un reçu à votre propriétaire, il doit vous en remettre un gratuitement. De plus, après votre déménagement, il doit vous donner les anciens reçus si vous les demandez dans les 12 mois.

Procurez-vous un reçu chaque fois que vous payez votre loyer ou un dépôt. Les reçus de loyer peuvent se révéler très importants en cas de différend avec votre propriétaire.

Votre reçu doit comporter :

- votre nom et l'adresse de votre logement locatif
- le nom du propriétaire
- le montant de votre paiement
- la date du paiement
- la raison du paiement

## Diminution de votre loyer

Vous pouvez demander par requête à la CLI de **diminuer votre loyer**, ou d'ordonner à votre propriétaire de rembourser une partie de celui-ci. Vous pouvez le faire si votre propriétaire n'entretient pas votre logement de façon adéquate ou s'il réduit des services qui sont inclus dans votre loyer ou cesse de les fournir. Pour obtenir plus de renseignements au sujet de l'entretien et des réparations, consultez la page [cleo.on.ca/fr/publications/maintfr](https://cleo.on.ca/fr/publications/maintfr).

Vous pourriez également obtenir une **remise sur votre loyer**. Pour obtenir plus de renseignements au sujet du fonctionnement des remises de loyer, consultez la page [justicepasapas.ca/remises](https://justicepasapas.ca/remises).

## Où puis je obtenir de l'assistance juridique?

Si vous avez un revenu peu élevé, votre clinique juridique communautaire peut vous aider. Pour trouver la clinique juridique de votre secteur, communiquez avec Aide juridique Ontario en composant le **1-800-668-8258** ou en vous rendant à [legalaide.on.ca/fr](https://legalaide.on.ca/fr).

De plus, il est possible que vous puissiez obtenir des conseils juridiques gratuits en appelant la ligne d'assistance de Pro Bono Ontario au **1-855-255-7256**.



Visitez [justicepasapas.ca](http://justicepasapas.ca) pour obtenir plus de renseignements sur le droit du logement. Les renseignements de la présente publication sont à caractère général et sont destinés aux personnes qui résident en Ontario, au Canada. Ces renseignements ne doivent pas servir de conseils juridiques face à 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](http://justicepasapas.ca/droits-linguistiques-des-francophones).