

Louer un logement

Lorsque vous louez un logement, vous passez un contrat avec le locateur. Ce contrat est souvent appelé « bail », « convention de location » ou « contrat de location ». Le contrat peut être écrit ou simplement verbal. Assurez-vous de bien comprendre ce dont vous avez convenu avec le locateur.

Les indications ici présentées s'appliquent à la plupart des logements locatifs.

Mais certaines de ces indications pourraient ne pas s'appliquer si :

- vous demeurez dans un local qui est utilisé à des fins commerciales
- vous partagez une cuisine ou une salle de bain avec le locateur ou un membre de sa famille immédiate
- vous vivez dans un certain type de logement temporaire
- vous partagez un logement locatif avec un autre locataire ou vous louez le logement d'un autre locataire
- vous êtes membre d'une coopérative de logement

Si vous vous trouvez dans l'une ou l'autre de ces situations, obtenez des conseils juridiques.

Quel montant de loyer le locateur peut-il exiger?

En général, lorsque de nouveaux locataires emménagent, le locateur peut exiger le montant de loyer qu'il souhaite. Par la suite, c'est la loi qui précise le quand et le combien des augmentations de loyer. Pour obtenir plus de renseignements à ce sujet, adressez-vous à votre clinique juridique communautaire.

Faut-il payer autre chose avant d'emménager?

Avant votre emménagement, le locateur peut vous demander de lui remettre un dépôt de garantie. Ce dépôt servira à payer le dernier loyer avant votre déménagement. Le locateur ne peut utiliser ce montant à d'autres fins.

Le locateur peut aussi exiger un dépôt pour vos clés. Il doit vous rembourser ce dépôt lorsque vous déménagez et que vous remettez les clés.

La plupart des autres types de dépôts ou de paiements ne sont pas autorisés.

Exigez toujours un reçu lorsque vous versez un loyer ou que vous payez toute autre charge. En vertu de la loi, votre locateur est tenu de vous donner un reçu si vous le demandez.

Devrais-je obtenir un document écrit?

La plupart des conventions de location doivent être conclues par écrit sur le formulaire de bail standard du gouvernement. Toutefois, cette obligation ne s'applique pas si vous vivez dans un logement social ou si votre loyer est subventionné ou indexé sur le revenu.

Que faire si je suis victime de discrimination de la part d'un locateur?

Les lois sur les droits de la personne interdisent aux locateurs de pratiquer toute discrimination contre vous. Il y a discrimination lorsqu'un locateur refuse de vous louer ou vous traite injustement pour l'une ou l'autre des raisons suivantes :

- la race, le sexe, l'âge, l'orientation sexuelle, l'identité sexuelle, l'expression de l'identité sexuelle, l'état matrimonial, la couleur, l'origine ethnique, la religion ou le pays d'origine
- le fait que vous êtes handicapé(e)
- le fait que vous recevez de l'aide sociale
- le fait que des enfants vivent avec vous.

Cette liste comprend bon nombre de motifs de discrimination, mais il en existe d'autres

La discrimination est parfois directe. Par exemple, un locateur refuse de vous louer un logement en raison de votre religion ou en raison d'un autre motif qui figure sur la liste.

La discrimination peut aussi être moins directe. Par exemple, un locateur refuse d'installer une rampe ou d'apporter des changements pour un locataire qui se déplace en fauteuil roulant, ou un locateur refuse

de louer à une personne qui n'a pas de cote de solvabilité. Une telle pratique peut causer des problèmes à de nouveaux arrivants au Canada.

Si un locateur pratique une discrimination contre vous, vous pourriez être en mesure d'obtenir une assistance juridique gratuite.

Quelles autres règles mon locateur doit-il respecter?

Votre locateur ne peut vous priver d'approvisionnement en eau, en électricité, en chauffage, en mazout ou en gaz, même si vous n'avez pas payé votre loyer. Votre locateur doit vous fournir un chauffage adéquat durant l'hiver.

En règle générale, votre locateur ne peut entrer dans votre logement sans vous avertir de sa visite par écrit, 24 heures à l'avance.

Votre locateur doit effectuer les réparations voulues à votre logement ainsi qu'aux accessoires fournis avec votre logement, par exemple, une cuisinière ou un réfrigérateur. Le locateur doit le faire même si votre convention de location dit autre chose ou que vous étiez au courant du problème avant d'emménager. Par contre, si vous endommagez quelque chose délibérément ou par négligence, vous devrez réparer.

Votre locateur doit se débarrasser des punaises de lit, des coquerelles, des souris ou des autres animaux nuisibles.

Que faire si mon locateur ne respecte pas les règles?

Si votre locateur refuse de se conformer aux règles qui précèdent, obtenez des conseils juridiques. Dans certains cas, vous n'aurez qu'un an pour prendre les mesures juridiques voulues. Il est habituellement préférable de continuer à payer votre loyer. Si vous ne payez pas votre loyer, votre locateur pourrait tenter de vous expulser.

Quelles sont les étapes à suivre si je veux déménager?

Vous devez habituellement avertir votre locateur par écrit, au moins 60 jours avant la date à laquelle vous voulez déménager. C'est ce qu'on appelle « remettre un avis ».

Il y a d'autres règles à respecter quant au moment où remettre l'avis et quant aux renseignements qu'il doit contenir. Les cliniques juridiques peuvent vous donner plus de renseignements à ce sujet. Si vous ne respectez pas ces règles, vous pourriez être tenu(e) de remettre plus d'argent au locateur. 🏠

Les renseignements du présent feuillet sont des renseignements généraux. Vous devriez obtenir des conseils juridiques au sujet de votre propre situation.

Vous pourriez avoir droit à des services en français du gouvernement et des fournisseurs désignés. Visitez justicepasapas.ca/droits-linguistiques-francophones.

Comment obtenir de l'aide

211 Ontario fournit de l'information et des services d'aiguillage par téléphone dans de nombreuses langues. Des préposés y prennent les appels 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. Ils peuvent vous indiquer :

- comment communiquer avec une clinique juridique communautaire
- d'autres organismes auxquels vous adresser pour obtenir une assistance et des renseignements juridiques

- comment communiquer avec un organisme d'aide à l'établissement ou un organisme communautaire offrant différents services

Vous pouvez également communiquer avec une bibliothèque ou avec une clinique juridique communautaire de la localité concernée.

Pour communiquer avec 211 Ontario :

- ☎ Téléphone **211**
- ☎ ATS **1 888 340-1001**
- 💻 **211Ontario.ca**

Projet conçu par CLEO (Community Legal Education Ontario/Éducation juridique communautaire Ontario) en collaboration avec le CLEO Six Languages Advisory Group, composé de 10 organismes membres. Ce projet a été financé par la Fondation Trillium de l'Ontario et par Aide juridique Ontario. **Justice pas-à-pas** est un site web de CLEO. Ce site offre de l'information, étape par étape, sur des problèmes juridiques courants. Visitez justicepasapas.ca. Visitez le site cleo.on.ca/fr pour télécharger le présent document et d'autres textes d'information juridique.