



Les conventions de location

Une **convention de location** vous donne légalement le droit de vivre dans le logement que vous louez. Habituellement, cela signifie que vous consentez à payer un loyer à votre propriétaire qui, en échange, vous laisse vivre dans un endroit qui lui appartient. Cette convention est parfois appelée un **bail**.

Vous et votre propriétaire devez respecter la convention, sinon, il peut y avoir des conséquences. Par exemple, si vous ne payez pas votre loyer à temps, vous pouvez perdre votre droit de vivre dans le lieu que vous louez.

La convention peut se faire par écrit ou verbalement.

Règles relatives aux conventions de location

En Ontario, la loi prévoit que certains droits et responsabilités doivent figurer dans chaque convention de location, même si vous et votre propriétaire ne les incluez pas. Par exemple, vous avez toujours le droit à la vie privée.

Les dispositions de votre convention de location qui contreviennent à la loi sont invalides. Par exemple, votre propriétaire ne peut pas vous expulser sans suivre certaines étapes, même si votre convention de location indique le contraire.

Toutefois, la loi vous permet, à vous et à votre propriétaire, de décider de certaines choses. Par exemple, vous pouvez décider tous les deux si le stationnement est inclus dans votre bail.

Assurez-vous de savoir à quoi vous vous engagez **avant** de signer quoi que ce soit.

Conditions exclues

Si l'une des conditions énumérées ci-dessous figure dans votre convention de location, votre propriétaire ne peut pas vous obliger à les respecter, même si vous avez signé la convention.

- Des dispositions interdisant les animaux, sauf si elles figurent dans les règlements administratifs d'un condominium
- Des pénalités pour paiement tardif du loyer ou pour manquement aux règles du propriétaire
- L'obligation de faire des chèques postdatés, des paiements automatiques du loyer ou un dépôt de garantie

Conditions toujours incluses

Certaines conditions font toujours partie d'une convention de location, même si vous n'en avez pas discuté avec votre propriétaire.

Tout d'abord, vous avez le droit de vivre dans votre logement aussi longtemps que vous le souhaitez, sauf si votre propriétaire a une raison légale de vous expulser.

Ensuite, vous avez le droit de considérer votre logement comme votre foyer, ce qui comprend le droit à la vie privée. Pour obtenir plus de renseignements, consultez la page **Vie privée** au cleo.on.ca/fr/publications/privacy-fr.

Si votre immeuble ou votre ensemble d'habitation compte plus d'un logement locatif, vous avez également le droit d'utiliser les aires communes. Les aires communes comprennent, par exemple, les couloirs, les allées, les halls d'entrée et les terrains.

Votre propriétaire a la responsabilité de l'entretien et des réparations et doit respecter toutes les lois sur les normes relatives à l'habitation. Pour obtenir plus de renseignements, consultez la page **Entretien et réparations** au cleo.on.ca/fr/publications/maintfr.

Enfin, votre propriétaire doit respecter les règles relatives à l'augmentation du loyer. Pour obtenir plus de renseignements, consultez la page **Les augmentations de loyer** au cleo.on.ca/fr/publications/rentinfr.

Bail standard

La plupart des conventions de location conclues à partir du **30 avril 2018** doivent être faites par écrit, sur le formulaire de bail standard du gouvernement. Pour obtenir le formulaire, saisissez « bail standard » dans la case de recherche de la page forms.mgcs.gov.on.ca/fr.

Les propriétaires et les locataires ne peuvent ni modifier ni biffer des parties du formulaire. Ils peuvent seulement remplir les cases et les espaces laissés en blanc. Ils peuvent également ajouter des conditions si celles-ci ne vont pas à l'encontre de la loi ou de toute disposition du formulaire.

Avant de signer une convention de location, vous devez lire attentivement la section « Conditions additionnelles ». Ces conditions figurent sur des pages séparées, jointes au formulaire de bail standard. Vous n'êtes pas tenu d'accepter les conditions additionnelles, sauf si vous le souhaitez. La condition que votre propriétaire ajoute à votre bail après que vous l'avez signé ne fait pas partie de votre convention.

Si un propriétaire n'utilise pas le bail standard

Le propriétaire n'est pas tenu d'utiliser le formulaire de bail standard pour certains types de location, par exemple pour les logements publics ou subventionnés et pour les coopératives de logement. Un bail standard n'est pas non plus exigé pour les sous-locations ou lorsque le propriétaire partage une cuisine ou une salle de bains avec un locataire. Toutefois, le propriétaire doit utiliser le bail standard pour la **plupart** des logements locatifs.

Si vous avez commencé votre location le 30 avril 2018 ou après cette date et que vous n'avez pas obtenu de bail standard, vous pouvez écrire à votre propriétaire pour lui en demander un.

Après avoir demandé le bail standard

Après avoir reçu votre demande écrite de bail standard, votre propriétaire doit vous en fournir un que vous devez signer dans les **21 jours**. S'il ne vous donne pas ce bail, vous pouvez retenir **un mois de loyer**. S'il vous remet le bail dans les **30 jours** qui suivent votre retenue de loyer, vous devez lui verser ce loyer. S'il ne vous remet toujours pas le bail, vous pouvez continuer à retenir le loyer. Cependant, vous ne pouvez pas retenir plus d'un mois de loyer, même si le propriétaire ne vous donne jamais de bail standard.

Votre droit de déménager

Après avoir demandé un bail standard, vous avez le droit de déménager sur remise d'un **préavis de 60 jours**. Vous pouvez le faire même si vous avez convenu d'un terme fixe, par exemple un an. Vous pouvez donner ce préavis dans les **30 jours** qui suivent la remise du bail standard par votre propriétaire ou, si ce dernier ne vous a pas remis le bail, après l'écoulement d'un délai de **21 jours**.

Mettre fin à votre convention de location

La loi prévoit des règles sur la manière dont les locataires et les propriétaires peuvent mettre fin à leur convention de location. Par exemple, vous devez donner à votre propriétaire un préavis en bonne et due forme. Si vous ne donnez pas de préavis, votre convention de location sera maintenue, même si vous avez accepté de vivre dans votre logement pendant une période fixe. Si vous envisagez de déménager, lisez le document **Déménager : Donner un préavis** au cleo.on.ca/fr/publications/moving-noticefr.

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 legalaids.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 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.