

# Déménager :

## Sous-location et cession

Vous pourriez souhaiter déménager avant la fin de votre période de location et laisser une autre personne emménager dans votre logement. Il est possible que vous puissiez sous louer ou céder votre logement à un autre locataire.

### Que signifie « sous-louer » un logement?

Quand vous sous-louez votre logement, vous quittez votre logement pour une certaine période et, pendant cette même période, une autre personne occupe votre logement. Lorsque cette personne quitte, vous réintégrez votre logement. La personne qui emménage temporairement est appelée le **sous locataire**.

Pendant la période de sous-location, vous demeurez responsable de ce qui se passe à votre logement. Par exemple, vous devez payer le loyer si votre sous-locataire ne le paie pas. Vous êtes également responsable si votre sous locataire cause des dommages ou crée d'autres problèmes.

Une limite s'applique à la période durant laquelle vous pouvez sous-louer votre logement. Ainsi, la période de sous location doit être plus courte que votre période de location. Par exemple, si votre location est mensuelle, la sous-location

doit se terminer au moins un jour avant la fin d'un mois donné. Une limite s'applique également au loyer que vous pouvez demander. Ainsi, vous ne pouvez pas demander un loyer plus élevé que celui qu'exige votre propriétaire.

## Que signifie « céder » un logement?

Quand vous cédez votre logement, un nouveau locataire prend votre location à sa charge. Le montant du loyer et les modalités du contrat de location demeurent les mêmes.

Si vous cédez votre logement, vous n'avez pas le droit de le réintégrer. En outre, vous **n'êtes pas** responsable si le nouveau locataire cause des dommages ou doit un montant de loyer.

## Est-ce que tous les locataires peuvent sous-louer ou céder leur logement?

Non. Vous ne pouvez pas conclure une sous-location ou une cession si vous résidez dans l'un ou l'autre des lieux suivants :

- un logement subventionné,
- le logement du concierge,
- un logement fourni par l'école où vous êtes étudiant(e) ou employé(e).

## Dois-je demander la permission de mon propriétaire pour sous-louer ou céder mon logement?

Oui. Il est préférable de faire cette demande par écrit et de conserver une copie de votre demande. Assurez-vous d'inscrire la date sur votre demande.

## Est-ce que mon propriétaire peut exiger des frais pour la sous-location ou la cession de mon logement?

Oui. Si votre propriétaire vous autorise à sous-louer ou à céder votre logement, il peut exiger de vous des frais. Ces frais ne peuvent pas dépasser le montant raisonnable que votre propriétaire paie pour des mesures telles que la vérification de crédit, ou la publicité si c'est lui qui a trouvé le nouveau locataire.

## Est-ce que mon propriétaire peut refuser de me laisser sous louer ou céder mon logement?

Votre propriétaire peut refuser de vous laisser sous-louer ou céder votre logement à une personne en particulier, mais seulement si son refus est fondé sur une raison valable.

Par exemple, la personne en question a causé des problèmes à un propriétaire précédent, soit en endommageant des biens, soit en ne payant pas son loyer; ou bien, cette personne n'a pas de bons antécédents en matière de crédit.

Votre propriétaire peut aussi décider de vous interdire **toute** cession de votre logement et, le cas échéant, il n'est pas tenu de vous fournir une raison. Par contre, il ne peut pas agir ainsi dans le cas d'une sous-location.

Il arrive souvent que les propriétaires refusent la cession d'un logement, étant donné que la conclusion d'un nouveau contrat avec un nouveau locataire leur permet d'exiger un loyer plus élevé.

## Que puis-je faire si mon propriétaire me refuse toute cession ou qu'il ne me répond pas?

Si votre propriétaire ne vous permet pas du tout de céder votre logement ou ne vous répond pas dans les 7 jours, vous pouvez déménager après lui avoir donné un préavis de **30 jours**. Si vous avez une location à la semaine ou à la journée, vous pouvez déménager après lui avoir donné un préavis de **28 jours**.

Vous devez donner votre préavis en utilisant le formulaire intitulé « Avis de résiliation de location donné par le locataire » (**Formulaire N9**) de la Commission de la location immobilière. Vous devez remettre ce formulaire d'avis à votre propriétaire au plus tard **30 jours** après lui avoir demandé la permission de céder votre logement. Pour obtenir ce formulaire, rendez-vous à [tribunalsontario.ca/cli](http://tribunalsontario.ca/cli) ou composez le **1-888-332-3234**.

## Que puis-je faire si j'ai d'autres problèmes reliés à la cession ou à la sous-location?

Vous pouvez présenter une requête à la Commission de la location immobilière, si votre propriétaire agit de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- il vous dit que vous ne pouvez **pas du tout** sous-louer votre logement à qui que ce soit, ou il ne répond pas dans un délai raisonnable à votre demande de sous location
- il rejette, sans vous donner de raison valable, les personnes à qui vous voulez sous-louer ou céder votre logement

- il exerce, à l'égard des personnes à qui vous voulez sous-louer ou céder votre logement, une discrimination fondée sur la race, la religion, la couleur de la peau, le sexe, l'état civil, l'orientation sexuelle, le statut d'assisté social ou le fait d'avoir des enfants
- il exige de vous des frais de sous-location ou de cession qui sont supérieurs à ce que lui coûtent des mesures comme la publicité ou la vérification de crédit

## À qui m'adresser pour obtenir une assistance?

Une clinique juridique communautaire peut vous aider à parler à votre propriétaire ou à présenter une requête à la Commission de la location immobilière. 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](http://legalaid.on.ca/fr).

Si votre propriétaire agit de façon discriminatoire à votre endroit ou à l'endroit d'une personne à qui vous voulez sous-louer ou céder votre logement, vous pouvez communiquer avec le Centre d'assistance juridique en matière de droits de la personne. Rendez-vous à son site web à [hrlsc.on.ca](http://hrlsc.on.ca) ou téléphonez au Centre :

Sans frais : **1-866-625-5179**

Région de Toronto : **416-597-4900**

ATS, sans frais : **1-866-612-8627**

ATS, région de Toronto : **416-597-4903**



Rendez-vous à [justicepasapas.ca](https://justicepasapas.ca) pour obtenir plus d'information sur les problèmes en droit du logement. Les renseignements fournis dans la présente publication sont à caractère général et sont destinés aux personnes résidant en Ontario, Canada. Ils 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](https://justicepasapas.ca/droits-linguistiques-des-francophones).