



Tribunaux décisionnels Ontario

Commission de la location immobilière

Brochure : Renseignements pour les nouveaux locataires

Les locateurs doivent remettre les présents renseignements aux nouveaux locataires à la date d'entrée en vigueur de la location ou avant cette date.

La Loi

La plupart des locations à usage d'habitation sont visées par la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (la LLUH). Cette loi :

- confère aux locateurs et aux locataires des droits et des responsabilités spécifiques;
- prévoit des règles pour augmenter le loyer et expulser un locataire;
- et crée la Commission de la location immobilière (la CLI).

Exclusions

Certaines locations à usage d'habitation qui ne sont pas visées par la LLUH. Par exemple, la LLUH ne s'applique pas :

- si le locataire doit partager une cuisine ou salle de bains avec le propriétaire ou des membres de la famille de celui-ci
- si le logement locatif est occupé à la saison ou temporairement

Le rôle de la Commission de la location immobilière est :

- d'informer les locateurs et les locataires de leurs droits et responsabilités en vertu de la LLUH; et
- de résoudre les différends entre les locateurs et les locataires par **médiation** ou par **décision arbitrale**, ou en leur fournissant des renseignements.

Droits et responsabilités des locataires

Vous avez droit :

- **au maintien dans les lieux** - Vous pouvez continuer de vivre dans votre logement locatif jusqu'à ce que vous donniez à votre locateur un avis en bonne et due forme lui indiquant que vous avez l'intention de déménager, vous et votre locateur conveniez que vous pouvez déménager, ou votre locateur vous remette un avis pour mettre fin à votre location pour une raison permise par la LLUH.

Important : Si votre locateur vous donne un avis mettant fin à votre location, vous n'avez pas besoin de déménager. Votre locateur doit présenter une requête à la CLI pour obtenir une ordonnance d'éviction et vous aurez le droit de vous présenter à une audience pour expliquer pourquoi la location ne devrait pas prendre fin.

- **à la vie privée** - Votre locateur peut uniquement entrer dans votre logement locatif pour les raisons permises par la LLUH. Dans la plupart des cas, votre locateur doit, avant d'entrer dans votre logement, vous donner un avis écrit 24 heures d'avance. Toutefois, quelques exceptions s'appliquent telles que dans un cas d'urgence ou si vous acceptez de laisser le locateur entrer dans le logement.

Vous avez la responsabilité de :

- **payer votre loyer** à temps.
- **garder votre logement propre**, conformément aux normes de propreté considérées comme normales par la plupart.
- **réparer tout dommage** causé intentionnellement ou par manque de vigilance au logement locatif par vous ou vos invités.

Vous n'êtes pas autorisé à :

- **changer la serrure** d'une porte donnant accès à votre logement locatif, à moins que votre locateur ne vous autorise à le faire.

Droits et responsabilités du locateur

Votre locateur a le droit de :

- **percevoir une avance de loyer** - Cette avance ne peut dépasser un mois de loyer, ou si le loyer est payé à la semaine, une semaine de loyer. Cette avance doit servir à payer le dernier mois ou la dernière semaine de votre location. Elle ne peut être utilisée pour d'autres raisons telles que le paiement des dommages. Un locateur doit payer l'intérêt sur l'avance tous les ans.
- **augmenter le loyer** - Des règles spéciales sont conçues pour limiter le nombre d'augmentation de loyer et le montant de l'augmentation. Dans la plupart des cas, un locateur peut augmenter le loyer seulement une fois par année conformément au taux légal fixé par le gouvernement de l'Ontario. Un locateur doit donner un avis d'augmentation de loyer par écrit d'au moins 90 jours et doit utiliser la formule réservée à cette fin. **Exceptions** : Les logements publics et sans but lucratif, les résidences scolaires, collégiales et universitaires, et certains autres logements ne sont pas visés par toutes les règles touchant le loyer.

Votre locateur a la responsabilité de :

- **garder le logement locatif en bon état** et se conformer aux normes de salubrité, de sécurité et d'entretien.
- **vous donner un exemplaire de votre convention de location écrite** dans les 21 jours qui suivent la date à laquelle vous l'avez signée et remise à votre locateur. Pour la plupart des conventions de location conclues le 30 avril 2018 ou après cette date, le locateur doit utiliser le formulaire intitulé [Convention de location à usage d'habitation \(bail type\)](#).

Votre locateur n'est pas autorisé à :

- **couper ou entraver de façon délibérée la fourniture d'un service essentiel** (chauffage, électricité, mazout, gaz, eau chaude ou eau froide) et un service en matière de soins ou de nourriture que le locateur doit fournir conformément à votre convention de location. Par contre, votre locateur peut couper ces services **temporairement** si cela est nécessaire pour effectuer des réparations.
- **prendre vos biens personnels** si vous ne payez pas votre loyer et vous habitez encore le logement locatif.
- **fermer votre logement à clé pour vous empêcher d'entrer dans votre logement locatif**, à moins que votre locateur ait une ordonnance d'éviction de la CLI et que le shérif se rende à votre logement locatif pour la mettre à exécution.
- **insister que vous payiez votre loyer par chèques postdatés ou par débit automatique**. Ces modes de paiement peuvent vous être proposés, mais le locateur ne peut pas refuser de vous louer un logement ou vous évincer parce que vous avez refusé ces modes de paiement.

Communiquer avec la Commission de la location immobilière

Téléphoner
sans frais : 1 888 332-3234

région de Toronto : 416 645-8080
ATS : le Service de relais Bell au 1 800 268-9242

Visiter notre site web au : tribunauxdecisionnelsontario.ca/cli
Visiter un des bureaux de la CLI. Pour les adresses et les heures d'ouverture,
visitez notre [site web](#) ou téléphonez les numéros ci-dessus.

Dernière mise à jour : avril 2018