

Si vous préférez demeurer locataire

Ce qu'il faut savoir avant de signer un bail

Lorsque vous louez une maison ou un appartement, vous devez signer un contrat de location légal souvent appelé "bail".

En vertu des lois de chaque province et territoire, les locataires et les propriétaires ont certains droits et responsabilités, qu'une entente écrite ait été conclue ou non. Toutefois, un bail permet de mettre noir sur blanc toutes les clauses que vous et votre propriétaire voulez mentionner et sur lesquelles vous vous êtes entendus. Vous pouvez aussi consulter un conseiller juridique avant d'en accepter les modalités.

Pour que vous sachiez à quoi vous attendre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) propose ci-dessous une liste de ce que contiennent la plupart des contrats de location :

Les principales stipulations d'un contrat de bail

- Les noms du propriétaire et du (des) locataire(s).
- L'adresse de la maison ou de l'appartement que vous louez.
- Le loyer mensuel que vous avez accepté de payer, qui comprend, ou non, les services publics, le stationnement, la câblodistribution ou d'autres services.
- La date à laquelle vous devez payer le loyer (par exemple, le premier jour de chaque mois).
- Le montant du loyer, du dépôt de garantie ou du dépôt pour dommages que vous consentez à payer, ainsi que les modalités.
- Une liste des réparations ou travaux d'entretien qui vous incombent.
- La durée de la période de location (la plupart des contrats de location ont une durée d'un an, mais certaines ententes sont renouvelables chaque mois, voire chaque

semaine).

- Le délai prévu pour résilier le bail, notamment les conséquences financières ainsi que le nombre de jours de préavis que vous devez donner au propriétaire lorsque vous décidez de déménager (un préavis de 60 jours par exemple).
- Les règlements ou restrictions s'appliquant à la sous-location.
- Le montant que le propriétaire est en droit d'exiger lors de futures augmentations de loyer.
- Toute autre restriction particulière (comme le droit de fumer ou non dans le logement en question, l'hébergement de pensionnaires, la présence d'animaux de compagnie, l'utilisation d'un lit d'eau, etc.).
- Les détails touchant le moment où le propriétaire peut entrer sur les lieux et la façon de procéder.
- La procédure pour apporter des modifications au contrat.



- Une méthode de résolution de conflit (tels que les différends entourant les retards de paiement du loyer, les dommages à la propriété ou l'expulsion).
- Les coordonnées (habituellement un numéro de téléphone ou de télécopieur ou une adresse électro-

ique) d'une personne avec qui communiquer en cas d'urgence (vaut pour le propriétaire et le locataire).

Pour plus d'informations

Pour en savoir davantage ou obtenir un exemplaire gratuit du guide de la SCHL intitulé Votre guide pour la location d'un loge-

ment ou d'autres publications traitant de la possession, de l'entretien ou de la rénovation d'une maison, communiquez avec la SCHL au 1-800-668-2642 ou visitez le site : www.schl.ca.



Journal

Atlas.Mtl



Radio

La Voix
des Marocains
à Montréal

www.atlasmedias.com

Tél. : (514) 96 ATLAS - (514) 962-8527