



LA RECONDUCTION DU BAIL

Le bail se **renouvelle automatiquement** à son terme (sauf un bail qui a fait l'objet d'une sous-location).

Le locateur ne peut pas refuser de renouveler un bail ou mettre le locataire à la porte. Seul un jugement du TAL peut lui en donner le droit.

Le locataire, lui, a le droit de **ne pas renouveler son bail**. Dans un tel cas, il doit donner un **avis écrit** au locateur selon les délais prévus par la Loi (3 à 6 mois avant la fin du bail).

LA PRISE DE POSSESSION DU LOGEMENT

La date de prise de possession du logement est fixée par le bail. En cas d'un logement impropre à l'habitation, c'est-à-dire qui ne respecte pas les normes de propreté et de salubrité, le locataire peut refuser d'en prendre possession. Il est, alors, exempté de payer le loyer. Il peut aussi s'adresser au TAL pour des recours contre le locateur.

D'AUTRES DÉPLIANTS POUR S'INFORMER



DES SITES WEB UTILES

- <https://www.cai.gouv.qc.ca/protection-renseignements-personnels/sujets-et-domaines-dinteret/signature-bail>
- <https://locataire.info>
- <https://www.cdpedj.qc.ca/fr>
- <https://www.tal.gouv.qc.ca/fr/>

D'AUTRES RESSOURCES POUR VOUS AIDER

Santé publique | CISSS des Laurentides
450 436-8622

Centres de services et de santé locaux (CLSC)
Municipalités (service d'urbanisme)
MRC et Organismes communautaires

.....
La publication de ce dépliant a été rendue possible grâce au soutien financier du :



CONSEIL DES PRÉFETS
ET DES ÉLUS
RÉGION DES LAURENTIDES
76 municipalités, 650 000 Québécois

Rédaction : Serge Gilbert
Graphisme : Josée di Tomasso

LOCATAIRES : CONNAÎTRE SON BAIL



Association de promotion et
d'éducation en logement

www.apel-logement.org
coordonnateur@apel-logement.org
450 413-2949

LE BAIL

Le bail est un contrat signé entre deux parties. Par le bail, une des parties s'engage à **procurer** à l'autre partie, moyennant un paiement **déterminé**, la **jouissance** d'un bien (meuble ou immeuble) pendant un certain temps.



LE BAIL DE LOGEMENT

Les conditions du bail d'un logement sont régies par le **Code civil du Québec**. Le **Tribunal administratif du logement (TAL)** est l'organisme créé par le Gouvernement pour régler les **litiges** qui peuvent survenir entre un locateur et un locataire.

Le **bail de logement** intervient entre un **locateur** et un **locataire**. Il fixe les **conditions** d'utilisation d'un logement. Il peut être à durée fixe (généralement 12 mois) ou à durée indéterminée. Il peut aussi être verbal.

Le **locateur** - celui qui signe le bail avec le locataire - peut être le propriétaire du logement, le mandataire d'un propriétaire ou une compagnie. Locateur est le **terme utilisé** dans le Code civil du Québec.

LES OBLIGATIONS

C'est le bail qui détermine les **obligations** du locateur et du locataire.

L'obligation principale du **locateur** est de fournir au locataire un **logement propre et en bon état tout au long du bail**. Il doit aussi lui procurer la jouissance pleine et entière de son logement et faire les réparations nécessaires au logement.

En revanche, le **locataire** a l'obligation de **payer son loyer** à la date prévue au bail. Il doit aussi maintenir le logement propre, ne pas troubler la vie des autres locataires et aviser le locateur de toute défectuosité ou détérioration.



LES SECTIONS IMPORTANTES DU BAIL

Toutes les sections du bail sont **importantes** et il faut prendre le temps de les **lire**. Cependant, il y en a **deux** qui sont **obligatoires** : la **section F** dans le cas d'un logement construit il y a **moins de 5 ans** et la **section G** qui doit, sous peine de dommages punitifs, **indiquer** le montant de **loyer le plus bas** payé au cours des 12 derniers mois.

LE RÈGLEMENT D'IMMEUBLE

Si le locateur a prévu un **règlement** d'immeuble, il doit être remis avant la signature du bail ou **avant** le renouvellement du bail. Il fait **partie intégrante** du bail. Il ne peut pas être modifié en cours de bail.

DÉPÔTS

Le locateur ne peut réclamer **aucun dépôt** du locataire comme garantie ou pour quoi que ce soit (clefs ou autres). Le **seul** paiement auquel il a droit est le paiement du premier mois de loyer, à la signature du bail.



L'AUGMENTATION DE LOYER

Le locateur peut augmenter le loyer **une fois** à la fin du bail. Pour aider le locateur à calculer la hausse de loyer, le Tribunal administratif du logement publie, **chaque année**, un pourcentage d'augmentation. À ce pourcentage, il faut ajouter un montant pour les travaux majeurs, si le locateur en a exécuté. **Le locataire qui juge son augmentation abusive a le droit de la refuser et conserver son logement**. Le locateur devra, dans ce cas, s'adresser au TAL pour **faire fixer** le loyer.