

RECOURS DU LOCATAIRE

Le locataire dispose de plusieurs recours si le locateur fait **défaut** de collaborer dans l'exécution des travaux majeurs.

Le locataire doit commencer par transmettre une **mise en demeure** au locateur l'informant des réparations nécessaires et du délai raisonnable pour les exécuter.

Dans le cas d'**inexécution** du locateur, le locataire peut s'adresser au Tribunal administratif du logement pour **être autorisé** à les effectuer **lui-même** ou en obtenir le remboursement et d'autres frais.

EXCEPTIONS EN CAS D'URGENCE

Le locataire peut, cependant, effectuer les **réparations urgentes et nécessaires sans l'autorisation du Tribunal** si les trois conditions suivantes sont réunies : il **a informé** ou tenté d'informer le locateur de la situation; le locateur **n'a pas agi**; la réparation est **URGENTE**.

Le locataire aura droit au remboursement des dépenses raisonnables sur présentation des factures justificatives.

Si la réparation **n'est pas urgente**, le locataire **n'aura droit à aucun** remboursement.

Pour toute réparation non urgente, le locataire doit, au préalable, obtenir la permission du locateur. De préférence une autorisation écrite.

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 : Johan Sebastian Villa
Graphisme : Josée di Tomasso

LOCATAIRES : L'ÉTAT DU LOGEMENT



Association de promotion et
d'éducation en logement
www.apel-logement.org
coordonnateur@apel-logement.org
450 413-2949

L'obligation la plus importante du locateur est de **fournir** au locataire un logement en **bon état d'habitabilité**.

Cela signifie que le locateur doit offrir au locataire un **logement propre et habitable**. Le logement doit être en **bon état** avant l'arrivée du locataire. Il doit être propre et exempt de défauts majeurs. Toutes les réparations nécessaires auront été exécutées avant que le locataire emménage.

Le logement doit pouvoir être utilisé pour l'usage pour lequel il a été loué. Le locateur doit donc **veiller à l'entretien du logement** tout au long du bail afin de garantir cette utilisation au locataire.

Finalement, le locateur doit exécuter **toutes les réparations nécessaires** pendant la durée du bail, **sauf les petites réparations** qui sont à la **charge du locataire**.



OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est responsable des menues réparations, par exemple le remplacement des ampoules, des piles du détecteur de fumée, les retouches de peinture.

À la fin du bail, le locataire doit **remettre** le logement **dans l'état où il l'a reçu**, à l'exception de l'usure normale du logement.

LES TRAVAUX MAJEURS

Le locateur est responsable des **réparations urgentes et nécessaires** ainsi que des **travaux majeurs**.

Un locateur doit effectuer ces travaux en cours de bail **tant et aussi longtemps** que les conditions d'exécution sont **raisonnables**. Cela veut dire que les travaux ne doivent pas priver, **indéfiniment**, le locataire de la jouissance de son logement.



Les travaux majeurs peuvent inclure la réfection de la toiture, des travaux de plomberie, de rénovation d'une cuisine ou d'une salle de bain ou de toute autre pièce de la maison.

Le locateur est dans l'**obligation** d'aviser le locataire, **par écrit, 10 jours avant le début des travaux** si aucune évacuation n'est requise ou si la durée des travaux n'excède pas 1 semaine.

Si l'**évacuation** du locataire est **nécessaire** et que les travaux vont durer plus d'une semaine, l'avis écrit doit, dans ce cas, être **envoyé au moins 3 mois avant la date prévue** de l'évacuation.

CONTENU DE L'AVIS ÉCRIT

L'avis doit **indiquer** la **nature** des travaux, la **date de début** et la **durée** des travaux ainsi que les **conditions** sous lesquelles se feront ceux-ci et qui risqueront de diminuer sérieusement la jouissance des lieux.

En cas d'évacuation **temporaire**, l'avis doit également indiquer la **période d'évacuation** et l'**indemnité** offerte.

Le locataire a **10 jours**, à compter de la réception de l'avis, pour **accepter ou refuser** l'évacuation du logement. S'il **ne répond pas**, il est réputé **avoir refusé** de quitter le logement.

Dans un tel cas, le locateur a **10 jours**, à la suite du refus du locataire pour s'adresser au Tribunal administratif du logement.

Le locataire peut aussi s'adresser au TAL **s'il estime** que l'une des conditions de l'évacuation du logement **est déraisonnable**.



RÉPARATIONS URGENTES ET NÉCESSAIRES

Un locateur a le droit de procéder à des réparations **urgentes et nécessaires** lorsque surviennent des défauts ou bris importants qui peuvent **affecter** la conservation ou l'usage du logement.