RECOURS

Le locataire a des recours contre le locateur pour **tout manquement** de celui-ci à ses obligations.

Cependant, **avant** d'exercer un recours, le locataire doit **dénoncer** le manquement au locateur, au moyen d'une **mise en demeure**.

Cette démarche consiste à **transmettre** au locateur une lettre **officielle l'intimant** de **remédier** à la situation dans **un délai précis**. Si le locateur **ne respecte pas** les demandes, le locataire peut alors **ouvrir** une demande au TAL.

Selon le cas, le locataire pourrait **obtenir** une **diminution de loyer** ou percevoir des montants en **dommages et intérêts** pour troubles et inconvénients ou en **dommages punitifs**.

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.cdpdj.qc.ca/fr
- https://www.tal.gouv.qc.ca/fr/

D'AUTRES RESSOURCES POUR VOUS AIDER

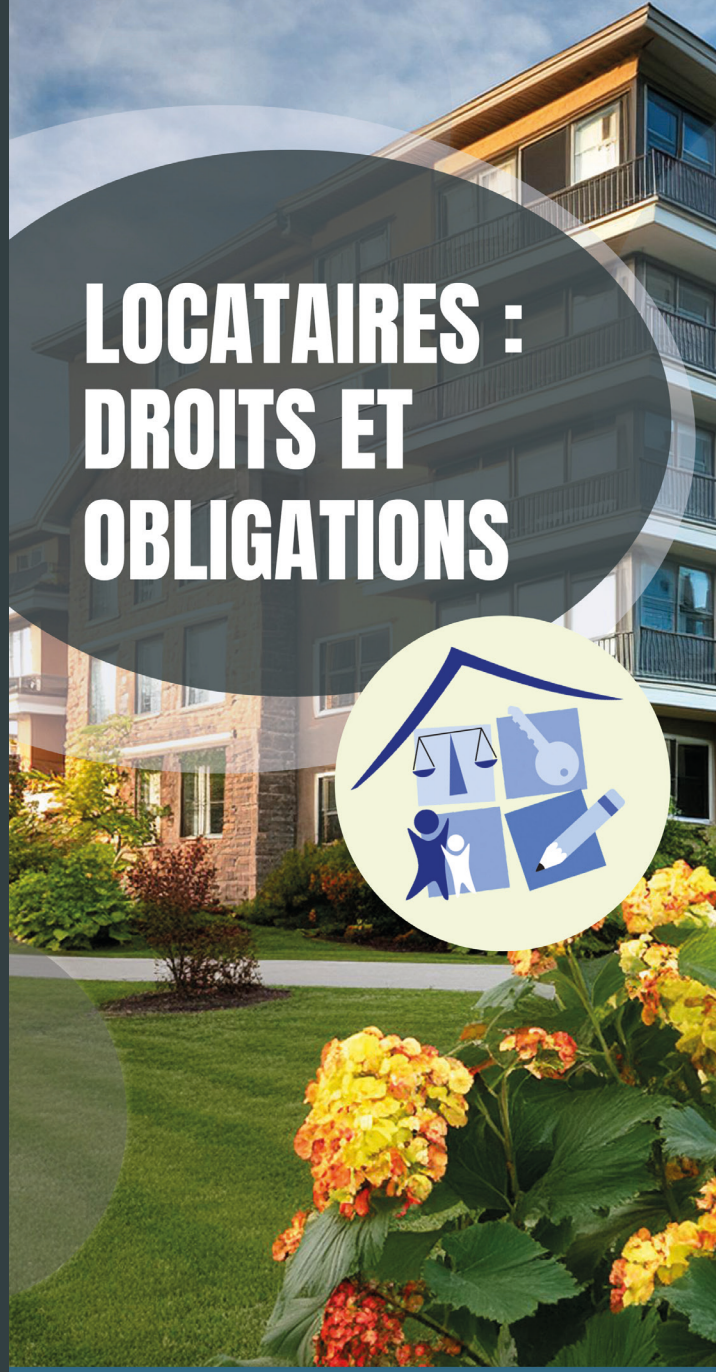
Santé publique | CISSS des Laurentides
450 436-8622
Centres de services et de santé locaux (CLSC)
Municipalités (service d'urbanisme)
MRC et Organismes communautaires

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 et Johan Sebastian Villa
Graphisme : Josée di Tomasso

LOCATAIRES : DROITS ET OBLIGATIONS



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

Le bail de logement est un **contrat** entre un **locateur** (celui qui possède ou gère le logement) et le **locataire** (celui qui loue le logement pour l'occuper).

Le bail détermine les **droits** et les **obligations** de **chacune** des parties.

LE LOCATAIRE : SES DROITS

Le droit **le plus important** du locataire, tel que reconnu par le Code civil du Québec, est le **droit au maintien dans les lieux**. Cela signifie que le locataire a le **droit** de **rester** dans son logement **tant et aussi longtemps** qu'il le souhaite et qu'il l'occupe. Il ne peut en être **dessaisi** que pour des **motifs exceptionnels très stricts**.

Le locataire a droit à un logement **décent**, c'est-à-dire, **sécuritaire**, **salubre**, **conforme** aux **normes** de la municipalité où il est situé et qui **répond** à ses besoins.

Le locataire a droit à un logement en **bon état de toute réparation**. Cela signifie qu'au moment d'en prendre possession, les **réparations nécessaires** doivent avoir été **effectuées**. Le logement ne doit présenter **aucune défectuosité majeure**.

Le locataire a droit à la **jouissance pleine et entière** de son logement, sans subir les troubles des autres locataires.

Le locataire a droit à un logement qui ne représente **aucun risque** pour sa **santé** et sa **sécurité**.

LE LOCATAIRE : SES OBLIGATIONS

Il est important, pour le locataire, de respecter **toutes** les obligations **liées** à son bail. En cas de manquement, le locateur peut entamer des **procédures judiciaires** contre lui.

L'obligation **la plus importante** du locataire est de **payer son loyer** au montant et à la date convenus.

Le locataire a l'obligation d'user de son logement avec **prudence** et **diligence**, en bon « père/mère de famille ».

Le locataire a l'obligation de respecter les **autres** locataires et leur **droit** à la **jouissance paisible** des lieux.

Le locataire a l'obligation de s'occuper des **menues réparations** dans le logement **sauf** celles causées par **l'usure normale** du logement ou par une **force majeure** et d'aviser le locateur de **toutes défectuosités** qui surviennent dans le logement.

Le locataire a l'obligation de **maintenir** le logement en **bon état** et de le **remettre**, à la **fin du bail**, dans le **même état** qu'il l'a pris.

LE LOCATEUR : SES OBLIGATIONS

Le locateur a un **droit fondamental**, c'est celui de **choisir** son locataire, en **évitant**, cependant, toute forme de **discrimination**.

Ce droit s'accompagne **d'importantes** obligations.

Le locateur a l'obligation de **fournir** au locataire un logement en **bon état d'habitabilité**, c'est-à-dire **propre**, en **bon état** et **prêt à être habité**.

Le locateur a l'obligation **d'assurer** au locataire la **jouissance paisible** du logement. Il doit lui **garantir** qu'il peut **profiter** de son logement **sans être dérangé** de manière déraisonnable **durant toute la durée du bail**.

Le locateur a l'obligation de **garantir** au locataire **l'usage prévu** du logement à la signature du bail. Celui-ci **doit être utilisable** pour cet usage et le locateur **doit veiller** à ce qu'il en soit ainsi tout au long du bail.

Le locateur a l'obligation **d'effectuer toutes les réparations nécessaires** pour **maintenir** le logement **en bon état**, à l'exception de réparations **mineures** qui incombent au locataire.

Le locateur a l'obligation de **conserver** la **forme** et la **destination** du logement, ce qui signifie qu'il **ne doit pas modifier** la structure du logement **ni en changer** la vocation, comme transformer un immeuble résidentiel en immeuble commercial.