GUIDE du locataire d'habitation

TACA TENANT ASSOCIATION OF CORNWALL AND AREA
ASSOCIATION DES LOCATAIRES DE CORNWALL ET DE LA RÉGION ALCR

CLINIQUE JURIDIQUE LEGAL CLINIC

TABLE DES MATIÈRES

SOUTIEN..... Clinique juridique Roy McMurtry / ALCR

LE BAIL..... demandes / expulsions / protections

ENTRETIEN..... réparations / rénovations / droits

PAIEMENTS..... loyer / augmentations / dépôts / intérêts

COMMUNAUTÉ... déménager / accès / sécurité / dignité

QUALITÉ..... insectes nuisibles / animaux de compagnie

Votre logement devrait être une source de sécurité et de confort. Si vous avez des difficultés à payer votre loyer, vos services publics ou à trouver un logement convenable, la Ville de Cornwall et ses partenaires peuvent vous aider:

211 Navigateurs disponibles 24hrs sur 24 2-1-1

Cornwall Housingprograms@cornwall.ca 613-933-6282

UnitedWay aide pour payer les utilités .. 613-932-2051

Agapecentre.ca 613-938-9297

House of Lazarus hol.community 613-989-3830

Les difficultés de logement peuvent être très déstabilisantes pour la santé mentale. Si quelqu'un risque de se faire du mal ou de faire du mal aux autres, agissez maintenant: appelez le 9-1-1 ou la ligne de crise en santé mentale au 1-866-996-0991.

Pour des traductions dans toutes les langues de notre communauté, veuillez contacter : **info@tacaalcr.ca**

स्वागत जी ਆਇਆਂ ਨੂੰ *BIENVENIDO WILLKOMMEN*

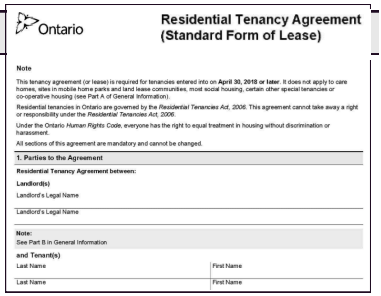
AVERTISSEMENT

Ce guide offre des renseignements généraux et ne constitue pas un avis juridique. Pour des conseils juridiques spécifiques, veuillez consulter un avocat ou contacter l'Association des locataires de Cornwall et région (ALCR) pour obtenir de l'aide dans vos démarches. La réalisation de ce guide a été rendue possible grâce au généreux soutien de la Clinique juridique Roy McMurtry (CJRM), du Centre AGAPÈ , du Conseil de développement social de SDGCA et d'Éducation juridique communautaire Ontario (CLEO). Mise à jour : 10/2025.
Nous tenons à remercier le photographe Richard Pilon, dont l'œuvre capture si bien la communauté que nous sommes fiers de servir.

ASSOCIATION DES LOCATAIRES DE CORNWALL

Bail standard de l'Ontario

Doit être utilisé pour tous les nouveaux contrats de location résidentielle en Ontario. Assurez-vous de lire attentivement votre bail et si vous avez des questions, obtenez des conseils juridiques avant de signer.



Ontario

Residential Tenancy Agreement (Standard Form of Lease)

Note

This tenancy agreement (or lease) is required for tenancies entered into on **April 30, 2018 or later.** It does not apply to care homes, sites in mobile home parks and land lease communities, most social housing, certain other special tenancies or co-operative housing (see Part A of General Information).

Residential tenancies in Ontario are governed by the *Residential Tenancies Act, 2006*. This agreement cannot take away a right or responsibility under the *Residential Tenancies Act, 2006*.

Under the Ontario *Human Rights Code*, everyone has the right to equal treatment in housing without discrimination or harassment.

All sections of this agreement are mandatory and cannot be changed.

1. Parties to the Agreement

Residential Tenancy Agreement between:

Landlord(s)

Landlord's Legal Name

Landlord's Legal Name

Note:
See Part B in General Information

and Tenant(s)

Last Name | First Name

Last Name | First Name

Loi sur la location à usage d'habitation

La loi ontarienne sur la location de la plupart des logements, sauf certaines exceptions comme la colocation avec le propriétaire, etc.

Commission de la location immobilière (CLI)

Tribunal des litiges entre locataires et propriétaires.

Règlements municipaux, normes de propriété, etc.

Règles de la **Ville de Cornwall** et des **Comtés unis de SDG** pour la sécurité des bâtiments et des propriétés.

Service des règlements municipaux — connect.cornwall.ca

L'autorité en matière de sécurité des bâtiments et d'infractions.

Portail de déclarations en ligne de Cornwall : **CornwallConnect**

Clinique juridique Roy McMurtry (CJRM) — sdglegal.com/fr

Offre des services juridiques spécialisés en droit du logement aux résidents admissibles en fonction de leur revenu.

Association des locataires de Cornwall (ALCR) — tacaalcr.ca

Des locataires bénévoles et leurs alliés offrent du soutien, de l'éducation et de la défense des droits pour les locataires. Ouvert à tous, sans frais. **info@tacaalcr.ca**

Demandes de location

Les propriétaires peuvent exiger une vérification de crédit et une preuve d'emploi dans le cadre de la demande de location. Ils ne peuvent **pas** exiger de frais, ni faire de discrimination fondée sur le sexe, l'âge, le handicap ou l'aide sociale.

Votre propriétaire veut vous expulser

> Il est préférable de faire appel à une assistance juridique si vous risquez une expulsion. Si vous n'avez pas les moyens de payer un avocat, contactez **la Clinique juridique Roy McMurtry :**

SDGLEGAL.COM/fr **613-932-2703**

> En général, les propriétaires vous remettront un **avis d'expulsion** qui doit indiquer la raison de l'expulsion et, dans certains cas, les modalités d'annulation, par exemple: le montant du loyer dû et la date limite de paiement. > Même si vous ne pouvez pas annuler **l'avis d'expulsion,** vous n'êtes pas obligé de déménager immédiatement. Votre propriétaire doit tout de même déposer une demande **d'ordonnance d'expulsion** auprès de la **Commission de la location immobilière (CLI)**. Vous recevrez une copie de la demande et un avis d'audience avec les informations nécessaires pour y assister.

> Il est très important de vous présenter à cette audience.

Si vous ne le faites pas, le processus se poursuivra sans que votre version des faits ne soit entendue, et la **CLI** accordera probablement une ordonnance d'expulsion contre vous.

1. **avis d'expulsion** ne faut pas déménagez
2. **obtenez de l'aide juridique au plus vite**
3. **avis d'audience de la CLI**
4. **assistez à l'audience CLI**
5. **obéir à la décision CLI**

Si vous avez des difficultés à comprendre ou à suivre les formulaires juridiques, il est important de demander de l'aide au plus vite. Contactez:

SDGLEGAL.com/fr > 613-932-2703
TACAALCR.ca > info@tacaalcr.ca

Réparations et entretien

Cornwall Connect

En cas de réparations, de moisissures, de bestioles, ou de risques pour votre santé et sécurité, avisez votre propriétaire par écrit et conservez une copie. > Si vous pouvez le faire en toute sécurité, prenez des photos du problème. > Renseignez-vous auprès de vos voisins : ils pourraient avoir des problèmes similaires, qu'il serait plus facile de résoudre ensemble. > Si le propriétaire ne règle pas le problème, contactez **le service d'application des règlements municipaux** qui pourra ordonner à votre propriétaire d'effectuer les réparations, **ou** vous pouvez déposer une demande directement auprès de la **CLI dans l'année suivant** la constatation du problème.
> La Clinique juridique Roy McMurtry peut vous aider à parler à votre propriétaire, à organiser une médiation ou à préparer les formulaires de la **Commission de la location immobilière (CLI).**

Expulsion pour travaux et droit de premier refus

Si des rénovations majeures vous obligent à déménager, le propriétaire doit vous indemniser et vous offrir de réintégrer votre logement au même loyer. **Cela constitue votre droit de premier refus.**
> Pour en bénéficier, **avisez-le par écrit avant votre départ** avec une adresse où l'on peut vous contacter.
> En cas de non-respect, vous disposez **deux ans** pour saisir la **Commission de la location immobilière (CLI).**

Si vous ou votre enfant fuyez une situation de violence,
il existe un processus spécial pour mettre fin à un bail. Contactez :

SDGLEGAL.com/fr > 613-932-2703
MAISON BALDWIN > 613-938-2958

Reconnaître le signal non verbal d'appel à l'aide :

étape 1

étape 2

Paiements

Payez toujours le loyer dû, même si vous estimez que votre propriétaire agit de manière inappropriée. Le non-paiement du loyer - quelle qu'en soit la raison - est grave, et votre propriétaire pourrait rapidement vous expulser. > Ne payez les réparations, ne déduisez les coûts ou ne retenez le loyer que si vous avez une ordonnance **CLI** ou un accord écrit avec le propriétaire.

Augmentations de loyer

Pour augmenter votre loyer, le propriétaire doit :
> **attendre 12 mois** après le début du bail et entre chaque augmentation. > **donner un préavis de 90 jours** sur un formulaire de la **CLI** ou une lettre équivalente. > **respecter la limite d'augmentation annuelle** de l'Ontario; ou obtenir l'autorisation de la **CLI** pour dépasser le plafond annuel.

Contestez toute augmentation illégale dans l'année! Sans quoi elle deviendra votre nouveau loyer.

Dépôts

Propriétaires :
> **ne peuvent percevoir que** le dernier mois de loyer et des dépôts pour les clés.
> **ne peuvent exiger** de frais pour les demandes ou les vérifications de crédit, de chèques postdatés, ou de dépôts pour les dommages, les animaux, les services publics, etc.
> **doivent fournir un reçu** pour tout dépôt et tout paiement de loyer, et doivent vous verser des intérêts sur tout dépôt de loyer.

$2000 dépôt de loyer du dernier mois (exemple)
x 2% taux d'intérêt de 2 % (taux change chaque année)
= **$40** d'intérêts pour cette année-là

Déménager

En arrivant, faites un état des lieux et documentez tout dommage. Vous êtes responsable de tout dommage causé par vous et vos invités. Une fois le terme d'un bail terminé, la plupart peuvent être résiliés avec un préavis écrit de 60 jours. Il existe des exceptions, par exemple pour les baux à court terme, etc.

Accès pour réparations ou entretien

Le propriétaire peut entrer pour réparer ou entretenir, avec un préavis écrit de 24 heures précisant la date, l'heure et la raison. Un accès sans préavis est permis en cas d'urgence ou avec le consentement du locataire.

Sécurité

Vos actions ont un impact dans votre communauté.
Vérifiez régulièrement vos avertisseurs d'incendie et de CO, et avisez votre propriétaire s'ils sont défectueux ou périmés. Ayez un plan d'évacuation, ne touchez jamais au matériel de sécurité et ne fumez pas dans les zones où c'est interdit.

Dignité

Votre droit au respect de la vie privée et à la jouissance de votre logement s'applique également à tous. Cela inclut : réduire le bruit au minimum, prendre soin des animaux de compagnie, ne pas fumer dans les zones non permises, etc.
En cas de conflit avec un voisin, notez les dates et informez le propriétaire par écrit. En cas de conflit *avec* le propriétaire, votre association de locataires et votre clinique juridique peuvent vous aider à explorer des solutions comme la médiation.

Si vous soupçonnez un problème, communiquez avec votre association de locataires ou votre clinique juridique. Agir pour vos droits, **c'est les renforcer pour tous.**

Animaux de compagnie

Un propriétaire peut refuser de louer à un locataire potentiel en raison d'un animal de compagnie. Cependant, une fois le bail signé, le locataire ne peut être expulsé du seul fait de la présence d'un animal, sauf si celui-ci cause des problèmes.

> Certains animaux peuvent être interdits par la municipalité.

> Les règlements d'un copropriété sure les animaux doit s'appliquer à tous les propriétaires et locataires également.

> Les animaux de soutien sont permis selon des règles spécifiques.

Mentir sur ses animaux, **c'est se mettre à dos** le propriétaire et les voisins.

Punaises de lit, souris, extermination

Locataires et propriétaires doivent agir pour prévenir et éliminer les bestioles.

> Ne ramenez jamais chez vous de meubles laissés au bord du trottoire. Les punaises de lit et bestioles adorent les espaces sales, alors gardez votre maison propre - vous vous sentirez mieux aussi!

> Informez votre propriétaire de toute suspicion de bestioles dès que possible.

> Les propriétaires doivent organiser extermination à leurs frais.

> Vous pourriez être tenu de préparer le logement. Si vous avez besoin d'aide en raison d'un handicap, informez le propriétaire et l'association des locataires.

Toute personne mérite de vivre dans la dignité et d'avoir un logement sécuritaire. **tacaalcr.ca**