

Le Bureau de la location résidentielle est d'avis que la présente convention de location est compatible avec les exigences de la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle* (ci-après la « *Loi* ») et ses règlements d'application. **Le Bureau de la location résidentielle ne fait aucune assertion et n'offre aucune garantie en ce qui a trait à l'utilisation du présent document.** Le locateur¹ et le locataire peuvent retenir les services d'un conseiller juridique pour déterminer si le document répond à leurs besoins particuliers.

Les parties peuvent personnaliser la présente convention de location afin qu'elle réponde mieux à leurs besoins, à condition que les modifications (additions ou suppressions) soient compatibles avec la *Loi* et les dispositions législatives connexes.

Dans la convention, les termes « **locataire** » et « **locateur** » ont le sens que leur donne la *Loi*; de plus, l'emploi du singulier comprend le pluriel. Les termes « **unité locative** » et « **propriété résidentielle** » ont également le sens que leur donne la *Loi*.

SI L'ESPACE CI-DESSOUS EST INSUFFISANT, remplir et annexer une liste de toutes les parties.

Veillez cocher si vous annexe une liste des parties.

CONVENTION DE LOCATION ENTRE (INSCRIRE LES NOMS LÉGAUX AU COMPLET) :

Le(s) LOCATEUR(S) : (Si le locateur a un nom d'entreprise, inscrire la raison sociale complète dans la case « nom de famille ».)

NOM DE FAMILLE	PRÉNOM ET AUTRES PRÉNOMS
NOM DE FAMILLE	PRÉNOM ET AUTRES PRÉNOMS

et le(s) LOCATAIRE(S) :

NOM DE FAMILLE	PRÉNOM ET AUTRES PRÉNOMS
NOM DE FAMILLE	PRÉNOM ET AUTRES PRÉNOMS

ADRESSE DE L'UNITÉ LOCATIVE :

UNITÉ N°	ADRESSE MUNICIPALE	VILLE / LOCALITÉ	TERRITOIRE	CODE POSTAL
----------	--------------------	------------------	------------	-------------

COORDONNÉES D'URGENCE (permettant au locataire de joindre le locateur) :

ADRESSE DE SIGNIFICATION du locateur représentant du locateur

UNITÉ N°	ADRESSE MUNICIPALE	VILLE / LOCALITÉ	TERRITOIRE	CODE POSTAL
TÉLÉPHONE DE JOUR	AUTRE NUMÉRO DE TÉLÉPHONE	NUMÉRO DE TÉLÉCOPIEUR DE SIGNIFICATION		

NOMBRE MAXIMAL D'OCCUPANTS PERMIS DANS L'UNITÉ LOCATIVE : _____

Si le loyer varie selon le nombre d'occupants, il **faut** l'indiquer ci-dessous :

1. APPLICATION DE LA LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDENIELLE

1. Les clauses de la présente convention ainsi que les modifications et les additions qui y sont apportées ne doivent pas contrevenir aux obligations ou aux droits prévus dans la *Loi* ou dans ses règlements d'application.
Si une clause de la présente convention contrevient à un droit, à une obligation ou à une clause type, ou si elle les modifie, cette clause n'est pas exécutoire.
2. Toute modification ou addition à la présente convention doit être acceptée par écrit et paraphée par le locateur et le locataire. Si une modification n'est pas acceptée par écrit par le locateur et le locataire ou si elle est abusive, celle-ci n'est pas exécutoire.
3. L'obligation d'obtenir l'assentiment des parties (selon le paragraphe 2 ci-dessus) ne s'applique pas dans les cas suivants :
 - a) augmentation de loyer en conformité avec la *Loi*;
 - b) fin de l'accès aux services ou aux installations ou limites à celui-ci en conformité avec la *Loi*;
 - c) clause pour laquelle le locateur ou le locataire a obtenu un ordre d'un agent de règlement des différends précisant qu'il n'est pas nécessaire d'obtenir l'assentiment de l'autre partie.

2. DURÉE DE LA LOCATION (INSCRIRE LES DATES ET LES PÉRIODES DANS LES ESPACES PRÉVUS CI-DESSOUS)

La location débute le : _____
(AAAA/MM/JJ)

Durée de la location : (cocher a),b) ou c) et fournir les renseignements requis)

La présente location est :

- a) une location au mois
- b) une location à durée déterminée : date de début : _____ date de fin : _____
(AAAA/MM/JJ) (AAAA/MM/JJ)

À la fin de la présente location à durée déterminée – cocher une seule case, i) ou ii) :

- i) la location peut se poursuivre sur une base mensuelle ou pour une autre durée déterminée;
- ii) la location prend fin et le locataire doit quitter l'unité locative. Si cette option est choisie, le locateur et le locataire doivent tous deux apposer leurs initiales dans les encadrés ci-contre.

INITIALES DU
LOCATEUR

INITIALES DU
LOCATAIRE

- c) une autre location périodique :
 à la semaine à l'année autre : _____

3. LOYER (FOURNIR LES RENSEIGNEMENTS DANS LES ESPACES PRÉVUS CI-DESSOUS)

a) Paiement du loyer :

Le locataire paiera le loyer de _____ \$ chaque (cocher une seule case) mois semaine autre _____ au locateur le premier jour de la période de location, soit le (date exigible, ex. 1^{er}, 2^e,... 31^e) _____ jour de chaque (cocher une seule case) mois semaine autre _____, sous réserve d'une augmentation de loyer en conformité avec la *Loi*. Si la case « autre » est cochée, il **faut** préciser la période.

Le locataire doit payer le loyer à temps. Si le loyer est en retard, le locateur peut donner au locataire un avis de fin de location, lequel prendra effet à une date qui n'est pas antérieure à 14 jours complets suivant la date à laquelle l'avis est donné.

- b) **Le loyer comprend :** (Cocher seulement les éléments qui sont compris dans le loyer et fournir des renseignements additionnels au besoin.)
Il est interdit au locateur de mettre fin à l'accès aux services ou aux installations qui sont essentiels à l'utilisation par le locataire de l'unité locative comme logement ou de limiter cet accès, ou qui font partie d'une clause importante de la convention de location.

- | | | | |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Eau | <input type="checkbox"/> Cuisinière et four | <input type="checkbox"/> Internet | <input type="checkbox"/> Aire d'entreposage |
| <input type="checkbox"/> Électricité | <input type="checkbox"/> Lave-vaisselle | <input type="checkbox"/> Câble télé/satellite | <input type="checkbox"/> Cueillette des ordures |
| <input type="checkbox"/> Chauffage | <input type="checkbox"/> Combustible | <input type="checkbox"/> Bois de chauffage | <input type="checkbox"/> Réfrigérateur |
| <input type="checkbox"/> Lessive (sans frais) | <input type="checkbox"/> Meubles | <input type="checkbox"/> Moquette | <input type="checkbox"/> Dénéigement |
| <input type="checkbox"/> Stationnement pour _____ véhicules | <input type="checkbox"/> Autre : _____ | | |
| <input type="checkbox"/> Autres renseignements : _____ | | | |

4. DÉPÔT DE SÉCURITÉ

Le locataire est **tenu de verser** un dépôt de sécurité de _____ \$ au plus tard le _____ (AAAA/MM/JJ)

Le locateur convient

- a) que le montant du dépôt de sécurité ne doit pas être supérieur au loyer du premier mois de location exigible;
 - b) de conserver le dépôt de sécurité pendant la période de location et de payer des intérêts sur ce dépôt en conformité avec les règlements;
 - c) de rembourser au locataire le dépôt de sécurité avec les intérêts courus, et ce dans les 15 jours suivant la fin de la location, sauf si
 - i) le locataire accepte par écrit que le locateur conserve une partie du dépôt pour couvrir des loyers impayés ou des dommages;
 - ii) le locateur présente une demande de règlement des différends en vertu de la *Loi*, et ce, dans les 15 jours suivant la fin de la location, afin de réclamer la totalité ou une partie du dépôt de sécurité.
1. Le délai de 15 jours débute
 - a) à la date de la fin de la location;
 - b) si celle-ci est postérieure, à la date à laquelle le locateur reçoit par écrit l'adresse de réexpédition du locataire.
 2. Si le locateur ne respecte pas les exigences ci-dessus,
 - a) il ne pourra pas faire de réclamation à l'égard du dépôt de sécurité et
 - b) il devra rembourser au locataire le dépôt de sécurité.
 3. Le locataire peut accepter d'appliquer le dépôt de sécurité et les intérêts courus comme loyer, seulement si le locateur donne son consentement écrit.

5. ANIMAUX DE COMPAGNIE

Toute clause de la présente convention de location qui interdit les animaux de compagnie, impose des restrictions quant à leur taille ou régit les obligations du locataire relativement à la possession d'animaux de compagnie sur la propriété résidentielle, est assujettie aux droits et restrictions découlant de la *Loi sur les droits de la personne* (ex. animaux d'assistance).

6. INSPECTION DE L'ÉTAT DES LIEUX

1. Conformément à l'article 22 de la *Loi*, le locateur et le locataire doivent inspecter ensemble l'état de l'unité locative
 - a) au début de la location et
 - b) à la fin de la location.
2. Le locateur et le locataire peuvent convenir d'un autre jour pour procéder à l'inspection.
3. Le droit du locataire et du locateur de faire une réclamation à l'égard du dépôt de sécurité pour couvrir des dommages à la propriété résidentielle peut s'éteindre si la partie visée ne respecte pas les dispositions de la *Loi*.

7. PAIEMENT DU LOYER

1. Le locataire doit payer le loyer en totalité et à temps, à moins qu'il puisse déduire un montant impayé du loyer en vertu de la *Loi*. Si le loyer est impayé, le locateur peut signifier au locataire un avis écrit de fin de location dont la date de prise d'effet est d'au moins 14 jours après la réception de l'avis par le locataire.

2. Il est interdit au locateur de mettre fin à l'accès à des services ou installations compris dans le loyer ou d'exiger que le locataire paie un supplément pour accéder à ces derniers, à moins que la réduction des services soit faite en conformité avec la *Loi*.
3. Le locateur doit remettre un reçu au locataire pour le loyer payé en argent comptant.
4. Le locateur doit remettre au locataire, au plus tard le dernier jour de la location, tous les chèques de loyer postdatés encore en sa possession. Si le locateur n'a pas l'adresse de réexpédition du locataire et si ce dernier a quitté les lieux sans en aviser le locateur, le locateur doit faire parvenir au locataire tous les chèques de loyer postdatés lorsque le locataire lui aura fourni par écrit une adresse de réexpédition.

8. AUGMENTATION DE LOYER

- 1) Une fois par année, le locateur peut augmenter le loyer du locataire existant. Le locateur ne peut augmenter le loyer que 12 mois après la date à laquelle le loyer actuel a été convenu avec le locataire ou 12 mois après la date à laquelle la dernière augmentation légale du loyer du locataire a été imposée, et ce, même s'il y a un nouveau locateur ou un nouveau locataire en vertu d'une cession.
- 2) Le locateur doit donner au locataire un avis écrit d'augmentation de loyer de trois mois complets. (Par exemple, si le loyer est exigible le 1^{er} jour du mois et que le locataire a reçu l'avis à un moment quelconque en février, y compris le 1^{er} février,

l'augmentation ne peut prendre effet avant trois mois complets, c'est-à-dire, après les mois de mars, avril et mai. L'augmentation prendrait ainsi effet le 1^{er} juin.)

9. CESSION OU SOUS-LOCATION

- 1) Le locataire a le droit de céder l'unité locative à une autre personne avec le consentement écrit du locateur. Le locataire doit donner un préavis d'un mois. Le locateur ne peut pas refuser sans motif raisonnable d'y consentir. Aux termes d'une cession, le locataire doit assumer tous les droits et toutes les obligations en vertu de la convention de location existante, au même loyer. Il est interdit au locateur d'exiger des frais ou de recevoir un avantage, directement ou indirectement, pour accorder son consentement.
- 2) Si le locateur refuse sans motif raisonnable de consentir à la cession ou à la sous-location, ou s'il exige des frais, le locataire peut présenter une demande de règlement des différends au Bureau de la location résidentielle.

10. NOMBRE MAXIMAL D'OCCUPANTS

Le nombre maximal d'occupants doit être clairement indiqué dans la convention de location. Si le loyer varie selon le nombre d'occupants, cela doit également être précisé.

11. RÉPARATIONS

- 1) Obligation du locateur :
 - a) Le locateur doit fournir la propriété résidentielle dans un état de réparation raisonnable et la rendre adéquate pour être occupée par un locataire. Le locateur doit se conformer aux normes de santé, de sécurité et de logement prévues dans les lois et les règlements.
 - b) Le locataire devrait aviser le locateur lorsque des réparations sont nécessaires, et il a le devoir de prévenir les dommages à la propriété (notamment prendre des mesures visant à limiter les dommages en cas d'urgence).
 - c) Si le locateur est tenu d'effectuer des réparations afin de respecter les obligations susmentionnées, le locataire peut discuter de la chose avec le locateur. Si le locateur refuse d'effectuer les réparations, le locataire peut demander au Bureau de la location résidentielle de rendre un ordre exigeant que le locateur effectue les réparations et en assume les coûts.
- 2) Obligations du locataire :
 - a) Le locataire doit respecter des normes raisonnables de santé, de propreté et de salubrité dans l'ensemble de l'unité locative et des autres parties de la propriété résidentielle auxquelles il a accès. Le locataire doit prendre les mesures nécessaires pour réparer les dommages causés à la propriété résidentielle par ses actions ou sa négligence ou par celles d'une personne à qui il a donné accès à la

propriété résidentielle. Le locataire n'est pas responsable de l'usure normale du logement.

- b) Si le locataire ne respecte pas les obligations susmentionnées dans un délai raisonnable, le locateur peut discuter de la chose avec le locataire et il peut demander un ordre de paiement du coût des réparations dans le cadre d'un processus de règlement des différends ou signifier un avis de fin de location, ou les deux.

- 3) Réparations d'urgence :
 - a) Le locateur doit afficher, à un endroit visible dans la propriété résidentielle, le nom et le numéro de téléphone à jour de la personne ressource à joindre lorsque des réparations d'urgence doivent être effectuées, ou il doit donner au locataire ces renseignements par écrit.
 - b) Si des réparations d'urgence sont nécessaires, le locataire doit essayer à au moins deux reprises de téléphoner à la personne ressource, et il doit accorder au locateur un délai raisonnable pour effectuer les réparations.
 - c) Si les réparations d'urgence ne sont toujours pas effectuées, le locataire peut, de façon raisonnable, effectuer les réparations et demander au locateur de lui rembourser les coûts, à condition qu'il fournisse à ce dernier les factures et pièces justificatives. Si le locateur ne rembourse pas le locataire comme il le doit, le locataire peut déduire du loyer le coût des réparations. Le locateur peut prendre la relève pour terminer les réparations d'urgence en tout temps.
 - d) Les réparations d'urgence doivent être pressantes et nécessaires pour garantir la santé et la sécurité des personnes ou la préservation ou l'utilisation de la propriété résidentielle. Voici des exemples de situations exigeant des réparations d'urgence :
 - i) fuites d'eau importantes dans les tuyaux ou sur la toiture;
 - ii) appareils sanitaires ou conduites d'égout endommagés ou bloqués;
 - iii) système de chauffage principal défectueux;
 - iv) serrures endommagées ou défectueuses de sorte que des personnes peuvent pénétrer dans le logement locatif;
 - v) systèmes électriques défectueux.

12. OCCUPANTS ET INVITÉS

- 1) Il est interdit au locateur d'empêcher le locataire de recevoir des invités dans l'unité locative dans des circonstances raisonnables.
- 2) Il est interdit au locateur d'imposer des limites aux invités et d'exiger ou de percevoir des frais supplémentaires pour permettre à des invités d'accéder à l'unité locative le jour ou d'y rester pour la nuit.

- 3) Si le nombre d'occupants dans l'unité locative dépasse le nombre maximal permis, le locateur peut en discuter avec le locataire et lui donner un avis de fin de location.

13. SERRURES

- 1) Il est interdit au locateur de changer les serrures ou d'autres moyens donnant accès à la propriété résidentielle, sauf s'il fournit à chaque locataire de nouvelles clés ou de nouveaux moyens d'accès.
- 2) Le locateur ne peut changer les serrures ou d'autres moyens donnant accès à l'unité résidentielle que si le locataire y consent et qu'il reçoit de nouvelles clés ou de nouveaux moyens d'accès.
- 3) Il est interdit au locataire de changer les serrures ou les autres moyens donnant accès
 - a) aux aires communes de la propriété résidentielle, sauf si le locateur y consent;
 - b) à l'unité locative, sauf si le locateur y consent par écrit ou qu'un agent de règlement des différends l'a ordonné.

14. ENTRÉE DU LOCATEUR DANS L'UNITÉ LOCATIVE

- 1) Pendant toute la durée de la convention de location, l'unité de location est le lieu d'habitation du locataire et ce dernier a droit à la jouissance paisible, à une expectative raisonnable de vie privée; il a également le droit de ne pas subir de dérangement déraisonnable et a droit à l'utilisation exclusive de l'unité locative.
- 2) Le locateur ne peut pénétrer dans l'unité locative, sauf dans l'un des cas suivants :
 - a) au moins 24 heures et au plus sept jours avant d'entrer, le locateur donne un avis écrit au locataire contenant les renseignements suivants :
 - i) les motifs de l'entrée, lesquels doivent être raisonnables;
 - ii) la date et l'heure de l'entrée, laquelle doit avoir lieu entre 8 h et 20 h, sauf si le locataire accepte qu'elle ait lieu à une heure différente;
 - b) il y a urgence et il est nécessaire d'entrer pour protéger la vie ou la propriété;
 - c) le locataire accorde au locateur la permission lors de l'entrée ou, au plus, sept jours avant l'entrée;
 - d) le locataire a abandonné l'unité locative;
 - e) le locateur a obtenu un ordre du Bureau de la location résidentielle ou de la cour l'autorisant à entrer dans l'unité locative;
 - f) le locateur fournit des services d'entretien ménager ou des services connexes et l'entrée est à cette fin et à une heure convenable.

15. FIN DE LA LOCATION

- 1) Le locateur ou le locataire peut mettre fin à une location à l'année en donnant à l'autre partie un préavis écrit de trois mois. Le locataire peut mettre fin à une location au mois en donnant au locateur un préavis écrit d'au moins un mois, tandis que le locateur doit donner un préavis de deux mois complets pour mettre fin à une location du même type. Le préavis doit être donné au plus tard le jour précédant celui où le loyer est exigible pour que le dernier mois de location soit un mois complet.
- 2) Le préavis doit être donné par écrit et il doit :
 - a) indiquer l'adresse de l'unité locative;
 - b) indiquer la date à laquelle la location prend fin;
 - c) être signé et daté par le locataire;
 - d) énoncer les motifs précis de fin de location si le locataire met fin à la location parce que le locateur n'a pas respecté une clause importante de la convention de location.
- 3) S'il s'agit d'une location à durée déterminée et si la convention n'exige pas que le locataire quitte les lieux à la fin de la période de location, la convention est renouvelée à titre de location au mois selon les mêmes modalités, et ce, jusqu'à ce que le locataire donne un avis de fin de location en conformité avec les dispositions de la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle*.
- 4) Le locateur et le locataire peuvent consentir par écrit à mettre fin à la location en tout temps.
- 5) Le locataire doit quitter la propriété résidentielle au plus tard à 13 h le jour où la location prend fin, à moins d'entente contraire entre le locateur et le locataire.

16. OBLIGATION DU LOCATEUR DE CONCLURE UNE CONVENTION DE LOCATION AVEC LE LOCATAIRE

Le locateur doit donner au locataire une copie de la convention de location dans les plus brefs délais, au plus tard 21 jours suivant la conclusion de la convention.

17. RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Le locataire ou le locateur a le droit de présenter une demande de règlement des différends en vertu de la *Loi*.

18. FRAIS

Les frais autorisés comprennent : frais pour l'ajout ou le remplacement d'une clé, d'une serrure ou d'un dispositif d'accès. Ces frais ne doivent pas être supérieurs au coût direct de remplacement des clés ou du dispositif d'accès.

Frais pour chèque sans provision : si la convention de location contient une telle clause, le locateur pourrait faire payer au locataire les frais pour chèque sans provision exigés par la banque si le chèque du locataire est refusé. Le locateur pourrait aussi faire payer des frais administratifs supplémentaires, jusqu'à concurrence de 25 \$, si le chèque est refusé.

19. AUTRES CLAUSES

- a) Il faut consigner par écrit les clauses supplémentaires convenues entre le locataire et le locateur. Ces clauses peuvent prévoir des conditions liées aux animaux de compagnie, à l'entretien de la cour, à l'usage du tabac dans la propriété, au combustible et au déneigement. Des pages supplémentaires peuvent être ajoutées à la présente convention de location.
- b) Tout ajout à la présente convention de location doit respecter les dispositions de la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle* ou ses règlements d'application, et doit clairement faire état des droits et obligations qui y sont prévus. Si une clause ne respecte pas ces exigences ou est abusive, cette clause n'est pas exécutoire
- c) La présente convention de location comprend ne comprend pas un addenda.

Si un addenda est joint aux présentes, fournir ci-après les renseignements relatifs à l'addenda qui fait partie intégrante de la présente convention de location :

Nombre de pages de l'addenda : _____ Nombre de clauses supplémentaires dans l'addenda : _____

20. NORMES LOCATIVES MINIMALES

PARTIE 1 GÉNÉRAL

Objets

1 La présente annexe a pour objet d'établir des normes locatives minimales afin de garantir des unités locatives et des propriétés résidentielles sécuritaires, salubres et propres à l'habitation humaine.

Principes

2(1) Les normes locatives minimales établies à la présente annexe doivent être interprétées en tenant compte de l'âge, du type et de l'emplacement de l'unité locative et de la propriété résidentielle, ainsi que des services et des installations qui sont fournis ou qui le seront en vertu d'une entente.

(2) Un locataire et un locateur ne doivent pas se nuire à l'égard de leur responsabilité de respecter la loi ou le présent règlement, ou de fournir un service ou une installation en vertu d'une entente contenue dans une convention de location.

(3) Un locataire et un locateur ont l'obligation de s'informer mutuellement s'il y a des préoccupations ou des questions concernant leurs unités locatives ou toute autre partie de leurs propriétés résidentielles.

(4) Un locataire doit s'abstenir de faire quoi que ce soit à une unité locative, ou en lien avec celle-ci, ou à toute autre partie de la propriété résidentielle, qui est susceptible de constituer un risque pour la santé ou de provoquer un accident ou un incendie.

Interprétation

3(1) Les définitions suivantes s'appliquent à la présente annexe :

« eau potable » Désigne une eau qui est conforme aux paramètres de santé établis dans le document intitulé *Recommandations pour la qualité de l'eau potable au Canada* publié par Santé Canada dans sa version la plus récente. "drinking water"

« plomberie » S'entend de la totalité ou d'une partie d'un réseau de drainage, d'alimentation en eau ou d'un système de ventilation connexe, y compris la tuyauterie, les réservoirs, les chauffe-eau, les évents, les raccords de drainage et les accessoires. « plumbing »

(2) La mention dans la présente annexe d'une propriété résidentielle à l'égard d'une unité locative s'entend, à moins que le contexte n'indique un sens différent, de l'unité locative et de toute autre partie de la propriété résidentielle dont la convention de location donne accès au locateur.

(3) Il est entendu, sous réserve du paragraphe (2), qu'un mot ou une expression qui est défini pour l'application de la loi possède le même sens aux fins de l'application de la présente annexe.

PARTIE 2 LOT ET EXTÉRIEUR

Drainage de surface

4 Le locateur doit drainer et éliminer l'eau de surface de la propriété résidentielle afin d'aider à prévenir l'érosion, la formation de flaques et l'entrée d'eau dans les édifices et dans toute autre structure situés sur la propriété résidentielle.

Dépendances et autres structures

5 Sur la propriété résidentielle, le locateur doit fournir des édifices et toute autre structure, à l'exception de clôtures, qui sont en bon état et exempts de toute condition qui est susceptible de constituer un risque pour la santé ou de provoquer un accident ou un incendie.

Aires pour allées piétonnières, marches, entrées et stationnements

6 Les aires pour les allées piétonnières, les marches, les entrées et les stationnements doivent être fournis par le locateur en bon état permettant un accès libre et sécuritaire, ainsi qu'une surface sécuritaire et, à moins que le locataire et le locateur n'en décident autrement dans la convention de location, doivent être maintenus dans cet état :

- (a) par le locataire, pour les aires de la propriété résidentielle qui sont à l'usage exclusif du locataire;
- (b) par le locateur, pour les autres aires de la propriété résidentielle.

Cours

7 Le locateur doit entretenir la cour de la propriété résidentielle dans un état de propreté et exempte d'ordures ou autres débris, ainsi que d'objets, de trous, d'excavations ou d'autres choses susceptibles de constituer un risque pour la santé ou de provoquer un accident ou un incendie.

Porches, escaliers et balcons

8 Le locateur doit s'assurer que les porches, les balcons, les paliers et les escaliers de la propriété résidentielle soient entretenus pour qu'ils soient exempts de tout défaut qui pourrait constituer un risque pour la santé ou provoquer un accident ou un incendie et qu'ils possèdent des rampes, comme l'exige la *Loi sur les normes de construction*.

Murs extérieurs

9 Le locateur doit s'assurer que les édifices sur la propriété résidentielle possèdent des murs extérieurs avec bardage ou avec un revêtement raisonnablement libre de trous, de fissures ou de surfaces excessivement usées, afin de prévenir l'entrée d'humidité, d'insectes et de rongeurs à l'intérieur de la structure et d'offrir une durabilité satisfaisante.

Toits

10 Le locateur doit s'assurer que chaque édifice sur la propriété résidentielle possède un toit qui protège des intempéries, y compris des gouttières et un réseau de canalisation d'eau, selon le cas, et veiller à ce que l'eau en provenance du toit de l'édifice soit redirigée de façon à s'éloigner de ce dernier.

PARTIE 3 SÉCURITÉ ET PROTECTION CONTRE LES INCENDIES

Alarmes de sécurité et équipement

11(1) Le locateur doit s'assurer que la propriété résidentielle est conforme à toutes les exigences applicables en vertu de la *Loi sur la prévention des incendies*.

(2) Le locateur et le locataire doivent respecter les obligations qui leur sont imposées en vertu de la *Loi sur la prévention des incendies*, y compris, mais sans y être limitées, les obligations relatives aux détecteurs de fumée et

20. NORMES LOCATIVES MINIMALES

de monoxyde de carbone.

Appareils servant à brûler un combustible

12(1) Le locateur doit s'assurer que tous les appareils servant à brûler un combustible se trouvant sur la propriété résidentielle soient légalement installés, en bon état de fonctionnement et entretenus régulièrement, conformément aux instructions du fabricant.

(2) Le locateur doit s'assurer que les cheminées, les tuyaux de fumée, les raccordements et leurs composantes qui se trouvent sur la propriété résidentielle soient libres de toute obstruction, nettoyés chaque année ou plus souvent si cela s'avère nécessaire, et entretenus pour en assurer le bon fonctionnement.

Voie de passage sécuritaire vers l'extérieur

13(1) Le locateur doit fournir une unité locative avec une voie de passage sécuritaire sûre, directe et exempte d'obstacles depuis l'intérieur de l'unité locative jusqu'à l'extérieur de l'édifice au niveau du sol. La voie de passage ne doit pas passer par une pièce faisant partie d'une autre unité de location.

(2) Le locataire ne peut, sans raison valable, obstruer la voie de passage depuis l'intérieur de l'unité locative jusqu'à l'extérieur de l'édifice au niveau du sol.

(3) Le locateur doit veiller à ce que chaque pièce de l'unité locative qui est destinée à servir de chambre à coucher possède une fenêtre permettant un passage sécuritaire vers l'extérieur, comme l'exige la *Loi sur les normes de construction*.

PARTIE 4 INTÉRIEUR

Sous-sol, vide sanitaire et fondations

14 Le locateur doit veiller à ce que la cave, le sous-sol, le vide sanitaire et les fondations de la propriété résidentielle soient en bon état pour être vraisemblablement à l'épreuve des intempéries et des rongeurs.

Murs, plafonds et planchers

15 Le locateur doit veiller à ce que la structure des murs, des plafonds et des planchers de la propriété résidentielle soit en bon état, raisonnablement libre de fissures, de crevasses, de trous et de vices importants.

Planchers

16 Le locateur doit veiller à ce que les planchers d'une installation sanitaire, de la salle de douche, de la salle de toilette, de la salle de bain et de la buanderie de la propriété résidentielle soient raisonnablement résistants à l'humidité.

Fenêtres et portes

17 Le locateur doit veiller à ce que les portes extérieures, les fenêtres et les cadres de la propriété résidentielle soient en état de fonctionnement satisfaisant et relativement étanches; il doit réparer ou remplacer toute pièce manquante ou endommagée, y compris les vitres brisées et la quincaillerie défectueuse.

Portes d'entrée

18 Le locateur doit veiller à ce que les portes d'entrée de l'unité locative puissent être verrouillées de l'intérieur et de l'extérieur.

Chauffage

19(1) Le locateur veille à ce que le système de chauffage de l'édifice dans lequel se trouve l'unité locative soit en bon état de fonctionnement.

(2) Le locataire ne doit pas utiliser et le locateur ne peut exiger qu'il le fasse :

20. NORMES LOCATIVES MINIMALES

(a) un appareil pour la cuisson comme source principale de chauffage localisé;

(b) une chaufferette portative comme source principale de chauffage.

(3) La personne qui contrôle la température de l'unité locative, que ce soit le locateur ou le locataire, ne peut permettre que la température soit trop basse ou trop élevée, de façon à ce qu'il soit raisonnable de penser :

(a) soit que la température est un risque pour la santé ou en matière de sécurité;

(b) soit que la température risque d'entraîner des dommages à l'unité locative.

(4) Le paragraphe (3) n'exige pas du locateur ou du locataire de faire quoi que ce soit pour réduire la température de l'unité locative sinon de s'abstenir de la chauffer.

Plomberie et approvisionnement en eau

20(1) Si l'unité locative comprend un réseau d'approvisionnement en eau avec plomberie :

(a) si l'eau du système est fournie directement à partir d'un grand réseau public d'alimentation en eau potable, au sens du *Règlement sur la qualité de l'eau potable* établi en vertu de la *Loi sur la santé et la sécurité publiques*, le locateur doit s'assurer que le réseau fournit à l'unité locative un approvisionnement en eau potable suffisant;

(b) le locateur doit fournir la plomberie dans l'unité locative, laquelle doit être dans un bon état de fonctionnement, l'entretenir pour qu'elle soit relativement libre de fuites et d'obstructions, et veiller à ce qu'elle soit protégée contre le gel;

(c) le locataire doit entretenir la plomberie pour qu'elle soit relativement libre d'obstructions et doit immédiatement aviser le locateur s'il a des raisons de croire que la plomberie n'est pas dans un bon état ou n'est pas relativement libre de fuites et d'obstructions.

(2) Pour l'application de l'alinéa (1)a), de l'eau fournie à une unité locative directement à partir d'un grand réseau public d'alimentation en eau potable, est réputée être de l'eau potable, à moins qu'il n'y ait des motifs raisonnables de croire que ce n'est pas le cas.

(3) Si l'unité locative ne comprend pas un réseau d'approvisionnement en eau avec plomberie, ou si son approvisionnement en eau avec plomberie n'est pas fourni directement à partir d'un grand réseau public d'alimentation en eau, le locateur doit fournir la quantité d'eau, s'il y a lieu, mentionnée dans la convention de location.

Salle de toilettes

21(1) Le locateur doit fournir à l'unité locative une salle de toilette, qu'elle soit à l'extérieur ou à l'intérieur, qui respecte les normes sanitaires et de sécurité et qui possède une porte verrouillable de façon à préserver l'intimité.

(2) Si une salle de toilette ou une salle de bain partagée comprend une ou plusieurs cabines de toilette, le locateur doit fournir pour chaque cabine de toilette une porte verrouillable de façon à préserver l'intimité.

Salle de bain

22(1) Si l'unité locative possède une salle de bain avec un ou plusieurs appareils sanitaires, y compris un lavabo, une douche, et une toilette, le locateur doit fournir des appareils en bon état de fonctionnement.

(2) Le locateur doit fournir pour chaque salle de bain une porte verrouillable de façon à préserver l'intimité.

Élimination des eaux usées

23(1) Le locateur doit veiller à ce que l'unité locative soit reliée à un système public d'élimination des eaux usées ou à un système privé d'élimination des eaux usées qui est entretenu et fonctionnel, ou une toilette sèche s'il n'y a pas d'eau avec plomberie qui dessert l'unité locative.

(2) Le locateur doit veiller à ce que les systèmes d'élimination des eaux usées et ses composantes soient en

20. NORMES LOCATIVES MINIMALES

bon état de fonctionnement, exempts de fuites, de défauts et d'obstructions, et qu'ils soient adéquatement protégés du gel.

Ventilation

24(1) Le locateur doit veiller à ce que l'unité locative possède suffisamment de ventilation pour éviter la formation, à l'intérieur de l'unité, d'humidité et de condensation qui pourraient raisonnablement causer de la pourriture, de la moisissure ou toute autre condition entraînant un risque pour la santé.

(2) Le locataire doit utiliser les moyens mis à sa disposition pour s'assurer qu'il y a suffisamment de ventilation, comme il est décrit au paragraphe (1).

Approvisionnement en électricité

25 Si l'unité locative est reliée à un système d'alimentation électrique :

(a) le locateur doit fournir toutes les conduites de sortie, les interrupteurs, le câblage et les accessoires de façon à ce qu'ils fonctionnent sans danger;

(b) le locataire ne peut modifier le système de façon à entraîner un risque d'incendie ou pour la sécurité; il ne peut non plus surcharger le système.

Appareils électroménagers

26 Si la convention de location exige que le locateur fournisse des appareils électroménagers à l'intérieur de l'unité locative :

(a) le locateur doit fournir des appareils électroménagers bien installés avec une ventilation adéquate qui sont dans un bon état de fonctionnement;

(b) le locataire doit entretenir les appareils électroménagers pour en assurer le bon fonctionnement et aviser immédiatement le locateur s'il a des motifs de croire que l'un de ces appareils ne répond pas à cette exigence.

Prévention des parasites

27(1) Le locateur doit veiller à ce que la propriété résidentielle soit exempte de rongeurs, de la vermine et d'invasions d'insectes et il doit prendre les mesures appropriées pour exterminer les invasions si elles surviennent.

(2) Le locataire doit entretenir la propriété résidentielle afin qu'elle soit exempte d'attractifs, lesquels risqueraient de causer des invasions de rongeurs, de vermine et d'insectes..

Surpeuplement

28 Le locateur et le locataire ne peuvent permettre à un plus grand nombre de personnes d'habiter une unité locative que le plus bas maximum de personnes permis par le code de prévention des incendies, établi en vertu de la *Loi sur la prévention des incendies*, et par toute autre norme applicable portant sur la santé et la sécurité.

DÉLAI DE CONFORMITÉ

REMARQUE IMPORTANTE : Le locateur disposera d'une année complète à partir de la date où le règlement entrera en vigueur pour se conformer aux normes minimales en matière de location.

NOTA : Ceci s'applique également aux unités locatives déjà occupées par des locataires.

EN SIGNANT LA PRÉSENTE CONVENTION DE LOCATION, LE LOCATEUR ET LE LOCATAIRE S'ENGAGENT À EN RESPECTER LES CLAUSES.

LOCATEUR(S) : (Si le locateur a un nom d'entreprise, inscrire la raison sociale complète dans la case « nom de famille ».)

NOM DE FAMILLE	PRÉNOM ET AUTRES PRÉNOMS
----------------	--------------------------

Signature: _____ Date: _____
(AAAA/MM/JJ)

NOM DE FAMILLE	PRÉNOM ET AUTRES PRÉNOMS
----------------	--------------------------

Signature: _____ Date: _____
(AAAA/MM/JJ)

LOCATAIRE(S) :

NOM DE FAMILLE	PRÉNOM ET AUTRES PRÉNOMS
----------------	--------------------------

Signature: _____ Date: _____
(AAAA/MM/JJ)

NOM DE FAMILLE	PRÉNOM ET AUTRES PRÉNOMS
----------------	--------------------------

Signature: _____ Date: _____
(AAAA/MM/JJ)

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX RELATIFS AUX CONVENTIONS DE LOCATION

Document juridique important – La présente convention de location est un important document à portée juridique.

Clauses supplémentaires – Les clauses supplémentaires ne doivent pas contrevenir aux droits et aux obligations prévus dans la *Loi* ou dans la présente convention de location, ni modifier ces droits et obligations.

Modification de la *Loi* – La *Loi* ou les règlements établis en application de cette dernière, avec leurs modifications, prévalent sur les clauses de la présente convention de location.

Rapport d'inspection de l'état des lieux – Le locateur et le locataire sont tenus d'inspecter ensemble l'unité locative au début et à la fin de la location, et ils doivent remplir un rapport d'inspection de l'état des lieux. Ce rapport peut indiquer tous les dommages existants, l'état de propreté de chaque pièce et l'état général de l'unité résidentielle, y compris l'état des planchers, des moquettes, des appareils électroménagers et des surfaces peintes. Le rapport doit être signé et daté par le locateur et le locataire qui ont effectué l'inspection, et les deux parties doivent en avoir une copie. Les parties devraient conserver leur copie respective en lieu sûr.

Changement de locateur – Le nouveau locateur a les mêmes droits et obligations que le locateur précédent, et il doit respecter toutes les clauses de la présente convention, sauf si le locataire et le nouveau locateur en conviennent autrement.

Règlement des différends – Si des problèmes ou des désaccords surviennent entre le locateur et le locataire, les deux parties devraient en discuter afin de trouver une solution. S'ils n'arrivent toujours pas à s'entendre, le locateur ou le locataire peut présenter une demande de règlement des différends afin d'obtenir une décision.

RENSEIGNEMENTS :

Site Web du Bureau de la location résidentielle : www.blr.yk.ca

Téléphone : 867-667-5944