

Un guide pour les locataires

Louer à l'Île-du-
Prince-Édouard



Contenu

Introduction	3	Inspection	32
Loi sur la location à l'Île-du-Prince-Édouard	4	Confidentialité	33
Droits de la personne	10	Jouissance paisible	34
Informations personnelles	13	Santé et sécurité	36
Animaux domestiques	16	Réparations et entretien	39
Services et installations	17	Augmentations de loyer	41
Contrats de location	18	Mettre fin à un contrat de location	45
Assurance	22	Sous-location et cession	48
Payer le loyer	23	Expulsions	51
Colocataires	24	Autres types d'expulsions	53
Consommation de tabac et de cannabis	27	Glossaire	57
Dépôts de sécurité	29	Services de soutien	61

Introduction

Cette publication s'adresse aux locataires d'immeubles résidentiels locatifs, incluant les appartements, les copropriétés et les maisons. Elle explique les droits et responsabilités des locataires. Cette publication peut également vous être utile si vous envisagez de louer ou si vous vous préparez à louer.

Cette publication ne constitue pas un conseil juridique et ne remplace pas les conseils d'un avocat.




Cette publication a été réalisée en collaboration avec le Bureau de location résidentielle de l'Île-du-Prince-Édouard (Residential Tenancy Office of Prince Edward Island).

À propos de nous

Renting PEI aide les locataires et les propriétaires de l'Île-du-Prince-Édouard en leur fournissant des informations juridiques, des références et du soutien pendant la procédure d'audience locative. Nous proposons également des ateliers sur les droits et responsabilités des locataires et des propriétaires.

Renting PEI est un projet de Community Legal Information (CLI). Renting PEI est financé par le ministère du Logement, des Terres et des Communautés de l'Î.-P.-É.

Renting PEI

-  www.rentingpei.ca
-  location@legalinfopei.ca
-  902-940-5368

Community Legal Information

-  www.legalinfopei.ca
-  info@legalinfopei.ca
-  902-892-0853



Cette publication ne constitue pas un conseil juridique et ne remplace pas les conseils d'un avocat.

Renting PEI



Community Legal Information





Loi sur la location à l'Île-du-Prince-Édouard

Quelles sont les bases du droit de la location à l'Île-du-Prince-Édouard ?

Un **locataire** est une personne qui loue un logement locatif.

Un **logement locatif** est un bâtiment ou une partie d'un bâtiment qu'un locataire loue à un propriétaire pour y vivre. Ceci inclut les maisons, les appartements, les suites ou une chambre. Une location est également appelée « local d'habitation ».

Un **propriétaire** (aussi appelé « locateur ») est le propriétaire d'un bien locatif. Un propriétaire peut également désigner une personne qui représente le propriétaire ou l'aide dans ses responsabilités. Cette personne est appelée un agent.

Un **gestionnaire immobilier** est un type d'agent qui travaille pour le propriétaire. Le gestionnaire immobilier s'occupe et gère les logements locatifs. Il peut être la principale personne avec laquelle un locataire communique. Un propriétaire peut donner le nom et le numéro de téléphone d'un gestionnaire immobilier et vous demander de communiquer principalement avec celui-ci. Même s'il existe un gestionnaire immobilier, les propriétaires doivent toujours donner, par écrit, leur propre nom et adresse aux locataires.

Un **contrat de location** est un accord juridique entre un propriétaire et un locataire comportant des conditions obligatoires. Le propriétaire est responsable de vous fournir un contrat de location écrit.

Un **bail** est un contrat de location écrit.

À qui s'applique la *Loi sur la location à usage d'habitation* ?

La loi qui s'applique à la plupart des contrats de location résidentielle à l'Î.-P.-É. est la *Loi sur la location résidentielle et ses règlements*. Dans cette publication, la *Loi sur la location résidentielle* est appelée « la *Loi* ».

La *Loi* et les règlements expliquent les droits et responsabilités des propriétaires et des locataires. Ils expliquent également ce que vous ou votre propriétaire pouvez faire si l'un de vous ne respecte pas la loi.

La *Loi* s'applique aux personnes vivant dans une relation propriétaire-locataire. Cela ne s'applique normalement pas aux colocataires. Si vous avez un désaccord avec votre colocataire, la *Loi* pourrait ne pas vous protéger. Pour plus d'informations sur les colocataires et la loi, voir « Colocataires » à la page 24.

La *Loi* couvre la plupart des logements locatifs mais ne s'applique pas aux :

- Coopératives d'habitation
- Résidences universitaires ou collégiales
- Établissements de soins communautaires et établissements de soins de longue durée
- Établissements fournissant des services de thérapie ou de réadaptation
- Établissements qui offrent un abri temporaire, tels que les logements de transition
- Foyers de groupe
- Locations touristiques de courte durée où le locataire reste moins de deux mois
- Locations commerciales

Si vous n'êtes pas certain que votre bien locatif soit couvert par la *Loi*, contactez le Bureau de location ou parlez à un avocat.

Vous pouvez trouver les lois et règlements provinciaux sur le site [Web du gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard](http://www.princeedwardisland.ca/fr/legislation/all/all/a).

Statuts et règlements

 www.princeedwardisland.ca/fr/legislation/all/all/a

Que fait le Bureau de location ?

Le Bureau de location résidentielle est appelé « Bureau de location » dans cette publication.

Le **Bureau de location** résout les différends entre les locataires et les propriétaires de l'Île-du-Prince-Édouard. Il fournit également des informations sur les droits et responsabilités des locataires et des propriétaires.

Le Bureau de location :

- Dispose d'un tribunal administratif (Tribunal des loyers) qui tient des audiences entre locataires et propriétaires.
- Donne des ordonnances sur les litiges locatifs.

Une **audience** est une réunion formelle concernant une demande, au cours de laquelle un agent de location statue sur l'affaire.

Une **ordonnance** est une décision écrite formelle prise par un agent de location après l'audition de l'affaire.

Le Bureau de location s'occupe uniquement des locations résidentielles couvertes par la *Loi sur la location résidentielle*. Le Bureau de location pourrait ne pas être en mesure de vous aider si votre propriété n'est pas couverte par la *Loi sur la location résidentielle*.



Le Bureau de location fait partie de la Commission de réglementation et d'appels de l'Île (IRAC). La **Commission de réglementation et d'appels de l'Île** est un tribunal quasi judiciaire doté d'un pouvoir décisionnel légal. Celle-ci est indépendante du gouvernement provincial. L'IRAC est également chargée de fixer les prix de l'essence et d'entendre les appels concernant les décisions provinciales en matière de planification, de fiscalité et de location.

Commission de réglementation et d'appels de l'Île (IRAC)




-  www.illac.pe.ca
-  appealinquiries@illac.pe.ca
-  902-892-3501

Comment le Bureau de location peut-il m'aider ?

Si vous avez un problème avec votre logement locatif ou si le propriétaire ne respecte pas ses responsabilités légales, vous pouvez demander au Bureau de location d'intervenir. Le Bureau de location répond aux appels téléphoniques, aux courriels et aux clients sans rendez-vous.

Pour entamer la procédure, déposez un formulaire officiel, expliquant le problème, auprès du Bureau. Vous pouvez trouver les formulaires sur le [site Web du Bureau de location](#) et au bureau de l'IRAC. Un formulaire peut être soit un avis, soit une demande.

Bureau de location (Rental Office)

-  www.peirentaloffice.ca
-  askrental@peirentaloffice.ca
-  902-368-7878



**Commission insulaire
de réglementation et
d'appel (IRAC)**



**Bureau de location -
Formulaires**





Qu'est-ce qu'un avis ?

Un **avis** est un document qui informe d'une modification du contrat de location. Un propriétaire ou un locataire peut envoyer un avis.

Les avis peuvent concerner :

- Une expulsion
- Un locataire mettant fin au bail
- Un nouveau propriétaire
- Une augmentation de loyer autorisée

Qu'est-ce qu'une demande?

Une **demande** est un document demandant au Bureau de location de régler un litige. Un propriétaire ou un locataire peut déposer une demande auprès du Bureau des location.

Si vous déposez une demande auprès du Bureau de location :

- Vous devez remettre au propriétaire une copie de la demande dans les cinq jours suivant son dépôt auprès du Bureau de location.
- Le Bureau de location peut essayer de travailler avec vous et le propriétaire pour résoudre le problème sans audience.
- Le Bureau de location peut tenir une audience. Lors d'une audience, vous devez présenter des preuves à l'appui de votre réclamation, et le propriétaire peut faire de même. Un employé du Bureau de location, appelé agent de location, supervisera l'audience, entendra les preuves, tranchera la question et rendra une décision écrite appelée ordonnance.

- Si vous ou votre propriétaire n'êtes pas d'accord avec la décision de l'agent de location concernant votre cas, vous pouvez faire **appel** auprès de l'IRAC. Un appel se produit lorsque vous demandez à l'IRAC de réviser l'ordonnance de l'agent de location. Pour entamer la procédure d'appel, vous devez déposer un avis de recours auprès de l'IRAC dans un délai déterminé. L'ordonnance de l'agent de location vous indiquera la période fixée.

Comment signifier un avis ou une demande?




La **signification** d'un document désigne la remise d'un document juridique à quelqu'un.

Les avis sont envoyés directement au propriétaire ou au locataire, et non au Bureau de location. Ils peuvent être livrés par courrier, par courriel ou en personne. Un propriétaire peut également afficher un avis sur la porte d'un locataire.

Les demandes peuvent être envoyées au Bureau de location par courrier, par courriel ou par livraison en personne. Si un propriétaire ou un locataire dépose une demande auprès du Bureau de location, il doit en signifier une copie à l'autre partie dans les cinq jours suivant le dépôt de la demande. Cette copie peut être envoyée par courrier, par courriel ou elle peut être remise en personne.

Pour plus d'informations, contactez le Bureau de location.

Bureau de location (Rental Office)

-  www.peirentaloffice.ca
-  askrental@peirentaloffice.ca
-  902-368-7878

**Bureau de location
(Rental Office)**



Droits de la personne

Vous avez droit à un accès égal au logement, sans discrimination. La **discrimination** signifie traiter quelqu'un injustement en raison de son identité, de ses croyances ou de ses antécédents. La *Loi sur les droits de la personne de l'Île-du-Prince-Édouard* vous protège contre la discrimination.

Un propriétaire peut-il refuser de me louer ?

Votre propriétaire ne peut pas refuser de vous louer, vous harceler ou vous traiter injustement en raison de leur :

- Âge
- Couleur, race, origine ethnique ou nationale
- Confession ou religion
- Situation familiale ou matrimoniale
- Identité de genre
- Expression de genre
- Handicap (y compris dépendance)
- Croyance politique
- Orientation sexuelle
- Sexe (y compris être enceinte ou harcelée sexuellement)
- Source de revenu (y compris être bénéficiaire de l'aide sociale ou de l'assurance-emploi)



Vous avez droit à un accès égal au logement sans discrimination.

Votre propriétaire ne peut pas non plus faire preuve de discrimination à votre égard pour avoir déposé une plainte relative aux droits de la personne dans le passé.

Voici quelques exemples de discrimination possible :

- Annoncer un immeuble comme étant « réservé aux personnes âgées ».
- Faire payer un loyer supplémentaire à quelqu'un qui a un animal d'assistance.
- Refuser de louer à des personnes qui ont des enfants ou qui attendent un enfant.
- Refuser de louer à quelqu'un en fonction de la source de ses revenus.

Si vous avez été victime de discrimination ou si vous n'en êtes pas sûr, contactez la [Commission des droits de la personne de l'Î.-P.-É.](#) pour plus d'informations.

Commission des droits de la personne de l'Î.-P.-É.

- 📍 www.peihumanrights.ca
- ✉ contact@peihumanrights.ca
- ☎ 902-368-4180

Et si j'ai un animal d'assistance ?

Un **animal d'assistance** est un animal dressé pour aider une personne handicapée. Le travail effectué par votre animal d'assistance doit être lié à votre handicap. Un propriétaire ne peut pas refuser de vous louer parce que vous avez un animal d'assistance.

Il n'existe pas de processus standard d'identification ou de certification des animaux d'assistance à l'Île-du-Prince-Édouard. Il est important d'informer votre propriétaire potentiel si vous avez un animal d'assistance.



**Commission des droits de
la personne de l'Î.-P.-É**





Mon propriétaire peut-il poser des questions sur mon animal d'assistance ?

Votre propriétaire pourrait avoir des questions sur votre animal d'assistance. Votre propriétaire peut demander :

- Si l'animal vous aide avec un handicap.
- Quelle aide l'animal est entraîné à apporter.

Votre propriétaire ne peut pas :

- Posez des questions spécifiques sur votre handicap.
- Demandez à l'animal d'assistance de démontrer les tâches pour lesquelles il vous aiderait normalement.

Vous n'avez pas à répondre à des questions sur votre état de santé ni à faire des démonstrations des services rendus par l'animal.

Si vous pensez qu'un propriétaire a fait preuve de discrimination à votre égard, parce que vous aviez un animal d'assistance, contactez la [Commission des droits de la personne de l'Î.-P.-É.](#)

Puis-je avoir un animal de compagnie qui n'est pas un animal d'assistance ?

Les **animaux de soutien émotionnel** sont des animaux qui apportent du réconfort et de la compagnie, mais qui ne sont pas spécifiquement dressés pour aider en cas de handicap. Ils ne sont pas considérés comme des animaux d'assistance et ne sont pas protégés par la *Loi sur les droits de la personne*, en cas de location.

Pour plus d'informations, voir « Animaux domestiques » à la page 16.



Informations personnelles

Quelles informations personnelles un propriétaire peut-il demander ?

Lorsque vous faites une demande de logement locatif ou avant de signer un contrat de location, le propriétaire peut vous demander certaines informations personnelles. La *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques (LPRPDE)* protège vos renseignements personnels.


Le propriétaire doit :

- Obtenir votre consentement pour recueillir, utiliser ou partager vos informations personnelles.
- Expliquer pourquoi il a besoin de vos informations.
- Expliquer comment il stockera et protégera vos informations, qui pourra y accéder et quand il les supprimera.
- Vous donner accès à toutes les informations personnelles qu'il détient à votre sujet. Vous pouvez contester l'exactitude des informations si vous pensez qu'elles ne sont pas exactes.
- Utiliser vos informations uniquement pour les raisons pour lesquelles elles ont été collectées.

Si un propriétaire ne respecte pas ces règles, contactez le [Commissariat à la protection de la vie privée du Canada](#).

Commissariat à la protection de la vie privée du Canada

 www.priv.gc.ca/fr/

 1-800-282-1376

Commissariat à la
protection de la vie privée
du Canada



De quelles informations un propriétaire a-t-il besoin pour une vérification de la solvabilité?

Une **vérification de la solvabilité** indique au propriétaire si le locataire a l'habitude de payer ses dettes et ses factures à temps ou non. Il peut s'en servir pour déterminer si vous êtes en mesure de payer le loyer. Le propriétaire peut vous demander de fournir des informations pour une vérification de la solvabilité.

Le propriétaire doit avoir votre consentement pour partager vos informations avec un tiers. Par exemple, une agence d'évaluation du crédit.

Pour une vérification de la solvabilité, le propriétaire a besoin de vos:

- Nom
- Adresse
- Date de naissance

Le propriétaire pourrait aussi vous demander :

- Votre permis de conduire
- Votre passeport
- Le nom de votre employeur
- Des informations fiscales
- Vos revenus et dépenses

Ces informations ne sont pas nécessaires. Elles peuvent aider le propriétaire à obtenir des informations plus claires de la part de la société chargée de vérifier la solvabilité. Elles peuvent également permettre de s'assurer que vous n'êtes pas confondu avec une personne ayant un nom et une date de naissance similaires.

Vous avez le droit de savoir :

- Pourquoi il a besoin de ces informations.
- Qui d'autre verra vos informations.
- S'il existe un risque de préjudice pour vous.

Vous pouvez toujours poser des questions et suggérer d'autres moyens de confirmer que vous pouvez payer votre loyer.

Mon propriétaire a-t-il besoin de mon numéro d'assurance sociale?

Non. Votre numéro d'assurance sociale (NAS) est un numéro confidentiel et vous n'êtes pas tenu de le fournir à votre propriétaire. Cependant, aucune loi n'empêche les propriétaires de vous demander votre NAS.

Si un propriétaire vous demande votre NAS, vous pouvez dire non ou demander :

- Pourquoi en a-t-il besoin.
- Comment il sera utilisé.
- Avec qui il sera partagé.

Pour plus d'informations sur le partage de renseignements personnels lors de la location, contactez le [Commissariat à la protection de la vie privée du Canada](#).

Commissariat à la protection de la vie privée du Canada

- www.priv.gc.ca/fr/
- 1-800-282-1376



Commissariat à la
protection de la vie
privée du Canada





Les propriétaires ne sont pas autorisés à demander une caution pour les animaux.

Animaux domestiques

Les propriétaires peuvent décider s'ils autorisent ou non les animaux domestiques dans leur immeuble. Les propriétaires peuvent également limiter le type ou la taille des animaux autorisés. Ces politiques ne s'appliquent pas aux animaux d'assistance dressés pour vous aider en cas de handicap.

Mon propriétaire peut-il modifier sa politique relative aux animaux de compagnie ?

Après avoir conclu un contrat de location avec votre propriétaire, celui-ci ne peut modifier les conditions de votre contrat qu'avec votre consentement ou avec l'autorisation du Bureau de location. Par exemple, si votre contrat de location vous permet d'avoir un animal de compagnie dans votre logement, vous pouvez avoir un animal de compagnie pendant toute la durée de votre séjour, à moins que le Bureau de location ne rende une ordonnance stipulant autre chose.

Si votre propriétaire vend la propriété à un nouveau propriétaire, ce dernier ne peut pas modifier les conditions de votre contrat de location, à moins d'avoir votre consentement ou l'autorisation du Bureau de location.

Comment puis-je trouver un logement acceptant les animaux de compagnie ?

Il peut être difficile de trouver un logement acceptant les animaux de compagnie. Pensez à fournir des références écrites :

- D'anciens propriétaires confirmant que votre animal n'a pas causé de dommages ou de problèmes de bruit.

- De votre dresseur confirmant que votre animal est bien élevé.
- De votre vétérinaire qui vous donne des détails sur le carnet de santé de votre animal, ses vaccinations ou son calendrier de visites

Services et installations

Les services et installations sont des services publics comme le chauffage, l'eau, l'électricité et Internet. Les services peuvent également désigner autres choses qu'un propriétaire fournit à un locataire, tels le déneigement ou le stationnement.

Les services et installations doivent-ils être inclus dans le loyer ?

Les services et installations peuvent être inclus ou non dans votre loyer. Assurez-vous de demander quels services et installations sont inclus dans votre loyer. Ces informations doivent également être précisées dans votre contrat de location.

Si quelqu'un louait le logement avant vous, votre contrat de location devrait inclure une section expliquant quels services et installations étaient inclus dans le loyer du locataire précédent.

Si votre propriétaire tente de modifier les services et installations inclus dans le loyer, cela pourrait être considéré comme une augmentation illégale du loyer.

Si les services ou les installations ne sont pas inclus dans le loyer, renseignez-vous sur les coûts avant d'emménager. Les entreprises de services publics peuvent vous demander de verser une caution en plus des frais de branchement ou de rebranchement. Le coût de certains services et installations varie selon les saisons. Gardez à l'esprit le coût des services et des installations lorsque vous décidez où louer.

Contrats de location

Un **contrat de location** est un contrat légal entre un locataire et un propriétaire. Dans un contrat de location, vous et le propriétaire acceptez de respecter une liste de règles, appelées conditions. Le propriétaire est tenu de vous fournir un contrat de location écrit.

Un **bail** est un contrat de location écrit.

La *Loi* prévoit des conditions statutaires que vous et votre propriétaire devez respecter. Certaines de ces conditions sont écrites dans le contrat de location standard. Vous pouvez trouver le contrat de location standard sur le [site Web du Bureau de location](#).

Les conditions légales sont des conditions qui s'appliquent à tous les contrats de location. Elles s'appliquent même si elles ne sont pas inscrites dans un bail. Par exemple, le locataire est responsable de garder le logement propre et le propriétaire est tenu de garder le logement en bon état.

Et si je n'ai pas signé de bail ?

La *Loi sur la location résidentielle* exige que le propriétaire fournisse un bail écrit. Cependant, de nombreuses personnes ne disposent pas d'un bail écrit. La *Loi* reconnaît toujours les contrats de location verbaux ou implicites. Même si vous n'avez pas de bail écrit, vous êtes tout de même protégé par la *Loi* et les conditions légales s'appliquent .

Si vous n'avez pas de copie écrite de votre contrat de location, vous pouvez demander à votre propriétaire de vous en fournir une en utilisant le [Formulaire 2A – Demande du locataire pour trancher un litige](#).

**Bureau de location –
Formulaires**



Quels sont les types de contrats de location ?

Il existe des contrats de location à durée déterminée et des contrats de location périodiques.

Un **contrat de location à durée déterminée** est un contrat dont les dates de début et de fin sont fixes. La durée la plus courante est d'un an, mais elle peut être plus courte ou plus longue. À la fin de la durée initiale, le contrat de location devient automatiquement un contrat au mois, sauf si :

- Vous et votre propriétaire convenez d'une nouvelle durée déterminée.
- Vous avez tous deux convenu, dans le bail, de signer une nouvelle durée déterminée une fois le premier bail terminé.
- L'un de vous entreprend des démarches judiciaires pour mettre fin au contrat de location.

Un **contrat de location périodique** ne comprend pas de date de fin. Un contrat de location périodique peut être mensuel, hebdomadaire ou pour toute autre période. L'accord se poursuit jusqu'à ce que :

- Vous avisiez votre propriétaire de votre départ.
- Votre propriétaire vous expulse pour un motif valable. Un exemple de raison valable est si vous ne payez pas votre loyer.



Que doit contenir un contrat de location ?

Un contrat de location doit comprendre :

- Votre nom et prénom.
- Le nom, le prénom, l'adresse et les coordonnées du propriétaire.
- Le nom, l'adresse et les coordonnées du gestionnaire immobilier (si votre location a un gestionnaire immobilier).
- L'adresse du logement locatif.
- La date à laquelle le contrat commence.
- La date de fin du contrat (s'il s'agit d'un contrat à durée déterminée).
- S'il vous sera demandé de signer un nouveau contrat à durée déterminée (CDD) une fois le premier terme terminé (s'il s'agit d'un CDD).
- Le montant du loyer, la fréquence à laquelle il sera payé et à quelle date.
- Le montant du loyer qui a été demandé au dernier locataire (le cas échéant).
- Les services et installations inclus dans le loyer.
- Les services et installations qui ne sont pas inclus dans le loyer (par exemple, si vous devez payer le chauffage).
- Les services et installations que votre propriétaire a fournis au dernier locataire (le cas échéant).
- Le montant du dépôt de garantie (si le propriétaire en exige un).
- Votre signature, celle de votre propriétaire et la date à laquelle vous avez tous deux signé le contrat.

Mon propriétaire peut-il inclure des conditions dans le contrat de location ?

Votre propriétaire peut inclure des conditions dans le contrat de location avant que vous le signiez tous les deux. Les conditions que vous et votre propriétaire ajoutez au contrat ne doivent pas contredire la *Loi*. Si une condition de l'accord contredit la *Loi* ou toute autre loi, cette condition n'est pas exécutoire.

Votre propriétaire peut ajouter des conditions telles que « pas d'animaux » ou « interdiction de fumer à l'intérieur du logement » à un contrat de location. Une condition « pas d'animaux » n'inclut pas les animaux d'assistance. Pour plus d'informations sur les animaux d'assistance, consultez les pages 11 et 12.

Mon propriétaire peut-il modifier une condition de mon contrat de location après que nous l'ayons accepté ?

Votre propriétaire ne peut pas modifier les conditions de votre contrat de location après sa signature. Si vous ou votre propriétaire souhaitez modifier une condition de votre contrat de location, vous devez tous deux accepter le changement. Il est conseillé de conserver une trace écrite de toute modification que vous et votre propriétaire apportez au contrat.



Les polices d'assurance locataire varient. Recherchez la compagnie d'assurance et la police qui correspondent le mieux à vos besoins.

Assurance

L'assurance locataire est une assurance souscrite par le locataire qui le protège, lui et ses biens, en cas d'inondation, d'incendie, de vol, etc.

Dois-je souscrire une assurance locataire ?

L'assurance locataire n'est pas légalement requise à l'Île-du-Prince-Édouard. Certains propriétaires peuvent l'exiger. Si vous signez un bail stipulant que vous souscrirez une assurance locataire et que vous ne le faites pas, vous pourriez être expulsé pour avoir enfreint une condition du bail.

Que couvre l'assurance locataire ?

La plupart des polices d'assurance locataire couvrent :

- Les biens personnels. En cas d'incendie, de vol ou de dégâts des eaux, l'assurance peut couvrir le coût de remplacement des vêtements, des meubles, des appareils électroménagers, des appareils électroniques, etc. Cela peut inclure des biens personnels qui ne se trouvent pas dans votre logement locatif. Par exemple, l'assurance locataire peut remplacer votre ordinateur portable s'il est volé dans votre voiture.
- Les frais de subsistance supplémentaires. Par exemple, si vous devez déménager temporairement en raison d'une inondation ou d'un incendie, l'assurance locataire peut couvrir les séjours à l'hôtel, les repas et les frais de déménagement.
- La responsabilité civile. Par exemple, si vous causez un préjudice à quelqu'un dans votre immeuble ou votre appartement, une assurance peut vous protéger si cette personne vous poursuit en justice.

Qu'est-ce que l'assurance habitation ?

L'assurance habitation est une assurance souscrite par le propriétaire ou le bailleur qui protège le bâtiment lui-même. Elle ne protège pas vos biens personnels.

Payer le loyer

Mon propriétaire peut-il m'expulser pour ne pas avoir payé mon loyer à temps ?

Oui. Vous êtes tenu de payer la totalité de votre loyer le jour indiqué dans votre contrat de location. Si vous êtes en retard dans le paiement de votre loyer, votre propriétaire peut vous donner un avis d'expulsion un jour après la date d'échéance du loyer.

Quand mon propriétaire peut-il me facturer des frais de retard de loyer ?

S'il n'y a pas assez d'argent sur votre compte lorsque votre propriétaire retire votre loyer, la banque pourrait facturer à votre propriétaire des frais pour fonds insuffisants (NSF). Si des frais ont été facturés à votre propriétaire, vous devez les lui rembourser dès que possible.





Colocataires

La *Loi sur la location résidentielle* énonce les droits et responsabilités des propriétaires et des locataires de l'Île-du-Prince-Édouard. En général, elle ne couvre pas la manière dont les colocataires doivent vivre ensemble. La façon dont vous gérerez les conflits dépendra du type d'accord que vous avez conclu avec votre ou vos colocataires.

Colocataires

Les **colocataires** sont des locataires qui partagent un même contrat de location. Leurs deux noms figurent sur le contrat de location. Si vous êtes colocataire, vous et les autres locataires êtes également responsables du paiement intégral et ponctuel du loyer. Votre propriétaire peut vous expulser si vous ou l'un de vos colocataires ne payez pas de loyer ou ne respectez pas les termes du contrat.

Si un colocataire souhaite déménager, il se peut que vous deviez signer un nouveau contrat de location si vous souhaitez rester dans le logement.

Si vous avez un désaccord avec un colocataire, la *Loi* ne vous protège pas et le Bureau de location ne peut pas vous aider. Pour vous protéger, envisagez de signer un accord de colocation avec votre colocataire. Un **contrat de colocation** est un accord formel entre colocataires qui définit les attentes et les responsabilités de chacun. Un accord de colocation pourrait aider à résoudre des désaccords.

Sous-location

On parle de **sous-location** lorsqu'un locataire loue son logement ou une partie de son logement à une autre personne.

Le **sous-locataire** est une personne qui loue un logement ou une partie de logement du locataire initial et dont le nom ne figure pas sur le bail. Le sous-locataire a une relation propriétaire-locataire avec le locataire initial. Par exemple, si un sous-locataire endommage le logement, il en répondra au locataire initial, et le locataire initial répondra au propriétaire.

Si vous avez un désaccord avec un sous-locataire ou avec la personne de qui vous sous-louez, la *Loi* pourrait ne pas vous protéger et le Bureau de location pourrait ne pas être en mesure de vous aider. Pour vous protéger, pensez à signer un contrat de sous-location. Un **contrat de sous-location** est un accord formel entre un locataire et un sous-locataire qui définit les attentes et les responsabilités. Un contrat de sous-location pourrait aider à résoudre des désaccords.

Pour en savoir plus sur la sous-location, voir « Sous-location et cession » à la page 48.

Et si je loue une chambre ?

Dans les logements locatifs loués à la chambre, chaque locataire a généralement un contrat de location distinct avec le propriétaire. Chaque locataire est responsable du paiement de son propre loyer et de son propre comportement. Dans cette situation, si un locataire est expulsé ou part, cela n'affecte pas les autres locataires.



Votre propriétaire n'a pas à vous dire quand il loue une chambre ni à qui il la loue.

Si vous louez une chambre et avez un désaccord avec un autre locataire, la *Loi* pourrait ne pas vous protéger et le Bureau de location pourrait ne pas être en mesure de vous aider.

Votre propriétaire pourrait intervenir si un autre locataire perturbe votre jouissance paisible du logement locatif, porte atteinte à votre vie privée ou menace votre sécurité. La **jouissance paisible** est votre droit de vivre sans perturbations déraisonnables.

Votre propriétaire est tenu d'assurer votre tranquillité, votre sécurité et votre intimité dans votre logement. Parlez au Bureau de location si votre propriétaire ne s'acquitte pas de ses responsabilités.

Bureau de location (Rental Office)

-  www.peirentaloffice.ca
-  askrental@peirentaloffice.ca
-  902-368-7878

**Bureau de location
(Rental Office)**



Consommation de tabac et de cannabis

Votre propriétaire a le droit d'interdire de fumer dans la propriété, à l'intérieur ou à l'extérieur. Votre contrat de location doit indiquer toutes les règles relatives au tabagisme. Renseignez-vous auprès de votre propriétaire sur sa politique en matière de tabagisme.

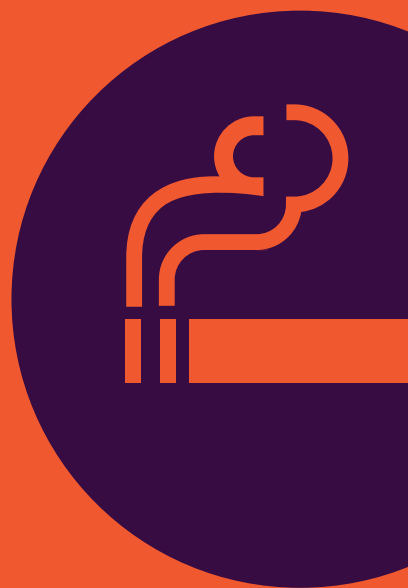
Puis-je vapoter dans un logement locatif non-fumeur ?

Le vapotage est considéré comme une forme de tabagisme. Si vous avez un contrat de location qui vous interdit de fumer, cela peut s'appliquer au vapotage. Demandez à votre propriétaire sa politique en matière de vapotage.

Puis-je cultiver du cannabis dans mon logement locatif ?

Vous devez obtenir une autorisation écrite de votre propriétaire pour cultiver des plants de cannabis dans votre logement locatif. Si vous avez l'autorisation écrite de votre propriétaire, vous pouvez cultiver un maximum de quatre plants de cannabis. Les plants de cannabis doivent être gardés hors de portée de toute personne de moins de 19 ans.

La culture du cannabis peut avoir une incidence sur votre police d'assurance locataire. Si vous cultivez du cannabis, parlez-en à votre assureur.





Qu'en est-il du cannabis à usage médical ?

Généralement, les mêmes règles s'appliquent au cannabis récréatif et médical. Votre propriétaire peut avoir l'obligation d'accepter le cannabis médical s'il est utilisé spécifiquement pour traiter ou gérer votre handicap. Cependant, l'accommodement ne signifie pas nécessairement que vous pouvez fumer du cannabis dans votre logement ou immeuble. Contactez la [Commission des droits de la personne de l'Île-du-Prince-Édouard](#) pour plus d'informations.




Puis-je être expulsé pour avoir fumé ?

Tout locataire a le droit de jouir paisiblement de son logement. La **jouissance paisible** signifie le droit de vivre sans perturbations déraisonnables. Vous et vos invités devez respecter la tranquillité des autres locataires de l'immeuble. Si le fait de fumer dérange les autres locataires, votre propriétaire pourrait vous expulser pour avoir perturbé la tranquillité des autres, même si votre accord stipule que vous pouvez fumer. Si le fait qu'un autre locataire fume vous dérange, parlez-en à votre propriétaire. Votre propriétaire devrait parler au locataire.

Et si j'ai besoin d'un bâtiment sans fumée ?

Si vous avez besoin d'un immeuble sans fumée, parlez-en à votre propriétaire. Il est de votre responsabilité de vous renseigner sur la politique de l'immeuble en matière de tabagisme avant de louer. Si votre propriétaire a une politique qui autorise le tabagisme, il peut être difficile pour lui de la modifier.

Commission des droits de la personne de l'Î.-P.-É.

-  www.peihumanrights.ca
-  contact@peihumanrights.ca
-  902-368-4180

Commission des droits de
la personne de l'Î.-P.-É.



Dépôts de garantie

Un **dépôt de garantie** est une somme d'argent versée par un locataire et conservée en fiducie par le propriétaire pendant la durée du contrat de location.

Un dépôt de garantie doit être :

- Pas plus d'un mois de loyer.
- Conservé en fiducie jusqu'au départ du locataire.

Par exemple, si le loyer mensuel est de 750 \$, votre propriétaire peut demander un dépôt de garantie maximum de 750 \$. Si vous avez un contrat de location à la semaine, celui-ci ne peut pas dépasser une semaine de loyer. Vous ne devez pas payer de dépôt de garantie avant de signer votre contrat de location.

Votre propriétaire potentiel ne peut pas demander :

- Un pas-de-porte
- Un acompte
- Une caution pour animaux de compagnie
- Le premier et le dernier mois de loyer

Que se passe-t-il si mon dépôt de garantie représente plus d'un mois de loyer ?

Si un dépôt de garantie équivalant à plus d'un mois de loyer vous a été demandé et que vous habitez toujours dans le logement, vous pouvez demander au Bureau de location de vous faire restituer cet argent.

Utilisez le [Formulaire 2A – Demande du locataire pour déterminer le différend](#) pour faire une demande.

**Bureau de location –
Formulaires**





Si vous acceptez que votre propriétaire conserve votre dépôt de garantie, le Bureau de location n'a pas besoin d'être impliqué.


Quand mon propriétaire doit-il restituer mon dépôt de garantie ?

A la fin de votre séjour, votre propriétaire doit vous restituer le dépôt de garantie (plus les intérêts) si vous avez :

- Payé votre loyer et vos factures dans leur intégralité
- Nettoyé l'appartement de manière adéquate.
- Maintenu l'état de la propriété.

Utilisez le [calculateur du Bureau de location](#) pour calculer le montant des intérêts qui vous sont dus.

Calculateur de taux d'intérêt

 www.peirentaloffice.ca/security-deposits/interest-rate-calculator/

Que se passe-t-il si mon propriétaire conserve mon dépôt de garantie ?

Votre propriétaire peut conserver tout ou une partie de votre dépôt de garantie pour récupérer d'éventuelles pertes. Les pertes peuvent prendre la forme d'un loyer impayé, de factures de nettoyage ou de réparations. Il ne peut pas conserver votre dépôt de garantie pour réparer l'**usure normale**. L'usure normale est les dommages qui sont attendus au fil du temps du fait de la vie dans le logement.

Si votre propriétaire souhaite conserver tout ou une partie de votre dépôt de garantie, il peut vous demander de le lui laisser. Vous pouvez accepter. Si vous n'êtes pas d'accord avec le fait que le propriétaire garde le dépôt de garantie, votre propriétaire doit demander l'autorisation au Bureau de location.

**Bureau de location –
Calculateur de taux
d'intérêt**



Pour ce faire, il doit :

- Faites une demande au Bureau de location pour réclamer tout ou partie de la caution. Il doit le faire dans les 15 jours suivant la fin de votre bail. Par exemple, si votre bail se termine le dernier jour du mois, votre propriétaire doit faire une réclamation avant le 15 du mois.
- Vous remettre une copie de la demande dans les cinq jours suivant la demande.

Le Bureau de location tiendra une audience pour déterminer si la réclamation de votre propriétaire est légitime. Vous et le propriétaire serez invités à l'audience.

Lors de l'audience, vous pouvez :

- Utiliser des photos, des vidéos ou un rapport d'inspection comme éléments de preuve.
- Inviter des témoins à témoigner pour étayer votre dossier.

Le Bureau de location décidera et ordonnera la restitution de votre dépôt de garantie en totalité, en partie ou pas du tout.

Votre propriétaire ne peut pas conserver votre dépôt de garantie sans votre consentement écrit ou la permission du Bureau de location.

Que faire si mon propriétaire ne communique pas avec moi au sujet de mon dépôt de garantie ?

Si votre propriétaire ne vous rend pas votre dépôt de garantie ou ne fait pas de demande officielle pour le conserver, dans les 15 jours suivant la fin de votre bail, vous pouvez déposer le [Formulaire 2A](#) auprès du Bureau de location. Ce dernier fixera une date d'audience. Le Bureau de location peut ordonner à votre propriétaire de vous verser le double du montant de votre dépôt de garantie.





Votre propriétaire est légalement tenu d'inspecter le logement locatif avec vous avant votre emménagement et avant votre départ.

Inspection

Quand dois-je inspecter le logement locatif ?

Avant d'emménager, inspectez soigneusement le logement avec le propriétaire. Cela garantit que vous êtes tous les deux d'accord sur tout dommage préexistant. Les inspections peuvent vous protéger plus tard contre les réclamations selon lesquelles vous avez causé des dommages lors de votre déménagement.

Votre propriétaire doit vous offrir deux occasions raisonnables de procéder à l'inspection. Pendant l'inspection:

- Examinez l'état des murs, des planchers, des comptoirs, des appareils électroménagers et de tout autre élément du logement locatif.
- Documentez tout dommage dans un calepin ou un fichier électronique. Pensez à prendre des photos et des vidéos.
- Aidez votre propriétaire à remplir le rapport d'inspection à l'aide du [Formulaire 5 – Rapport d'inspection de l'état des lieux](#). Vous devez tous les deux signer le rapport.

Votre propriétaire est chargé de fournir et de remplir le rapport d'inspection. Il doit vous en remettre une copie dès que possible. Si des dommages passent inaperçus lors de l'inspection, votre propriétaire peut supposer que vous en êtes la cause et utiliser votre dépôt de garantie pour les réparer après votre départ.

Il est conseillé d'inspecter l'unité avant l'heure officielle de votre départ. Votre propriétaire peut vous donner le temps de faire le ménage ou de réparer les dégâts avant l'inspection finale. Le jour de votre départ, vous et votre propriétaire devez effectuer une inspection finale à l'aide du [Formulaire 5](#). Vous pouvez utiliser les notes et les photos de la première inspection comme référence. Vous devez reconnaître tout dommage que vous avez causé.



Confidentialité

Mon propriétaire peut-il entrer dans mon logement locatif ?

Si votre propriétaire souhaite entrer dans votre logement locatif :

- Il doit vous donner un préavis écrit d'au moins 24 heures.
- L'avis doit indiquer la date et l'heure à laquelle votre propriétaire souhaite entrer dans le logement.
- L'entrée doit avoir lieu entre 9h et 21h.
- La seule exception concerne les cas d'urgence. Par exemple, en cas de fuite d'eau.

Votre propriétaire peut autoriser un agent immobilier à entrer dans votre logement pour l'évaluer ou le montrer à des acheteurs potentiels.

Votre propriétaire doit vous remettre :

- Une autorisation écrite au nom de l'agent, et
- Un préavis écrit de 24 heures.

Si votre propriétaire entre dans votre logement sans vous donner un préavis approprié, vous pouvez utiliser le [Formulaire 2A](#) pour déposer une demande auprès du Bureau de location afin de faire valoir vos droits.

Mon propriétaire peut-il prendre des photos ou des vidéos de mon logement ?

Votre propriétaire doit avoir votre permission pour prendre des photos ou des vidéos à l'intérieur de votre logement et vous indiquer comment il les utilisera.



Vous avez droit à l'intimité dans votre logement. Si votre propriétaire a violé votre vie privée, contactez le Commissariat à la protection de la vie privée.

Commissariat à la protection de la vie privée du Canada



**Bureau de location –
Formulaires**



Le propriétaire peut installer des caméras de surveillance dans les espaces communs, à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble. Il doit afficher des panneaux et fournir aux locataires les conditions d'utilisation des enregistrements. La caméra ne doit pas enregistrer l'intérieur de votre logement.

Jouissance paisible

Vous avez droit à un logement sûr et à la **jouissance paisible** de votre logement locatif. **Jouir paisiblement** signifie que vous avez le droit de vivre sans perturbations déraisonnables.

Que se passe-t-il si mes voisins perturbent mon plaisir tranquille ?

Pendant la journée, on peut s'attendre à des bruits raisonnables (par exemple, des enfants jouant dehors ou de la musique à un volume raisonnable). Votre droit à une jouissance paisible ne signifie pas le silence en permanence. La nuit, les locataires de la plupart des immeubles locatifs sont censés être silencieux.

Votre propriétaire doit veiller à ce que votre droit à la jouissance paisible soit respecté. Le propriétaire est uniquement tenu de s'assurer que ses autres locataires ou les invités de ses locataires ne vous dérangent pas dans votre droit à la tranquillité. Il ne peut rien faire si votre tranquillité est perturbée par autre chose (par exemple, s'il y a des travaux de construction de l'autre côté de la rue).

Si un autre locataire ou l'un de ses invités vous empêche de profiter de votre logement, adressez une plainte à votre propriétaire. Votre propriétaire peut avoir le droit d'expulser le locataire perturbateur sur la base de votre déclaration écrite et de vos preuves.

Si vous craignez que votre voisin connaisse votre identité, demandez à votre propriétaire de garder votre plainte confidentielle. Vous pourrez être identifié si l'affaire est portée devant un tribunal.

Et si je ne me sens pas en sécurité ?

Vous avez le droit de vous sentir en sécurité dans votre logement. Cela implique de vivre sans intimidation, harcèlement, violence physique ou menaces.




En cas d'urgence, appelez le 911.

Si votre propriétaire vous fait sentir en danger ou ne fait rien pour répondre à vos préoccupations en matière de sécurité, contactez le Bureau de location. Vous pouvez demander une ordonnance visant à ce que votre droit à la sécurité et à la tranquillité soit respecté. Utilisez le [Formulaire 2A](#) pour demander une audience.

Si un autre locataire vous fait sentir en danger, envoyez une plainte écrite à votre propriétaire. Votre propriétaire peut avoir le droit de les expulser.

Si votre propriétaire vous harcèle en raison de votre race, de votre religion, de votre sexe, etc., vous pouvez déposer une plainte auprès de la Commission des droits de la personne de l'Î.-P.-É. Contactez la Commission des droits de la personne de l'Île-du-Prince-Édouard pour plus d'informations.

Commission des droits de la personne de l'Î.-P.-É.

-  www.peihumanrights.ca
-  contact@peihumanrights.ca
-  902-368-4180

Commission des droits de
la personne de l'Î.-P.-É.





Puis-je être expulsé pour avoir perturbé les autres locataires ?

Oui. Vous devez respecter les droits des autres locataires. Si vous ou vos invités perturbez la tranquillité, la sécurité ou l'intimité des autres locataires, votre propriétaire peut vous signifier un avis d'expulsion.

Santé et sécurité

Vous avez le droit à un logement sûr. Votre logement doit être sécuritaire et maintenu en bon état.

En tant que locataire, vous devez :

- Maintenir votre logement en bon état de propreté et de salubrité.
- Informer votre propriétaire de tout problème sanitaire ou d'urgence. Par exemple, des problèmes de plomberie, des infestations de parasites, des incendies, des inondations, etc.
- Assurez-vous que le nombre de personnes vivant dans votre logement respecte les limites légales. Cela dépend de la taille de votre appartement.

Quelles normes sanitaires minimales mon propriétaire doit-il respecter ?

Les locataires ont droit aux normes minimales de salubrité prévues par la *Loi*. Vous et votre propriétaire devez collaborer pour maintenir votre logement en bon état.

Voici quelques exemples de choses que votre propriétaire doit vous fournir :

- Chauffage : Si votre contrat inclut le chauffage, vous avez droit à une température d'au moins 18,3 C (65 F). Si vous payez le chauffage séparément de votre loyer, mais que vous utilisez le système de chauffage de votre propriétaire, celui-ci doit s'assurer que l'équipement est en bon état de marche.
- Plomberie fonctionnelle : La plomberie doit fonctionner correctement. Prévenez immédiatement votre propriétaire en cas de panne de la plomberie.
- Prévention ou élimination des infestations parasites : Votre propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour prévenir ou éliminer les parasites.
- Prévention ou élimination des moisissures : Les moisissures peuvent être dangereuses pour la santé. Discutez avec votre propriétaire de la présence de moisissures sur de grandes surfaces dans votre logement ou dans l'immeuble.
- Élimination des déchets : L'immeuble doit être équipé d'un système d'évacuation des ordures approprié.

Que dois-je faire s'il y a un problème avec mon logement ?

Soyez proactif. Contactez votre propriétaire dès que vous constatez un problème afin d'éviter que les dégâts ne s'aggravent. Vous et votre propriétaire devriez établir un plan pour régler le problème. Dans la mesure du possible, il est préférable de contacter votre propriétaire par écrit. Si vous n'informez pas rapidement votre propriétaire de problèmes graves, vous risquez d'être expulsé de votre logement.

Si votre propriétaire ne répond pas à votre préoccupation dans un délai raisonnable, vous pouvez contacter le service d'[Hygiène de l'environnement](#) et demander une inspection.

Le service d'Hygiène de l'environnement prendra rendez-vous pour inspecter votre logement.

Après l'inspection, le service d'Hygiène de l'environnement pourra :

- Rédiger une lettre documentant les problèmes de santé..
- Faites des recommandations à vous et à votre propriétaire.
- Fixer un délai pour les réparations.
- Envoyez la lettre à vous, à votre propriétaire et au Bureau de location.

Votre propriétaire doit mettre en œuvre les recommandations dans un délai raisonnable. S'il ne le fait pas dans un temps raisonnable, vous pouvez demander une ordonnance au auprès du Bureau de location. Utilisez le [Formulaire 2A](#) pour démarrer le procédure d'audience.

L'agent de location peut :

- Inspectez votre appartement.
- Écoutez votre témoignage et celui de votre propriétaire.
- Examinez toute autre preuve.

Lors de l'audience, présentez toutes les preuves dont vous disposez, notamment :


- Les communications écrites avec votre propriétaire.
- La lettre d'inspection du département d'Hygiène de l'environnement.
- Tout autre élément qui, selon vous, devrait être inclus.


**Bureau de location -
Formulaires**



Le Bureau de location rendra une ordonnance après l'audience. Lisez l'ordonnance, assurez-vous de bien comprendre les obligations qui vous incombent, à vous et à votre propriétaire, et faites attention aux délais indiqués dans l'ordonnance. Si vous avez des questions concernant l'ordonnance, contactez le responsable de la location qui l'a émise, dès que possible.

Hygiène de l'environnement

 www.princeedwardisland.ca/en/information/health-and-wellness/rental-accommodations-program

 902-368-4970 ; 1-800-958-6400

Réparations et entretien

Quelles sont mes responsabilités ?

Vous devez garder le logement locatif propre.

Si vous ou vos invités endommagez le logement, vous êtes responsable des réparations. Les réparations doivent être effectuées dans un délai raisonnable. Votre propriétaire peut vous expulser si vous ne réparez pas les dégâts dans un délai raisonnable.

Vous n'êtes pas obligé de réparer l'usure normale. L'**usure normale** est les dommages qui sont attendus au fil du temps du fait de la vie dans le logement.



Hygiène de
l'environnement





Quelles sont les responsabilités de mon propriétaire ?

Votre propriétaire doit maintenir la propriété en bon état. Informez votre propriétaire par écrit si votre logement locatif a besoin de réparations. Votre propriétaire est tenu de régler les problèmes de réparation et d'entretien dans les meilleurs délais.

Si votre propriétaire ne répare pas le logement dans un délai raisonnable, vous pouvez demander au Bureau de location d'obtenir une ordonnance l'obligeant à le réparer. Utilisez le [Formulaire 2A](#) pour demander une audience. Rassemblez toutes les preuves de la réparation. Il peut s'agir de photos et de toute communication que vous avez eue avec votre propriétaire au sujet du problème.

Contactez le département d'Hygiène de l'environnement si la réparation concerne un problème de santé (par exemple, des problèmes de chaleur, de moisissure ou de plomberie).

Puis-je décorer mon logement ?

Les changements de décoration, tels que la peinture ou le changement de revêtement de sol, ne sont pas considérés comme des réparations. Aucune loi n'oblige les propriétaires à repeindre le logement lorsqu'un locataire déménage.

Si vous souhaitez modifier la décoration de votre logement pendant que vous le louez, par exemple en peignant les murs, vous devez demander l'autorisation à votre propriétaire. Si vous effectuez des changements sans l'autorisation de votre propriétaire, celui-ci peut conserver votre dépôt de garantie.



Augmentations de loyer

Quelles sont les règles pour augmenter le loyer ?

Les propriétaires ne peuvent augmenter le loyer d'un logement qu'une fois tous les 12 mois. Si votre propriétaire souhaite augmenter votre loyer, il doit :

- Vous donner un préavis écrit de trois mois de toute augmentation de loyer en utilisant le [Formulaire 8 – Avis au locataire d'augmentation annuelle de loyer autorisée](#).
- N'augmentez le loyer qu'une fois tous les 12 mois, même si un nouveau locataire emménage.
- N'augmentez le loyer que du montant autorisé ou moins. Pour connaître le montant autorisé cette année, visitez le site [Web du Bureau de location](#).
- Demander au Bureau de location l'autorisation d'augmenter le loyer au-delà du montant autorisé.

Quelle est l'augmentation maximale autorisée ?

Chaque année, le Bureau de location fixe un plafond d'augmentation maximale autorisée. Les propriétaires peuvent augmenter le loyer une fois par an en fonction de l'augmentation de loyer autorisée. Par exemple, en 2024, les propriétaires de l'Î.-P.-É. seront autorisés à augmenter le loyer de 3 % sur tous les logements locatifs, chauffés ou non.

Par exemple, si vous louiez un logement pour 1 000 \$ par mois en 2023, votre propriétaire ne pourrait augmenter le loyer qu'à 1 030 \$ en 2024. Le propriétaire ne pourrait pas augmenter de nouveau le loyer pendant 12 mois. Cela s'applique même si un nouveau locataire emménage.

**Bureau de location –
Formulaires**



**Bureau de location –
Augmentations de loyer**



Si votre propriétaire souhaite augmenter votre loyer au-delà du montant autorisé, il doit demander l'autorisation du Bureau de location. Vous serez informé de cette demande.

Comment est décidée l'augmentation maximale autorisée ?

Le directeur du Bureau de location fixe chaque année l'augmentation annuelle du loyer autorisée en fonction des facteurs énoncés dans la *Loi*, notamment :

- Les modifications des dépenses liées au logement
- L'indice des prix à la consommation
- Les commentaires écrits des propriétaires et des locataires.

Que se passe-t-il si mon propriétaire augmente le loyer au-delà du montant autorisé ?

Votre propriétaire doit demander la permission au Bureau de location pour augmenter votre loyer au-delà du montant autorisé. Pour 2024, les demandes au-delà du montant autorisé sont plafonnées à 3 % supplémentaires.

Pour demander une augmentation de loyer supérieure au montant autorisé, votre propriétaire doit en faire la demande au Bureau de location en utilisant le [Formulaire 9 – Demande du propriétaire pour demander une augmentation de loyer supplémentaire](#). Le Bureau de location fixera une date d'audience pour entendre le cas de votre propriétaire. Votre propriétaire doit vous remettre une copie de la demande dans les cinq jours suivant la demande. Vous serez automatiquement invité à assister à l'audience et aurez la possibilité de contester le témoignage de votre propriétaire.

**Bureau de location –
Formulaires**



Avant l'audience, votre propriétaire devra soumettre le [Formulaire 10 – État des revenus et dépenses du propriétaire](#). Ce formulaire contient des informations sur ses revenus et ses dépenses pour votre logement. Ces informations seront utilisées comme preuves lors de l'audience et comprendront des informations sur votre propriétaire, telles que:

- Revenus locatifs
- Frais hypothécaires
- Dépenses de chauffage, d'eau, d'égouts et d'électricité
- Frais d'entretien et de gestion
- Dépenses d'investissement pour la propriété

Au cours de l'audience, le Bureau de location examinera :

- L'historique des loyers.
- L'augmentation de vos coûts d'exploitation ou vos dépenses importantes de votre propriétaire, le cas échéant.
- L'attente de votre propriétaire d'avoir un retour sur investissement raisonnable.
- La date et le montant de la dernière augmentation de loyer.

Le Bureau de location peut approuver l'augmentation du loyer, approuver une partie de l'augmentation ou refuser l'augmentation. Vous ou le propriétaire avez le droit de faire appel de la décision dans un délai de 20 jours calendaires.

Votre propriétaire ne peut pas vous facturer l'augmentation du loyer pendant le déroulement de la procédure. Il doit attendre que le Bureau de location prenne une décision.



**Bureau de location –
Formulaires**



Que se passe-t-il si mon propriétaire augmente le loyer lorsque j'emménage en tant que nouveau locataire ?

À l'Î.-P.-É., le loyer est lié au logement et non au locataire. Votre propriétaire ne peut pas augmenter le loyer lorsqu'un nouveau locataire emménage, sauf si :

- Le loyer n'a pas été augmenté depuis 12 mois, et
- Il s'agit d'une augmentation de loyer admissible, ou
- Ils a déposé une demande auprès du Bureau de location pour obtenir une augmentation de loyer supérieure au montant autorisé.

Comment le Bureau de location peut-il m'aider si mon propriétaire augmente illégalement le loyer ?

Le propriétaire a augmenté votre loyer de manière illégale s'il a :

- Augmenté votre loyer au-delà du montant autorisé sans en faire la demande au Bureau de location, ou
- Augmenté le loyer de votre logement plus d'une fois en 12 mois, ou
- N'a pas respecté les règles relatives aux augmentations autorisées.

Vous pouvez demander au Bureau de location de revoir votre augmentation de loyer en utilisant le [Formulaire 2A](#).



Le Bureau de location fixera une audience. Vous et le propriétaire pouvez présenter des preuves avant l'audience. Vous serez tous deux invités à y assister. Si le Bureau de location estime que l'augmentation du loyer était illégale, vous pouvez faire corriger votre loyer et vous faire rembourser le supplément de loyer que vous avez payé.

Mettre fin à un contrat de location

Comment mettre fin à mon contrat de location périodique ?

Si vous souhaitez mettre fin à votre contrat de location périodique, vous devez en aviser votre propriétaire par écrit en utilisant le [Formulaire 3 – Avis de résiliation du locataire](#). En fonction de votre contrat de location, vous devez le notifier au moins:

- Sept jours à l'avance pour un contrat de location à la semaine, ou
- Un mois à l'avance pour un contrat de location au mois.

Vous devez toujours donner un préavis au plus tard la veille de l'échéance du loyer. Par exemple, si votre loyer est dû le premier jour du mois et que vous déménagez le 30 avril, vous devez aviser votre propriétaire au plus tard le 31 mars.

Si vous avez conclu un contrat de location à la semaine, vous devez donner un préavis d'une semaine selon les mêmes règles.

Si vous informez votre propriétaire sans remplir le [Formulaire 3](#), vous devrez peut-être continuer à payer le loyer jusqu'à ce que :

- Vous fournissiez le préavis correct ou,
- Votre propriétaire trouve un nouveau locataire pour emménager. Votre propriétaire doit essayer de louer la propriété à un nouveau locataire dès que possible.

**Bureau de location –
Formulaires**



Et si j'ai un contrat à durée déterminée ?

Si vous avez conclu un contrat de location à durée déterminée, vous êtes tenu de payer le loyer jusqu'à la date de fin, à moins que votre propriétaire n'accepte de vous laisser résilier le contrat. À la fin de la durée déterminée, si le contrat n'est pas résilié ou renouvelé, il devient un contrat de location au mois avec les mêmes conditions.

Si vous devez quitter le logement avant la fin du contrat, ou si vous devez déménager pour une courte période, vous pouvez sous-louer ou céder votre bail. Voir « Sous-location et cession » pour plus d'informations à la page 48.

Votre propriétaire ne peut pas vous obliger à signer un nouveau contrat de location à durée déterminée après l'expiration du premier contrat, sauf si vous l'avez tous deux accepté dans votre bail. Les contrats de location à durée déterminée deviennent des contrats au mois lorsqu'ils prennent fin, sauf dans les cas suivants :

- L'unité est une propriété de location touristique à court terme enregistrée en vertu de la *Loi sur l'industrie touristique (Tourism Industry Act)*.
- Le contrat de location comprend une clause obligeant le locataire à renouveler le bail avant la fin de sa durée déterminée.

Et si je souhaite déménager à la fin de mon CDD (contrat à durée déterminée) ?

Si vous souhaitez déménager au terme de votre CDD, vous devez :

- Donner à votre propriétaire un préavis écrit au moins un mois avant la fin de la durée déterminée..
- Utiliser le [Formulaire 3](#) pour lui donner un préavis.

Bureau de location -
Formulaires



Que faire si je souhaite déménager avant la fin de mon contrat à durée déterminée ?

Vous pouvez quitter votre logement plus tôt que prévu si :

- Vous et votre propriétaire êtes tous deux d'accord pour rompre l'accord à durée déterminée.
- Vous sous-louez ou cédez votre bail à une autre personne.

Pour plus d'informations, voir « Sous-location et cession » à la page 48.

Certaines raisons de mettre fin prématurément à un bail à durée déterminée pourraient être :

- Votre propriétaire refuse de régler un problème qui rend difficile, voire impossible, votre vie dans le logement.
- Vous ou un autre locataire êtes victime de violence familiale.
- Le propriétaire a fait preuve de discrimination à votre égard ou à l'égard d'un autre locataire.
- Vous ne pouvez plus rester dans le logement en raison d'une maladie, d'un handicap ou d'autres raisons de santé.

Utilisez le [Formulaire 2A](#) pour demander au Bureau de location de mettre fin à votre bail plus tôt. Le Bureau de location n'accepte ces demandes que dans des circonstances extraordinaires. Il se peut que vous deviez fournir certains types de preuves. Contactez le [Bureau de location](#) pour plus d'informations.



Généralement, vous ne pouvez pas quitter votre logement avant la fin de votre contrat à durée déterminée. Il y a quelques exceptions.

**Bureau de location
(Rental Office)**





Puis-je partir sans préavis ?

Non. Si vous mettez fin prématurément à un bail à durée déterminée et que vous ne sous-louez pas ou ne cédez pas votre bail, vous pourriez devoir payer un loyer jusqu'à ce que votre propriétaire trouve un locataire. Votre propriétaire doit trouver un nouveau locataire dans le plus rapidement possible.

Sous-location et cession

Qu'est-ce que la sous-location ?

On parle de **sous-location** lorsque le locataire loue son logement locatif ou une partie de son logement à une autre personne.

Un **sous-locataire** est une personne qui loue un logement ou une partie de logement du locataire initial et dont le nom ne figure pas sur le bail. Le sous-locataire a une relation locataire-propriétaire avec le locataire initial.

Par exemple, si un sous-locataire endommage le logement, il en répondra au locataire initial, et le locataire initial en répondra au propriétaire.

Si vous sous-louez votre logement, vous et le propriétaire restez liés par un contrat de location. Le sous-locataire doit vous donner un loyer à payer au propriétaire. Ce dernier doit continuer à conserver votre dépôt de garantie pour vous.

Selon la situation, les modalités de sous-location peuvent être très différentes. Dans certains cas, le locataire initial peut louer la totalité du logement à un sous-locataire pour une période déterminée. Dans d'autres cas, le locataire initial peut également choisir de vivre dans la maison et de louer des chambres individuelles à des sous-locataires.

Si vous décidez de sous-louer l'ensemble de votre logement, vous n'avez pas le droit de demander au sous-locataire un montant supérieur à celui que vous payez pour louer le logement. Si vous sous-louez des chambres de votre logement, vous devez partager le coût du loyer de manière égale entre toutes les personnes qui vivent dans le logement ou trouver un accord différent qui convienne à tout le monde.

Vous pouvez demander au sous-locataire de verser un dépôt de garantie au début de votre contrat. Cela peut représenter jusqu'à un mois de loyer.

Que faire si le sous-locataire cause des dégâts ou ne paie pas de loyer ?

Vous êtes responsable de vous assurer que le sous-locataire respecte les conditions du contrat de location. Si le sous-locataire ne respecte pas une condition du contrat de location ou si vous ne payez pas le loyer, le propriétaire peut vous signifier un avis d'expulsion. Si le propriétaire vous expulse, le sous-locataire sera également expulsé.

Qu'est-ce que la cession ?

On parle de **cession** lorsqu'un nouveau locataire reprend un contrat de location. La cession est également appelée "cession du bail". Si vous cédez votre contrat de location à un nouveau locataire, celui-ci reprend toutes vos responsabilités vis-à-vis du propriétaire. Une fois que vous avez cédé votre logement, vous n'êtes plus responsable du logement.

Si vous souhaitez déménager et que vous avez des colocataires, vous pouvez choisir de céder votre bail. Dans ce cas, vos colocataires n'auront peut-être pas besoin de signer un nouveau contrat de location.



Le sous-louer ou céder votre logement locatif ne s'applique pas aux logements sociaux ou aux organismes de logement sans but lucratif.

Qu'advient-il de mon dépôt de garantie lors de la cession de mon bail ?

Le locataire qui reprend votre bail doit vous verser le même montant de dépôt de garantie que celui que vous avez payé à votre propriétaire.

Le propriétaire conserve le dépôt de garantie du nouveau locataire. Par exemple, si vous avez versé à votre propriétaire un dépôt de garantie de 500 \$, vous devez facturer 500 \$ au nouveau locataire.

Ai-je besoin de l'autorisation de mon propriétaire pour sous-louer ou céder mon bail ?

Oui, vous devez obtenir l'autorisation écrite de votre propriétaire pour sous-louer ou céder votre bail. Votre propriétaire doit être raisonnable lorsqu'il décide d'approuver ou non votre demande. Si votre propriétaire refuse, il doit avoir une bonne raison de ne pas approuver le sous-locataire ou le nouveau locataire. Par exemple, si le sous-locataire ou le nouveau locataire lui a causé des problèmes dans le passé.

Votre propriétaire pourrait vous facturer la sous-location ou la cession de votre logement si cela augmente ses dépenses (s'il paie pour faire de la publicité pour le logement, par exemple).

Si votre propriétaire refuse votre demande de sous-location ou de cession de bail, vous pouvez contester sa décision en utilisant le [Formulaire 2A](#). Après avoir déposé votre demande, le Bureau de location fixera une date d'audience. A l'audience :

- Votre propriétaire doit expliquer pourquoi il n'a pas approuvé votre demande.
- Vous pouvez contester son explication si vous n'êtes pas d'accord.

**Bureau de location -
Formulaires**




Si vous avez signé un accord stipulant que vous ne pouvez pas sous-louer ou céder votre logement, vous pouvez peut-être encore le faire, selon le type d'accord que vous avez conclu. Contactez le Bureau de location pour plus d'informations.

Bureau de location (Rental Office)

 www.peirentaloffice.ca

 askrental@peirentaloffice.ca

 902-368-7878

Expulsions

Il existe deux types d'expulsions :

- L'**expulsion motivée** se produit lorsqu'un propriétaire expulse un locataire pour avoir enfreint les termes de son contrat de location.
- Toutes les autres expulsions surviennent lorsqu'un propriétaire expulse un locataire pour une raison spécifique. Les raisons peuvent être des rénovations, démolitions, la vente du logement ou le souhait du propriétaire d'emménager dans le logement.

Le Bureau de location traite les différents types d'expulsions différemment et vous oblige à respecter des délais de préavis différents.

Les expulsions sont aussi parfois appelées « avis de résiliation ».

Expulsions motivées

Votre propriétaire peut vous expulser si vous ne respectez pas une condition de votre contrat de location. Les raisons pourraient être :

- Ne pas payer votre loyer à temps ou en totalité.



**Bureau de location
(Rental Office)**





- Sous-louer votre logement sans la permission de votre propriétaire.
- Déranger inutilement les autres locataires.
- Briser toute autre condition de votre contrat de location ou une condition de la *Loi*.

Votre propriétaire peut vous donner à tout moment un avis d'expulsion motivé. Il doit utiliser le [Formulaire 4A – Avis d'expulsion](#).

Que se passe-t-il si je reçois un avis d'expulsion pour non-paiement du loyer ?

Si vous ne payez pas votre loyer à la date convenue, votre propriétaire peut vous remettre un avis d'expulsion le lendemain de l'échéance du loyer. Une fois que vous recevez l'avis d'expulsion :

- Vous disposez de 10 jours pour payer la totalité du loyer. Si vous le faites, l'expulsion est annulée.
- Si vous ne payez pas le loyer, vous devez déménager avant la date inscrite sur l'avis d'expulsion.
- Votre propriétaire doit vous donner au moins 20 jours pour déménager à compter du jour où vous recevez l'avis.
- Vous pouvez utiliser le [Formulaire 2A](#) pour contester l'avis d'expulsion. Vous disposez de 10 jours suivant la réception de l'avis pour contester une expulsion pour motif valable.

Que se passe-t-il si je reçois un avis d'expulsion pour non-respect d'autres clauses de mon contrat ?

Si le propriétaire vous donne un avis d'expulsion pour non-respect d'autres clauses de votre contrat:



- Vous devez déménager avant la date indiquée sur l'avis d'expulsion.
- Votre propriétaire doit vous donner un mois pour déménager à compter de la date de réception de l'avis..
- Vous pouvez utiliser le [Formulaire 2A](#) pour contester l'avis d'expulsion. Vous disposez de 10 jours suivant la réception de l'avis pour contester une expulsion pour motif valable.

Autres types d'expulsions

Si vous n'avez pas rompu une clause de votre contrat de location, votre propriétaire ne peut vous expulser que pour des raisons spécifiques. Votre propriétaire doit utiliser un [Formulaire 4B](#) pour ces types d'expulsions.

Si vous recevez un [Formulaire 4B](#), vous pouvez déménager à tout moment pendant la période de préavis, mais vous devez donner à votre propriétaire un préavis d'au moins 10 jours. Cela est vrai même si vous êtes sous contrat à durée déterminée. Cela peut être utile pour trouver une nouvelle location.

Expulsions pour usage personnel

Une **expulsion pour usage personnel** se produit lorsqu'un propriétaire expulse le locataire parce que lui-même ou sa famille emménagera dans le logement. Si votre propriétaire ou sa famille souhaite emménager dans le logement, ils sont autorisés à vous expulser.

Lors d'une expulsion pour usage personnel, votre propriétaire doit :

- Vous donner un préavis d'au moins quatre mois à compter du jour où vous payez le loyer.

Bureau de location –
Formulaires



- Respecter votre contrat à durée déterminée si vous en avez un. Un propriétaire ne peut pas vous expulser pour usage personnel avant la fin de votre contrat à durée déterminée.
- Vivre dans l'unité pendant au moins un an. Dans le cas contraire, cela pourrait être considéré comme une expulsion de mauvaise foi.
- Vous indemniser pour un mois de loyer plus les frais de déménagement admissibles. Il doit vous payer cela avant que vous déménagiez.

Vous disposez d'un mois suivant la réception du préavis pour contester une expulsion pour usage personnel. Utilisez le [Formulaire 2A](#) pour contester cette expulsion.

Vente du logement

Votre propriétaire ne peut pas vous expulser simplement parce qu'il vend votre logement. Si la propriété où vous habitez est vendue à un acheteur, celui-ci devient votre nouveau propriétaire. L'acheteur doit honorer tous les contrats de location existants.

Votre propriétaire actuel est responsable de :

- Fournir à l'acheteur une copie de votre contrat de location.
- Transférer votre dépôt de garantie et les éventuels intérêts à l'acheteur.

Il est conseillé de confirmer les détails de votre contrat de location et de votre dépôt de garantie avec l'acheteur

Si un acheteur et/ou sa famille souhaite vivre dans le logement locatif, votre propriétaire actuel peut vous expulser au nom de l'acheteur. Ce type d'expulsion ne s'applique que si votre location se situe dans un immeuble de moins de trois logements locatifs (par exemple, une maison familiale ou un duplex).

Lors d'une expulsion pour vente d'un logement :

- Votre propriétaire doit vous donner un préavis d'au moins deux mois si l'acheteur emménage, ou de quatre mois si c'est un membre de la famille de l'acheteur qui emménage.
- Votre propriétaire doit respecter votre contrat à durée déterminée si vous en avez un. Un propriétaire ne peut pas vous expulser pour la vente d'un logement avant la fin de votre contrat à durée déterminée.
- L'acheteur doit signer une déclaration sous serment. L'acheteur ou le propriétaire actuel doit vous le remettre avec l'avis d'expulsion. Une **déclaration sous serment** est une déclaration écrite, assermentée et signée qui énonce des preuves et des faits. Cette déclaration sous serment doit démontrer que l'acheteur ou sa famille vivra dans le logement pendant au moins un an. Dans le cas contraire, l'expulsion peut être considérée comme une expulsion de mauvaise foi. L'acheteur doit respecter votre accord à durée déterminée si vous en avez un.
- Votre propriétaire actuel doit vous indemniser pour un mois de loyer plus les frais de déménagement admissibles. Il doit vous payer avant que vous déménagiez.

Vous pouvez contester l'expulsion dans un délai d'un mois à compter de la réception de l'avis, en utilisant un [Formulaire 2A](#).

Rénovations, conversions et démolitions

Si votre propriétaire souhaite démolir, convertir ou rénover le logement, il pourrait être en mesure de vous expulser. Votre propriétaire doit :

- Disposer de tous les permis de construire nécessaires avant de vous donner un avis d'expulsion. Les travaux doivent être approuvés par le Bureau de location.





- Vous donner un préavis d'au moins six mois à compter du jour où il reçoit l'approbation du Bureau de location.
- Respecter votre contrat à durée déterminée si vous en avez un. Un propriétaire ne peut pas vous expulser pour rénovations, conversions ou démolitions avant la fin de votre contrat à durée déterminée.

Vous indemniser pour mois de loyer plus les frais de déménagement admissibles. Il doit vous payer cela avant que vous déménagiez. Vous pouvez contester l'expulsion dans un délai d'un mois à compter de la réception de l'avis, en utilisant un [Formulaire 2A](#).

Expulsion de mauvaise foi

Une **expulsion de mauvaise foi** se produit lorsque votre propriétaire vous expulse dans un but précis mais n'utilise pas le logement à cette fin. Par exemple, si vous êtes expulsé pour votre propre usage, mais que le propriétaire ou un membre de sa famille n'emménage pas, il s'agira d'une expulsion de mauvaise foi.

Si vous estimez avoir été expulsé illégalement, vous pouvez vous adresser au Bureau de location pour déterminer si vous avez été expulsé de mauvaise foi ou non.

Si le Bureau de location détermine que l'expulsion a été faite de mauvaise foi, il peut ordonner à votre propriétaire de vous indemniser pour l'expulsion. Cela peut inclure les frais de déménagement et de d'entreposage.

Utilisez le [Formulaire 2A](#) pour demander une détermination d'expulsion de mauvaise foi.

Glossaire

Déclaration sous serment

Déclaration de faits signée et attestée par un témoin.

Appel

Demander à la Commission de réglementation et d'appel de l'île (IRAC) d'examiner une ordonnance du Bureau de location résidentielle.

Demande

Un document qui demande au Bureau de location de régler un litige. Un propriétaire ou un locataire peut déposer une demande.

Cession

Lorsqu'un nouveau locataire reprend un contrat de location du locataire précédent. Cela est également appelé «contrat de cession de bail ».

Expulsion de mauvaise foi

Lorsqu'un propriétaire expulse un locataire dans un but précis, mais qu'il n'utilise pas le logement à cette fin. Par exemple, si vous êtes expulsé pour votre propre usage, mais que le propriétaire ou un membre de sa famille n'emménage pas.

Colocataires

Locataires qui partagent un même contrat de location et sont responsables à parts égales du paiement du loyer.

Vérification de la solvabilité

Une procédure permettant de vérifier si une personne paie ses factures et ses dettes à temps ou non.

Discrimination

Traitement injuste d'une personne en raison de son identité, de ses croyances ou de ses antécédents.

Animal de soutien émotionnel

Un animal qui apporte du réconfort et de la compagnie, mais qui n'est pas dressé pour aider en cas de handicap.

Expulsion motivée

Lorsqu'un propriétaire expulse un locataire parce qu'il n'a pas respecté les termes de son contrat de location.

Contrat de location à durée déterminée

Un contrat de location avec une date de début et une date de fin.

Audience

Une réunion formelle concernant une demande au cours de laquelle un agent de location prend une décisions sur un litige.

Assurance habitation

Assurance qui protège le bâtiment lui-même. Elle ne protège pas les biens personnels des locataires.

Commission de réglementation et d'appels de l'Île (IRAC)

Un tribunal quasi judiciaire indépendant du gouvernement provincial.

Propriétaire

Le propriétaire d'un bien locatif.

Bail

Un contrat de location écrit.

Contrat de location périodique

Un contrat de location sans date de fin. Il peut s'agir d'un contrat de location d'un mois à l'autre, d'une semaine à l'autre ou de toute autre période.

L'usure normale

Dommmages attendus au fil du temps en raison de la vie dans un logement locatif.

Avis

Un document qui informe d'un changement dans le contrat de location. Un propriétaire ou un locataire peut envoyer un avis.

Ordonnance

Un document formel qui contient la décision exécutoire d'un agent de location à l'issue de l'audience.

Expulsion pour usage personnel

Lorsqu'un propriétaire expulse un locataire parce que ce dernier ou sa famille va emménager dans le logement.

Gestionnaire immobilier

Un d'agent qui travaille pour le propriétaire. Il s'occupe de l'entretien et de la gestion d'un bien locatif.

Jouissance paisible

Le droit du locataire de vivre sans perturbations déraisonnables.

Bureau de location

Le bureau qui supervise et résout les problèmes de location entre les locataires et les propriétaires de l'Île-du-Prince-Édouard. Le Bureau de location est également appelé Bureau de location d'habitation (Residential Tenancy Office).

Logement locatif

Un bâtiment ou une partie d'un bâtiment qu'un locataire loue à un propriétaire pour y vivre. Cela peut inclure des maisons, des appartements, des suites ou des chambres individuelles. Un logement locatif est également appelé «local d'habitation ».

Accord de colocation

Un accord écrit formel entre colocataires qui définit les attentes et les responsabilités de chaque colocataire.

Dépôt de garantie

Argent payé par un locataire et conservé en fiducie pour le locataire par le propriétaire pendant la durée du contrat de location.

Signifier

Remettre un document légal à quelqu'un. C'est généralement à leur domicile ou chez leur avocat.

Animal d'assistance

Un animal dressé pour aider une personne handicapée.



**Bureau de location -
Formulaires**





A

Services et installations

Des services tels que les services publics, les services de nettoyage, l'entretien du jardin ou le déneigement.

Conditions légales

Conditions applicables à tous les contrats de location.

Accord de sous-location

Un accord entre un sous-locataire et un locataire qui a un contrat de location avec le propriétaire.

Sous-locataire

Personne qui loue un logement ou une partie d'un logement du locataire initial et dont le nom ne figure pas sur le bail. Un sous-locataire a une relation propriétaire-locataire avec le locataire initial.

Sous-location

Lorsqu'un locataire loue son logement ou une partie de son logement à une autre personne.

Contrat de location

Un accord juridique entre un propriétaire et un locataire avec les conditions requises. L'accord peut être écrit, verbal ou implicite.

Locataire




Personne qui loue un logement locatif.

Assurance locataire

Assurance qu'un locataire achète qui le protège, lui et ses biens.




Services de soutien

Community Legal Information

-  www.legalinfopei.ca
-  info@legalinfopei.ca
-  902-892-0853 ; 1-800-240-9798 (sans frais)




Offre des informations juridiques, des références, des publications sur des sujets juridiques en anglais et en français, des conférenciers et des présentations sur des sujets juridiques. Ce service est gratuit et confidentiel. Il propose également un service de référence juridique, qui permet d'obtenir une brève consultation avec un avocat pour une somme modique.

Hygiène de l'environnement – Programme d'hébergement locatif

-  www.princeedwardisland.ca/en/information/health-and-wellness/rental-accommodations-program
-  envhealth@ihis.org
-  902-368-4970 ; 1-800-958-6400


Un programme du ministère de la Santé et du Mieux-être visant à protéger la santé des résidents de l'Î.-P.-É. Vous pouvez demander une inspection de votre unité locative par l'intermédiaire du Programme d'hébergement locatif.

Commission des droits de la personne de l'Î.-P.-É

-  www.peihumanrights.ca
-  contact@peihumanrights.ca
-  902-368-4180 ; 1-800-237-5031

Une agence indépendante qui applique la *Loi sur les droits de la personne de l'Î.-P.-É*. Elle dispose d'un processus d'enquête et de résolution des plaintes.

Commission de réglementation et d'appels de l'Île (IRAC)

-  www.irac.pe.ca
-  appealinquiries@irac.pe.ca
-  902-892-3501 ; 1-800-501-6268 (sans frais)


L'IRAC est un tribunal quasi judiciaire doté d'un pouvoir décisionnel légal. Il est indépendant du gouvernement provincial. Il fixe les prix de l'essence et entend les appels concernant les décisions provinciales en matière de planification, de fiscalité et de location.

Commissariat à la protection de la vie privée du Canada

-  www.priv.gc.ca/fr/
-  1-800-282-1376




Protège la vie privée et enquête sur les plaintes en vertu de la *Loi sur la protection des renseignements personnels* et de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques (LPRPDE)*.

Le Bureau de location/le Bureau de location résidentielle (Rental Office)

-  www.peirentaloffice.ca
-  askrental@peirentaloffice.ca
-  902-368-7878

Le Bureau de location résout les litiges entre locataires et propriétaires et propose des informations sur les droits et responsabilités des propriétaires et des locataires, ainsi que des formulaires pour les différents processus.

Renting PEI

-  www.rentingpei.ca
-  location@legalinfopei.ca
-  902-940-5368

Nous aidons les locataires et les propriétaires de l'Î.-P.-É. en leur fournissant des informations juridiques, des références et un soutien pendant le processus d'audience de location.



Community Legal Information (CLI) est un organisme de bienfaisance enregistré qui reçoit du financement de Justice Canada, de la Law Foundation of PEI, du Law Society of PEI, du ministère de la Justice et de la Sécurité publique de l'Î.-P.-É. et d'autres sources. CLI fournit des renseignements compréhensibles et utiles sur le droit et le système judiciaire de l'Î.-P.-É..

Pour plus d'informations sur d'autres sujets juridiques, visitez www.legalinfopei.ca, envoyez-nous un courriel à info@legalinfopei.ca ou appelez-nous au **902-892-0853** ou au **1-800-240-9798**. Vous pouvez également nous retrouver sur les réseaux sociaux.

Faites un don pour soutenir notre travail à www.legalinfopei.ca/donate.

Nous encourageons la reproduction non commerciale des informations contenues dans cette publication.

Numéro d'enregistrement d'organisme de bienfaisance :
118870757RR0001
ISBN : 978-1-989140-59-8

Publié en septembre 2020. Mis à jour en mars 2024.

Community Legal Information

@legalinfopei

