

À propos d'Action-Logement

Action-Logement est un organisme charitable qui a pour mission d'aider et d'outiller les individus et les familles à revenu faible et modeste à accéder et à maintenir un logement sécuritaire, adéquat et abordable. Nous offrons les services suivants :

- ✓ Prévention de perte de logement
- ✓ Outils pour la recherche de logement
- ✓ Demandes de logement subventionné
- ✓ Résolution de problèmes de logement (ex. éviction, entretien, augmentation illégale de loyer, discrimination)
- ✓ Information au sujet des droits et responsabilités des locataires
- ✓ Information sur les hébergements d'urgence
- ✓ Centre libre-service de recherche de logement disponible sans rendez-vous, pendant nos heures d'ouverture
- ✓ Service gratuit d'annonces de logements à louer par l'entremise de notre programme de Localisateur de logement

Nous joindre

Téléphone : 613-562-8219

Télécopieur : 613-241-1526

Courriel : info@action-logement.ca

Web : www.action-logement.ca



150, chemin Montréal, Unité 305
Ottawa, ON K1L 8H2

Comment être un bon locataire



POUR UN CHEZ SOI
BIEN À SOI.

HAVING A PLACE TO
CALL HOME **MATTERS.**

Table des matières

Responsabilité financière	1
Comportement	1
Entretien	2
Règlements additionnels	5
Mettre fin à votre location	5
Résolution de problèmes	5

À propos de ce livret



Tous les locataires et propriétaires de l'Ontario détiennent des droits et des responsabilités, selon la Loi sur la location à usage d'habitation de l'Ontario. Ce document contient des conseils pour aider les locataires de l'Ontario à satisfaire à leurs obligations légales, tout en travaillant à établir une relation plus harmonieuse et positive avec leur propriétaire. Le présent livret n'est pas un document juridique; pour des conseils sur des enjeux spécifiques, veuillez contacter une agence de prévention de perte de logement près de vous, ou la Commission de la location immobilière en appelant le 1-888-332-3234.

Règlements additionnels



- ✓ **Assurez-vous de suivre tout autre règlement établi par votre propriétaire dans le bail.**
- ✓ **Si vous recevez une subvention de logement, des règlements additionnels s'appliquent.** Assurez-vous de consulter votre entente de subvention pour prendre pleinement connaissance de ces règlements.

Mettre fin à votre location



- ✓ **Remettez toujours à votre propriétaire un avis écrit d'au moins soixante jours avant la fin du mois où vous comptez quitter votre logement.** Ceci s'applique même dans les cas où votre bail arrive à échéance.
- ✓ **Lorsque vous quittez votre unité, assurez-vous de laisser les lieux vides, propres et en bonne condition.** Ceci s'applique aussi à votre balcon.
- ✓ **Assurez-vous de payer complètement toutes vos factures de services publics, jusqu'à la fin de votre location.**

Résolution de problèmes



- ✓ **Les propriétaires et les locataires doivent suivre la loi.** En cas de problèmes ou de désaccords, vous devrez toujours d'abord discuter avec le propriétaire et essayer de résoudre le problème avec lui ou elle. Si vous croyez que le propriétaire ne respecte pas la loi, vous pouvez contacter la Commission de la location immobilière pour des informations concernant vos droits et responsabilités, et pour des clarifications à savoir quand appliquer à la Commission pour résoudre les conflits.

- ✓ **la permission écrite de votre propriétaire.** Ceci s'applique à la peinture, l'ajout, le retrait ou le changement des planchers, les électroménagers, etc.
- ✓ **Vous ne devez jamais changer ou ajouter de serrures sans la permission de votre propriétaire.** Après avoir obtenu sa permission, assurez-vous que le propriétaire obtienne immédiatement une copie de la clé.
- ✓ **Informez immédiatement votre propriétaire de toute fuite, ou de tout problème avec le chauffage ou avec l'électricité.**
- ✓ **Informez toujours votre propriétaire de tout problème de vermine ou d'infestation d'insectes aussitôt que vous le remarquez.** Plus le temps passe, plus il sera difficile et dispendieux de contrôler le problème. Ne prenez jamais les choses en main en achetant des produits de traitement qui pourraient être inappropriés.
- ✓ **Faites en sorte que votre propriétaire et/ou les techniciens de réparation puissent accéder à votre unité en toute sécurité une fois que vous avez reçu votre préavis écrit de vingt-quatre heures.** Si vous avez un chien, assurez-vous de prendre des précautions. Vous pouvez demander à quelqu'un d'être sur place ou de sortir le chien lors de la visite, ou si applicable, vous pouvez tenir le chien à l'écart des techniciens en le plaçant dans une autre pièce.
- ✓ **Assurez-vous que votre unité est bien préparée et que vos animaux de compagnie sont pris en charge lorsque vous recevez un avis de traitement pour des problèmes tels que les punaises de lit, les coquerelles, les fourmis, les termites, les souris, les rats et autres.**
- ✓ **Accordez à votre propriétaire un montant raisonnable de temps pour régler les problèmes dans votre unité une fois que vous lui en avez fait part.**

Comment être un bon locataire

Responsabilité financière



- ✓ **Vous devez toujours payer votre loyer au complet et à temps,** au bon endroit et en utilisant la méthode de paiement choisie au préalable. Ceci s'applique même dans les cas où vous avez des problèmes de réparation ou d'entretien dans votre unité.
- ✓ **Ne jamais faire de paiements sans provision** lorsque vous payez votre loyer, des arriérages ou tout autre somme d'argent qui est due à votre propriétaire. Quand un paiement est sans provision et n'est pas complètement remplacé par la date requise, le loyer est considéré comme étant en retard. Le propriétaire peut aussi vous facturer des frais d'insuffisance de fonds.
- ✓ **Vous devez toujours payer les factures de services publics pour lesquelles vous êtes responsable, à temps et au complet.**

Comportement



- ✓ **Soyez un propriétaire d'animal responsable.** N'ayez pas d'animaux qui apparaissent sur la liste d'animaux de compagnie interdits par la Ville. Nettoyez régulièrement la litière ou les excréments de votre animal pour assurer qu'il n'y ait pas d'odeurs. Assurez-vous qu'ils ne causent pas de dommages à votre unité ou au terrain. Ne laissez pas votre chien utiliser le balcon comme une toilette. Nettoyez immédiatement les excréments de votre chien dans votre cours et sur le terrain. Assurez-vous que votre animal ne fait pas un montant excessif de bruit qui pourrait déranger les voisins. Assurez-vous que votre animal est en laisse et est sous contrôle lorsque vous le sortez dehors.

- ✓ **Assurez-vous de ne pas faire de bruit excessif; ceci s'applique aussi à vos animaux de compagnie, vos invités ou toute autre personne à qui vous donnez accès au terrain,** surtout entre 23h00 et 7h00.
- ✓ **Assurez-vous de démontrer du respect pour vos voisins; ceci s'applique aussi à vos colocataires, vos invités et à toute autre personne à qui vous donnez accès au terrain.**
N'oubliez pas qu'en tant que locataire, vous êtes TOUJOURS responsable des actions de vos colocataires, de vos invités et de toute autre personne à qui vous donnez accès au terrain.
- ✓ **Assurez-vous de traiter votre propriétaire avec le même montant de respect que vous demandez vous-même.**
N'harcelez jamais votre propriétaire.
- ✓ **Abstenez-vous de participer à toute activité illégale dans votre unité ou sur le terrain du propriétaire.**
- ✓ **Assurez-vous de toujours respecter les règlements du stationnement; ceci s'applique aussi à vos colocataires, vos invités et à toute autre personne à qui vous donnez accès au terrain.**
- ✓ **Assurez-vous de seulement fumer dans les espaces désignées par votre propriétaire, et telles que décrites dans votre bail; ceci s'applique aussi à vos colocataires, vos invités, et à toute autre personne à qui vous donnez accès au terrain.** Si vous habitez sur un terrain sans fumée, assurez-vous de fumer en dehors du terrain.
- ✓ **N'utilisez pas votre balcon ou votre espace de stationnement comme un espace de rangement.**

Entretien



- ✓ **Prenez soin de votre unité et de vos électroménagers, et gardez ceux-ci propres et en bonne condition.**

- ✓ **Disposez de vos poubelles, de votre recyclage et de votre composte de façon appropriée.** Assurez-vous de bien trier vos poubelles, votre recyclage et votre composte. Si votre propriétaire a installé des bacs communautaires, jetez tous vos items dans les bacs appropriés. Si votre propriétaire n'a pas installé de bacs communautaires, assurez-vous d'entreposer vos bacs dans un endroit indiqué par le propriétaire, de sortir vos bacs pour la collecte au temps désigné et de ramasser vos bacs lorsqu'ils ont été vidés par la Ville.
- ✓ **Maintenez toujours votre cours en été et votre entrée en hiver, si applicable, selon les conditions de votre bail.**
- ✓ **Faites attention de ne pas directement ou indirectement causer des dommages à votre unité ou au terrain.**
- ✓ **Ne surchargez jamais les prises de courant.**
- ✓ **Allumez toujours le ventilateur dans la salle de bain et dans la cuisine après usage pour prévenir l'humidité et la moisissure.**
- ✓ **Respectez toujours le code de prévention des incendies.**
N'improvisez jamais d'espace pour dormir dans un espace ne possédant pas deux points de sortie. N'improvisez jamais d'espace pour dormir là où se trouve une fournaise qui n'est pas contenue dans une pièce séparée et bien aérée. Ne débranchez jamais les détecteurs de fumée. Vous devez immédiatement aviser votre propriétaire si les détecteurs de fumée ou de monoxyde de carbone installés dans votre unité ne fonctionnent pas. Nettoyez toujours la graisse de cuisson du dessus de votre cuisinière après utilisation. Ne laissez jamais les éléments de la cuisinière allumés et ne faites jamais brûler de chandelles sans supervision. Soyez prudent avec les cigarettes allumées. N'entreposez jamais de liquides inflammables dans votre unité ou sur votre balcon. N'utilisez pas votre BBQ sur votre balcon (consultez le code de prévention des incendies pour en apprendre davantage sur l'entreposage et l'utilisation des BBQ.)
- ✓ **N'apportez jamais de modifications à votre unité sans obtenir**