

Renseignements importants

Le **propriétaire** et le **locataire** doivent signer les deux (2) exemplaires originaux de la présente formule type de bail fournis par le **propriétaire**.

Toute modification ou suppression de la présente formule type de bail est nulle à l'exception :

- d'une modification faite conformément à la partie 7 de l'annexe A du présent bail;
- d'une addition convenue par le **propriétaire** et par le **locataire** qui ne porte pas atteinte à tout droit ou devoir énoncé dans la *Loi sur la location de locaux d'habitation* ou le présent bail.

Les additions faites au présent bail doivent apparaître sur les deux exemplaires originaux du bail. S'il n'y a pas suffisamment d'espace aux articles 2 et 4 du présent bail, il faut y joindre deux exemplaires originaux d'une annexe séparée où peuvent figurer des additions au bail.

Le propriétaire et le locataire doivent signer chaque page des deux exemplaires originaux de l'annexe séparée pour qu'elle soit valide.

L'information concernant le Bureau du médiateur des loyers figure à la partie 1 de l'annexe A du présent bail.

ARTICLE 1 - PARTIES

Le présent bail est fait en double exemplaire entre :

A - Le "propriétaire"

<input type="text"/>		<input type="text"/>
Prénom ou nom de l'entreprise		Nom
<input type="text"/>		
Adresse de voirie		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Province	Code postal	Adresse électronique
<input type="text"/>		<input type="text"/>
Numéro de téléphone		Numéro de télécopieur

Instructions : Au besoin, ajouter de l'information sur les propriétaires supplémentaires.

- Le **propriétaire** emploie un représentant ou une autre personne agissant en son nom. (Voir l'article 7 du présent bail.)

— et —

B - Le "locataire"

<input type="text"/>		<input type="text"/>
1. Prénom		Nom
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Numéro de téléphone	Adresse électronique	Numéro de télécopieur
<input type="text"/>		<input type="text"/>
2. Prénom		Nom
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Numéro de téléphone	Adresse électronique	Numéro de télécopieur

Instructions : Au besoin, ajouter de l'information sur les locataires supplémentaires.

- Le **locataire** désire fournir des renseignements sur les personnes à contacter en cas d'urgence. (Voir l'article 7 du présent bail.)

ARTICLE 5 – DÉPÔT DE GARANTIE (Choisir A ou B)

- A – Un dépôt de garantie n'est pas requis, ou
- B – Un dépôt de garantie est requis au montant de \$

Note : L'information concernant les dépôts de garantie figure à la partie 8 de l'annexe A du présent bail.

ARTICLE 6 - CESSION

Excepté les locations d'emplacements de maisons mobiles, choisir A, B or C. Pour les locations d'emplacements de maisons mobiles, choisir A ou B.

- A - Le **locataire** peut céder tous les droits que lui confère le présent bail pour tout ou partie de la partie restant à courir du présent bail,
- B - Le **locataire** ne peut céder tous les droits que lui confère le présent bail pour tout ou partie de la partie restant à courir du bail, qu'après avoir obtenu le consentement du **propriétaire**.
- C - Le **locataire** ne peut céder aucun des droits que lui confère le présent bail.

Notes:

- Si aucun choix n'est fait, le **locataire** peut, sous réserve de l'article 13 et du paragraphe 25.41(1) de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*, céder tous les droits que lui confère le bail.
- L'information sur les cessions figure à la partie 9 de l'annexe A du présent bail.

SECTION 7 - SIGNATURES

Le **propriétaire** et le **locataire** ont lu le présent bail, y compris l'annexe A.

Le présent bail lie les héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit du **propriétaire** et du **locataire** et leur profite.

Signature du **propriétaire**

Date

Signature du **locataire n° 1**

Date

Signature du **locataire n° 2**

Date

Instructions: Au besoin, ajouter des lignes pour les signatures et les dates. Signer les deux exemplaires du bail séparément.

REPRÉSENTANT DU PROPRIÉTAIRE OU AUTRE PERSONNE AGISSANT EN SON NOM (S'il y en a)

Prénom

Nom

Adresse de voirie

Province

Code postal

Adresse électronique

Numéro de téléphone

Numéro de télécopieur

RENSEIGNEMENTS SUR LES PERSONNES À CONTACTER EN CAS D'URGENCE (Le cas échéant)

Nom(s)

Numéro de téléphone

Nom(s)

Numéro de téléphone

Annexe A INFORMATION ADDITIONNELLE

Partie 1 – Le Bureau du médiateur des loyers

Le Bureau du médiateur des loyers est un bureau du gouvernement provincial. Les propriétaires et les locataires peuvent consulter un médiateur des loyers sur toutes questions relatives à la présente formule type de bail et à leurs droits et obligations. Un médiateur peut :

- conseiller les propriétaires et locataires sur des questions de location,
 - recevoir des plaintes et agir comme médiateur dans les litiges entre propriétaires et locataires,
 - diffuser des renseignements afin d'éduquer et de conseiller les propriétaires et locataires dans le domaine des pratiques, droits et recours en matière de location;
 - recevoir des plaintes relatives à toute conduite constituant une violation présumée du droit des relations entre propriétaires et locataires et faire enquête, et
 - faire des enquêtes et inspecter des locaux.
- Un médiateur doit exercer ses pouvoirs ou ses fonctions en vertu de la *Loi sur la location des locaux d'habitation*.

Résoudre une dispute en matière de location La méthode de résolution de dispute en matière de location la plus efficace consiste à suivre les étapes suivantes:

- Étape 1 - Dialogue entre le **propriétaire** et le **locataire**,
- Étape 2 - Plainte écrite du **propriétaire** ou du **locataire** à l'autre partie à la convention de location,
- Étape 3 - Demande d'aide du **propriétaire** ou du **locataire** au Bureau du médiateur des loyers,
- Étape 4 - Enquête du médiateur des loyers, et
- Étape 5 - Décision du médiateur des loyers.

Pour obtenir de plus amples renseignements, prière d'appeler le 1-888-762-8600 (sans frais) ou de visiter le site web du Bureau du médiateur des loyers : www.snb.ca/je-loue.

Partie 2 - Obligations des propriétaires et des locataires

Obligations des propriétaires

Le **propriétaire** doit :

- délivrer les locaux habitables et en bon état de propreté et de réparation au **locataire**,
- conserver les locaux habitables et en bon état de réparation,
- délivrer et conserver en bon état de réparation les biens personnels qu'il fournit au **locataire** dans les locaux,
- se conformer à l'ensemble des normes applicables en matière de salubrité, de sécurité, d'habitation et de construction ainsi qu'à toute autre prescription légale concernant les locaux, et
- tenir toutes les parties communes dans un état propre et offrant toute sécurité.

De plus,

- le **propriétaire** d'une **chambre dans une pension de famille ou une maison de chambres** doit faire en sorte qu'un nombre suffisant de portes, de serrures et d'autres dispositifs pour rendre la chambre raisonnablement sûre sont installés et maintenus en bon état, et
- le **propriétaire** d'un **emplacement de maison mobile** doit réparer tout dommage causé par le **propriétaire** ou par son représentant ou par une autre personne agissant au nom du propriétaire à la maison mobile d'un **locataire** sur un emplacement de maison mobile, à la jupe de la maison mobile ou à toute construction placée par le **locataire** sur l'emplacement de maison mobile.

Notes :

La non-exécution par le **propriétaire** de ses obligations peut autoriser le **locataire** à les faire exécuter par un médiateur des loyers au frais du **propriétaire** ou peut entraîner la résiliation de la location par un médiateur des loyers. Si un médiateur des loyers résilie la location, il peut ordonner au **propriétaire** d'indemniser le **locataire**.

Commets une infraction le **propriétaire**, son représentant ou toute autre personne agissant en son nom

- qui entrave de façon délibérée la fourniture des services d'énergie électrique, d'eau ou de chauffage aux locaux sauf en cas d'urgence ou lorsque cela est nécessaire pour permettre d'effectuer des travaux d'entretien ou de réparation, ou
- qui fait de façon délibérée quoi que ce soit qui rendrait les locaux inhabitables.

Obligations des locataires

Le **locataire**

- est responsable de la propreté normale des locaux et des biens personnels qui y sont fournis par le **propriétaire**,
- doit, dans un délai raisonnable après sa survenance, réparer tout dommage causé aux locaux ou aux biens personnels qui y sont fournis par le **propriétaire**, que le dommage soit causé par la conduite délibérée ou négligente du **locataire** ou par une telle conduite de personnes dont il autorise la présence dans les locaux, et
- doit se conduire et exiger des autres personnes qui se trouvent dans les locaux avec son consentement qu'elles se conduisent de façon à ne pas causer de désordre ou de nuisances.

De plus, le **locataire** d'un **emplacement de maison mobile**

- doit maintenir dans une apparence soignée et en bon état de propreté et de réparation l'extérieur de la maison mobile placée sur l'emplacement de maison mobile, la jupe de la maison mobile et toute construction placée par le **locataire** sur l'emplacement de maison mobile,
- ne peut exercer ou accomplir, ou permettre que soit exercé ou accompli, sur l'emplacement de maison mobile ou dans le parc de maisons mobiles tout acte, tout métier, tout commerce, toute profession ou toute occupation qui soit illicite,
- ne peut, par action ou omission, diminuer, mettre en péril ou entraver la sécurité ou tout droit, privilège ou intérêt légitimes du **propriétaire** ou d'un **locataire** d'un emplacement de maison mobile dans le parc de maisons mobiles; et
- ne peut contrevenir à toute norme d'hygiène, de sécurité, d'habitation ou de construction à l'égard du nombre de personnes qui occupent une maison mobile.

Note: La non-exécution par le **locataire** de ses obligations en vertu de la *Loi sur la location de locaux d'habitation* ou des conditions du présent bail, peut l'exposer à devoir indemniser le propriétaire et peut entraîner la résiliation de la location par le médiateur des loyers.

Partie 3 – Signification

Les avis, actes de procédure et documents doivent être signifiés, par écrit, conformément à l'article 25 de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*.

Mode de signification	Signification au propriétaire	Signification au locataire	Signification au médiateur des loyers	Signification au cédant
Signification à personne	<ul style="list-style-type: none"> • Tout avis, acte de procédure ou document est suffisamment signifié à un propriétaire s'il lui est signifié à personne. • Tout avis, acte de procédure ou document que doit signifier le locataire au propriétaire est suffisamment signifié • en le remettant personnellement à tout représentant du propriétaire, si le propriétaire a affiché ou a communiqué à un médiateur des loyers aux termes du paragraphe 25(4) de la <i>Loi sur la location de locaux d'habitation</i> le nom ou la raison sociale de son représentant; • en le remettant personnellement à toute personne adulte résidant apparemment avec le propriétaire ou à toute personne au lieu d'affaires du propriétaire qui paraît en être responsable. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tout avis, acte de procédure ou document est suffisamment signifié à un locataire s'il lui est signifié à personne. • Si un avis ne peut être remis personnellement à un locataire du fait qu'il est absent des locaux ou se soustrait à la signification, l'avis peut lui être signifié en le remettant personnellement à toute personne adulte résidant apparemment avec lui; 	<ul style="list-style-type: none"> • Tout avis, acte de procédure ou document est suffisamment signifié à un médiateur des loyers s'il lui est signifié à personne à son bureau. 	
Courrier	<ul style="list-style-type: none"> • Tout avis, acte de procédure ou document est suffisamment signifié au propriétaire s'il lui est envoyé par courrier ordinaire à l'adresse donnée dans le bail ou à l'adresse indiquée en application des dispositions du paragraphe 25(4) de la <i>Loi sur la location de locaux d'habitation</i>. • Tout avis, acte de procédure ou document que doit signifier le locataire au propriétaire est suffisamment signifié en l'envoyant par courrier ordinaire à l'adresse où il réside; • si les locaux loués sont situés dans un bâtiment contenant plusieurs logements, en mettant l'avis, l'acte de procédure ou le document dans une boîte aux lettres qui a été placée dans un endroit 	<ul style="list-style-type: none"> • Tout avis, acte de procédure ou document est suffisamment signifié au locataire s'il lui est envoyé par courrier ordinaire à l'adresse des locaux. • Si un avis ne peut être remis personnellement à un locataire du fait qu'il est absent des locaux ou se soustrait à la signification, l'avis peut lui être remis <ul style="list-style-type: none"> • en le lui envoyant par courrier ordinaire à l'adresse où il réside; 	<ul style="list-style-type: none"> • Tout avis, acte de procédure ou document est suffisamment signifié à un médiateur des loyers en le lui envoyant par courrier ordinaire à l'adresse de son bureau. 	<ul style="list-style-type: none"> • En cas de cession par un locataire d'une partie du reste de la durée du bail, aux fins du paragraphe 13(2.2) de la <i>Loi sur la location de locaux d'habitation</i>, un avis est suffisamment signifié au cédant pendant la durée de la cession, s'il est envoyé par courrier ordinaire <ul style="list-style-type: none"> • à l'adresse fournie par le cédant au propriétaire pour la durée de la cession, • à l'adresse des locaux, si le cédant n'a pas fourni d'adresse au propriétaire pour la durée

<p>Courier (suite)</p>	<p>bien en vue à l'intérieur du bâtiment par le propriétaire afin de permettre aux locataires de laisser tout avis, acte de procédure ou document qui doit lui être signifié.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si les locaux loués sont situés dans un bâtiment contenant plus de deux (2) logements et que le propriétaire ne réside pas dans le bâtiment, tout avis est suffisamment signifié s'il est envoyé par la poste à l'adresse affichée ou communiquée en vertu du paragraphe 25(4) de la <i>Loi sur la location de locaux d'habitation</i>. 	<ul style="list-style-type: none"> • en mettant l'avis dans la boîte aux lettres des locaux. 		<p>de la cession.</p>
<p>Télécopieur</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tout avis, acte de procédure ou document est suffisamment signifié à un propriétaire qui a donné un numéro de télécopieur dans le bail ou qui a affiché ou communiqué un numéro de télécopieur comme faisant partie d'une adresse aux fins de signification pour l'application du paragraphe 25(4) de la <i>Loi sur la location de locaux d'habitation</i>, si un fac-similé de l'avis, de l'acte de procédure ou du document lui est transmis à ce numéro de télécopieur. 		<ul style="list-style-type: none"> • Tout avis, acte de procédure ou document est suffisamment signifié à un médiateur des loyers, si un fac-similé de l'avis, de l'acte de procédure ou du document lui est transmis au numéro de télécopieur à son bureau. 	
<p>Affichage</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Si un avis ne peut être remis personnellement à un locataire du fait qu'il est absent des locaux ou se soustrait à la signification, l'avis peut lui être signifié en l'affichant dans un endroit bien en vue sur une partie des locaux ou sur une porte y menant. 		
<p>Autre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Si les locaux loués sont situés dans un bâtiment contenant plus de deux (2) logements et que le propriétaire ne réside pas dans le bâtiment, tout avis est suffisamment signifié s'il est délivré à l'adresse affichée ou communiquée en vertu du paragraphe 25(4) de la <i>Loi sur la location de locaux d'habitation</i>. 	<ul style="list-style-type: none"> • Si un avis ne peut être remis personnellement à un locataire du fait qu'il est absent des locaux ou se soustrait à la signification, l'avis peut lui être signifié en mettant l'avis sous la porte des locaux. 		

Notes :

Tout avis, acte de procédure ou document envoyé par courrier est réputé avoir été signifié le troisième jour qui suit sa date de mise à la poste.

Si les locaux loués sont situés dans un bâtiment contenant plus de deux (2) logements, le **propriétaire**, s'il ne réside pas dans le bâtiment, est tenu par le paragraphe 25(4) de la *Loi sur la location de locaux d'habitation* d'afficher et de tenir affiché dans un endroit bien en vue à l'intérieur du bâtiment ou de communiquer à un médiateur son nom ou sa raison sociale ou le nom ou la raison sociale de son représentant ainsi qu'une adresse aux fins de signification. Le **propriétaire** peut afficher ou communiquer un numéro de télécopieur comme faisant partie d'une adresse aux fins de signification.

Partie 4 – Droit d'entrée autorisé

La *Loi sur la location de locaux d'habitation* prévoit des périodes de préavis minimales pour que le **propriétaire**, son représentant ou toute autre personne agissant en son nom puisse pénétrer dans les locaux loués dans des circonstances particulières. Le préavis doit être donné par écrit et être conforme à la *Loi sur la location de locaux d'habitation*.

Sauf lorsque le locataire a abandonné les locaux loués ou lorsqu'il y a état d'urgence, le **propriétaire**, son représentant ou une autre personne agissant en son nom ne peut pénétrer dans les locaux un dimanche ou un autre jour férié ni entre 20h et 8h.

Préavis minimum requis (avis écrit exigé)	Droit d'entrée autorisé (dans l'une quelconque des circonstances suivantes)
Sans préavis	<ul style="list-style-type: none">le locataire a abandonné les locauxil y a état d'urgencelorsque le locataire y consentdans les deux (2) jours ouvrables qui suivent la réception de la demande écrite faite par le locataire d'effectuer des travaux de réparations aux locaux, le propriétaire ou son représentant ou une autre personne agissant en son nom pénètre dans les locaux pour effectuer les travaux demandés (un jour ouvrable est un jour quelconque sauf le dimanche ou autres jours fériés)le propriétaire, son représentant ou une autre personne agissant en son nom, pénètre dans les locaux au cours de la dernière période de location de la convention de location pour les montrer à d'éventuels locataires et le bail prévoit que le propriétaire, son représentant ou une autre personne agissant en son nom peut y pénétrer sans préavis dans cette circonstancela convention de location relative à une chambre dans une pension de famille ou une maison de chambres prévoit que le propriétaire fournira des services d'entretien ménagers, et que le propriétaire, son représentant ou une autre personne agissant en son nom pénètre dans les locaux pour fournir ces services d'entretien ménager
Préavis d'au moins vingt-quatre (24) heures	<ul style="list-style-type: none">le propriétaire, son représentant ou une autre personne agissant en son nom pénètre dans les locaux pour effectuer les travaux de réparations que lui a demandés par écrit le locataire mais qui n'ont pas été effectués dans les deux (2) jours ouvrables qui ont suivi la demande faite par le locataire (un jour ouvrable est un jour quelconque sauf le dimanche ou autres jours fériés)une personne ou une autorité ayant compétence pour agir ainsi, exige, par ordonnance, ou autrement que le propriétaire, son représentant ou une autre personne agissant en son nom effectue ou fasse effectuer des travaux de réparations aux locaux, et le propriétaire ou le représentant ou l'autre personne agissant en son nom pénètre dans les locaux pour effectuer les travauxle propriétaire ou son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire désire pénétrer dans les locaux pour les montrer à d'éventuels acheteurs ou créanciers hypothécaires ou pour les inspecter
Préavis d'au moins sept (7) jours	<ul style="list-style-type: none">Le propriétaire ou son représentant ou une autre personne agissant en son nom désire pénétrer dans les locaux pour y faire des travaux normaux de réparations ou de peinture ou de tapisserie

Notes :

- Hors les exceptions prévues aux articles 16 et 25.03 de *La loi sur la location de locaux d'habitation*, commet une infraction le **propriétaire**, son représentant ou toute autre personne agissant en son nom qui pénètre dans les locaux loués pendant la durée de la location.
- Commets une infraction le **propriétaire** ou le **locataire** qui, sauf par consentement mutuel ou sur autorisation écrite d'un médiateur des loyers, change ou fait changer la serrure ou le système de fermeture de toute porte donnant accès aux locaux loués au cours de la période d'occupation prévue par la convention de location.

Partie 5 – Avis de résiliation

Protection en vertu de la Loi

Si un **locataire** porte plainte contre un **propriétaire**, un avis de résiliation de la location signifié par le **propriétaire** au cours de la période courant à compter du jour de la plainte et se terminant un (1) an après cette date n'est pas valide si :

- le **locataire** avise par écrit, dans les (15) quinze jours qui suivent la réception de l'avis, un médiateur des loyers qu'il a l'intention de s'opposer à l'avis, et
- le propriétaire ne démontre pas au médiateur des loyers qu'il n'a pas signifié l'avis de résiliation parce que le **locataire** a porté plainte.

Avis de résiliation

- Dans les cas de **location à durée déterminée**, aucun avis de résiliation de la part du **propriétaire** ou du **locataire** n'est nécessaire puisque la date de résiliation est fixée au bail.
- Un avis de résiliation pour une **location périodique** signifié par un **propriétaire** ou un **locataire** doit être signifié par écrit et doit être conforme à *La loi sur la location des locaux d'habitation*.

Type de location périodique	Délai minimum de signification d'un avis de résiliation (<i>avis écrit exigé</i>)
Location à la semaine	Par le propriétaire ou le locataire , une (1) semaine au moins avant l'expiration de la semaine visée pour prendre effet le dernier jour de cette semaine.
Location au mois (autre que la location de longue durée ou la location d'emplacement de maison mobile)	Par le propriétaire ou le locataire , un (1) mois au moins avant l'expiration d'un mois visé pour prendre effet le dernier jour de ce mois. Un avis est suffisamment donné ou signifié s'il est donné ou signifié au plus tard le premier jour de ce mois.
Location à l'année	Par le propriétaire ou le locataire , trois (3) mois au moins avant l'expiration de l'année pour prendre effet le dernier jour de cette année. Un avis est suffisamment donné ou signifié s'il est donné ou signifié au plus tard le premier jour du premier mois des trois (3) mois du délai d'avis.
Location de longue durée (Le même locataire a occupé les locaux, autre qu'un emplacement de maison mobile, au moins cinq (5) années consécutives)	Par le locataire , un (1) mois au moins avant l'expiration d'un mois visé pour prendre effet le dernier jour de ce mois. Un avis est suffisamment donné ou signifié s'il est donné ou signifié au plus tard le premier jour de ce mois. Par le propriétaire , trois (3) mois au moins avant l'expiration d'un mois visé pour prendre effet le dernier jour de ce mois. Un avis est suffisamment donné ou signifié s'il est donné ou signifié au plus tard le premier jour du premier mois des trois (3) mois du délai d'avis. Restrictions. Un propriétaire ne peut signifier un avis de résiliation de la location que si : <ul style="list-style-type: none">○ le propriétaire a l'intention, de bonne foi, que les locaux soient occupés par lui-même, son conjoint, un de ses enfants ou parents ou un parent de son conjoint,○ les locaux occupés par le locataire seront utilisés autrement qu'aux fins résidentielles,○ les locaux seront rénovés à un point tel qu'il est nécessaire qu'ils soient vacants pour l'exécution des rénovations, ou○ la location résulte d'une relation d'emploi entre le locataire et le propriétaire qui consiste dans l'entretien ou la gestion des locaux ou les deux, et que cette relation d'emploi a pris fin. Révision. Un locataire à qui un avis de résiliation de la location est signifié peut demander par écrit à un médiateur des loyers de le réviser dans les quinze (15) jours de la réception de l'avis.
Location d'emplacement d'une maison mobile	Par le locataire , deux (2) mois au moins avant l'expiration d'un mois visé pour prendre effet le dernier jour de ce mois. Un avis est suffisamment donné ou signifié s'il est donné ou signifié au plus tard le premier jour du premier mois des deux (2) mois du délai d'avis. Par le propriétaire , six (6) mois au moins avant l'expiration d'un mois visé pour prendre effet le dernier jour de ce mois. Un avis est suffisamment donné ou signifié s'il est donné ou signifié au plus tard le premier jour du premier mois des six (6) mois du délai d'avis. Un locataire à qui un avis de résiliation de la location est signifié peut résilier la location au cours de la période d'avis de six (6) mois en signifiant un avis de résiliation au propriétaire au moins un (1) mois avant l'expiration de n'importe quel mois dans la période de six (6) mois pour prendre effet le dernier jour de ce mois. Restrictions. Le propriétaire ne peut signifier un avis de résiliation de la location sauf si : <ul style="list-style-type: none">• le propriétaire a l'intention, de bonne foi, que l'emplacement de maison mobile soit occupé par lui-même, son conjoint, un de ses enfants ou parents ou un parent de son conjoint,

- l'emplacement de maison mobile doit être utilisé autrement que comme emplacement de maison mobile, ou
- l'emplacement de maison mobile doit être rénové à un point tel qu'il est nécessaire qu'il soit vacant pour l'exécution des rénovations.

Révision. Un **locataire** à qui un avis de résiliation de la location est signifié peut demander par écrit à un médiateur des loyers de le réviser dans les quinze (15) jours de la réception de l'avis.

Partie 6 – Loyer

Le **locataire** auquel le propriétaire n'a pas remis un exemplaire original du présent bail, peut verser tout loyer exigible à un médiateur des loyers plutôt qu'au **propriétaire**.

En vertu du paragraphe 6(5) de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*, un médiateur des loyers peut exiger que le **locataire** lui paie le loyer plutôt qu'au **propriétaire**.

Augmentation de loyer

Sous réserve de toutes lois de la province, si une location est une **location à durée déterminée** et que le **propriétaire** a le droit d'augmenter le loyer pendant la durée de la location sans toutefois que le montant et la date de l'augmentation ne soient indiqués dans le bail, le **propriétaire** ne peut augmenter le loyer sans en donner au **locataire** un avis minimal de trois (3) mois. L'avis doit être donné par écrit et être conforme à la *Loi sur la location de locaux d'habitation*.

- Sous réserve de toutes lois de la province, si une location est une **location périodique**, le **propriétaire** ne peut augmenter le loyer que s'il en a donné avis au **locataire** dans le délai requis. L'avis doit être donné par écrit et être conforme à la *Loi sur la location de locaux d'habitation*.

Type de location périodique	Avis minimaux pour les augmentations de loyer (<i>avis écrit exigé</i>)
Location à la semaine	Avis minimal de deux (2) mois
Location au mois	Avis minimal de deux (2) mois
Location à l'année et location de longue durée (dans le cas d'une location de longue durée, le même locataire a occupé les locaux, autres qu'un emplacement de maison mobile, durant au moins cinq (5) années consécutives)	<p>Avis minimal de trois (3) mois</p> <p>Restrictions. En plus de donner le délai d'avis requis, un propriétaire d'une location de longue durée peut seulement augmenter le loyer si :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'avis d'augmentation constitue un document distinct de tout autre avis ou reçu donné ou signifié au locataire par le propriétaire, et • le propriétaire augmente le loyer de chaque unité comparable dans le même bâtiment du même pourcentage ou si l'augmentation du loyer est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires des unités comparables dans la même région géographique. <p>Révision. Un locataire à qui un avis d'augmentation de loyer est signifié peut demander par écrit à un médiateur des loyers de le réviser dans les quinze (15) jours de la réception de l'avis.</p>
Location d'emplacement de maison mobile	<p>Avis minimal de six (6) mois</p> <p>Restrictions. En plus de donner le délai d'avis requis, un propriétaire peut seulement augmenter le loyer si :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'avis d'augmentation constitue un document distinct de tout autre avis ou reçu donné ou signifié au locataire par le propriétaire, et • le propriétaire augmente le loyer de chaque emplacement de maison mobile dans le parc de maisons mobiles ou dans la même aire distincte du parc de maisons mobiles du même pourcentage. <p>Révision. Un locataire à qui un avis d'augmentation de loyer est signifié peut demander par écrit à un médiateur des loyers de le réviser dans les quinze (15) jours de la réception de l'avis.</p>

Choix de résilier la location

- Si le **locataire** reçoit un avis d'augmentation de loyer pour une location à durée déterminée (le montant et la date de l'augmentation de loyer n'étant pas précisés au bail) ou pour une location périodique, il peut choisir de le considérer comme un avis de résiliation de la location.
- Si le **locataire** choisit de considérer l'avis comme un avis de résiliation, il doit en donner avis au **propriétaire** par écrit conformément à *La loi sur la location des locaux d'habitation* :
 - dans le cas d'une location à durée déterminée, à l'année ou au mois (autre qu'une location d'emplacement de maison mobile) au moins un (1) mois avant le jour précédant immédiatement la date à laquelle l'augmentation du loyer doit prendre effet,
 - dans le cas d'une location à la semaine, au moins une (1) semaine avant le jour précédant immédiatement la date à laquelle l'augmentation du loyer doit prendre effet,
 - dans le cas d'une location d'emplacement de maison mobile, au moins un (1) mois avant l'expiration de tout mois dans le délai d'avis de six (6) mois pour prendre effet le dernier jour de ce mois.

Non-paiement de loyer et avis de déménagement

Si un **locataire** n'acquiesce pas le loyer échu, le **propriétaire** peut lui signifier un avis de déménagement résiliant la location à la date précisée dans l'avis et l'obligeant à vider les lieux à la date ou avant la date précisée dans l'avis. La date précisée dans l'avis doit être fixée à quinze (15) jours au moins après la date de la signification de l'avis au **locataire**. (La formule d'avis de déménagement est disponible au bureau du médiateur des loyers.)

- Le **propriétaire** doit, dans les sept (7) jours de la signification d'un avis de déménagement à un **locataire**, en signifier une copie à un médiateur des loyers.
- Sous réserve du paragraphe 19(6) et de l'article 25.5 de la *Loi sur la location des locaux d'habitation*, le paiement de la totalité du loyer dû par le **locataire** dans les sept (7) jours de la signification de l'avis de déménagement entraîne l'annulation de l'avis et la poursuite de la location.

Note: Un **propriétaire** n'est pas autorisé à saisir les biens personnels du locataire pour non-paiement du loyer.

Frais de paiement tardif

Si le **locataire** n'acquiesce pas le loyer échu, que le loyer a été versé sous forme de chèque ou d'autre titre négociable qui a, par la suite, été refusé et que le propriétaire peut faire payer les frais de paiement tardif prévus à la clause 4(B)(2) du bail, le montant des frais de paiement tardif est le montant des FIF (frais d'insuffisance de fonds) imposés par une institution financière au **propriétaire** à la suite du refus du titre et attestés par le **propriétaire** au moyen d'un reçu ou d'un état de l'institution financière.

Partie 7 – Changement de la convention de location

Dans le cas de location de longue durée (location de locaux, autres qu'un emplacement de maison mobile qui ont été occupés par le même locataire pendant au moins cinq (5) années consécutives) ou une location d'emplacement de maison mobile, un **propriétaire** peut changer toute disposition du bail ou toute autre convention de location des locaux, sauf celle qui prévoit le montant du loyer, si

- le **propriétaire** signifie au **locataire** un avis écrit d'au moins trois (3) mois du changement,
- le changement n'entre pas en conflit avec une disposition, un droit ou un devoir prévus par la *Loi sur la location de locaux d'habitation*, et
- le changement est raisonnable et juste.

Note: L'avis de changement doit être conforme à la *Loi sur la location de locaux d'habitation*. Le locataire à qui est signifié un avis de changement peut demander par écrit à un médiateur des loyers de le réviser dans les quinze (15) jours de la réception de l'avis.

Partie 8 – Dépôts de garantie

Un dépôt de garantie est destiné à fournir une garantie contre :

- le non-paiement du loyer par un **locataire**,
- le non-remboursement par le **locataire** des dépenses engagées par le **propriétaire** pour les services d'énergie électrique, de gaz naturel, d'eau ou de chauffage qui sont fournis aux locaux si :
 - le bail prévoit que le **locataire** payera les dépenses engagées par le **propriétaire** pour la fourniture de ces services, et
 - le loyer ne comprend pas le paiement par le **locataire** pour la fourniture de ces services,
- le non-paiement par le **locataire** des frais de paiement tardif qui sont exigés par le **propriétaire** en vertu de l'article 19.1 de *La loi sur la location des locaux d'habitation*, lorsque le **locataire** n'a pas payé ces frais après avoir reçu une demande écrite de le faire qui est datée et qui porte la signature du **propriétaire**, de son représentant ou d'une autre personne agissant en son nom, ou
- la non-exécution par un **locataire** de ses obligations en matière de propreté ou de réparation des locaux ou des biens personnels qui y sont fournis par le **propriétaire** que prévoient les alinéas 4(1)a) ou b) de *La loi sur la location des locaux d'habitation*.

Type de location	Montant maximum de dépôt de garantie
Location à la semaine	Pas plus de une (1) semaine de loyer
Location d'un emplacement de maison mobile	Pas plus de trois (3) mois de loyer
Toutes autres locations	Pas plus de un (1) mois de loyer

Le dépôt de garantie doit être versé à un médiateur des loyers par le **propriétaire** ou le **locataire**.

Si une location a expiré ou a été résiliée, plusieurs options concernant le dépôt de garantie sont possibles, notamment :

Option 1 – Transfert du dépôt de garantie. Un **locataire** qui a déjà versé un dépôt de garantie à un médiateur des loyers relativement à d'autres locaux peut demander à celui-ci, conformément à la *Loi sur la location de locaux d'habitation*, de l'affecter au dépôt de garantie exigé par un nouveau bail.

Option 2 – Le dépôt de garantie du locataire qui se maintient irrégulièrement dans les locaux est conservé. Si une location a expiré ou a été résiliée et qu'une nouvelle convention de location est créée entre un **locataire** qui se maintient irrégulièrement dans les locaux et un **propriétaire**, le montant déposé dans le fonds des dépôts de garantie au titre de la location qui a expiré ou qui a pris fin doit y demeurer pour être utilisé ou retourné à l'expiration ou à la fin de la nouvelle convention de location.

Option 3 - Réclamation contre le dépôt de garantie. Le **propriétaire** peut soumettre une réclamation contre le dépôt de garantie pour la non-exécution d'une obligation du **locataire** couverte par le dépôt de garantie dans un délai de sept (7) jours suivant la cessation de la location ou dans la période prévue au paragraphe 8(12.02) ou (12.021) de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*, le cas échéant. Après avoir mené une enquête en bonne et due forme, le médiateur des loyers peut affecter la totalité ou une partie du montant déposé auprès de lui à l'accomplissement de cette obligation

Option 4 – Dépôt de garantie utilisé à l'exécution d'un règlement, d'un jugement, d'une décision ou d'une ordonnance.

Si une réclamation visée au paragraphe 8(12.1) de la *Loi sur la location de locaux d'habitation* est réglée, en tout ou en partie, en faveur du propriétaire avant qu'une instance introduite à l'égard de la réclamation n'ait été conclue ou si l'instance, y compris tous les appels interjetés à son égard, a été conclue et qu'un redressement est accordé au **propriétaire** à la suite de l'instance, le médiateur des loyers doit, lorsqu'il reçoit signification d'une copie du règlement ou d'une copie du jugement, de la décision ou de l'ordonnance relatifs à l'instance, utiliser la totalité ou une partie du montant déposé auprès du médiateur des loyers pour exécuter le règlement, le jugement, la décision ou l'ordonnance.

Option 5 - Retour du dépôt de garantie. S'il est mis fin à une location et que le **locataire** n'a fait aucune demande en application de l'option 1, et que l'option 2 ne s'applique pas, le montant déposé auprès du médiateur des loyers, après application des paragraphes 8(12) et (12.1) à (12.8) de *La loi sur la location de locaux d'habitation*, doit être restitué au **locataire** dans les sept (7) jours de sa demande écrite de restitution.

Partie 9 - Cession

Cession de tous les droits conférés au locataire par le bail

Si le **locataire** cède la totalité des droits que lui confère le présent bail de la façon prévue au paragraphe 6A du bail, le **locataire** n'est plus responsable des obligations ni bénéficiaire des avantages découlant du bail, auquel cas, le nouveau **locataire** assume la totalité des obligations et a droit aux avantages découlant du bail en tant que partie au bail.

Si le **locataire** cède une partie de la durée restante de son bail de la façon prévue au paragraphe 6A du bail, le **propriétaire** doit signifier tout avis concernant la violation des obligations par le nouveau **locataire** au nouveau **locataire** et en envoyer une copie au **locataire** initial conformément au paragraphe 13(2.1) de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*.

Si le **locataire** cède une partie de la durée restante de son bail de la façon prévue au paragraphe 6A du bail, le **propriétaire** doit signifier tout avis d'augmentation de loyer au **locataire** initial et en envoyer une copie au nouveau **locataire**. Le **locataire** initial conserve le droit de résilier la location en vertu de l'article 11.1 ou 25.4 de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*.

Le consentement du propriétaire à la cession est exigé.

Un **locataire** doit demander le consentement du **propriétaire** à toute cession en lui signifiant une demande de consentement à cession et un **propriétaire** qui n'y répond pas conformément à la *Loi sur la location de locaux d'habitation* dans les sept (7) jours de la signification de la demande, est réputé avoir donné son consentement. (La formule de demande est disponible au bureau du médiateur des loyers.)

Si le **locataire** veut céder les droits que lui confère le présent bail et que le consentement du **propriétaire** est exigé en vertu du paragraphe 6B du bail, le propriétaire peut :

- donner son consentement et exiger du **locataire** des frais ne dépassant pas 20 \$
- refuser son consentement, tant que son refus n'est ni arbitraire, ni déraisonnable; ou
- sauf si le **locataire** loue un emplacement de maison mobile ou si la cession est effectuée à des fins d'hypothèque ou pour une partie seulement de la durée restante du bail, signifier au **locataire** dans les sept (7) jours de la signification de la demande de consentement à cession du **locataire**, un avis de congé par écrit résiliant le bail le même jour que la cession demandée devait prendre effet . L'avis de congé doit être conforme à la *Loi sur la location de locaux d'habitation*.

Si le **propriétaire** a refusé de donner son consentement à la cession des droits du **locataire**, le **locataire** peut demander par écrit au médiateur des loyers de réviser l'affaire.