

LOUER SON PREMIER LOGEMENT AU CANADA

Ce que les nouveaux arrivants doivent savoir





UN LOGEMENT BIEN À VOUS

Si vous venez d'arriver au Canada, une des premières choses que vous devrez probablement faire sera de trouver un logement, pour vous et votre famille.

Comme pour la plupart des nouveaux arrivants, votre premier logement sera sans doute une maison ou un appartement loué. La location d'un logement devrait vous procurer un lieu sûr où vous pourrez vous adapter à votre nouvelle vie au Canada et vous donner le temps de prendre une décision éclairée avant d'acheter une maison.

Ce guide a été élaboré par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour qu'il vous soit plus facile de trouver et de louer une maison ou un appartement au Canada. En tant qu'organisme national responsable de l'habitation au Canada, la SCHL aide depuis plus de 60 ans les Canadiens, y compris les nouveaux arrivants, à avoir accès à un vaste choix de logements abordables et de qualité.

TYPES DE LOGEMENTS LOCATIFS

Il existe différents types de logements locatifs offerts au Canada.

- **Appartements** — L'appartement est une unité autonome d'un immeuble ou d'une maison pouvant loger une seule famille. La plupart des appartements ont une, deux ou trois chambres à coucher. Les studios comportent un espace habitable servant aussi de chambre à coucher.
- **Maisons individuelles** — La maison individuelle correspond à une unité d'habitation qui occupe son propre terrain et qui offre ainsi une plus grande intimité.
- **Duplex ou triplex** — Le duplex est une maison divisée en deux unités, tandis qu'un triplex est divisé en trois logements. En général, le propriétaire de la maison habite l'un des logements et loue les autres.

- **Maisons en rangée** — Trois unités ou plus sont construites côte à côte avec des murs contigus. Les maisons en rangée peuvent également être « superposées », ce qui signifie que les deux étages supérieurs constituent un logement distinct des deux étages inférieurs.
- **Chambres** — Les grandes maisons sont parfois divisées en plusieurs chambres à coucher privées qui sont louées à des personnes seules, avec cuisine et salle de bains communes.

LOCATAIRES ET PROPRIÉTAIRES

Une des premières questions que se posent de nombreux nouveaux arrivants est : « Quels sont mes droits et mes responsabilités en tant que locataire, et de quoi mon propriétaire est-il responsable? » .

Votre propriétaire est la personne à qui appartient la maison ou l'immeuble où vous habitez. Dans le cas des grands immeubles, le propriétaire-bailleur peut engager un gestionnaire immobilier ou un concierge pour percevoir le loyer et gérer l'immeuble.

Les responsabilités des propriétaires et des locataires peuvent différer d'une province ou d'un territoire à l'autre. Des fiches de renseignements qui décrivent les aspects du processus et des lois en matière de location pour chaque province et territoire sont accessibles sur le site Web www.schl.ca. Elles comprennent également les coordonnées des autorités compétentes en matière de location ainsi que plusieurs liens connexes. Vous pouvez trouver la fiche de renseignements de votre province ou territoire dans *Votre guide pour la location d'un logement* sur le site www.schl.ca.

De façon générale, votre propriétaire est responsable de :

- percevoir le loyer;
- s'assurer que votre immeuble est sécuritaire et en bon état;

Votre propriétaire-bailleur ne peut refuser de vous fournir les services publics, comme l'électricité ou l'eau chaude et l'eau froide. Le coût de ces services peut être compris ou non dans votre loyer. Souvent, les locataires doivent eux-mêmes obtenir la télédistribution et Internet, et payer ces services. Votre propriétaire ne peut vous menacer ni vous empêcher de profiter de façon raisonnable de votre logement, ni prendre possession de vos biens sans une ordonnance lui permettant de le faire.

- mettre à votre disposition tout ce qui est fourni avec l'appartement et qui est compris dans le loyer (comme le réfrigérateur, la cuisinière, le chauffage);
- s'occuper des réparations et des coûts connexes lorsque quelque chose est endommagé dans votre logement.

De votre côté, en tant que locataire, vous êtes responsable de :

- payer la totalité de votre loyer à temps;
- garder votre logement propre et bien entretenu;
- communiquer avec le propriétaire lorsque vous devez faire réparer quelque chose;
- permettre au propriétaire ou au gestionnaire d'entrer dans votre logement pour effectuer des réparations ou pour faire visiter votre appartement à d'autres locataires si vous déménagez. Votre propriétaire doit vous aviser raisonnablement à l'avance avant d'entrer dans votre appartement.



TROUVER UN LOGEMENT À LOUER

Avant de commencer à chercher un logement à louer, vous devez décider où vous voulez vivre, de combien de pièces vous avez besoin et combien vous pouvez payer.

Essayez d'être le plus ouvert possible, surtout lorsqu'il est question de choisir votre premier logement. Soyez également prêt à vous adapter aux normes canadiennes. Par exemple, les logements à louer de plus de trois chambres à coucher sont difficiles à trouver. Il vous faudra peut-être accepter un endroit plus petit ou moins centralisé avant de pouvoir trouver ce que vous cherchez.

Vous allez peut-être entendre parler de logements subventionnés. Il s'agit de maisons ou d'appartements dont une partie du loyer est payée par le gouvernement ou un organisme sans but lucratif en application de certaines règles, dont le faible revenu de la personne ou de la famille. La demande de logements subventionnés est très élevée, et la période d'attente peut atteindre cinq ans.

Où et comment chercher

Après le coût, l'emplacement est souvent le critère le plus important à prendre en compte lorsqu'on cherche un endroit où habiter. Les quartiers proches du travail, des écoles, du transport en commun et d'autres services peuvent coûter plus cher, mais ils peuvent également vous faire économiser du temps et de l'argent pour vous rendre au travail ou à l'école.

Une fois que vous avez choisi les secteurs où vous aimeriez vivre, il existe de nombreux moyens pour vous aider à trouver des maisons et des appartements à louer :

- **annonces classées** de votre journal local (petites annonces);
- **journaux gratuits de quartier ou des communautés ethniques;**
- **babillards** dans les épiceries, les bibliothèques, les laveries, les cliniques médicales, les magasins d'articles d'occasion, les centres communautaires, les clubs philanthropiques ou les agences immobilières;
- **listes de maisons ou d'appartements à louer** à la bibliothèque publique ou aux bureaux du logement des collèges ou des universités;
- **sites Web** des journaux locaux ou sites Web spéciaux qui affichent des listes de maisons ou d'appartements à louer;
- **amis, parents ou collègues de travail** qui connaissent assez bien le secteur pour vous faire part de leurs recommandations.

COMBIEN POUVEZ-VOUS PAYER?

Votre choix de maison ou d'appartement dépendra probablement du loyer que vous pouvez payer chaque mois. En règle générale, vos frais de logement devraient être inférieurs à 30 % du revenu de votre ménage avant impôt. Ces frais comprennent :

- **votre loyer mensuel;**
- **les services publics** comme le chauffage, l'électricité et l'eau.

Vous pouvez aussi simplement visiter les quartiers qui vous intéressent et chercher les affiches « À louer » sur les maisons ou les immeubles. Si vous aimez vraiment un immeuble en particulier, demandez au concierge s'il y a des appartements à louer maintenant ou dans un futur proche.

Ne manquez pas de considérer plusieurs maisons ou appartements avant de prendre une décision. Ainsi, vous pouvez comparer le prix des loyers pour vous assurer de choisir le meilleur endroit pour votre famille et vous.

Questions à poser

Avant d'aller visiter un logement susceptible de vous plaire, prévoyez une liste de questions à poser au propriétaire ou au concierge, et apportez-la avec vous. Prendre en note les réponses vous aidera à comparer les maisons et les appartements que vous avez visités ainsi que les avantages et les désavantages de chacun.

Voici quelques-unes des questions que vous devriez poser :

- Les services publics sont-ils compris dans le loyer? Dans la négative, combien coûtent-ils par mois?
- Pouvez-vous apporter des changements au logement, comme repeindre ou décorer?
- Si vous avez des animaux ou si vous fumez, demandez si c'est autorisé. Les lois concernant les animaux diffèrent d'une province à une autre. Consultez en ligne les fiches descriptives des provinces et des territoires à l'adresse www.schl.ca et entrez *Votre guide pour la location d'un logement* dans la zone de recherche pour en savoir plus.

- Si vous avez une voiture, y a-t-il une place de stationnement? Dans l'affirmative, est-elle offerte à un coût supplémentaire?
- Comment est le quartier? Est-il sécuritaire?
- Comment sont les autres locataires? Par exemple, y a-t-il des familles ou des personnes seules?
- Qui entretient la propriété?
- Si vous envisagez de louer un appartement, est-il équipé d'un casier ou d'un espace de rangement séparé pour les vélos? Est-ce compris dans le loyer? Est-ce sécuritaire?
- Quels sont les systèmes de sécurité en place? Quelles sortes de serrures sont utilisées? Ont-elles été changées récemment?

Pendant que vous êtes sur place, **vérifiez si tout est en bon état**. Assurez-vous que la porte avant se verrouille correctement. Allumez la cuisinière et le four, ouvrez le réfrigérateur et le congélateur pour voir s'ils fonctionnent bien. Ouvrez les robinets et tirez la chasse d'eau. Assurez-vous qu'il y a assez d'espace de rangement. Demandez si le chauffage fonctionne et s'il fera assez chaud dans le logement en hiver.

EMMÉNAGER

Vous avez trouvé votre nouveau logement et vous êtes prêt à emménager! Lorsque vous décidez de louer un logement, il est vivement recommandé que vous et votre propriétaire signiez un bail.



Signer un bail

Le bail est un contrat de location écrit qui explique clairement les modalités sur lesquelles vous et votre propriétaire vous êtes entendus. Il s'agit d'un document juridique, alors **assurez-vous de le lire et de le comprendre au complet**.

Vous pouvez également avoir recours au service d'un juriste ou de quelqu'un qui comprend le document, comme un parent ou un ami, pour le consulter avec vous.

En règle générale, la plupart des baux comprennent les éléments suivants :

- Vos nom et coordonnées ainsi que ceux de votre propriétaire.
- L'adresse de la maison ou de l'appartement que vous louez.
- Le montant du loyer que vous avez accepté de payer, avec ou sans les services publics, le câble ou d'autres services.
- La date à laquelle le loyer doit être payé (par exemple, le premier jour de chaque mois) et le montant duquel le propriétaire-bailleur est autorisé à augmenter le loyer dans le futur.
- La période de location (par exemple, à l'année ou au mois).
- Les conditions pour mettre fin à votre bail ou pour l'annuler, ou pour sous-louer le logement (trouver quelqu'un d'autre pour le louer si vous voulez partir avant la fin de la période de location mentionnée dans votre bail).
- Une liste des réparations ou de l'entretien dont vous serez responsable.
- Toute autre restriction (p. ex., interdiction de fumer ou d'avoir des animaux).
- Les renseignements sur la procédure (quand et comment) que le propriétaire doit suivre pour entrer dans votre maison ou appartement.
- La procédure pour apporter des changements au bail et régler les différends.

Au Canada, les propriétaires peuvent vous demander des lettres de référence (lettres d'anciens propriétaires qui vous recommandent comme locataire). Ils peuvent également vous demander où vous travaillez et quel est votre revenu, ainsi qu'effectuer une enquête de crédit pour s'assurer que vous pouvez payer votre loyer. Mais les propriétaires **n'ont pas le droit de poser des questions personnelles** telles que : depuis combien de temps êtes-vous au Canada, quelle est votre origine ethnique ou votre religion, est-ce que des parents vous rendront visite, prévoyez-vous avoir des enfants (ou plus d'enfants). Chaque province a des lois différentes, alors communiquez avec l'autorité compétente en matière de location de votre province ou territoire pour connaître les règles.

Emménager

Selon l'endroit où vous résidez, la plupart des propriétaires demanderont un **dépôt de loyer** ou un **dépôt de garantie** pour compenser tout dommage pouvant survenir à l'appartement pendant que vous y habitez. Le dépôt de garantie équivaut habituellement à un mois de loyer. Les règles concernant ces dépôts sont différentes pour chaque province, alors assurez-vous de vérifier auprès de l'autorité compétente en matière de location de votre province ou territoire pour en savoir plus.

Le jour de votre emménagement, vérifiez bien la maison ou l'appartement et prenez note ou prenez une photo des dommages que vous voyez, comme les taches d'eau ou les trous dans les tapis ou les portes. Assurez-vous que votre propriétaire signe la liste des dommages et conservez une copie dans vos dossiers.

Demandez à votre propriétaire ou au concierge de vous expliquer les règles et instructions pour le courrier, l'interphone (immeuble d'appartements), les poubelles et le recyclage, la buanderie, le stationnement des locataires et des visiteurs, ainsi que sur le fonctionnement des appareils électroménagers.

VOUS ÊTES MAINTENANT LOCATAIRE

Vous devrez habituellement payer votre loyer à votre propriétaire ou au gestionnaire immobilier le premier jour de chaque mois. Dans la plupart des cas, vous pouvez payer votre loyer de trois façons.

Payer le loyer et les services publics

1. **Argent comptant.** Assurez-vous d'obtenir un reçu pour le montant total.
2. **Chèques postdatés.** Il s'agit de chèques sur lesquels une date future est inscrite. Par exemple, beaucoup de propriétaires voudront que vous leur remettiez 12 chèques, datés du premier jour de chaque mois pour les 12 prochains mois. Les chèques postdatés ne peuvent être encaissés avant la date qui y est inscrite.
3. **Chèques certifiés.** Il s'agit de chèques qui ont été garantis par votre banque. De nombreux propriétaires demandent un chèque certifié pour le premier et dernier mois de loyer.

À certains endroits, votre loyer peut comprendre certains services publics ou tous les services publics, comme l'électricité, le chauffage, l'eau, la télédistribution ou le téléphone. S'ils ne sont pas compris dans votre loyer, vous êtes responsable de payer les factures de ces services, et vous devez le faire avant la date limite ou des intérêts seront portés à votre compte. Si vous manquez plusieurs paiements, le fournisseur peut interrompre votre service.

Entretien et réparations

Dans la plupart des cas, votre propriétaire est responsable des réparations urgentes ainsi que de l'entretien ou de la réparation des appareils (par exemple, du réfrigérateur ou de la cuisinière) qui vous ont été fournis avec l'appartement. Si quelque chose dans votre logement est brisé ou en panne, communiquez, par téléphone ou par écrit, avec votre propriétaire ou le concierge pour expliquer ce qui ne va pas et pour demander qu'on vienne le réparer.

Si le propriétaire ne répond pas à votre demande ou ne fait pas les réparations, vous pouvez faire appel à l'autorité compétente en matière de location de votre province ou territoire pour exiger que le propriétaire corrige le problème. Dans certaines provinces, vous pouvez trouver l'autorité compétente en matière de location dans les pages bleues de votre annuaire téléphonique.

Il est important que vous sachiez que **déduire les coûts de réparation de votre loyer sans l'approbation de votre propriétaire ou d'un tribunal contrevient à la loi**. Si vous reprenez un montant de votre loyer pour payer des réparations qui ne sont pas urgentes, votre propriétaire peut faire les démarches pour vous expulser (voir la section « Expulsions » plus loin dans ce Guide)

EN CAS D'URGENCE

Si vous avez des **réparations urgentes** à effectuer, par exemple, si l'eau commence à s'infiltrer par le plafond ou le toit, ou que votre chauffage central tombe en panne par une froide nuit d'hiver, **communiquez immédiatement avec votre propriétaire**. Si vous ne pouvez pas le joindre, laissez-lui un message et précisez la date et l'heure de votre appel. Si les réparations doivent être effectuées immédiatement pour protéger votre santé ou votre sécurité ou pour éviter les dommages à la propriété, vous pouvez être justifié de vous occuper vous-même des réparations. Dans ces cas, conservez tous les papiers relatifs aux réparations et demandez au réparateur de faire la facture directement à votre propriétaire. Si les réparations doivent être payées immédiatement, conservez une trace des dépenses, avisez le propriétaire et demandez-lui un remboursement.

PURIFIEZ L'AIR!

La moisissure peut représenter un risque grave pour la santé, surtout si des membres de votre famille souffrent d'asthme ou d'allergies. Habituellement, la moisissure a une apparence mousseuse ou poudreuse et est très souvent colorée, de vert pâle à brun ou noir. Si vous pensez avoir de la moisissure dans votre appartement, avisez immédiatement votre propriétaire ou le concierge de l'immeuble.

Gardez un logement sain et sécuritaire

Vous pouvez faire beaucoup pour garder votre logement et votre famille en santé et en sécurité.

- **Soyez au courant des dispositifs de sécurité** de votre immeuble. Assurez-vous que les portes de votre maison ou de votre appartement sont munies de bonnes serrures. Vérifiez que vos fenêtres se ferment complètement et se verrouillent. Soyez toujours vigilant quand il s'agit de faire entrer dans votre maison ou dans votre immeuble des gens que vous ne connaissez pas.
- **N'attirez pas la vermine.** Ne laissez jamais de la nourriture ou des déchets à découvert. Nettoyez bien votre logement régulièrement. Débarrassez-vous des objets inutiles. Essayez de contrôler le niveau d'humidité en utilisant les ventilateurs de la salle de bain et de la cuisine, et en achetant un déshumidificateur au besoin.
- **Évitez les incendies.** N'utilisez pas des prises électriques surchargées ou à fiches multiples (des prises auxquelles sont branchés tellement d'appareils qu'elles ressemblent à une pieuvre). Si vous fumez, utilisez un cendrier large et profond, et ne fumez jamais au lit. Gardez les rideaux et les autres matériaux inflammables loin des lampes et des chandelles. Ne laissez jamais cuire des aliments sans surveillance. Nettoyez la graisse de vos casseroles et de votre plaque de cuisson régulièrement. Assurez-vous d'avoir au moins un détecteur de fumée dans votre appartement et vérifiez chaque mois s'il fonctionne en utilisant le bouton test de l'alarme.



Hausses de loyer

Malheureusement, les augmentations de loyer font partie de la vie. La fréquence et le montant des augmentations de loyer varient d'une province ou territoire à l'autre. Dans la plupart des régions, le propriétaire doit vous donner un préavis de 90 jours avant d'augmenter votre loyer. Dans certains endroits au Canada, le loyer ne peut être augmenté qu'à la date anniversaire du jour de votre emménagement.

Habituellement, les propriétaires ne peuvent augmenter le loyer qu'une fois par année et seulement d'un montant maximal établi par le gouvernement provincial ou territorial. Si vous n'avez pas été avisé de manière adéquate, vous pourriez refuser de payer la hausse de loyer tant que votre propriétaire ne vous donne pas un avis dans les formes.

Renouvellement de votre bail

Lorsque vous avez emménagé dans une maison ou un appartement, vous avez probablement signé un bail pour une période fixe, par exemple, une année. À la fin de cette année, selon la province ou le territoire où vous habitez, les conditions de votre bail peuvent passer d'une location à l'année à une location **au mois**.

PORTER PLAINTE

Parfois, les locataires ont des problèmes avec leur propriétaire. Il est toujours préférable de régler par vous-même les problèmes existant entre vous et votre propriétaire. Mais si vous n'êtes pas satisfait des gestes posés par votre propriétaire, sachez que vous avez des droits. Vous pouvez communiquer avec l'autorité compétente en matière de location de votre province ou territoire et suivre les étapes pour déposer une plainte.

Si vous avez des problèmes avec d'autres locataires, par exemple, s'ils font trop de bruit, la première étape, la plus facile, est d'apprendre à mieux connaître vos voisins et de les informer que leurs activités vous dérangent. Demeurez calme et raisonnable, et essayez de régler le problème ensemble. Si cette tentative échoue, parlez-en à votre propriétaire ou au gestionnaire immobilier.

Une location au mois signifie qu'après la première année, votre bail se renouvelle tous les mois. Avec une location au mois, vous êtes encore protégé contre les expulsions illégales, mais il est plus facile pour vous ou votre propriétaire de mettre fin à la location si l'avis écrit est remis suffisamment tôt et que les étapes à suivre sont respectées.

DÉMÉNAGER

Un jour, vous allez vouloir quitter votre maison ou votre appartement loué, peut-être pour vous acheter votre propre maison ou parce que vous avez simplement besoin de changement. Lorsque vous serez prêt à partir, vous devrez suivre certaines étapes avant de déménager.

Premièrement, vous devez **aviser par écrit** votre propriétaire que vous allez partir; au moins un mois avant le premier jour du mois où vous voulez déménager. (Selon les provinces ou territoires, il se peut que vous ayez à donner un avis de deux ou trois mois, ou aucun avis, alors assurez-vous de vérifier auprès de l'autorité compétente en matière de location de votre province ou territoire).

Avant de déménager, nettoyez soigneusement votre appartement et réparez tout dommage. Ensuite, faites le tour de la propriété avec votre propriétaire. Votre propriétaire et vous devriez signer une liste de vérification finale et en conserver une copie. Si votre propriétaire n'a rien à vous reprocher, vous avez le droit de recevoir un remboursement de tout dépôt en cas de dommage payé lors de votre emménagement (plus les intérêts).

SOUS-LOUER VOTRE APPARTEMENT

Si vous devez déménager avant la fin de votre bail, vous pouvez sous-louer votre appartement. La **sous-location** est une disposition juridique prise entre vous et une autre personne qui accepte d'habiter dans votre logement, de payer le loyer et de respecter votre contrat de location (bail). Dans la plupart des cas, le propriétaire ne peut pas refuser une demande de sous-location sans motif valable, mais vous devez tout de même obtenir son approbation avant de sous-louer. N'oubliez pas que vous êtes responsable si la personne à qui vous sous-louez cause des dommages à l'appartement ou ne paie pas le loyer. Voilà pourquoi il est important de trouver quelqu'un à qui vous faites confiance.

EXPULSIONS

Une « **expulsion** », c'est lorsque votre propriétaire exige que vous quittiez le logement. Au Canada, un propriétaire ne peut vous expulser parce que vous ne voulez pas renouveler votre bail ou parce que vous avez des visiteurs. De plus, un propriétaire n'a pas le droit de mettre vos effets personnels dans la rue ou de changer les serrures et de refuser de vous faire entrer. Si vous recevez un avis d'expulsion, ne l'ignorez pas. Un avis d'expulsion est un document juridique et vous devez faire ce qui est écrit. Si vous voulez contester une expulsion, faites-le le plus tôt possible et communiquez avec l'autorité compétente en matière de location de votre province ou territoire.

autorité compétente en matière de location : autorité juridique qui s'occupe de régler les litiges entre propriétaires et locataires d'une province ou d'un territoire. Dans certains secteurs de compétence, les cours de justice sont les autorités compétentes en la matière.

bail : contrat de location passé entre un propriétaire et un locataire.

dépôt (appelé également « dépôt pour dommages », « dépôt de garantie » ou « dépôt pour loyer ») : somme d'argent remise par le locataire au propriétaire au début du bail et remboursée au locataire au terme du bail si les conditions de celui-ci ont été respectées. Au Québec, la loi n'autorise pas les propriétaires à exiger un tel dépôt.

dépôt pour loyer ou dépôt de garantie : dépôt d'argent exigé par le propriétaire avant l'emménagement, pour couvrir tout loyer impayé ou dommage pouvant survenir à l'appartement pendant votre occupation.

enquête de crédit : vérification de votre revenu, de votre solvabilité et de vos antécédents professionnels, souvent effectuée par un propriétaire pour s'assurer que vous pourrez payer votre loyer.

expulsion : ordonnance autorisée par un tribunal qui oblige un locataire à quitter le logement qu'il louait.

gestionnaire immobilier (ou concierge) : personne engagée par un propriétaire pour percevoir le loyer et gérer l'immeuble.

immeuble en copropriété : immeuble comptant plusieurs logements (maisons, maisons en rangée ou appartements), où chaque unité appartient à un propriétaire unique.

lettre de référence : lettre d'un ancien propriétaire mentionnant que vous êtes un bon locataire.

locataire : personne qui loue une chambre, un appartement ou une maison.

location au mois : location qui se renouvelle chaque mois. Dans la plupart des provinces, une location devient une location au mois quand vous habitez dans la maison ou l'appartement depuis plus d'un an.

logement appartenant à des intérêts privés : logement dont le propriétaire est une personne ou une entreprise.

logement subventionné : le gouvernement ou un organisme sans but lucratif paie une partie du loyer d'une maison ou d'un appartement en application de certaines règles, dont le faible revenu des occupants.

louer : céder le droit d'occuper un logement (appartement ou maison) pour une période spécifique, ou payer pour l'utilisation temporaire d'un appartement ou d'une maison.

loyer : somme versée pour l'utilisation temporaire d'un appartement ou d'une maison.

mode d'occupation : condition, droit ou titre de propriété.

obligatoire : caractère d'un accord juridique dont l'exécution peut être forcée par le tribunal.

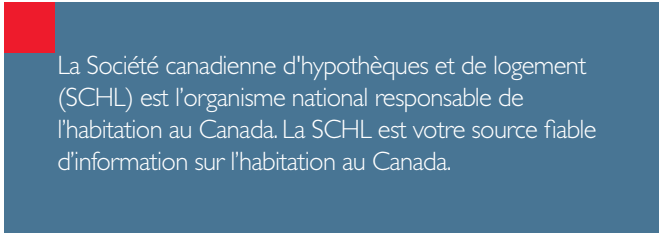
propriétaire-bailleur : personne qui loue un logement qui lui appartient (immeuble d'appartements, logement en copropriété, maison en rangée ou maison individuelle).

services publics : services, tels que le chauffage, l'eau et l'électricité, qui peuvent être compris dans le loyer ou non. Les services de télédistribution (câble) et de téléphone ne sont habituellement pas compris dans le loyer.

sous-location : disposition juridique par laquelle vous louez le logement dont vous êtes locataire à une autre personne avec la permission de votre propriétaire.

tour d'habitation : immeuble résidentiel (d'appartements ou de logements en copropriété) comptant six étages ou plus.

usure normale : détérioration normale d'un appartement ou d'une maison par suite de son utilisation par les occupants.



La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada. La SCHL est votre source fiable d'information sur l'habitation au Canada.

Pour plus d'information sur l'habitation, veuillez consulter le site Web de la Société canadienne d'hypothèques et de logement : <http://www.schl.ca/nouveauxarrivants/francais/index.html>.

Remarque : La SCHL n'est pas responsable des erreurs pouvant se trouver dans ce document ni des conséquences qu'elles pourraient avoir sur les personnes qui le consultent.

Ce guide n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les utilisateurs assument la responsabilité des gestes ou décisions pris sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements conviennent à leurs besoins. La SCHL se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements contenus dans ce guide. © 2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement.

www.schl.ca/nouveauxarrivants

