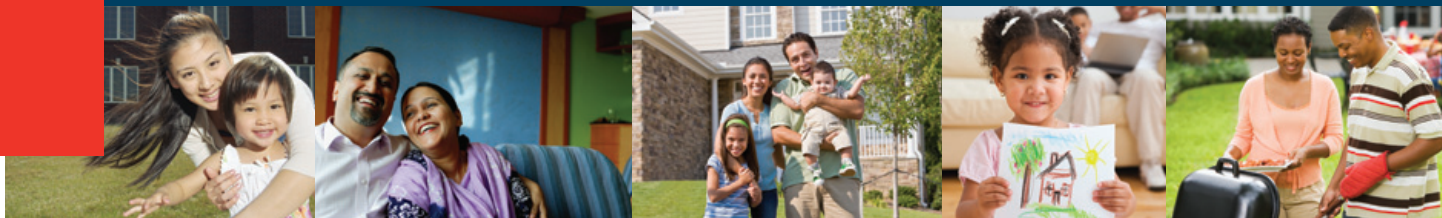



LA SIGNATURE D'UN BAIL



Vous avez trouvé un appartement qui vous plaît et qui convient à vos besoins et à ceux de votre famille. Avant d'y emménager, il ne vous reste plus qu'une chose à faire : signer le bail.

Le bail est un contrat conclu entre vous et le propriétaire du logement que vous comptez louer. Y sont énoncés vos droits et vos responsabilités en tant que locataire, de même que les règles sur lesquelles vous et le propriétaire du logement vous êtes entendus. Voici quelques renseignements, que vous offre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), sur ce qu'un bail inclut en règle générale et ce que vous devez savoir avant de signer un tel document :

- Dans bien des provinces, la loi qui régit les relations entre les locataires et les propriétaires (parfois appelés « propriétaires-bailleurs » ou « locateurs ») prévoit un formulaire de bail assez court (une ou deux pages). Vous et le propriétaire pouvez vous entendre pour ajouter des éléments au formulaire existant, mais rien de ce qui y est ajouté, le cas échéant, ne peut aller à l'encontre de la loi provinciale. La loi interdit par exemple à un propriétaire d'imposer des limites quant à qui peut vous rendre visite dans votre appartement, dans la mesure où vos visiteurs n'endommagent pas les lieux et ne dérangent pas les autres locataires. Si le propriétaire ajoute un quelconque élément au bail que vous devez signer et que vous ne savez pas si cet ajout est légal, communiquez avec la régie du logement de votre province.
- Ne signez jamais un bail avant de bien en comprendre le contenu. Lisez-le attentivement, surtout si quoi que ce soit y a été ajouté ou en a été retranché. Prenez votre temps, et s'il y a un point que vous ne comprenez pas, parlez-en à quelqu'un de fiable qui peut vous l'expliquer.
- Si votre propriétaire acquiesce à des modifications du bail, veillez à ce que cela soit effectué par écrit : si le propriétaire s'engage, par exemple, à faire des travaux de réparation ou de rénovation dans le logement avant votre emménagement, demandez-lui d'indiquer dans le bail tous les travaux prévus.
- En règle générale, le bail a une durée de 12 mois. Il peut arriver qu'un propriétaire vous demande de signer un bail pour une durée plus longue : ce n'est pas interdit par la loi, mais vous devez, avant d'y consentir, bien réfléchir et déterminer si cette durée plus longue vous convient. Ne signez le bail à durée prolongée que si vous n'avez aucun doute que l'appartement en question fera votre bonheur pendant la durée proposée et que vous serez, dans l'intervalle, en mesure de tenir vos engagements aux termes du bail.
- Votre bail devrait aussi préciser par écrit le montant du loyer mensuel à payer, de même que les éléments qui sont compris dans le loyer (par exemple, services publics – chauffage, eau et électricité –, stationnement ou câblodistribution) et à quel moment le propriétaire pourra légalement augmenter le loyer, ce qui peut varier d'une province à l'autre.

- 
- En Ontario, par exemple, les propriétaires peuvent augmenter le loyer d'un logement une fois par année, à une date donnée, peu importe que vous occupiez le logement depuis un mois ou 11 mois. En Colombie Britannique, les propriétaires ne peuvent augmenter le loyer d'un logement qu'à l'échéance du bail.
 - À l'échéance de votre bail, rien ne vous oblige à en signer un nouveau. Si vous le souhaitez, vous pouvez conserver le même logement, mais en le louant au mois. Dans ce cas, tout ce que votre bail contenait garde sa pleine validité, sauf que vous n'avez plus à attendre l'échéance du bail pour déménager : vous pouvez déménager à tout moment, à la condition de donner au propriétaire un préavis de deux mois.
 - Enfin, conservez votre bail en lieu sûr. En cas de différence avec votre propriétaire, il vous sera plus facile de le régler en ayant votre exemplaire du bail en main.

Pour en savoir plus sur les règles qui s'appliquent à un bail dans votre province ou territoire, communiquez avec la régie du logement de votre localité ou communiquez avec votre service local d'assistance téléphonique aux locataires.

Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le site Web de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, au www.schl.ca/nouveauxarrivants.