



Notions de base sur la location

Un guide sur la location en Alberta en
langage clair et simple



LAWS FOR
**LANDLORDS
AND TENANTS**
IN ALBERTA

Vous NE DEVRIEZ PAS vous fier à cette brochure pour obtenir des conseils juridiques.

Il fournit des renseignements généraux sur le droit albertain seulement.

© 2020

Centre for
Public
cplea
Legal Education
Alberta

Le contenu de cette brochure est fourni à titre d'information générale seulement. Il ne s'agit pas d'un avis juridique. Si vous avez un problème juridique, vous devriez consulter un avocat. L'information contenue dans cette brochure était exacte au moment où elle a été produite. Sachez qu'il peut avoir eu des changements ultérieurs qui rendent l'information périmée au moment où vous en faites la lecture. La Legal Resource Centre of Alberta ne sera pas responsable de toute perte découlant de la confiance accordée à cette information ou des mesures prises (ou non prises) à la suite de celle-ci.

Nous aimerions remercier l'Alberta Real Estate Foundation d'avoir généreusement financé le programme d'information sur la location résidentielle (Residential Tenancy)



© Legal Resource Centre of Alberta Ltd., Edmonton, Alberta 2020

La Legal Resource Centre of Alberta, qui fonctionne sous le nom de Centre for Public Legal Education Alberta, est un organisme à but non lucratif dont la mission est d'aider les gens à comprendre la loi et ses impacts sur leur vie quotidienne. Nous produisons des brochures, des présentations et d'autres documents d'apprentissage en langage clair et simple pour aider les gens à connaître leurs droits et leurs responsabilités juridiques et à s'y conformer. Nous avons une variété de programmes, et nous fournissons de l'information juridique et des références sur de nombreux sujets juridiques. Pour plus d'informations, rendez-vous sur www.cplea.ca.



La Centre for Public Legal Education Alberta tient à remercier les organismes suivants pour leur contribution au présent document :

Centre for Newcomers Multicultural Health Brokers

Nous aimerions également remercier l'Alberta Law Foundation et le ministère de la Justice du Canada d'avoir fourni un financement qui rend tous nos projets possibles.



Notions de base sur la location

Table des matières

Partie 1 : Introduction 5

Partie 2 : Trouver un logement à louer 6

Types de logements, À quoi faut-il faire attention lors de l'évaluation de la location?, Où trouver un logement à louer, Où trouver un logement à louer, et Processus d'applications de location

Partie 3 : Déménager 14

Contrat de location (bail), Dépôts de sûreté, Rapports d'inspection, et Payer le loyer

Partie 4 : Rules for landlords and tenants 16

Règles pour les propriétaires et Règles pour les locataires

Partie 5 : Vivre dans le logement..... 18

Préavis du propriétaire, Entrée par le propriétaire, Augmentations des loyers, Réparations, Punaises de lit, Famille ou amis emménageant avec le locataire, Invités dans votre logement, Règlements de condominium, et Animaux domestiques

Partie 6 : Résiliation d'un bail — Règles pour les locataires..... 23

Comment résilier (mettre fin) un bail à terme fixe (durée déterminée), Comment résilier un bail mensuel, et Comment résilier un bail à cause de conflits avec le propriétaire ou à cause de problèmes avec le logement

Partie 7 : Résiliation d'un bail — Règles pour les propriétaires 25

Règles pour un bail à terme fixe et Règles pour un bail mensuel

Partie 8 : Être expulsé 26

Avis d'expulsion de 14 jours et Avis d'expulsion de 24 heures

Partie 9 : Déménager d'un logement..... 28

Rapports d'inspection et dépôts de sûreté et Biens abandonnés

Partie 10 : Logement partagé : vivre avec son propriétaire ou ses colocataires 30

Vivre avec son propriétaire et Vivre avec des colocataires

Partie 11 : Où obtenir de l'aide 31

Qui contacter?..... 33

Des mots à connaître 35

Partie 1 : Introduction

La Loi

Au Canada, chaque province a sa propre loi sur la location d'une maison. La loi de l'Alberta est différente de celle des autres provinces. En Alberta, la loi s'appelle la *Residential Tenancies Act (RTA)*. Elle s'applique à la plupart des propriétaires et locataires résidentiels.

La *RTA* ne s'applique pas dans certaines situations. **Par exemple :**

- un logement partagé lorsque le locataire et le propriétaire partagent un espace de vie, comme une cuisine ou une salle de bain
- des maisons de soins infirmiers, foyers pour personnes âgées, ou établissements de soins sociaux,
- des hôtels et motels

Des mots à connaître

Voici quelques mots importants à connaître lorsque vous louez une maison.

Pour une liste plus complète, voir la page 35.

logement

un endroit où quelqu'un peut vivre (par exemple, une maison, un appartement ou une suite au sous-sol)

propriétaire

une personne qui loue un logement à un locataire

gestionnaire immobilier

une personne que le propriétaire engage pour percevoir le loyer et accomplir d'autres tâches dont il est responsable

locataire

une personne qui vit dans un logement loué d'un propriétaire

application (demande) de location

un formulaire que votre propriétaire peut vous demander de remplir quand vous désirez louer une maison

contrat de location ou bail (bail d'habitation)

une entente écrite entre vous et le propriétaire

Dépôt de sûreté

un paiement que le propriétaire vous demandera de payer (qu'une seule fois) lors de la location d'un logement

Rapport d'inspection

un rapport qui démontre l'état physique du logement

expulser

acte de faire sortir un occupant d'un logement

Residential Tenancies Act (RTA)

la loi albertaine qui s'applique à la plupart des locataires de maison

Residential Tenancies Dispute Resolution Service (RTDRS)

un service du gouvernement de l'Alberta qui s'occupe des conflits entre propriétaires et locataires

Partie 2 : Trouver un logement à louer

Types d'habitation

En Alberta, vous pouvez louer différents types de logements. Par exemple pouvez louer :



Une **maison**.



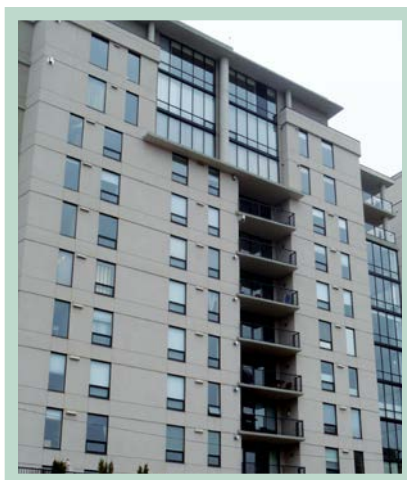
Une **suite au sous-sol** d'une maison qui a une cuisine, une salle de bain et un salon.



Un **appartement** dans un petit immeuble d'habitation (résidentiel).



Un **appartement** dans un grand immeuble d'habitation (résidentiel).



Un **condominium**. Un propriétaire de condo peut le louer à un locataire. Un locataire qui loue un condominium doit se conformer à la *RTA*, à la Loi sur les condominiums (*Condominium Property Act*) et aux règlements municipaux sur les condominiums.



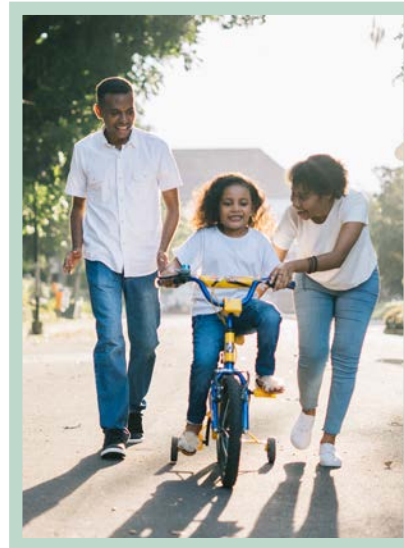
Une **maison en rangée**. Cette maison est une maison attachée à d'autres maisons. Une maison en rangée est parfois appelée duplex, triplex ou quadruplex.

À quoi faut-il faire attention lors de la location?

Quand vous cherchez une maison, vous devriez penser à plusieurs choses.
Par exemple :

De quoi voulez-vous vivre à proximité? Près de qui voulez-vous vivre?

- La famille et les amis
- Les écoles
- Les transports en commun comme l'autobus ou le train
- L'hôpital
- Le travail
- L'épicerie
- Le centre commercial
- Un centre religieux comme un temple, une mosquée ou une église
- La garderie



Combien pouvez-vous payer en loyer?

- Certains types de logements sont moins chers que d'autres.
- Certaines communautés sont moins chères que d'autres.
- Un propriétaire vous demandera habituellement de payer un dépôt de sûreté immédiatement.
- Vous aurez besoin d'argent pour payer le dépôt de sûreté et le loyer du premier mois.

Je n'ai pas assez d'argent pour louer un logement. Que puis-je faire?

Si votre revenu est faible, un logement subventionné peut vous être proposé. Le logement subventionné est un programme gouvernemental qui réduit votre loyer. Communiquez avec **Service Alberta Housing Services**. Ils peuvent vous dire quelles options de logement subventionné sont disponibles pour vous et ce dont vous avez besoin pour faire une demande de subvention. Si vous n'avez pas de revenu, contactez votre centre local **Alberta Works et l'Alberta Supports Centres** (centre d'appui). Ils peuvent vous donner plus d'information sur la manière de demander un soutien à l'emploi et au revenu. *Voir la page 34 pour les coordonnées.*

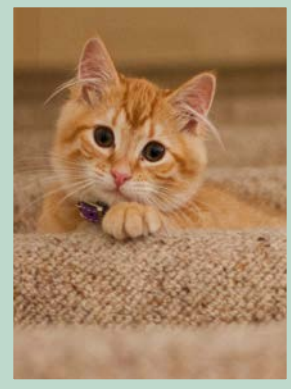
Les services publics sont-ils inclus?

- Les services publics sont des services dont un logement peut avoir besoin. Par exemple :
 - électricité
 - chauffage
 - eau
 - gaz naturel
 - Internet
 - téléphone
 - télévision par câble.
- Parfois, le propriétaire inclut tous les services publics dans le loyer.
- Parfois, vous devez payer tous les services publics.
- Parfois, le propriétaire paie pour certains services publics et vous payez pour certains services publics.
- Renseignez-vous sur les frais de branchement. Il se peut que vous ayez à payer les frais initiaux de branchement pour chaque service public.

Est-ce que le stationnement est inclus?

- Le stationnement peut être souterrain ou extérieur. Demandez si c'est couvert ou chauffé.
- Un espace de stationnement peut être :
 - inclus dans le loyer
 - disponible moyennant des frais mensuels additionnels
 - non disponible





Est-ce que les animaux de compagnie sont permis?

- Certains propriétaires vous permettront d'avoir des animaux domestiques. Certains propriétaires n'acceptent pas les animaux domestiques.
- Si vous avez un animal de compagnie, le propriétaire pourrait exiger des frais non remboursables. Cela signifie que vous ne récupérez pas les frais. Certains propriétaires peuvent vous facturer un loyer pour animaux de compagnie.
- Avant de louer un logement, vérifiez votre bail — par exemple, y a-t-il des limites pour avoir un animal domestique? Y a-t-il des frais additionnels ou un loyer pour animaux de compagnie ?

Est-ce que les meubles sont inclus?

- La plupart des logements n'incluent pas les meubles. L'annonce de location indique généralement que le logement n'est pas meublé.
- Certains logements sont entièrement meublés, ce qui signifie que tous les meubles sont déjà dans le logement.

Le logement comporte-t-il des dispositifs de sécurité?

- Voici quelques types de dispositifs de sécurité communs
 - clés ou clés électroniques (fobs) pour les locataires
 - verrous dormants (deadbolts) sur les portes
 - une sonnette d'entrée pour les invités
 - alarmes
 - barreaux sur les fenêtres
 - conciergerie ou bureau de sécurité

Où trouver un logement à louer?

Il y a plusieurs façons de trouver un logement. Par exemple :

- Recherchez des annonces de location dans les petites annonces d'un journal.
- Recherchez des annonces de location sur Internet.
- Allez-vous au collège ou à l'université? L'institution peut avoir des listes de logements à louer.
- Connaissez-vous la région où vous voulez vivre? Vous pouvez vous promener dans le quartier à la recherche de maisons avec des enseignes de location.
- Demandez à vos amis et à votre famille de vous faire part de leurs idées.
- Renseignez-vous auprès des organismes communautaires.

Visite d'un logement à louer

Il faut du temps et des efforts pour trouver un logement à louer. Prenez le temps de visiter le logement avant de le louer. Comparez avec d'autres logements.

Si vous voulez voir un logement à louer, téléphonez ou envoyez un courriel au propriétaire pour fixer un rendez-vous pour une visite. Si vous n'aimez pas le logement, vous n'êtes pas obligé de le louer, voici quelques conseils pour la recherche d'un logement à louer :

- Il est préférable d'appeler le propriétaire pendant la journée.
- Si vous ne pouvez rejoindre le propriétaire, laissez votre numéro de téléphone.
- Prenez note de la date et de l'heure à laquelle vous visiterez le logement,
- Avant la visite du logement dressez une liste de questions à poser au propriétaire. Poser des questions peut vous aider à décider si vous voulez y vivre.
- C'est toujours une bonne idée de regarder à l'intérieur et à l'extérieur du logement



Voici quelques questions que vous pouvez poser au propriétaire lorsque vous visitez une maison :

Le loyer

- Combien coûte le loyer ?
- Quand doit-on payer le loyer ?
- Pour combien de temps dois-je louer le logement ?
- Que couvre le loyer ?
- Quels services publics et autres services sont couverts ?
- Le stationnement est-il couvert par le loyer ?



Le bail

- La location est-elle périodique (mois par mois) ou fixe ?
- Si le bail est fixe, quelle est sa durée ?
 - Les propriétaires ont souvent un bail fixe de 6 (six) mois ou un bail fixe d'un an. Mais il faut toujours demander.
- Y a-t-il des frais pour la résiliation anticipée d'un bail ?

Les règles pour vivre à cet endroit

- Les animaux de compagnie sont-ils acceptés ?
- Les enfants sont-ils admis ?
- Les invités sont-ils autorisés ?
- Puis-je peindre, accrocher des tableaux ou installer des étagères ?
- Est-il permis de fumer ?
- Quand puis-je utiliser la buanderie ?
- Existe-t-il des règles concernant le bruit ?
- Existe-t-il des règles pour déranger les voisins ou les autres locataires ?

Lorsque vous regardez à l'intérieur et à l'extérieur du logement, voici quelques questions à considérer :

- Est-ce que je veux vivre dans ce quartier? Est-ce que je me sens en sécurité?
- L'intérieur et l'extérieur du bâtiment sont-ils propres?
- L'intérieur et l'extérieur du bâtiment sont-ils en bon état?
- Le bâtiment est-il calme?
- Le réfrigérateur, la cuisinière et les autres appareils fonctionnent-ils?
- Est-ce que la chasse d'eau fonctionne? Y a-t-il des fuites d'eau?
- Les robinets fonctionnent-ils?
- L'eau s'écoule-t-elle bien des éviers et de la baignoire?



Processus d'application pour la location

Une demande de location est un formulaire que votre propriétaire peut vous demander de remplir. Vous devez lire attentivement le formulaire de demande et vous assurer de le comprendre. Si vous ne le comprenez pas, demandez à quelqu'un de vous aider.

Le propriétaire peut vous demander des renseignements lorsque vous présentez votre demande.

Par exemple :

- les noms des locataires
- le nombre de personnes qui vivront dans le logement
- la preuve que vous pouvez payer le loyer
 - Par exemple, talons de chèque de paie, relevé d'impôt sur le revenu.
- des références d'anciens propriétaires

Parfois, vous devez payer des frais de demande d'application. Cherchez l'information à l'égard des frais sur le formulaire d'application. Certains frais de demande d'application sont « non remboursables », ce qui signifie que le propriétaire peut garder l'argent même si vous décidez de ne pas louer le logement.

Parfois, un propriétaire n'a pas à vous louer.

Par exemple :

- Vous n'avez pas donné au propriétaire la preuve que vous pouvez payer le loyer.
- Vous avez de mauvaises références.



Saviez-vous?

Vous n'avez pas besoin de donner votre numéro d'assurance sociale (NAS) au propriétaire.

La loi sur les droits de la personne de l'Alberta (*Alberta Human Rights Act*) est une loi qui protège les gens contre la discrimination. Cela aide à protéger les locataires. En vertu de la Loi, un locateur ne peut refuser de louer un logement à quelqu'un pour des raisons de race, de religion, d'état matrimonial, de source de revenus, de situation familiale, de l'âge ou autres.

Par exemple :

- Un propriétaire ne peut pas refuser de vous louer si vous n'avez pas de références parce que vous êtes nouveau au Canada ou si vous louez pour la première fois.
- Un propriétaire ne peut pas vous poser des questions comme « Êtes-vous marié ? » et « Quelle est votre religion ? »

Vous pouvez appeler la ligne téléphonique privée de la Commission des droits de la personne de l'Alberta (1-800-232-7215) pour plus d'informations.

Partie 3 : Déménager

Baux (contrats de location)

Un bail est un accord ou un contrat écrit entre vous et le propriétaire.

Vous devriez comprendre le bail avant de le signer. Demandez de l'aide à une agence d'établissement en immigration si vous ne comprenez pas les dispositions dans le bail.

Le bail énumère vos promesses et celles du propriétaire. Par exemple :

- Vous acceptez de payer le loyer le premier jour de chaque mois.
- Le propriétaire accepte de vous laisser vivre paisiblement dans le logement.

Vous et le propriétaire devez respecter les promesses du bail et suivre la loi (RTA). Par exemple :

- Le propriétaire peut vous expulser si vous ne payez pas le loyer à temps.
- Vous pouvez déposer une plainte si le propriétaire entre dans la maison sans votre permission ou sans un préavis écrit de 24 heures.

Le propriétaire ne peut pas changer les règles qui protègent un locataire en vertu de la loi. Par exemple, un bail ne peut pas stipuler que le propriétaire peut augmenter le loyer quand il le veut.

Il existe deux types de baux : **les baux périodiques (mensuels)** et **les baux à terme fixes**. Des lois différentes s'appliquent à chaque type de bail.

- Une location **périodique** est souvent mensuelle. Il peut également s'agir d'une location à la semaine ou d'une année à l'autre. Un bail périodique se poursuit jusqu'à ce que vous ou le propriétaire y mettiez fin.
- Un bail **à terme fixe** commence à une date déterminée et se termine à une date déterminée. Ces dates sont indiquées dans le bail.

Dépôts de sûreté

En Alberta, la plupart des propriétaires vous demanderont de verser un dépôt de sûreté avant votre emménagement. Ce dépôt de garantie est un paiement distinct du loyer et ne peut pas dépasser la valeur d'un mois de loyer.



Par exemple, si votre loyer est de 1 000 \$ par mois, votre dépôt de sûreté ne peut pas dépasser 1 000 \$.

Une fois que le propriétaire a reçu le dépôt de sûreté, il doit le déposer dans un compte bancaire spécial (compte en fiducie).

Rapports d'inspection

Un rapport d'inspection montre l'état physique d'un logement au moment où vous emménagez et lorsque vous déménagez.

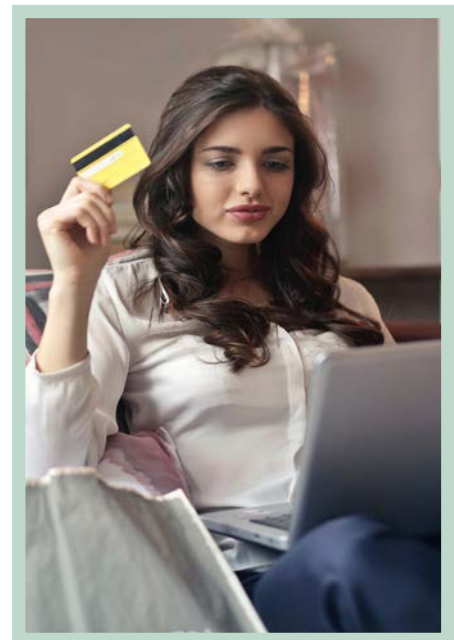
Le propriétaire doit faire une inspection dans la semaine qui précède ou qui suit votre emménagement. Vous devriez faire l'inspection avec le propriétaire. C'est une bonne idée de prendre des photos lors des inspections. Vous pouvez utiliser les photos s'il y a des problèmes plus tard.

Après l'inspection, le propriétaire doit vous remettre immédiatement un rapport d'inspection écrit. Vous devriez conserver une copie du rapport.

Payer le loyer

Il y a différentes façons de payer le loyer. Vous pouvez payer le loyer par :

- chèque
- mandat-poste
- argent comptant
- carte de crédit
- virement en ligne par l'intermédiaire des services bancaires en ligne
- retrait direct de votre compte bancaire



Vous devriez toujours avoir une preuve que vous avez payé le loyer. Vous pouvez :

- obtenir un reçu du propriétaire
- obtenir une copie du chèque de loyer
- imprimer une copie du transfert en ligne
- avoir un témoin qui vous voit payer le loyer

Vous devez payer le loyer à temps et en entier. Si vous manquez un paiement de loyer, votre propriétaire :

- peut vous expulser
- peut être en mesure de déduire de l'argent de votre dépôt de sûreté.

Partie 4 : Règles pour les propriétaires et locataires

Règles pour les propriétaires

Lorsqu'un propriétaire vous loue un logement, il doit respecter la loi. Voici les règles que votre propriétaire doit suivre :

1. Le propriétaire doit s'assurer que le logement est à votre disposition à la date d'emménagement indiquée sur le bail.
2. Le propriétaire ne doit pas perturber votre sécurité et votre tranquillité dans le logement. Par exemple, le propriétaire ne peut pas entrer dans votre logement sans votre permission ou le propriétaire doit vous donner un préavis de 24 heures.
3. Le propriétaire doit s'assurer que la maison respecte les normes minimales de logement et de santé de l'Alberta (*Alberta's Minimum Housing and Health Standards*). Par exemple, le propriétaire doit garder la propriété à l'abri des pestes comme les punaises de lit.
4. Le propriétaire doit vous remettre un avis du locateur (propriétaire) dans les sept (7) jours suivant votre emménagement. L'avis doit inclure le nom du propriétaire, son adresse postale et son emplacement physique.
5. Si vous et le propriétaire avez signé un bail, le propriétaire doit vous en remettre une copie signée dans les 21 jours suivant la signature.
6. Le propriétaire doit respecter la loi pour mettre fin à un bail mensuel. Par exemple, le propriétaire doit vous donner un préavis de trois (3) mois s'il veut emménager dans le logement et mettre fin à votre bail.
7. Le propriétaire doit respecter la loi s'il veut augmenter le loyer. Par exemple, il ne peut pas augmenter votre loyer avant que 365 jours se soient écoulés depuis que vous avez emménagé pour la première fois ou depuis votre dernière augmentation de loyer.

Que faire si mon propriétaire ne respecte pas la loi?

Vous pouvez demander au tribunal ou au service de règlement des différends (RTDRS) :

- de mettre fin à votre bail
- de baisser le loyer
- de recevoir de l'argent du propriétaire (dommages financiers)
- une indemnisation pour les choses que le propriétaire aurait dû faire

Si votre propriétaire enfreint certaines règles, il pourrait également devoir payer une amende.

Règles pour locataires

Lorsque vous louez une maison d'un propriétaire, vous devez également respecter la loi. **Voici les règles que vous devez suivre :**

1. Payer le montant total du loyer à temps.
2. Ne pas porter atteinte aux droits du propriétaire ou aux droits des autres locataires. Par exemple :
 - Vous ne pouvez pas empêcher un propriétaire d'entrer dans votre logement si le propriétaire vous donne un préavis approprié.
 - Vous ne pouvez pas faire une fête bruyante et tenir les autres locataires éveillés.
3. Vous et vos invités ne pouvez rien faire d'illégal dans le logement ou les aires communes.
4. Ne pas mettre en danger les autres locataires ou le propriétaire. Par exemple, vous ne pouvez pas attaquer ou menacer d'attaquer un autre locataire ou le propriétaire. Si c'est le cas, le propriétaire peut vous donner un avis d'expulsion de 24 heures.
5. Ne pas causer ou permettre des dommages importants au logement. Le propriétaire peut vous donner un avis d'expulsion de 24 heures si vous le faites.
6. Garder le logement raisonnablement propre.
7. Il faut quitter le logement lorsque le bail est terminé. Si vous ne partez pas, le propriétaire peut vous expulser du domicile avec une ordonnance du tribunal ou de la RTDRS.

Qu'arrive-t-il si je ne respecte pas la loi?

Votre propriétaire peut :

- Vous expulser. Pour en savoir plus sur les expulsions, lisez la page 26.
- S'adresser au tribunal ou à la RTDRS pour mettre fin à votre bail.
- Demander au tribunal ou au RTDRS la possession de la propriété (le propriétaire peut vous expulser si vous ne partez pas).
- Demander de l'argent (dommages financiers).

Partie 5 : Vivre dans le logement

Avis du propriétaire

Lorsque vous emménagez, le propriétaire dispose de sept (7) jours après votre emménagement pour vous remettre un avis du locateur. L'avis doit dire :

- les coordonnées du propriétaire
- le nom, l'adresse postale et l'emplacement physique du propriétaire.



Conseil : Quelqu'un peut agir pour le propriétaire (comme un gestionnaire immobilier).

Parfois, le propriétaire vous remettra l'avis. Mais ils peuvent l'afficher sur la porte ou dans l'aire commune de l'immeuble.

S'il y a un nouveau propriétaire par la suite, le nouveau propriétaire doit vous donner un nouvel avis de locateur.

Entrée par le propriétaire

Il y a deux façons pour un propriétaire d'entrer chez vous — sans ou avec préavis. Mais un propriétaire doit suivre certaines règles.

Entrée sans préavis

Le propriétaire peut entrer dans un logement sans préavis pour les raisons suivantes :

- **Il y a une urgence :** par exemple, le propriétaire voit de la fumée sortir de votre porte. Le propriétaire pense que le logement est en feu.
- **Vous acceptez l'inspection :** par exemple, vous appelez ou envoyez un courriel au propriétaire pour lui signaler un problème dans votre logement. Vous demandez au propriétaire d'entrer dans votre logement pour vérifier le problème.
- **Vous avez abandonné le logement :** par exemple, le propriétaire n'a pas eu de vos nouvelles depuis plusieurs mois. Vous n'avez pas payé le loyer.



Entrée avec préavis

Le propriétaire peut entrer dans votre maison en donnant un préavis écrit de 24 heures pour les raisons suivantes :

- inspecter le logement
- effectuer des réparations
- lutter contre les pestes
- montrer le logement à des acheteurs intéressés
- montrer le logement à d'autres locataires à la fin de votre bail



Le propriétaire doit suivre certaines règles pour entrer dans la maison :

- Le propriétaire doit vous remettre un avis d'entrée. L'avis doit indiquer la raison de l'entrée ainsi que la date et l'heure de l'entrée.
- Le propriétaire peut entrer dans le logement de 8 h à 20 h seulement.
- L'avis doit viser une certaine date et non une série de dates. Par exemple, il ne peut pas dire que le propriétaire entrera entre lundi et samedi.

Il y a des jours où le propriétaire ne peut pas entrer dans la maison. Par exemple, le propriétaire ne peut pas entrer un jour férié ou une journée religieuse. Informez votre propriétaire par écrit si votre journée religieuse n'est pas le dimanche.

Le propriétaire peut vous donner un avis en personne, par courrier recommandé ou par courrier certifié. Si ces moyens ne fonctionnent pas, le propriétaire peut donner un avis à un autre adulte dans la maison ou afficher l'avis à la vue de tous à votre domicile. Si aucune de ces méthodes ne fonctionne, le propriétaire peut envoyer l'avis par télécopieur ou par courriel. Mais assurez-vous d'avoir une copie imprimée de l'avis.



Si le propriétaire donne un avis en bonne et due forme, il peut entrer dans votre maison. Vous n'avez pas besoin d'être là quand le propriétaire entre, mais c'est une bonne idée d'être là.



Conseil : Si vous pensez que le propriétaire n'a pas respecté les règles de préavis, vous pouvez déposer une plainte auprès de Service Alberta.

Augmentation du loyer

En Alberta, le propriétaire peut augmenter votre loyer de n'importe quel montant. Mais la loi limite la fréquence à laquelle le propriétaire peut augmenter votre loyer.

Avec une location mensuelle (périodique) :

- Un propriétaire ne peut augmenter le loyer qu'une seule fois par année. Vous devez obtenir un préavis d'au moins trois (3) mois.

Avec un bail à terme fixe, le propriétaire ne peut augmenter le loyer que si un an (365 jours) s'est écoulé depuis votre emménagement ou si un an s'est écoulé depuis la dernière augmentation de loyer.

- Un propriétaire ne peut augmenter le loyer qu'une fois par année et seulement après la fin du terme de la période de location.
- Avec un bail à terme fixe, le propriétaire n'est pas obligé de vous donner un avis écrit, mais c'est une bonne pratique d'en parler avec le propriétaire.



Réparations

La loi (RTA) ne dit pas quelles réparations un propriétaire doit faire, mais le propriétaire doit respecter les normes minimales de logement et de santé de l'Alberta (Alberta's *Minimum Housing and Health Standards*). Cela signifie que le logement doit être hygiénique et sécuritaire. Par exemple, le propriétaire doit faire ces choses :

- Assurer que le réfrigérateur et la cuisinière fonctionnent correctement.
- Garder le logement libre de pestes nuisibles (pas de punaise de lit ou de souris).
- Fournir de l'eau chaude courante.
- Garder le logement chauffé à un minimum de 22 °C en hiver.
- Assurer que le logement est étanche à l'eau, au vent et aux intempéries.
- Maintenir les portes et fenêtres en bon état. Assurer qu'elles peuvent être verrouillées.



Conseil : Même si votre propriétaire n'a pas terminé les réparations, vous devez continuer à payer tout le loyer. Si vous cessez de payer le loyer, votre propriétaire peut vous expulser.

Qu'arrive-t-il si le propriétaire ne respecte pas les normes de santé ou de sécurité?

Informez le propriétaire du problème par écrit. Demandez au propriétaire de régler le problème. Si le propriétaire ne règle pas le problème, appelez Health Link au 811. Demandez à parler à un inspecteur de la santé.

Que peut faire un inspecteur de la santé?

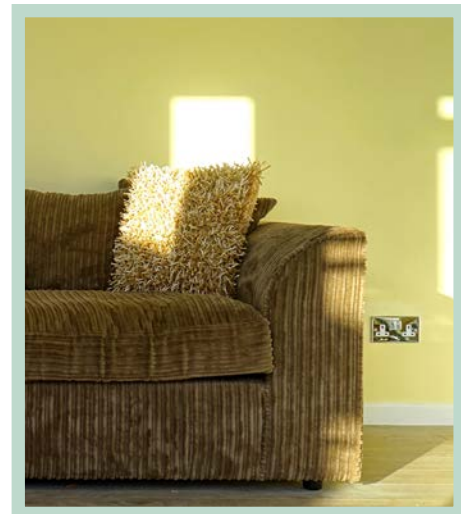
Un inspecteur de la santé peut examiner le logement et ordonner au propriétaire de régler le problème.

Parfois, il arrive qu'un propriétaire n'effectue pas les réparations. Vous devez quand même payer le loyer! En vertu de la loi, vous devez payer la totalité de votre loyer à temps et en entier. Si vous ne le faites pas, le propriétaire peut vous expulser. Si vous avez des problèmes avec votre propriétaire au sujet des réparations de santé et de sécurité, vous pouvez obtenir de l'aide. Voir page 31.

Punaises de lit

Les punaises de lit sont un problème commun. Ce sont des insectes qui boivent du sang et vivent là où vous dormez ou vous vous asseyez, comme les lits, les divans et les chaises. Si vous avez des punaises de lit, vous devriez le dire immédiatement à votre propriétaire. Votre propriétaire peut demander à quelqu'un de s'occuper du problème. Vous devrez nettoyer et préparer le logement pour le traitement.

Vous pouvez communiquer avec **Health Link** au **811** pour parler à un inspecteur si votre propriétaire ne règle pas un problème de punaises de lit. Un inspecteur peut visiter la maison et ordonner au propriétaire de régler le problème.



Faire emménager des amis ou de la famille

De nombreux propriétaires limitent le nombre de personnes qui peuvent vivre dans un logement. Parfois, ils auront des règles sur ce qu'il faut faire si vous voulez qu'un plus grand nombre de personnes emménagent avec vous. Vous devriez toujours vérifier votre bail. Obtenez l'approbation de votre propriétaire avant d'autoriser votre famille ou vos amis à emménager avec vous.

Si quelqu'un emménage dans le logement sans l'approbation du propriétaire, ce dernier peut demander à la personne de quitter le logement.

Invités dans le logement

Vous devriez lire votre bail. Qu'est-ce que ça dit sur les invités? Les invités peuvent-ils rester chez vous? Combien de temps peuvent-ils rester? Y a-t-il des frais?

Le propriétaire doit approuver les invités qui vivent dans votre logement. Si un invité habite dans votre logement sans l'approbation du propriétaire, ce dernier peut lui donner un avis écrit de départ.

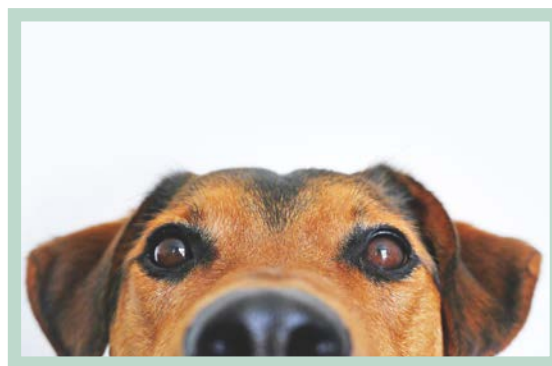
Si vous enfreignez les règles concernant les invités, le propriétaire peut mettre fin à votre bail et vous expulser.

Vous pouvez également être responsable si vos invités endommagent le logement.

Règlements pour les condos

Si vous louez un condominium, vous devez connaître les règlements de votre condominium. Les règlements du condominium

sont des règles qui s'appliquent à toutes les personnes vivant dans l'immeuble. Par exemple, les règlements peuvent interdire les animaux domestiques. Si vous ne respectez pas un règlement, la société du condominium peut vous imposer une amende ou vous expulser.



Animaux de compagnie

Votre propriétaire autorise-t-il les animaux domestiques? Vérifiez votre bail. Est-ce que votre condominium permet les animaux domestiques? Vérifiez les règlements de votre condominium. Parfois, il y aura des limites sur le type, la taille et le nombre d'animaux de compagnie. Un propriétaire peut exiger un loyer et des frais non remboursables pour les animaux de compagnie.

Votre bail interdit les animaux domestiques? Si vous avez un animal de compagnie, le propriétaire peut vous expulser. Est-ce que les règlements de votre condominium interdisent les animaux domestiques? Si vous obtenez un animal de compagnie, la société du condominium peut vous imposer une amende ou vous expulser.

Partie 6 : Résiliation d'un bail — Règles pour les locataires

Si vous mettez fin à un bail, vous devez suivre les règles.

Comment mettre fin à un bail à terme fixe

Vous pouvez parler au propriétaire et lui demander de mettre fin au bail plus tôt. Cependant, le propriétaire n'est pas obligé d'être d'accord. Si le propriétaire est d'accord, obtenez l'accord par écrit. Faites-le signer par le propriétaire.

Que pouvez-vous faire si le propriétaire n'accepte pas de résilier le bail avant terme ?

Parlez-en à votre propriétaire. Vous pouvez peut-être trouver quelqu'un pour **sous-louer** ou à qui **assigner** le bail. Le propriétaire ne peut pas dire non à moins d'avoir une bonne raison.

- **Sous-location** signifie louer la maison à une autre personne. Vous êtes toujours responsable du paiement du loyer au propriétaire.
- **Assigner** signifie que vous trouvez une autre personne pour reprendre votre bail. Cette personne est responsable du paiement du loyer au propriétaire.

Comment mettre fin à une location mensuelle (périodique)

Pour mettre fin à un bail périodique (mois par mois), vous devez donner un préavis d'un mois au propriétaire.

- Par exemple, pour mettre fin au bail le 31 mars, vous devez donner un avis au propriétaire au plus tard le 1er mars. Si vous donnez un avis le 4 mars, l'avis est en retard. Ce n'est pas un mois de location complet. Le bail ne prendra donc fin que le 30 avril.

Vous devez donner un avis écrit. L'avis doit avoir :

- l'adresse de l'unité de location
- la date à laquelle le bail prendra fin

Vous devez remettre l'avis au propriétaire en personne, par courrier recommandé ou par courrier certifié.



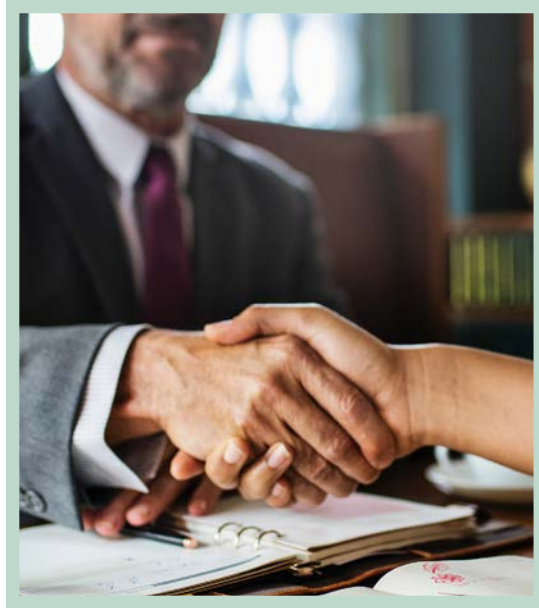
Comment mettre fin à un bail en raison de conflits avec le propriétaire ou en raison de problèmes avec le logement

Vous devriez d'abord en parler avec le propriétaire. Essayez de résoudre le problème ensemble.

Obtenir des accords écrits pour résoudre les problèmes. Vous et le propriétaire devriez tous les deux les signer.

Si le propriétaire ne respecte pas les règles du bail ou de la *RTA*, vous pouvez faire une demande de recours (solutions) auprès du RTDRS ou de la Cour provinciale. Les solutions pourraient être de :

- vous donner de l'argent pour vos pertes
- réduire les loyers passés ou futurs
- vous dédommager pour l'argent que vous avez dépensé
- mettre fin au bail



Vous pouvez donner un préavis de 14 jours pour mettre fin à votre bail si un propriétaire commet un **manquement important**. Il y a manquement important lorsque le propriétaire ne respecte pas les normes minimales de logement et de santé de l'Alberta et qu'un inspecteur de la santé rend une ordonnance, mais le propriétaire ne suit pas l'ordre.

Partie 7 : Résiliation d'un bail — Règles pour les propriétaires

Votre propriétaire peut-il résilier le bail même si vous n'avez rien fait de mal ? Oui. Mais ils doivent suivre des règles.

Règles pour un bail à terme fixe

Le propriétaire ne peut mettre fin au bail à durée déterminée avant terme. Le propriétaire peut vous demander de mettre fin au bail plus tôt, mais vous n'avez pas à être d'accord.

Règles pour une location mensuelle (périodique)

Un propriétaire peut mettre fin à un bail périodique pour certaines raisons :

- Le propriétaire ou un membre de la famille du propriétaire prévoit vivre dans le logement.
- Le propriétaire vend la maison et l'acheteur demande par écrit de mettre fin au bail.
- Le propriétaire prévoit démolir l'immeuble.
- Le propriétaire a l'intention de transformer l'immeuble en condominiums.
- Le propriétaire a l'intention de faire des rénovations majeures.
- Le propriétaire prévoit utiliser le logement à des fins non résidentielles, par exemple, un bureau ou un magasin.

Pour un bail mensuel, le propriétaire doit donner un préavis de trois (3) mois de location pour mettre fin au bail. L'avis doit être donné par écrit.



Conseil : Le propriétaire doit vous donner un préavis de 365 jours s'il prévoit faire des rénovations majeures ou transformer l'immeuble en condominiums.

Si le propriétaire vous donne un préavis pour l'une de ces raisons, vous devez déménager. Le propriétaire peut vous poursuivre en justice si vous ne déménagez pas à la date indiquée dans l'avis.

Partie 8 : Être expulsé

Votre propriétaire peut mettre fin à votre bail et vous expulser si vous ne respectez pas les règles de votre bail ou la loi. Il existe deux types d'avis d'expulsion — 14 jours et 24 heures.

Avis d'expulsion de 14 jours

Votre propriétaire peut vous donner un avis d'expulsion de 14 jours si vous ne respectez pas les règles de votre bail ou la loi. Par exemple, le propriétaire peut vous donner un préavis de 14 jours si vous ne payez pas votre loyer.



Conseil : Votre locateur peut également demander la résiliation de votre bail au tribunal ou à la RTDRS.

Le propriétaire doit suivre les règles de la loi lorsqu'il vous donne un avis d'expulsion de 14 jours. Le propriétaire ne peut pas compter le jour où vous recevez l'avis ou le jour où vous déménagez.

L'avis doit :

- être par écrit
- avoir la signature du propriétaire
- donner l'adresse du domicile
- indiquer la raison de la résiliation du bail
- indiquer le montant du loyer dû le jour de l'avis
- indiquer la raison de l'avis
- indiquer la date à laquelle le bail prendra fin

Que pouvez-vous faire si vous recevez un avis d'expulsion de 14 jours ?

Vous pouvez donner au propriétaire **un avis d'opposition** pour la plupart des avis d'expulsion de 14 jours. Un avis d'opposition énonce les raisons pour lesquelles vous vous opposez à l'expulsion. L'avis doit être donné par écrit. Vous devez envoyer l'avis au locateur avant la date de résiliation indiquée dans l'avis d'expulsion du locateur (avant que les 14 jours ne soient écoulés). Si vous ne vous opposez pas avant cette date, vous devez déménager.

Vous ne pouvez pas donner un avis d'opposition pour non-paiement du loyer.

Si vous voulez rester, vous devez payer le loyer.

Avis d'expulsion de 24 heures

Le propriétaire peut vous donner un avis d'expulsion de 24 heures pour ces raisons :

- Vous avez causé des dommages importants à la maison.
- Vous avez attaqué ou menacé d'attaquer d'autres locataires ou le propriétaire.



Partie 9 : Déménager d'une maison

Rapports d'inspection et dépôts de sûreté

Un propriétaire doit faire une inspection dans la semaine qui précède ou qui suit votre déménagement. Si un propriétaire ne fait pas d'inspection, il ne peut pas garder votre dépôt de sûreté.

Le propriétaire a fait un rapport d'inspection d'emménagement et de déménagement. Quand un propriétaire peut-il conserver une partie ou la totalité du dépôt de sûreté?

- Vous avez endommagé le logement et le logement a besoin de réparations. Le propriétaire ne peut pas utiliser le dépôt de sûreté afin de payer pour l'usure normale.
 - Par exemple, une petite égratignure sur un comptoir de cuisine est une usure normale. Par contre, si vous faites un trou dans le mur, ce serait un dommage.
- Vous n'avez pas payé les frais ou le loyer.
- Vous n'avez pas nettoyé le logement avant de déménager et le logement a besoin d'être nettoyé.

Un propriétaire a 10 jours à compter de la date de votre déménagement pour vous remettre un **relevé de compte**. Ça comprend :

- le montant du dépôt de sûreté
- le montant des déductions
- la raison pour les déductions
- le montant que vous recevrez en retour.

Parfois, le propriétaire ne connaît pas le coût des réparations ou du nettoyage. Alors ils doivent vous donner :

- une estimation des coûts dans les 10 jours suivant votre déménagement
- un relevé de compte final dans les 30 jours suivant votre déménagement.

Vous ne serez peut-être pas d'accord avec le relevé de compte. Vous pouvez alors essayer d'écrire au propriétaire. Si vous n'êtes pas d'accord avec votre propriétaire, demandez de l'aide. *Voir page 31 pour plus d'information.*

Biens abandonnés

Parfois, un locataire déménage et laisse ses biens dans le logement. Le propriétaire doit suivre les règles de la *RTA* en ce qui concerne les biens abandonnés.

Si vous avez laissé vos biens et que vous voulez les récupérer, écrivez à votre propriétaire et demandez-lui si vous pouvez venir les chercher.

Vous pouvez obtenir de l'aide si votre propriétaire ne respecte pas les règles relatives aux biens abandonnés. *Pour en savoir plus, voir page 31.*



Conseil : Si vous prévoyez vous absenter du logement pendant une longue période, vous devriez en aviser le propriétaire afin qu'il ne pense pas que le logement est abandonné.

Partie 10 : Logement partagé : vivre avec votre propriétaire ou vos colocataires

Un logement partagé signifie que vous partagez les espaces communs avec le propriétaire ou un colocataire. Par exemple, vous pourriez partager une cuisine, un salon ou une salle de bain.

Vivre avec votre propriétaire

La *RTA* ne s'applique pas si vous habitez avec votre propriétaire.

- Par exemple, le propriétaire n'a pas à donner un préavis de 14 jours pour vous expulser si vous ne payez pas de loyer. Espérons que le propriétaire vous donne un préavis raisonnable pour quitter le logement.

Vous devriez avoir une entente écrite si vous vivez avec votre propriétaire. Il devrait décrire les règles que chacun d'entre vous doit suivre. Vous et votre propriétaire devriez signer l'entente.

CPLA a un exemple de contrat de logement avec votre propriétaire. Vous pouvez utiliser cet accord pour un logement partagé. Il est téléchargeable gratuitement sur notre site Web.

Vivre avec un ou plusieurs colocataires

La *RTA* ne s'applique pas aux colocataires vivant ensemble.

- Par exemple, si vos colocataires vous causent des problèmes, vous ne pouvez pas les expulser.

Si vous vivez avec des colocataires, concluez un accord de colocation. Il décrit les règles que chacun d'entre vous doit suivre. Vous et vos colocataires devriez signer le contrat de colocation.

Vous trouverez un exemple de contrat de colocation sur notre site Web.

Partie 11 : Où obtenir de l'aide ?

Si vous et votre propriétaire avez un problème, essayez de le résoudre ensemble. Notez tous les problèmes et montrez-les à votre propriétaire. Si vous vous entendez sur la façon de régler un problème, vous et votre propriétaire devriez signer une entente.

Essayez le règlement des différends formel si vous et votre propriétaire ne parvenez pas à résoudre un problème. Vous devriez obtenir des conseils juridiques si vous ne savez pas quoi faire. *Voir pages 33 et 34 pour la liste des contacts.*



Il y a plusieurs façons de résoudre un problème :

Residential Tenancy Dispute Resolution Service (RTDRS)

- La RTDRS est un processus de règlement des différends. Il est offert par Service Alberta, qui fait partie du gouvernement de l'Alberta.
- Le RTDRS traite la plupart des problèmes des propriétaires et des locataires.
- Ce service est plus rapide, plus informel et moins coûteux que les tribunaux.
- Vous devez remplir des formulaires, les déposer et les remettre à votre propriétaire en personne ou par courrier recommandé. Votre propriétaire peut répondre et une date d'audience est fixée. Un agent de règlement des différends de location s'occupera du problème. L'agent peut prendre une décision exécutoire sur les demandes d'indemnisation jusqu'à un montant de 50 000 \$.
- La RTDRS n'entend pas de demandes liées aux questions de logement partagé.

Cour provinciale

- Vous pouvez déposer une demande à la Cour provinciale de l'Alberta. La cour peut prendre des décisions sur les demandes d'indemnisation jusqu'à un montant de 50 000 \$.
- Pour faire une demande, vous devez remplir des formulaires, les déposer et les remettre à votre propriétaire en personne ou par courrier recommandé. Votre propriétaire peut répondre et une date de procès est fixée.
- Parfois, la Cour planifie une séance de médiation ou une conférence préparatoire au procès. Vous et votre propriétaire pouvez essayer de résoudre votre problème avant le procès.

Cour du Banc du Roi

- C'est la Cour supérieure en Alberta. Elle est généralement utilisée pour entendre des appels des décisions du RTDRS ou de la Cour provinciale.
- Cela peut être un processus de règlement des différends très coûteux.
- Vous devriez toujours demander un avis juridique si vous vous adressez à la Cour du Banc du Roi.

Médiation

- En médiation, vous et votre propriétaire parlez de vos problèmes. Un médiateur essaie de vous aider à résoudre les problèmes.

Avez-vous un problème avec votre logement partagé?

Vous ne pouvez pas aller à RTDRS si vous vivez dans un logement partagé. Tout d'abord, essayez de régler les problèmes avec votre propriétaire ou vos colocataires. Si vous ne parvenez pas à résoudre le problème, vous pouvez recourir à la médiation, à la Cour provinciale ou à la Cour du Banc du Roi. Vous devriez toujours obtenir des conseils juridiques si vous ne savez pas quoi faire. *Pour la liste des contacts, voir pages 33 et 34.*

Contacts

(Disponibles en français)

Le Centre Albertain d'information juridique

www.infojuri.ca/fr/

Tél.: 780 450-2443

Sans frais: 1-844-266-5822

(Disponibles en anglais)

Service Alberta

Service Alberta est le ministère qui supervise et applique la RTA. Le ministère gère une ligne d'information et toutes les plaintes émanant du RTA.

www.servicealberta.ca

À Edmonton : 780-427-4088

À l'extérieur d'Edmonton : 1-877-427-4088

Courriel : rta@gov.ab.ca

Residential Tenancy Dispute Resolution Service (RTDRS)

Une alternative aux tribunaux pour les propriétaires et les locataires pour résoudre les litiges.

www.servicealberta.gov.ab.ca/landlord-tenant-disputes.cfm

À Edmonton : 780-644-3000

À l'extérieur d'Edmonton : 310-0000

ensuite 780-644-3000

Alberta Human Rights Commission

Ligne d'information confidentielle disponible pour répondre aux questions et déposer des plaintes concernant la discrimination en matière de location.

www.albertahumanrights.ab.ca

Bureau au Nord de l'Alberta : 780-427-7661

Bureau au Sud de l'Alberta : 403-297-6571

Alberta Health Services

Pour se renseigner sur les normes minimales en matière de logement et de santé, planifié une visite d'un inspecteur de la santé.

www.albertahealthservices.ca/eph/eph.aspx

Tél. : 811

Utilities Consumer Advocate

Pour vous aider à prendre des décisions éclairées concernant l'achat de services publics en Alberta.

ucahelps.alberta.ca

Tél. : 310-4UCA (4822)

Lawyer Referral Service

Fournit des informations de contact des avocats qui pratiquent le droit des propriétaires et des locataires dans votre zone géographique.

Tél. : 1-800-661-1095

Cliniques juridiques communautaires

Les cliniques peuvent fournir aux locataires à faible revenu des informations et des conseils juridiques.

Calgary Legal Guidance

clg.ab.ca

Tél. : 403-234-9266

Student Legal Assistance (Calgary)

slcalgary.ca

Tél. : 403-220-6637

Edmonton Community Legal Centre

www.eclc.ca

Tél. : 780-702-1725

Fort McMurray Legal Clinic

Tél. : 587-674-2282

Student Legal Services (Edmonton)

www.slsedmonton.com

Tél. : 780-492-8244

Central Alberta Community Legal Clinic (Red Deer & surrounding areas)

www.communitylegalclinic.net

Tél. : 1-877-314-9129

Lethbridge Legal Guidance

www.lethbridgelegalguidance.ca

Tél. : 403-380-6338

Grande Prairie Legal Guidance

www.gplg.ca

Tél. : 780-882-0036

Children's Legal & Educational Resource Centre

youthlaw.ca

Tél. : 403-207-9029

Organisations de locateurs

Formulaires disponibles pour l'achat et ressources pédagogiques disponibles.

Alberta Residential Landlord Association

www.albertalandlord.org

Tél. : 780-413-9773

Calgary Residential Rental Association

www.crra.ca

Tél. : 403-265-6055

Income and employment support

Service Alberta Housing Services

Pour se renseigner sur le logement subventionné.

Le logement subventionné est un programme gouvernemental qui réduit votre loyer si votre revenu est faible.

www.seniors.alberta.ca/housing/find_housing.html

Tél. : 780 422-0122

Alberta Works and Alberta Supports Centres

Pour se renseigner sur l'appui de l'emploi et du revenu. Contactez votre bureau local pour plus d'informations.

www.humanservices.alberta.ca/services.html

Settlement agencies

De nombreux organismes d'aide à l'établissement en Alberta aident les nouveaux arrivants et les immigrants à s'adapter à la vie au Canada. L'**Alberta Association of Immigrant Serving Agencies (AAISA)** a une liste d'agences d'établissement en Alberta.

aaisa.ca/membership-directory/

Tél. : 403-273-2962

Des mots à connaître

Voici quelques mots importants à connaître si vous louez un logement :

Alberta's Minimum Housing and Health Standards : règles que les propriétaires doivent suivre pour garder un logement sanitaire et sécuritaire.

avis d'entrée : un avis écrit de 24 heures que le propriétaire doit vous donner s'il entre chez vous pour certaines raisons. Par exemple, pour inspecter le logement ou pour contrôler les pestes.

avis d'opposition : un avis écrit que vous pouvez donner à votre propriétaire pour vous opposer à une expulsion. Vous ne pouvez pas donner d'avis d'opposition pour un non-paiement du loyer.

avis du locateur : un avis écrit que le propriétaire doit vous donner lorsque vous emménagez. Il indique ses coordonnées, son nom, son adresse postale et son emplacement physique.

bail à terme fixe : contrat de location qui commence à une date précise et se termine à une date précise.

bail mensuel (périodique) : un contrat de location qui demeure en vigueur jusqu'à ce que vous ou le propriétaire y mettez fin. Ce type de bail est souvent mensuel, mais il peut également être hebdomadaire ou annuel.

Biens abandonnés : biens qu'un locataire laisse derrière lui lorsqu'il déménage. Les propriétaires doivent respecter les règles de la Residential Tenancies Act à cet égard.

céder (aussi appelé cession) : quand vous trouvez une autre personne pour reprendre votre bail. Cette personne est responsable de payer le loyer au propriétaire.

Cour du Banc du Roi : Cour supérieure de l'Alberta habituellement utilisée pour porter appel des décisions du RTDRS ou de la Cour provinciale.

Cour provincial de l'Alberta : processus de règlement des différends entre propriétaires et locataires pour résoudre des problèmes en vertu de la Residential Tenancies Act. La cour provinciale peut prendre des décisions sur les réclamations jusqu'à un montant de 50 000\$.

discrimination : l'Alberta Human Rights Act prévoit qu'un propriétaire ne peut refuser de louer à quelqu'un en raison de sa race, de sa religion, de son statut matrimonial ou pour autre motifs.

frais de candidature : Frais que vous devrez parfois payer lorsque vous remplissez un formulaire de candidature pour un logement.

logement partagé : lorsque vous partagez un espace commun avec le propriétaire ou un colocataire. Par exemple une cuisine, un salon ou une salle de bain.

médiation : processus de règlement des litiges dans lequel vous et votre propriétaire parlez de vos conflits.

règlements : règles applicables à toutes les personnes vivant dans un immeuble en copropriété.

relevé de compte : un document écrit que le propriétaire doit vous donner dans les 10 jours à compter de la date de votre déménagement. Ce document illustre notamment les déductions du dépôt de sûreté.

Sous-location : lorsque vous sous- louez votre logement à une autre personne. Vous êtes toujours responsable pour le paiement du loyer au propriétaire.



LAWS FOR
**LANDLORDS
AND TENANTS**
IN ALBERTA

Vous NE DEVRIEZ PAS vous fier à cette brochure pour obtenir des conseils juridiques.

Il fournit des renseignements généraux sur le droit albertain seulement.

© 2020

Centre for
Public
cplea
Legal Education
Alberta