

**LOCATION**

**UNE  
RÉFÉRENCE POUR  
L'ENSEIGNANT**

# LOCATION : UNE RÉFÉRENCE POUR L'ENSEIGNANT

2025-03 (Version 2.0)

Cette ressource a été préparée, publiée et distribuée par la Public Legal Education Association of Saskatchewan (PLEA). L'objectif de la PLEA et de cette ressource est d'offrir au public une introduction à un domaine particulier du droit. Le contenu de cette publication est destiné à fournir des renseignements juridiques généraux uniquement et ne doit pas servir de base à des conseils juridiques de quelque nature que ce soit. Les personnes qui souhaitent obtenir des conseils juridiques spécifiques doivent consulter un avocat.

La PLEA est un organisme non gouvernemental sans but lucratif financé par la Law Foundation of Saskatchewan. PLEA reçoit également un soutien financier du ministère de la Justice Canada. La PLEA bénéficie également du soutien de la Law Society of Saskatchewan, de l'Association du Barreau canadien (division de la Saskatchewan), du College of Law, de la Legal Aid Saskatchewan, du ministère de l'Éducation de la Saskatchewan, du ministère de la Justice et du procureur général de la Saskatchewan, de la Saskatoon Public Library et des bibliothèques publiques et des collèges régionaux de la province.

Le contenu ne peut être reproduit à des fins commerciales, mais la reproduction à des fins pédagogiques est encouragée à condition que la PLEA soit dûment citée et que le contenu ne soit pas pris hors contexte.

La PLEA remercie Brent Toles, du ministère de l'Éducation de la Saskatchewan, pour la révision de cette ressource.

Nous remercions le ministère de la Justice Canada pour son soutien financier dans l'élaboration et l'impression de cette publication.

The logo for the Government of Canada, featuring the word "Canada" in a serif font with a small Canadian flag icon above the letter 'a'.

Services de traduction : Dualicom inc.

Les graphiques de la page 44 sont la propriété de Microsoft Corporation.

© 2025 Public Legal Education Association of Saskatchewan, Inc.  
ISBN #978-1-988445-61-8 (PDF)

# TABLE DES MATIÈRES

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>1</b>
<b>LEÇON 1 : TYPES DE LOGEMENT LOCATIF</b> .....	<b>3</b>
ACTIVITÉ : TYPES DE LOGEMENTS LOCATIFS : AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS .....	5
DOCUMENT À DISTRIBUER : VIVRE AVEC LES AUTRES.....	6
<b>LEÇON 2 : QUE LA CHASSE COMMENCE!</b> .....	<b>9</b>
ACTIVITÉ : TROUVER UN LOGEMENT.....	10
<b>LEÇON 3 : CALCUL DES COÛTS ET DEMANDE DE LOCATION</b> .....	<b>13</b>
ACTIVITÉ : CALCUL DES COÛTS .....	15
DOCUMENT À DISTRIBUER : FAIRE UNE DEMANDE DE LOCATION : DROITS, RESPONSABILITÉS, ET DISCRIMINATION.....	17
<b>LEÇON 4 : EMMÉNAGEMENT : CONTRATS DE LOCATION</b> .....	<b>19</b>
DOCUMENT À DISTRIBUER : CONTRATS DE LOCATION .....	20
<b>LEÇON 5 : L'EMMÉNAGEMENT : DOMMAGES, NETTOYAGE ET RÉPARATIONS</b> .....	<b>23</b>
DOCUMENT À DISTRIBUER : L'EMMÉNAGEMENT : DOMMAGES, NETTOYAGE ET RÉPARATIONS.....	24
ACTIVITÉ : DOMMAGES, NETTOYAGE ET RÉPARATIONS : VRAI OU FAUX? .....	27
ACTIVITÉ : PETITES ÉTUDES DE CAS : LE PROPRIÉTAIRE A-T-IL LE DROIT DE LE FAIRE? .....	27
RÉPONSES : DOMMAGES, NETTOYAGE ET RÉPARATIONS : VRAI OU FAUX? .....	28
RÉPONSES : PETITES ÉTUDES DE CAS : LE PROPRIÉTAIRE A-T-IL LE DROIT DE LE FAIRE? .....	28
<b>LEÇON 6 : INSTALLATION : DROITS ET RESPONSABILITÉS DU LOCATAIRE ET DU PROPRIÉTAIRE</b> ..	<b>29</b>
DOCUMENT À DISTRIBUER : PAIEMENT DU LOYER.....	30
ACTIVITÉ : PETITES ÉTUDES DE CAS .....	32
DOCUMENT À DISTRIBUER : DROITS DES LOCATAIRES ET DES PROPRIÉTAIRES .....	33
ACTIVITÉ : JEU DE RÔLE! LE PROPRIÉTAIRE A-T-IL LE DROIT?.....	35
RÉPONSES : PETITES ÉTUDES DE CAS .....	36
RÉPONSES : JEU DE RÔLE! LE PROPRIÉTAIRE A-T-IL LE DROIT? .....	36
<b>LEÇON 7 : DÉMÉNAGEMENT</b> .....	<b>37</b>
DOCUMENT À DISTRIBUER : DÉMÉNAGEMENT.....	39
<b>LEÇON 8 : LES MÉANDRES DE L'IMMOBILIER</b> .....	<b>43</b>
ACTIVITÉ : LES MÉANDRES DE L'IMMOBILIER.....	44
ACTIVITÉ : LES MÉANDRES DE L'IMMOBILIER : ÉTUDES DE CAS .....	45
RÉPONSES : LES MÉANDRES DE L'IMMOBILIER.....	47
RÉPONSES : LES MÉANDRES DE L'IMMOBILIER : ÉTUDES DE CAS .....	48
<b>REMARQUES</b> .....	<b>50</b>

# SÉLECTION DE RESSOURCES PÉDAGOGIQUES DE LA PLEA

Consultez le site [teachers.plea.org/subjects/resources-in-french](http://teachers.plea.org/subjects/resources-in-french) pour découvrir un large éventail de ressources pédagogiques. Ressources sont également disponibles en anglais.



**LA DÉMOCRATIE ET LA PRIMAUTÉ DU DROIT**  
Au Canada, nul n'est exempt de respecter la loi. Idéalement, il s'agit d'une force égalisatrice qui forme la base de notre gouvernance.



**R. C. WYLER  
TROUSSE DE PROCÈS SIMULÉ**  
Un guide détaillé permettant de créer facilement un procès simulé dans les classes de Sciences humaines ou d'Éducation aux arts.



**DÉMOCRATIE DIRECTE : PLÉBISCITES ET RÉFÉRENDUMS**  
La Saskatchewan compte une histoire fascinante avec les concepts de plébiscites et de référendums.



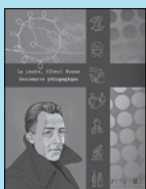
**NOTRE GOUVERNEMENT, NOS ÉLECTIONS**  
Apprenez comment fonctionnent le gouvernement, la politique et les élections en Saskatchewan.



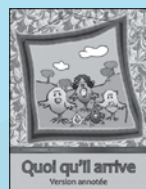
**LES MUNICIPALITÉS, C'EST NOTRE AFFAIRE!**  
Les municipalités sont les formes de gouvernement les plus près de notre vie quotidienne.



**DU RÊVE À LA RÉALITÉ**  
Cette ressource explore comment des territoires ont été réservés à l'usage exclusif des Premières Nations, afin de respecter les traités.



**LA PESTE, ALBERT CAMUS RESSOURCE PÉDAGOGIQUE**  
Le roman classique de Camus peut nous aider à comprendre la maladie, les lois, la décence humaine et les dangers liés à des gouvernements autoritaires.



**QUOI QU'IL ARRIVE VERSION ANNOTÉE**  
Faire face à la séparation ou au divorce de ses parents est une expérience difficile. Pendant que les enfants colorient les pages, lisez les idées exprimées dans ce cahier et discutez-en ensemble.

La *PLEA* est un bulletin d'information thématique et actuel qui contient des informations générales et des activités pour les étudiants et les enseignants :

## RÉVOLUTION

Le changement politique peut parfois se produire au moyen de bouleversements spectaculaires.

## LE CODE DE HAMMURABI

Le Code de Hammurabi est le document fondateur des systèmes juridiques occidentaux.

## L'AVOCAT DE LA SALLE DE BAIN

La loi est partout autour de nous, un concept qui peut être illustré à l'aide d'une pièce utilisée par tout le monde.

## L'ESPRIT DE MACHIAVEL

Qui était Nicolas Machiavel? Qu'est-ce qui était à l'origine de ses idées non orthodoxes? Et pourquoi ses ouvrages sont-ils encore pertinents de nos jours?

## LA LOI SUR LE SYSTÈME DE JUSTICE PÉNALE POUR LES ADOLESCENTS

Qu'est-ce que cette loi exactement? Comment répond-elle aux besoins uniques des jeunes?

## ET SI ON SORTAIT ENSEMBLE?

Il est crucial pour tout le monde, en particulier pour les adolescents qui commencent à explorer les relations sexuelles, de comprendre comment la loi définit le consentement.

## SYSTÈME JUDICIAIRE DU CANADA : UNE INTRODUCTION

Le système judiciaire peut sembler complexe, mais ce n'est pas obligé d'être ainsi.

## LES TRAITÉS ET LA LOI

Le document permet aux élèves d'apprendre la place unique qu'occupe les traités dans la loi canadienne.

## LES CHATS ET LA LOI

Des cafés des chats aux mêmes, les chats et leurs images sont partout. Et pourtant, un aspect souvent négligé est la façon dont la loi s'applique aux chats.



## INTRODUCTION

De nombreux lycéens vivent seuls, et d'autres ne tarderont pas. Lorsqu'il s'agit de louer un logement, les jeunes, leurs propriétaires et la communauté ont tout à gagner à ce que chacun connaisse et respecte ses droits et ses responsabilités.

C'est dans cet esprit que la PLEA a créé *Location : une référence pour l'enseignant*, afin d'expliquer aux jeunes les droits des locataires en Saskatchewan. En huit leçons, cette ressource crée un parcours qui permet d'atteindre les résultats et les indicateurs du Module 15, le programme d'étude 20 et 30 sur le logement dans les transitions dans la vie en Saskatchewan. De plus, cette ressource peut répondre aux résultats d'apprentissage et indicateurs de réalisation CV3(a) du programme d'études Droit 30 de la Saskatchewan. Chaque leçon contient des liens vers le programme d'études, des procédures étape par étape, des documents à distribuer, des activités et des liens vers des ressources externes, le cas échéant.

Pour aider les jeunes à mieux comprendre leurs droits en tant que locataires, la PLEA a également créé un ensemble de ressources accompagnant ce guide de l'enseignant.

*Location : une référence pour l'étudiant* est une version abrégée de la lettre d'information de cette ressource.



*Location : la carte des droits* est une présentation des droits des locataires au format portefeuille.

Veillez noter que ces ressources s'appliquent aux logements locatifs réglementés par la province en Saskatchewan. Pour obtenir des renseignements sur le logement dans les communautés autochtones, communiquez avec le représentant local de votre Première Nation.

Les enseignants sont les personnes sur le terrain, les plus proches de ce qui se passe dans les écoles de la Saskatchewan. Nous vous invitons à nous faire part de vos commentaires sur cette ressource ou sur toute autre ressource d'apprentissage de la PLEA, afin de mieux comprendre comment la PLEA peut vous aider à faire en sorte que l'apprentissage soit un succès. Envoyez-nous un message à l'adresse [plea@plea.org](mailto:plea@plea.org) ou scannez le code QR pour utiliser notre formulaire de commentaires.







# LEÇON 1

## TYPES DE LOGEMENT LOCATIF

### Objectif

Les élèves examineront les aspects positifs et négatifs des différents types de logements locatifs et réfléchiront à la manière dont ces derniers peuvent ou non correspondre à leurs besoins.

### Liens vers le programme d'étude

- VIE15 (a) Identifier les facteurs (p. ex., les étapes du cycle de vie de la famille, l'accessibilité, la culture, le budget) qui influencent les décisions relatives à une vie autonome.
- VIE15 (b) Décrire les avantages et les inconvénients potentiels de vivre avec d'autres personnes (p. ex., des colocataires, des frères et sœurs, des partenaires) et de vivre seul.
- VIE15 (f) Rechercher des services et des organismes de soutien dans la communauté (p. ex., l'autorité locale chargée du logement) pour aider à résoudre les problèmes d'accès au logement.
- VIE15 (l) Rechercher les facteurs qui peuvent amener à l'itinérance chez les jeunes, tels que l'absence de revenus suffisants, l'accès à un logement abordable, la discrimination, les problèmes de santé mentale et l'éclatement de la famille.

### Procédure

1. Animez une discussion en classe sur le fait de vivre seul. À quoi peut-on s'attendre? Les éléments de la discussion peuvent tourner autour des aspects sociaux, culturels, financiers ou éducatifs.
2. Présentez les types de logements disponibles à la location, en utilisant la liste des types de logements locatifs pour guider la discussion. Soulignez le fait que chaque situation de vie présente des avantages et des inconvénients et que nombre d'entre eux sont subjectifs.
3. Séparez les étudiants en petits groupes et demandez-leur de se pencher sur le thème « Types de logements locatifs : avantages et inconvénients ». Il est préférable de demander à chaque groupe d'examiner en détail un type de logement et d'en rendre compte à la classe, plutôt que chaque groupe examine toutes les possibilités.

4. Au lieu de demander à chaque groupe de remplir le tableau des avantages et des inconvénients sur le logement, les enseignants peuvent demander aux élèves d'inscrire leurs réponses sur des notes autocollantes. Les enseignants pourront ensuite demander à la classe de créer un tableau unique auquel ils pourront se référer tout au long de l'unité d'étude.
5. Parmi toutes les options possibles de logement locatif abordées dans cette leçon, demandez aux élèves de réfléchir à ce qui serait leur type de logement idéal à ce moment de leur vie. Discutez des compromis qu'ils seraient prêts à faire s'ils ne pouvaient pas avoir ce logement idéal.
6. Pour approfondir les discussions sur les types de logements locatifs et leurs divers avantages et inconvénients et y inclure la colocation et les pensions complètes, lisez « Vivre avec les autres ».

#### QUESTIONS CLÉS

- Quels sont les avantages et les inconvénients de la cohabitation?
- Quel genre de personne pourrait être votre colocataire idéal?
- Quels types d'éléments incluriez-vous dans un contrat écrit avec un colocataire?

Les élèves peuvent se mettre par deux et créer des contrats de colocation.

#### Poursuite de l'exploration

7. Il arrive que des conflits entre colocataires aboutissent à la Cour des petites créances. Pour obtenir de plus amples renseignements sur le processus de la Cour des petites créances en Saskatchewan, consultez le document *Going to Small Claims Court* (en anglais seulement). Vous le trouverez à l'adresse suivante : [www.plea.org/courts-legal-system/going-to-small-claims-court](http://www.plea.org/courts-legal-system/going-to-small-claims-court).
8. Vivre ensemble, qu'il s'agisse d'individus vivant en colocation ou de personnes vivant ensemble dans la société, peut s'avérer compliqué. Pour des études de cas sur la façon dont de petits groupes de personnes ont réussi à vivre ensemble — certains avec succès, d'autres non, consultez *Shipwrecked* (en anglais seulement). Il s'agit d'une ressource complète pour les enseignants et d'un bulletin d'information adapté aux élèves. Vous les trouverez sur [teachers.plea.org](http://teachers.plea.org).
9. Pour une enquête sur les inconvénients possibles des entreprises propriétaires et sur l'état des investissements dans le logement public au Canada, consultez l'enquête de la CBC intitulée « How 'financialized' landlords may be contributing to rise rents in Canada » (comment les propriétaires « financiarisés » pourraient contribuer à l'augmentation des loyers au Canada). Vous la trouverez à l'adresse suivante : [www.cbc.ca/news/financialized-landlord-higher-rents-canada-1.7307015](http://www.cbc.ca/news/financialized-landlord-higher-rents-canada-1.7307015).
10. La Saskatchewan dispose de programmes de logement public pour les familles, les personnes âgées à faible revenu, les personnes handicapées et les personnes vivant dans certaines communautés rurales et du Nord. Ces programmes fournissent des logements locatifs subventionnés en fonction des besoins financiers. Pour plus de renseignements, consultez les sites : [www.saskatchewan.ca/residents/housing-and-renting/renting-and-leasing/rental-housing-for-people-with-low-incomes](http://www.saskatchewan.ca/residents/housing-and-renting/renting-and-leasing/rental-housing-for-people-with-low-incomes) et [www.saskatchewan.ca/residents/housing-and-renting/renting-and-leasing/rental-housing-in-rural-and-northern-communities](http://www.saskatchewan.ca/residents/housing-and-renting/renting-and-leasing/rental-housing-in-rural-and-northern-communities).



# ACTIVITÉ

## TYPES DE LOGEMENTS LOCATIFS : AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS

Type de logement locatif	Points positifs	Points négatifs
Studio		
Appartement d'une chambre		
Appartement de deux/ trois chambres		
Logement au sous-sol		
Duplex/maison en rangée		
Maison		
Maison mobile		
Garde de logement		
Pension		
Pension complète		
Appartement meublé		
Appartement non meublé		
Propriétaire de locaux commerciaux		
Propriétaire privé indépendant		
Coopérative de logement		
Logement public		

# VIVRE AVEC LES AUTRES



Vivre de manière autonome peut être amusant et valorisant. Cependant, vivre seul peut aussi être synonyme de solitude et de coûts élevés. Un moyen de contourner ces difficultés est de louer un logement avec d'autres personnes.

Il y a de bonnes raisons de vivre en colocation. Les colocataires peuvent aider à payer le loyer, apporter de la compagnie et permettre de se sentir plus en sécurité.

Le fait de trouver un ou plusieurs colocataires ne signifie pas automatiquement que vous pouvez tous emménager dans le même logement. Les propriétaires ont le droit de limiter le nombre de personnes dans un logement locatif. La loi protège les personnes contre toute discrimination de la part des propriétaires : ces derniers ne peuvent pas ignorer les droits de l'homme lorsqu'ils louent un logement. Nous étudierons les protections spécifiques contre la discrimination dont bénéficient les locataires dans une prochaine leçon.

Néanmoins, les propriétaires ont le droit de limiter le nombre de personnes pouvant vivre dans un logement. En fait, un propriétaire peut mettre fin à une location s'il y a un nombre disproportionné de personnes vivant dans le logement.

Les propriétaires ont également le droit de demander un loyer plus élevé si des personnes supplémentaires emménagent, à condition qu'une clause du contrat stipule que le loyer peut être modifié en fonction du nombre de locataires.

Même si le propriétaire autorise les colocataires — ce qui est le cas la plupart du temps — il ne faut pas oublier que vivre avec d'autres personnes exige de la patience, de la gentillesse et des compromis. La location d'un logement ne se limite pas à établir de bonnes relations avec le propriétaire, vous devez également tisser des liens avec votre colocataire.

## BIEN S'ENTENDRE

Avoir un colocataire implique moins d'intimité et comporte aussi le risque d'avoir des désaccords. Les tâches ménagères, les invités et d'autres aspects de la vie quotidienne peuvent engendrer des conflits.

Pour éviter les différends, il est utile que chacun se mette d'accord sur certaines règles de cohabitation. Lorsque vous emménagez avec un colocataire, pensez à rédiger un contrat écrit. Cet accord peut porter sur des points aussi divers que le partage des tâches ménagères ou les obligations mutuelles. En cas de problème, un contrat écrit peut aider à déterminer si chacun respecte ou non ses obligations.

Votre contrat peut être plus qu'une simple liste de « choses à ne pas faire ». Pensez également à des « choses positives à faire » : comme être respectueux et gentil, prendre le temps de plaisanter avec les autres ou nettoyer derrière vous.

En cas de litige entre colocataires, les lois régissant les propriétés locatives dans la province ne vous aideront pas. Le Bureau de location à usage d'habitation, qui est l'organisme provincial qui s'occupe des droits et des responsabilités des propriétaires et des locataires ne gère pas les litiges entre colocataires. Vous devrez résoudre ces conflits avec votre colocataire. Dans

des situations extrêmes mettant en jeu de l'argent ou des biens, la Cour des petites créances peut être une option.

Gardez à l'esprit qu'un contrat de colocation entre vous et vos colocataires n'affecte pas les droits du propriétaire. Cela signifie qu'un locataire peut se retrouver à devoir payer la totalité du loyer si l'autre locataire ne paie pas. Cela signifie également qu'un locataire peut perdre tout ce qu'il a versé au titre du dépôt de garantie si son colocataire cause des dégâts. De plus, si un seul locataire signe le contrat de location, ce dernier peut décider de mettre fin à la location sans consulter ses colocataires.

C'est pourquoi il est important de choisir des colocataires en qui vous avez confiance. Il est tout aussi important de préciser vos attentes l'un envers l'autre avant de vous engager dans une cohabitation. Et surtout, il est important d'être ouvert, honnête et respectueux l'un envers l'autre.

## PENSIONNAIRES

Les pensionnaires louent une chambre dans la maison du propriétaire, et partagent les espaces communs tels que la cuisine, la salle de bain et la buanderie. Lorsqu'un propriétaire propose également des repas à son pensionnaire, on parle de pension complète.

Comme dans toute situation de location, le propriétaire et le locataire doivent convenir de conditions lorsqu'un pensionnaire emménage. Un propriétaire ne peut pas décider qu'il ne veut plus de son pensionnaire et le faire partir immédiatement. Il doit suivre les mêmes règles pour mettre fin à une pension que pour toute autre situation locative. En outre, les pensionnaires ne peuvent pas se voir interdire l'accès aux parties communes du logement. Toutefois, les pensionnaires peuvent être expulsés s'ils ne respectent pas certaines règles du propriétaire, comme l'interdiction de fumer.



# LEÇON 2

## QUE LA CHASSE COMMENCE!

### Objectif

Les étudiants réfléchiront aux façons de rechercher efficacement un logement à louer.

### Liens vers le programme d'étude

• VIE15 (c) Comparer et classer les choix de logement disponibles (p. ex., appartement, maison, pension complète) pour répondre aux besoins personnels en matière de logement en utilisant des critères tels que le dépôt de garantie, le coût du loyer, la propreté, l'accessibilité, l'emplacement, le stationnement, l'accès aux commodités et aux services, la taille et les services publics.

### Procédure

1. Revenez sur la leçon précédente en vous concentrant sur les types de logements locatifs que les étudiants ont choisis comme idéals, sur les raisons de ce choix et sur ce qu'ils seraient prêts à accepter comme compromis.
2. Passez en revue « Trouver un logement » avec la classe.

#### QUESTIONS CLÉS

- Seriez-vous enclin à vous fier aux réponses que les propriétaires fournissent à certains « points à considérer »? Vers qui pourriez-vous vous tourner pour obtenir des réponses?
  - Quels sont les facteurs qui font qu'il serait judicieux de négocier de meilleures conditions avec le propriétaire?
  - Quels sont les facteurs qui entrent en jeu dans le choix du colocataire idéal?
3. Les étudiants devraient maintenant disposer de suffisamment de renseignements de base pour pouvoir commencer la recherche d'un logement locatif particulier. À l'aide des renseignements fournis dans la section Trouver un logement, demandez aux étudiants de trouver des logements qu'ils seraient susceptibles de louer, dans leur communauté ou dans une communauté où ils souhaitent s'installer. Envisagez de jumeler des étudiants qui souhaiteraient être colocataires pour qu'ils effectuent leur recherche dans le cadre d'une colocation.
  4. Pour compléter cette leçon, les élèves peuvent visionner un épisode de *For Rent*. Ce programme présente les joies et les défis auxquels les locataires sont confrontés lorsqu'ils cherchent un logement. *For Rent* est disponible sur plusieurs services gratuits de diffusion en continu.

## TROUVER UN LOGEMENT

Trouver un logement à louer peut être stressant et chronophage. Ce n'est généralement pas facile et il faut souvent faire des compromis. Mais la recherche peut également s'avérer plaisante!

Pour commencer votre recherche, dressez une liste des éléments que vous aimeriez trouver dans un logement locatif. Cette liste de souhaits vous aidera à déterminer ce qui est important pour votre bien-être.

Une fois votre liste de souhaits établie, vérifiez ce qu'il y a sur le marché. Voici quelques pistes où chercher des locations :

- journaux locaux et annonces en ligne
- registres de logement des universités ou des établissements d'enseignement supérieur
- agences immobilières qui s'occupent de biens locatifs
- suggestions d'amis et de voisins
- promenade dans un quartier à la recherche de logements à louer

Une fois que vous avez trouvé quelques endroits, examinez-les de plus près. Qu'est-ce que chacun d'entre eux a exactement à offrir? Les éléments à prendre en compte sont l'emplacement, les coûts, et la sécurité.

### L'EMPLACEMENT

- Le logement est-il bien situé? Pensez aux magasins, aux parcs, aux transports en commun, au travail, à l'école, aux amis, à la famille et aux autres facteurs qui sont importants pour vous.
- La surface répond-elle à vos besoins?
- Est-il adapté au nombre d'occupants?
- Tous les appareils dont vous avez besoin sont-ils fournis?
- Y a-t-il une buanderie sur place?
- Y a-t-il des couvre-fenêtres?
- Le logement est-il meublé, partiellement meublé ou non meublé?
- Y a-t-il des espaces extérieurs? Si c'est le cas, qui s'occupe des espaces verts et du déneigement?
- Existe-t-il des commodités supplémentaires, telles qu'une salle de sport ou une piscine?
- Les animaux de compagnie sont-ils acceptés?
- Est-il permis de fumer?
- La culture du cannabis est-elle autorisée?



## LES COÛTS

- Quel est le montant du loyer?
- S'agit-il d'une location au mois ou d'un bail à durée déterminée?
- Le propriétaire prévoit-il des augmentations de loyer?
- Quel est le montant de la caution ou du dépôt de garantie?
- Qui paie les services publics?
- Quel est le coût mensuel des services publics?
- Y a-t-il des frais supplémentaires pour le stationnement ou plus d'entreposage?

## LA SÉCURITÉ

- Est-il propre et en bon état?
- Des infestations d'insectes ou de rongeurs ont-elles été signalées?
- Les détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone fonctionnent-ils?
- Les inspections de sécurité incendie sont-elles à jour?
- Quels sont les dispositifs de sécurité?

Les réponses aux questions concernant l'emplacement, les coûts, et la sécurité peuvent vous aider à établir une liste de présélection de logements potentiels à louer. Quels sont les avantages et les inconvénients de chaque logement figurant sur votre liste? Quels sont les éléments de votre liste de souhaits auxquels vous êtes prêt à renoncer?

Pour vous aider à faire votre présélection, vérifiez ce que les gens disent de l'immeuble, du propriétaire et du quartier. N'hésitez pas à poser des questions aux habitants de l'immeuble ou du voisinage. Pensez également à consulter internet. Les forums de discussion locaux sur des sites comme Reddit ont souvent des fils de discussion qui traitent de ces sujets. Si vous ne trouvez pas les renseignements dont vous avez besoin, envisagez de publier une question.

N'oubliez pas que la location d'un logement constitue un contrat entre deux ou plusieurs parties. Si vous pensez que certains aspects du contrat de location pourraient être améliorés — peut-être un loyer moins élevé, de petites améliorations du logement ou d'autres conditions qui vous seraient favorables, vous pouvez essayer de négocier avec le propriétaire. C'est à lui de décider s'il accepte les conditions, mais vous serez en meilleure position de négociation si vous en savez plus sur ce qui est proposé dans des logements comparables.



# LEÇON 3

## CALCUL DES COÛTS ET DEMANDE DE LOCATION

**Objectif** Les étudiants établiront un budget pour la location d'un logement et apprendront à faire une demande de location.

**Liens vers le programme d'étude**

- VIE15 (d) Passer en revue les procédures et les documents requis pour obtenir un logement locatif dans différents endroits (p. ex., en milieu rural ou urbain).
- VIE15 (f) Rechercher les services et les organismes de soutien dans la communauté (p. ex., l'autorité locale chargée du logement) pour aider à résoudre les problèmes d'accès au logement.
- VIE15 (g) Rechercher les services et les organismes de soutien dans la communauté (p. ex., Public Legal Education Association, Bureau de location à usage d'habitation) qui aident à résoudre les litiges en matière de logement.

**Procédure**

1. Demandez aux élèves de passer en revue les logements locatifs qu'ils ont préférés lors de la recherche effectuée dans la deuxième leçon. Quels sont les types de logements disponibles? Quels sont les quartiers et les immeubles qu'ils préfèrent? Peuvent-ils nécessairement se permettre de vivre là où ils le souhaitent?
2. Expliquez que le déménagement entraîne des coûts. Nombre d'entre eux sont des dépenses ponctuelles, qui ne sont pas évidentes au premier abord. Faites un remue-méninges afin de dresser une liste de toutes les dépenses possibles liées à un déménagement. La liste peut inclure tout ce qui va de l'achat d'un aspirateur ou de matériel d'entretien de la cour, aux frais de raccordement aux services publics en passant par le dépôt de garantie. La quatrième leçon traite en détail des dépôts de garantie : pour l'instant, il suffit de savoir qu'un dépôt de garantie peut représenter jusqu'à un mois complet de loyer, payable sur deux mois.

3. Organisez une deuxième séance de remue-méninges pour dresser une liste complète des dépenses courantes liées à la location d'un logement. Cette liste peut aller des services publics aux produits de nettoyage. Les lois relatives au nettoyage et aux réparations seront examinées plus en détail à la leçon 4.
4. Une fois les dépenses de départ et les dépenses courantes établies, utilisez l'activité « Calcul des coûts » pour que les étudiants établissent un budget pour le déménagement et un budget mensuel pour le logement. Faites-le pour chacun des logements locatifs sélectionnés. Cette activité permettra aux étudiants d'avoir une meilleure idée des habitations qui se trouvent sur leur liste et qui se situent dans leur fourchette de prix.
5. À présent que les étudiants ont vu l'ensemble des coûts d'un emménagement et des dépenses courantes pour un logement locatif, ils sont prêts à faire une demande de location. Pour comprendre les limites que les propriétaires peuvent imposer aux personnes à qui ils louent un logement, lisez « Faire une demande de location : droits, responsabilités et discrimination ».

#### QUESTIONS CLÉS

- Les propriétaires ne peuvent pas refuser de louer un logement pour des raisons telles que la race, l'identité sexuelle, le fait d'avoir des enfants ou d'être bénéficiaire d'une aide sociale. Pourquoi est-il important que la loi reconnaisse la vulnérabilité des minorités et des personnes en situation de pauvreté?
- Pourquoi la loi comporterait-elle certaines exceptions, comme le fait de permettre à une femme qui loue une chambre dans sa maison de ne la louer qu'à une autre femme?

#### Poursuite de l'exploration

6. Le gouvernement de la Saskatchewan offre des subventions pour le loyer des personnes à faible revenu qui consacrent 35 % ou plus de leur revenu au logement, ainsi que des subventions pour les personnes fuyant des situations de violence domestique. Pour plus de détails, consultez la page [www.saskatchewan.ca/residents/housing-and-renting/renting-and-leasing/saskatchewan-housing-benefit](http://www.saskatchewan.ca/residents/housing-and-renting/renting-and-leasing/saskatchewan-housing-benefit).

## CALCUL DES COÛTS

Emménager dans son propre logement peut être coûteux. Il implique de nombreuses dépenses ponctuelles, comme le dépôt de garantie, les frais de raccordement aux services publics et les frais de déménageurs. Une fois installé, vous devrez faire face à des dépenses courantes telles que le loyer mensuel, les services publics et l'assurance du locataire.

De plus, l'aménagement d'un logement nécessite de nombreux articles de base, tels que des meubles, de la vaisselle et des rideaux. Ces articles peuvent également être coûteux.

Prenez les logements locatifs idéals que vous avez trouvés dans la leçon précédente et déterminez combien cela vous coûtera pour emménager dans chaque logement et combien cela vous coûtera chaque mois pour y vivre.

N'oubliez pas que le prix du loyer ne dit pas tout. Selon les logements, le loyer comprend des éléments différents. Par exemple, certains logements incluent l'internet ou l'électricité, d'autres sont meublés, et souvent, la location d'une chambre inclut les articles ménagers et les petits appareils électroménagers.

### BUDGET : COÛTS MENSUELS

	Habitation n° 1	Habitation n° 2	Habitation n° 3
Loyer			
Services publics (détailler)			
Assurance			
Autre(s)			

**BUDGET : FRAIS D'EMMÉNAGEMENT**

	Habitation n° 1	Habitation n° 2	Habitation n° 3
Dépôt de garantie			
Frais de branchement des services publics			
Mobilier (détailler)			
Articles ménagers (détailler)			
Autre(s)			



## FAIRE UNE DEMANDE DE LOCATION : DROITS, RESPONSABILITÉS, ET DISCRIMINATION

En général, lorsque vous trouvez un logement que vous souhaitez louer, le propriétaire vous demandera de remplir une demande. Au cours de cette procédure, vous et le propriétaire avez des droits.

Un propriétaire peut vous demander des références morales et financières. Il peut également vous demander le nom de votre précédent propriétaire ou le nom de votre employeur. C'est son droit. Les propriétaires ont le droit de collecter un certain nombre de renseignements personnels auprès d'un locataire potentiel, et ce dernier a le droit d'être informé de la raison pour laquelle ces renseignements sont nécessaires.

Ces questions peuvent parfois sembler indiscrettes. Rappelez-vous cependant que le logement à louer est le bien du propriétaire. Les bons propriétaires seront intéressés par des locataires qui respectent les lieux et leurs voisins. Des références peuvent aider à établir que vous serez un bon locataire. En outre, un propriétaire soucieux d'avoir de bons locataires vous facilitera la vie si vous emménagez dans son logement : vous aurez plus de chances d'avoir des voisins responsables.

Bien que le propriétaire ait le droit de vous demander toute information raisonnable dans le cadre de votre demande de location, il ne peut pas exiger de frais pour la demande ou l'acceptation d'une demande.

En tant que locataire, vous êtes également protégé par les lois sur les droits de l'homme. Le *Code des droits de la personne de la Saskatchewan de 2018* protège contre la discrimination en matière de logement fondée sur certains critères :

- le handicap
- l'âge (18 ans ou plus)
- la religion ou les croyances religieuses
- la situation familiale
- l'état civil
- le sexe
- l'orientation sexuelle
- la race ou l'apparence de race
- la nationalité
- le lieu d'origine
- l'ascendance
- la couleur
- la réception d'une aide publique
- l'identité de genre

Un propriétaire ne peut pas prendre en compte l'un des critères protégés par le *Code des droits de la personne de la Saskatchewan de 2018* lorsqu'il décide de louer à quelqu'un. Toute personne qui présente une demande doit être traitée de la même manière.

Par exemple, une annonce ne peut pas indiquer « pas d'immigrés » ou « pas d'Autochtones ». Elle ne peut pas non plus indiquer « pas d'enfants » ou « doit avoir un travail ».

Un propriétaire peut indiquer une préférence, à condition que cette préférence n'exclue pas délibérément des personnes sur la base de critères de discrimination. Par exemple, une annonce peut indiquer « étudiants de préférence ». Néanmoins, les personnes autres que les étudiants doivent être quand même prises en considération.

En ce qui concerne les animaux de compagnie, les propriétaires peuvent interdire les animaux. Toutefois, ils ne peuvent pas interdire les animaux d'assistance. Par exemple, un chien d'assistance pour une personne malvoyante n'est pas considéré comme un animal de compagnie.

De même, si vous avez soudainement besoin d'un chien d'assistance pour vous aider à surmonter un handicap, vous ne pouvez pas être expulsé. Il existe une exception à cette règle pour les propriétaires qui louent une chambre dans leur propre maison et qui partagent une salle de bain ou une cuisine, comme dans le cas d'une pension.

De même, les consommateurs de cannabis à des fins médicales peuvent bénéficier de certaines exceptions aux restrictions relatives au cannabis.

Il existe quelques autres exceptions qui peuvent s'appliquer aux propriétaires. La loi permet de désigner des logements locatifs pour les personnes âgées de plus de 55 ans. En outre, si un immeuble locatif comporte deux logements ou moins et une entrée commune, les règles relatives à la discrimination fondée sur le sexe ne s'appliquent pas. Par exemple, une femme qui loue une chambre dans sa maison peut afficher qu'elle ne louera qu'à une autre femme.

Si vous avez des questions sur la discrimination en matière de logement, ou si vous pensez avoir été victime de discrimination, vous pouvez communiquer avec la Commission des droits de la personne de la Saskatchewan au 1 800 667-9249 ou à l'adresse [shrc@gov.sk.ca](mailto:shrc@gov.sk.ca).

# LEÇON 4

## EMMÉNAGEMENT : CONTRATS DE LOCATION

**Objectif** Les élèves apprendront ce que contient un contrat de location.

**Liens vers le programme d'étude** • VIE15 (d) Étudier les procédures et les documents requis pour obtenir un logement locatif dans différents endroits (p. ex., en milieu rural ou urbain).

**Procédure**

1. Expliquez aux élèves qu'un contrat est un accord juridiquement contraignant entre deux ou plusieurs parties.
2. Faites la lecture en classe de contrats de location.

### QUESTIONS CLÉS

- Pourquoi pensez-vous qu'il existe des conditions standard qui doivent s'appliquer à chaque situation de location?
  - Quels sont les inconvénients d'un contrat de location oral par rapport à un contrat écrit?
3. Le Bureau de la location à usage d'habitation dispose de formulaires à remplir qui peuvent être utilisés pour les locations à durée déterminée (baux), les locations au mois et les locations à la semaine. Vous trouverez des liens vers tous ces formulaires sur le site [www.plea.org/housing/renting/rental-agreements](http://www.plea.org/housing/renting/rental-agreements), dans la rubrique *Types of Tenancies* (types de location). Demandez aux étudiants d'examiner ces exemples de contrats de location afin de comprendre ce qui devrait idéalement figurer dans tout contrat de location.
  4. La location implique la conclusion d'un contrat. Pour plus de détails sur la manière dont les contrats sont régis par les lois, consultez *Le droit des contrats*. Il existe à la fois une ressource complète pour les enseignants et une version du bulletin d'information adaptée aux élèves. Vous les trouverez sur [teachers.plea.org](http://teachers.plea.org).

# CONTRATS DE LOCATION



Lorsque vous signez un contrat de location, vous concluez un contrat.

Un contrat est un accord juridiquement contraignant entre deux ou plusieurs personnes, également appelées parties. Une partie promet de faire quelque chose. L'autre partie promet de faire quelque chose en retour.

Un contrat de location peut être conclu oralement, par écrit ou dans certains cas, être compris en fonction des circonstances. Dans tous les cas, un contrat de location comporte des clauses de base :

- le propriétaire donne au locataire le droit de vivre dans le logement et s'engage à maintenir le logement et les services fournis (tels que les appareils électroménagers ou la chaudière) en bon état de fonctionnement.
- le locataire s'engage à payer le loyer et à le payer dans les temps.

Lorsque deux parties conviennent d'un contrat, elles doivent toutes deux respecter leurs obligations.

Si votre propriétaire ne respecte pas le contrat, il peut être tenu de payer les dommages qui en résultent. Par exemple, imaginez que votre propriétaire n'entretienne pas la chaudière. Elle tombe en panne en plein hiver et vos plantes d'intérieur gèlent et meurent. Dans ce cas, votre propriétaire pourrait être tenu de vous indemniser pour vos plantes d'intérieur.

Vous devez également assumer vos responsabilités dans le cadre d'un contrat de location. En fait, dans certains cas, vous pouvez être expulsé si vous ne respectez pas votre part du contrat. Par exemple, le non-paiement du loyer peut entraîner une expulsion.

Examinons les spécificités d'un contrat de location, qu'il soit écrit ou oral.

## CONTRATS ÉCRITS

La rédaction d'un contrat de location est un moyen d'éviter les désaccords ultérieurs. Certains renseignements doivent figurer dans un contrat de location écrit, notamment :

- les noms légaux exacts des parties et l'adresse du logement
- la date à laquelle l'accord a été conclu
- le domicile et le numéro de téléphone du propriétaire ou de l'agent, ainsi qu'un numéro de contact en cas d'urgence
- le type de location (hebdomadaire, mensuelle ou autre)
- la date de début et, si la location est à durée déterminée, la date de fin (sinon, elle sera considérée comme une location mensuelle)
- le montant du loyer, la date à laquelle il est dû et s'il varie en fonction du nombre de personnes vivant dans le logement (dans l'affirmative, de combien)
- le montant du dépôt de garantie et la date de son versement

Le contrat écrit doit également préciser quels sont les services et les équipements fournis et qui paie les services publics.

En outre, il existe une liste complète de « conditions standard » qui s'appliquent à chaque contrat de location. Il s'agit des conditions de base du contrat de location qui définissent de nombreux droits du propriétaire et du locataire. Les propriétaires et les locataires ne peuvent pas convenir de modifier les conditions générales — ou tout autre aspect de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* — dans le cadre de leur contrat de location.

La liste complète des conditions standard est disponible à l'adresse suivante : [publications.saskatchewan.ca/#/produits/23727](http://publications.saskatchewan.ca/#/produits/23727).

Le propriétaire doit vous remettre une copie signée du contrat de location dans les 20 jours suivant sa signature. En outre, si le propriétaire ne vous communique pas ses coordonnées, votre obligation de payer le loyer est suspendue.

## CONTRATS ORAUX

Si le contrat de location n'est pas écrit, il n'en reste pas moins un contrat légal. Les conditions standard et les autres lois de base en matière de location s'appliquent.

Le propriétaire doit toujours fournir une adresse, un numéro de téléphone et un numéro de contact en cas d'urgence, par écrit, dans les 20 jours suivant le début de la location.

## CONDITIONS INAPPLICABLES

Il arrive que les propriétaires incluent dans le contrat de location des clauses contraires aux conditions générales et à d'autres lois sur la location. Ces clauses ne peuvent pas être appliquées. En voici quelques exemples :

- vous obliger à faire nettoyer les tapis par un professionnel avant de déménager. Les locataires sont seulement tenus de laisser les lieux raisonnablement propres. Il n'est donc pas forcément nécessaire de faire nettoyer les tapis par un professionnel.
- une clause qui stipule que le propriétaire n'est pas responsable d'une chose telle que l'indemnisation du locataire en cas de perte de chauffage ou de services publics. Les responsabilités légales du propriétaire ne peuvent pas être modifiées par l'insertion d'une telle clause dans le contrat.

## TYPES DE CONTRATS DE LOCATION

Les contrats de location peuvent être périodiques (à la semaine ou au mois) ou d'une durée déterminée, par exemple six mois ou un an. Si le contrat de location est conclu pour une durée déterminée de trois mois ou plus, il doit être établi par écrit. S'il n'est pas écrit, la location sera régie par le principe de la location mensuelle.

Certains appellent un contrat de location à durée déterminée un bail. Si vous déménagez avant la fin du bail, le propriétaire peut vous faire payer un loyer pour le reste de la durée du bail. Toutefois, il est possible de mettre fin à un bail de manière anticipée si vous et le propriétaire êtes d'accord. L'accord de résiliation anticipée d'un bail doit être conclu par écrit.

Dans le cas d'une location à durée déterminée, le propriétaire doit vous informer au moins deux mois avant la fin de votre contrat de son intention de le renouveler. Lors du renouvellement, le propriétaire peut modifier les conditions du contrat, y compris les tarifs de location, les commodités fournies et d'autres conditions. Si vous acceptez les nouvelles conditions, vous devez le notifier par écrit au propriétaire dans un délai d'un mois à compter de la réception de son avis. Si vous ne donnez pas de préavis écrit, vous êtes tenu de déménager à la fin de votre contrat de location à durée déterminée.

## AUTRES CONSIDÉRATIONS

Il arrive qu'un propriétaire essaie de vous louer un logement en vous promettant certaines réparations ou certaines améliorations. Pour éviter tout problème ultérieur, ces promesses doivent être faites par écrit.

Parfois, le propriétaire accepte de payer le coût des matériaux si vous souhaitez effectuer les travaux vous-même. Par exemple, si vous souhaitez peindre la cuisine d'une autre couleur, le propriétaire peut accepter de payer la peinture. Vous pouvez également demander à ce que ce type d'accord soit consigné par écrit.

Le propriétaire peut inclure certaines conditions dans le contrat de location, telles que :

- les animaux domestiques ne sont pas autorisés
- une interdiction de fumer
- un nombre limité de locataires
- des frais supplémentaires applicables en cas de retard de paiement du loyer

Un propriétaire peut exiger que vous souscriviez une assurance de locataire dans le cadre du contrat de location, mais il ne peut pas exiger que vous fassiez appel à un assureur particulier.

Si certaines conditions du contrat de location ne vous conviennent pas, vous pouvez essayer d'obtenir du propriétaire qu'il les modifie avant que vous ne signiez. Une fois le contrat signé, il ne peut généralement être modifié qu'avec votre accord et celui du propriétaire.

Même si votre immeuble est vendu à un nouveau propriétaire, les termes du contrat que vous avez signé au moment de la location doivent être respectés et ne peuvent être modifiés sans votre consentement.

N'oubliez pas qu'une fois le contrat signé, il est contraignant même si vous changez d'avis et n'emménagez pas. Vous êtes toujours lié au contrat de location et tenu de payer le loyer. Il en va de même pour le propriétaire : s'il ne vous autorise pas à emménager, vous pouvez demander au Bureau de la location à usage d'habitation de rendre une ordonnance vous autorisant à emménager comme prévu.



# LEÇON 5

## L'EMMÉNAGEMENT : DOMMAGES, NETTOYAGE ET RÉPARATIONS

**Objectif** Les étudiants apprendront la responsabilité de chacun dans l'entretien d'un bien locatif.

**Liens vers le programme d'étude**

- VIE15 (d) Étudier les procédures et les documents requis pour obtenir un logement locatif dans différents endroits (p. ex., en milieu rural ou urbain).
- VIE15 (e) Recherchez des listes de contrôle pour le déménagement qui pourraient être utilisées par les propriétaires et les locataires et qui décrivent les droits et les responsabilités de chaque partie favorisant ainsi une transition en douceur.

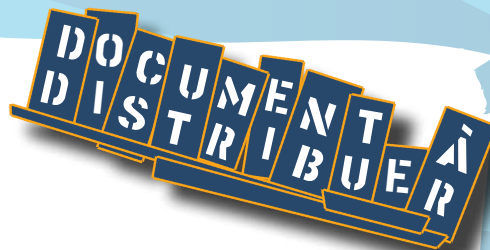
**Procédure**

1. Faites un remue-méninges sur les conditions idéales d'un bien locatif. Un logement doit-il être « parfait »? Qu'est-ce qui constituerait un environnement invivable?
2. Lancez la discussion sur la façon dont les propriétaires et les locataires partagent la responsabilité du cadre de vie dans les immeubles locatifs.
3. Faites la lecture en classe de « Emménagement : dommages, nettoyage et réparations ».

### QUESTIONS CLÉS

- Pourquoi serait-il dans votre intérêt de disposer d'une description écrite et photographique de l'état de chaque pièce d'un bien locatif lorsque vous emménagez?
  - Un dépôt de garantie pouvant aller jusqu'à un mois de loyer est-il un montant équitable pour le locataire? Pour le propriétaire?
  - Est-il juste que les locataires soient responsables des dommages causés par leurs invités?
4. Distribuez les documents « Dommages, nettoyage et réparations : vrai ou faux? » et « Petites études de cas : Le propriétaire a-t-il le droit de le faire? » en guise d'exercice récapitulatif.

# L'EMMÉNAGEMENT : DOMMAGES, NETTOYAGE ET RÉPARATIONS



Les locataires et les propriétaires ont tous deux des responsabilités en ce qui concerne l'état et l'entretien d'un logement locatif. Savoir qui est responsable de quoi et être conscient de vos responsabilités partagées contribuera à améliorer votre expérience d'emménagement et de vie.

## VÉRIFICATION DES LOCAUX D'HABITATION

Lorsque vous acceptez de louer un logement, vous avez le droit de l'inspecter. Vous pouvez faire le tour de la propriété, vérifier l'état de chaque pièce et vous assurer que les appareils électroménagers et les accessoires sont en bon état de fonctionnement.

Pour vous aider, de nombreux propriétaires disposent d'une liste de contrôle permettant d'évaluer l'état de chaque pièce. Le propriétaire ou vous-même pouvez également dresser votre propre liste de contrôle. Il est également utile de prendre des photos.

Une fois l'inspection terminée, il est souhaitable que le propriétaire et vous-même signiez, datiez et conserviez une copie de la liste de contrôle. Cela vous protégera, vous et le propriétaire, en cas de litige ultérieur concernant des dommages.

Si l'endroit n'est pas en bon état, demandez que les réparations soient effectuées et faites-le par écrit. Ne reconnaissez pas, verbalement ou par écrit, qu'un lieu est en bon état si ce n'est pas le cas. Cela risque de poser des problèmes par la suite. Le propriétaire pourrait utiliser cette déclaration pour faire valoir que les dégâts sont survenus après votre emménagement.

Il arrive que vous ne remarquiez certains dégâts qu'après votre installation. Dans ce cas, informez-en le propriétaire dès que possible. Vous devez rédiger et signer une lettre décrivant les dégâts et précisant la date à laquelle vous les avez constatés. Il peut être utile de joindre des photos. Remettez une copie de la lettre au propriétaire et gardez-en une pour vous. Le propriétaire peut toujours contester la date ou la manière dont le dommage s'est produit, mais il est préférable de documenter ces faits dès que vous les remarquez.

## PAIEMENT D'UN DÉPÔT DE GARANTIE

Avant que vous n'emménagiez, les propriétaires vous demanderont généralement de verser un dépôt de garantie. Les dépôts de garantie sont également appelés « dépôt de dommages » ou encore « caution ». Il s'agit d'une somme d'argent que le propriétaire perçoit au début de la location et qui doit servir à couvrir les pertes éventuelles causées par un locataire. Il peut s'agir de dommages ou de loyers impayés.

Le dépôt de garantie peut représenter jusqu'au coût total d'un mois de loyer. Les dépôts de clés, les dépôts pour animaux ou toute autre forme de dépôt ne peuvent être considérés comme des frais supplémentaires : ils doivent faire partie du dépôt de garantie.

Les propriétaires ne peuvent demander un dépôt de garantie qu'au début de la location. Ils ne peuvent pas demander de l'augmenter ou refuser de renouveler un bail dans le but d'augmenter le dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie peut être versé en deux fois : le propriétaire peut en demander jusqu'à la moitié lorsque vous acceptez de louer le logement, et le reste est dû deux mois après votre emménagement.

Tant que vous gardez les lieux en bon état, vous récupérerez votre dépôt de garantie quand vous déménagerez. Cet argent vous appartient et les propriétaires sont tenus de le conserver sur un compte fiduciaire. Si la location dure cinq ans ou plus, vous aurez droit à des intérêts sur ce dépôt.

Les personnes bénéficiant d'une aide au titre du programme d'aide au revenu de la Saskatchewan peuvent recevoir de l'argent pour un dépôt de garantie dans le cadre de leur *Shelter Allowance* (allocation pour le logement) et sont responsables du paiement de ce dépôt au propriétaire.

À la fin de la location, le propriétaire peut réclamer une partie ou la totalité de la caution pour payer des dommages dont vous pourriez être responsable. Si c'est le cas, le propriétaire doit faire une réclamation dans les sept jours suivant votre départ.

Parfois, le dépôt de garantie peut être utilisé pour payer votre dernier mois de loyer lorsque vous déménagez. Toutefois, le propriétaire doit donner son accord. Un locataire ne peut pas utiliser le dépôt de garantie pour payer le loyer si le propriétaire n'est pas d'accord.

## NETTOYAGE ET RÉPARATIONS

En ce qui concerne le nettoyage et les réparations de votre logement, vous et votre propriétaire avez certaines responsabilités.

Il est de votre responsabilité de :

- effectuer le nettoyage ordinaire de votre logement (y compris la cour si vous louez une maison et avez l'usage exclusif de la cour)
- réparer les dommages que vous ou vos invités avez causés
- ne pas créer de risques pour la santé

Si vous ne réparez pas les dégâts que vous ou vos invités avez causés, le propriétaire peut mettre fin à la location en vous donnant un préavis d'un mois. Dans ce cas, le propriétaire doit d'abord vous donner un avertissement et un délai raisonnable pour remédier à la situation avant de mettre fin à la location.

Toutefois, vous n'êtes pas tenu d'effectuer les réparations nécessaires lorsqu'il s'agit d'une usure raisonnable.

Il est de la responsabilité de votre propriétaire de :

- maintenir le logement en bon état et adapté à l'usage et à la jouissance du locataire
- s'occuper d'une cour que les locataires partagent, comme la cour d'un immeuble d'habitation
- nettoyer et réparer les parties communes, telles que les couloirs, les entrées, une buanderie commune et l'extérieur du bâtiment
- entretenir tous les services, installations, équipements ou appareils compris dans le loyer, tel que le chauffage, l'eau, l'électricité, la buanderie, le réfrigérateur et la cuisinière

Bien entendu, vous et votre propriétaire pouvez convenir d'un arrangement différent pour ce qui est de certains travaux de nettoyage et de réparation. Par exemple, vous pouvez accepter de faire le nettoyage régulier des parties communes ou de déblayer la neige. En contrepartie, le propriétaire peut vous proposer une réduction de loyer.

# ACTIVITÉ

## DOMMAGES, NETTOYAGE ET RÉPARATIONS : VRAI OU FAUX?

1. \_\_\_ Bill peut refuser de signer une déclaration écrite attestant que les locaux qu'il loue sont en bon état si ce n'est vraiment pas le cas.
2. \_\_\_ Parce que Pat n'a pas remarqué et signalé tous les dommages lors de l'inspection initiale de son appartement, elle est responsable des réparations.
3. \_\_\_ Un dépôt de garantie doit être versé pour toute location.
4. \_\_\_ Le propriétaire de Davinder a le droit de lui demander deux mois de loyer en guise de dépôt de garantie.
5. \_\_\_ Helga, propriétaire, n'est pas tenue de conserver les dépôts de garantie en fiducie tant qu'elle les rembourse avec les intérêts, déduction faite des dommages éventuels.
6. \_\_\_ Jill est chargée de réparer la pomme de douche que son amie Janna a abîmée.
7. \_\_\_ Lonny est chargé de remplacer l'ampoule grillée dans la partie commune de l'immeuble.
8. \_\_\_ Les appareils électroménagers font partie du contrat de location de Mo. Mo peut s'attendre à ce que son propriétaire soit responsable de la réparation de la cuisinière de son appartement qui est tombée en panne à cause de l'usure normale.
9. \_\_\_ Bryan loue une maison et une cour, il est donc responsable de l'entretien de la cour.
10. \_\_\_ Les locataires d'un appartement doivent s'attendre à ce que la neige soit déblayée dans un délai raisonnable après une tempête de neige.

## PETITES ÉTUDES DE CAS : LE PROPRIÉTAIRE A-T-IL LE DROIT DE LE FAIRE?

Pour chaque scénario, expliquez si le propriétaire est dans son bon droit ou non.

1. Sylvia refuse de payer le loyer tant que le lave-vaisselle défectueux n'est pas réparé. En raison du loyer impayé, son propriétaire l'expulse.
2. Golden Manor Real Estate, le propriétaire, signifie à Tonya un avis d'expulsion pour qu'elle déménage au milieu de la période du bail parce qu'elle ne maintient pas les locaux dans un état de propreté acceptable.
3. Grace Brothers Apartments place un balai dans la buanderie ainsi qu'un panneau demandant aux locataires de chaque étage de veiller à la propreté de la buanderie.
4. Lolita et Lawrence ont tous deux posé leur candidature pour un appartement disponible à Sunnyside Apartments. Paul, le propriétaire, leur dit que l'appartement sera attribué à celui qui lui versera d'emblée la totalité du dépôt de garantie.

## DOMMAGES, NETTOYAGE ET RÉPARATIONS : VRAI OU FAUX?

## RÉPONSES

1. V Bill peut refuser de signer une déclaration écrite attestant que les locaux qu'il loue sont en bon état si ce n'est vraiment pas le cas.
2. F Parce que Pat n'a pas remarqué et signalé tous les dommages lors de l'inspection initiale de son appartement, elle est responsable des réparations.
3. F Un dépôt de garantie doit être versé pour toute location.
4. F Le propriétaire de Davinder a le droit de lui demander deux mois de loyer en guise de dépôt de garantie.
5. F Helga, propriétaire, n'est pas tenue de conserver les dépôts de garantie en fiducie tant qu'elle les rembourse avec les intérêts, déduction faite des dommages éventuels.
6. V Jill est chargée de réparer la pomme de douche que son amie Janna a abîmée.
7. F Lonny est chargé de remplacer l'ampoule grillée dans la partie commune de l'immeuble.
8. V Les appareils électroménagers font partie du contrat de location de Mo. Mo peut s'attendre à ce que son propriétaire soit responsable de la réparation de la cuisinière de son appartement qui est tombée en panne à cause de l'usure normale.
9. V Bryan loue une maison et une cour, il est donc responsable de l'entretien de la cour.
10. V Les locataires d'un appartement doivent s'attendre à ce que la neige soit déblayée dans un délai raisonnable après une tempête de neige.

## PETITES ÉTUDES DE CAS : LE PROPRIÉTAIRE A-T-IL LE DROIT DE LE FAIRE?

1. Vrai. Les locataires ne sont pas autorisés à retenir le loyer jusqu'à ce que les propriétaires effectuent les réparations. Le locataire doit continuer à payer le loyer et contacter le Bureau de la location à usage d'habitation afin de trouver une solution aux problèmes qui nécessitent des réparations.
2. Vrai. Les locataires sont tenus de maintenir leurs biens locatifs dans un état de propreté raisonnable. Dans la plupart des cas, le propriétaire doit accorder un délai raisonnable pour remédier au problème avant l'expulsion.
3. Faux. Les buanderies sont des parties communes dont la propreté doit être entretenue par le propriétaire.
4. Faux. Les dépôts de garantie doivent être acceptés dans un délai de deux mois.



# LEÇON 6

## INSTALLATION : DROITS ET RESPONSABILITÉS DU LOCATAIRE ET DU PROPRIÉTAIRE

**Objectif** Les élèves étudieront les droits et les responsabilités des propriétaires et des locataires.

**Liens vers le programme d'étude** • VIE15 (h) Mettre en scène des scénarios de jeux de rôle qui démontrent comment résoudre avec succès les problèmes et les défis potentiels (p. ex., voisins bruyants, appareils électroménagers en panne, propriétaire défaillant) de toute une variété de situations rattachées à la location d'un logement (recherche, obtention, entretien d'un logement et clôture du bail).

**Procédure** 1. Lisez « Paiement du loyer » en groupe.

### QUESTIONS CLÉS

- Est-il juste que les propriétaires ne puissent facturer qu'un mois de loyer à la fois?
- Pourquoi pensez-vous que les propriétaires peuvent facturer plus cher les occupants supplémentaires?

2. Attribuez des « études de cas sur les loyers ».

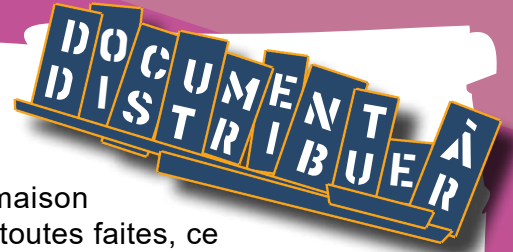
3. Continuer la lecture avec « Droits du locataire et du propriétaire ».

### QUESTIONS CLÉS

- Qu'entendez-vous par « respect raisonnable de la vie privée »?
- Pourquoi pensez-vous que les candidats politiques et leurs représentants ne peuvent pas se voir interdire l'accès à un immeuble pendant une campagne électorale?
- Les restrictions à l'accès des propriétaires à leur propriété sont-elles raisonnables? Précisez votre réponse.

4. Associez les élèves par deux pour créer des scénarios de jeu de rôle pour le « Jeu de rôle : le propriétaire a-t-il le droit de le faire? » Les jeux de rôle peuvent être organisés devant toute la classe pour aider les élèves à comprendre les différentes lois qui s'appliquent et les moyens de parvenir à des solutions à l'amiable en cas de litige.

# PAIEMENT DU LOYER



Nous avons probablement tous entendu le vieux dicton « La maison d'un homme est son château ». Comme la plupart des devises toutes faites, ce n'est pas tout à fait vrai. Votre maison n'est pas votre château. Avoir son propre logement ne signifie pas que l'on peut édicter ses propres règles.

Selon la loi, vivre dans un logement loué signifie que vous avez à la fois des droits et des responsabilités. Nombre de ces droits et responsabilités sont énoncés dans la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*. Si vous ne comprenez pas et ne respectez pas ces règles, vous risquez de vous retrouver dans une situation désagréable, tant pour vous que pour votre propriétaire.

## PAIEMENT DU LOYER

Le paiement du loyer est une préoccupation majeure lorsque l'on vit dans un logement locatif. Un propriétaire ne peut vous demander de payer que le montant du loyer dû, au moment où il est dû. Par exemple, si le loyer est dû mensuellement, le propriétaire ne peut exiger que le paiement d'un mois de loyer à la fois. Si vous payez votre loyer en espèces, le propriétaire doit vous remettre une quittance de loyer.

Même si votre propriétaire n'a pas fait ce qui est prévu par la loi — par exemple, s'il n'a pas entretenu ou réparé un appareil de chauffage défectueux — vous êtes toujours tenu de payer le loyer.

## AUGMENTATION DU LOYER

Il arrive que le prix du loyer augmente. Les règles relatives aux augmentations de loyer dépendent de votre situation de vie.

En règle générale, le préavis requis pour une augmentation de loyer dans le cas d'une location au mois ou à la semaine est de douze mois. Toutefois, les propriétaires qui sont membres en règle d'une association de propriétaires agréée peuvent augmenter le loyer avec un préavis de six mois. La Saskatchewan Landlords Association (SLA) et le Network of Non-Profit Housing Providers of Saskatchewan (NPHPS) sont deux exemples d'associations de propriétaires agréées. L'avis peut vous être remis en personne, être affiché sur la porte de votre logement, être envoyé par la poste ou par voie électronique.

Les autorités chargées du logement public doivent donner le même préavis que les autres propriétaires, sauf si l'augmentation du loyer est basée sur une augmentation des revenus du locataire.

En règle générale, un propriétaire ne peut pas donner un avis d'augmentation de votre loyer avant que vous n'ayez vécu dans un logement pendant six mois. En outre, il ne peut pas vous imposer plus de deux augmentations de loyer par an.

Si vous avez accepté de louer un logement pour une période déterminée — ce que l'on appelle généralement la signature d'un bail ou d'un contrat de location à durée déterminée — le

propriétaire ne peut pas augmenter le loyer, sauf si le contrat stipule que cela est possible. Si le contrat contient une clause relative aux augmentations de loyer, celle-ci doit préciser le montant de l'augmentation autorisée et la date à laquelle le loyer peut être augmenté.

Les contrats de location à durée déterminée contiennent généralement une clause sur ce qui se passe à la fin de la période. La plupart des contrats de location stipulent que :

- le contrat de location à durée déterminée deviendra un contrat de location au mois à la fin du contrat, ou
- votre location prend fin à l'expiration du contrat.

Si votre location prend fin à l'échéance du contrat, vous et le propriétaire devrez signer un nouveau bail si vous vous entendez tous les deux sur le fait que vous continuez à vivre dans le logement. Un nouveau contrat doit vous être soumis au plus tard deux mois avant la fin de votre bail actuel. Le nouveau bail peut comporter de nouvelles conditions, y compris une augmentation de votre loyer au début de la nouvelle période du bail.

N'oubliez pas que les propriétaires ne peuvent pas demander un loyer plus élevé si le nombre de personnes vivant dans votre logement augmente. Par exemple, si votre partenaire emménage avec vous, le loyer ne peut pas être augmenté.

Il existe une exception à cette règle concernant l'augmentation du loyer si des personnes supplémentaires emménagent dans votre logement : si vous avez conclu un accord avec le propriétaire qui stipule que le loyer peut être modifié si des personnes supplémentaires emménagent. Le propriétaire n'a pas besoin de vous donner un préavis de six ou douze mois : le loyer peut être augmenté dès que la personne supplémentaire emménage.

## MODIFICATIONS DES COMMODITÉS

Certaines locations comprennent des commodités telles que des places de stationnement, des appareils électroménagers ou une buanderie. Les propriétaires ne peuvent pas vous retirer ces éléments, ni commencer à vous les facturer une fois que vous avez emménagé, ou encore en augmenter le prix. Par exemple, un propriétaire ne peut pas :

- augmenter les frais pour une place de stationnement
- vous priver d'un espace loué, tel qu'un garage ou une cour
- augmenter les frais pour des services ou des commodités
- augmenter les frais pour un accès à une buanderie ou en supprimer ou en réduire l'accès

Le propriétaire a besoin de votre accord pour toutes ces modifications. Il peut également demander au Bureau de la location à usage d'habitation de rendre une ordonnance autorisant ce type de modifications.

## PETITES ÉTUDES DE CAS

1. Jerry loue son appartement au mois. En septembre, la propriétaire de Jerry lui annonce qu'elle augmentera son loyer le 1<sup>er</sup> octobre. Jerry ignore l'avis d'augmentation de loyer et paie au 1<sup>er</sup> octobre le même loyer qu'en septembre.
  - a. Cette augmentation de loyer était-elle légale? Précisez votre réponse.
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  - b. Jerry était-il en droit de retenir le montant du loyer supplémentaire?
  
2. Ferne loue un appartement pour 1 200 \$ par mois, plus 50 \$ par mois pour sa place de stationnement. Son propriétaire décide d'augmenter le loyer de sa place de stationnement à 75 \$ par mois et lui donne un préavis de douze mois.
  - a. L'augmentation de la location de la place de stationnement est-elle légale?
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  - b. Quelle procédure le propriétaire aurait-il dû suivre s'il souhaitait augmenter le loyer de la place de stationnement?
  
3. L'immeuble de Nala dispose d'une buanderie à chaque étage. Cela lui coûte 1 \$ par brassée. Un jour, Nala va faire une lessive et découvre que les machines ont disparu. Un panneau indique que les machines coûtent trop cher à faire fonctionner. Elles ont été enlevées et les locataires sont invités à aller laver leur linge à la laverie du coin.
  - a. L'enlèvement des machines était-il légal?
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  - b. Qu'aurait dû faire le propriétaire dans ce cas?

# DROITS DES LOCATAIRES ET DES PROPRIÉTAIRES

## DROIT DU LOCATAIRE À UNE JOUISSANCE PAISIBLE

Vous avez le droit de disposer d'un logement locatif sécuritaire et convenable. Vos droits sont les suivants :

- respect raisonnable de la vie privée
- absence de nuisances déraisonnables, y compris celles créées par votre propriétaire, un autre locataire du propriétaire ou une personne autorisée à se trouver dans les locaux par votre propriétaire ou un autre locataire
- possession exclusive du lieu, sous réserve uniquement du droit d'entrée de votre propriétaire dans les circonstances prévues par la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*
- utilisation des parties communes à des fins raisonnables et légales, sans perturbations notables

Votre propriétaire doit également respecter certaines restrictions. Il ne peut pas prendre vos biens personnels ni restreindre l'accès à votre propriété à vous ou à une personne que vous avez autorisée à vous rendre visite. Cependant, les propriétaires peuvent être autorisés à prendre vos biens ou à en restreindre l'accès s'ils ont obtenu une ordonnance du Bureau de la location à usage d'habitation.

Pendant les campagnes électorales, votre propriétaire ne peut pas empêcher les candidats ou leurs représentants autorisés de faire du démarchage dans votre immeuble. Vous avez le droit d'afficher des pancartes électorales telles que des affiches de candidats, bien que le propriétaire puisse imposer des conditions raisonnables quant à la taille et à l'état des pancartes. Le propriétaire peut également interdire l'affichage dans les parties communes. Vous devez retirer vos pancartes électorales dans les sept jours suivant l'élection.

Les propriétaires ont le droit de changer les serrures pour l'accès aux parties communes, mais doivent vous fournir de nouvelles clés et/ou de nouveaux codes d'accès. En ce qui concerne les serrures de votre appartement ou de votre maison, ni vous ni votre propriétaire ne pouvez les changer sans un commun accord.

Pour d'autres questions, telles que les codes de prévention des incendies ou les réglementations sanitaires, vous pouvez vous renseigner auprès de votre administration locale.

## DROIT D'ACCÈS DU PROPRIÉTAIRE

Un propriétaire ne peut pénétrer dans votre logement que sous certaines conditions. Ces conditions sont les suivantes :

- lorsque vous en avez donné l'autorisation au propriétaire, soit au moment même, soit au plus tard sept jours avant
- en cas d'urgence et que le propriétaire doit entrer pour protéger des vies ou des biens
- s'il apparaît raisonnablement au propriétaire que vous avez abandonné le logement qu'il vous loue

Le propriétaire peut également vous donner un avis écrit de visite. L'avis doit indiquer l'heure et la date de l'entrée et le motif de l'entrée. L'heure d'entrée indiquée dans l'avis ne doit pas couvrir une période supérieure à quatre heures et cette période doit se situer entre 8 h et 20 h, sauf si vous en convenez autrement. L'objet de la visite doit être raisonnable et l'avis doit être communiqué au moins 24 heures et au plus sept jours avant que le propriétaire ne veuille pénétrer dans les lieux.

Des règles différentes s'appliquent si vous avez donné votre préavis de départ et que le propriétaire veut entrer pour faire visiter le logement à un locataire potentiel. Dans ce cas, le propriétaire n'est tenu de vous prévenir que deux heures à l'avance, soit en personne, soit par voie électronique, soit par téléphone. Si vous n'avez pas donné au propriétaire un numéro de téléphone ou une adresse électronique, ou si le propriétaire ne peut pas vous joindre par téléphone ou par courrier électronique, il peut, après des tentatives raisonnables, entrer et laisser une note sur la porte indiquant qu'il est entré dans les locaux pour les montrer à un locataire potentiel. Le propriétaire ne peut entrer qu'entre 8 h et 20 h et ne peut pas entrer le dimanche ou un jour de culte religieux pour vous.

Si le propriétaire souhaite faire visiter le logement à un acheteur potentiel, il doit le notifier 24 heures à l'avance, à moins qu'il n'ait votre accord pour entrer dans le logement avec un préavis plus court.

## JEU DE RÔLE! LE PROPRIÉTAIRE A-T-IL LE DROIT?

Choisissez un scénario à jouer devant la classe. Pour chaque scénario :

- a. déterminer si le propriétaire ou le locataire a agi dans le cadre de la loi
  - b. créer un jeu de rôle dans lequel le propriétaire et le locataire trouvent une solution à l'amiable à leur désaccord
1. Mme Fehr, la propriétaire, pénètre dans les locaux sans préavis parce qu'elle a des raisons de croire qu'un robinet de la salle de bains a été laissé ouvert et que l'évier déborde.
  2. Clinton et son propriétaire sont d'accord pour qu'une nouvelle serrure soit placée sur sa porte d'entrée. Le propriétaire installe la serrure.
  3. M. Booth, le propriétaire, entre dans l'appartement de Pia parce qu'une fenêtre est restée ouverte et que les prévisions météorologiques annoncent une forte tempête.
  4. Parce que Ryan, l'ami de Jon, a été condamné pour vol, le propriétaire n'autorise pas Ryan à entrer dans l'appartement de Jon.
  5. Julie a donné son préavis pour quitter son appartement. Le propriétaire lui téléphone deux fois, lui envoie des messages texte et frappe à sa porte pour lui dire qu'il fera visiter son appartement à un locataire potentiel dans deux heures. Julie voit tout cela, mais refuse de répondre au propriétaire. Le propriétaire arrive quand même pour faire visiter son appartement.
  6. Le propriétaire de Tammy lui demande d'enlever une pancarte électorale de son balcon faisant la promotion d'un candidat au conseil municipal.
  7. Barry est constamment dérangé par la musique bruyante provenant d'un appartement voisin. Il se plaint à son propriétaire et apprend que c'est le logement dans lequel vit ce dernier. Il refuse de faire quoi que ce soit.



## PETITES ÉTUDES DE CAS

# RÉPONSES

1.
  - a. Cette augmentation de loyer n'est pas valable parce que le propriétaire n'a pas donné de préavis adéquat. La loi stipule qu'un propriétaire doit donner un préavis écrit de six ou douze mois avant de pouvoir augmenter le loyer.
  - b. Oui, Jerry était en droit de retenir le loyer supplémentaire.
2.
  - a. Cette augmentation du loyer pour la place de stationnement n'est pas valable. Le propriétaire n'a pas le droit de demander plus ou de supprimer des services convenus lors de la conclusion du contrat de location.
  - b. Le propriétaire ne peut pas simplement augmenter le loyer de la place de stationnement. Il doit, soit négocier une augmentation avec Ferne, soit déposer une demande auprès du Bureau de la location à usage d'habitation pour tenter d'obtenir l'autorisation de faire payer davantage pour la place de stationnement. Un propriétaire plus malin pourrait simplement augmenter le loyer de l'appartement pour obtenir les 25 \$ supplémentaires par mois.
3.
  - a. Le retrait des machines n'était pas légal, car le propriétaire n'a pas le droit de retirer des services convenus lors de la signature du contrat de location.
  - b. Le propriétaire aurait dû présenter une demande auprès du Bureau de la location à usage d'habitation pour tenter de modifier les services fournis avec l'appartement.

## JEU DE RÔLE! LE PROPRIÉTAIRE A-T-IL LE DROIT?

1. Oui, le propriétaire a le droit de le faire. Mme Fehr avait des raisons d'entrer pour protéger sa propriété dans une situation d'urgence comme celle-ci.
2. Oui, le propriétaire a le droit de le faire. Les serrures des appartements privés ne peuvent être changées qu'avec l'accord du locataire.
3. Non, le propriétaire n'a pas le droit de le faire. Dans ce cas, la tempête était simplement prévue. Il ne s'agissait pas d'une tempête qui faisait rage. S'il y avait eu une véritable tempête et des dégâts, on aurait pu considérer qu'il s'agissait d'une urgence obligeant le propriétaire à protéger la propriété et à entrer dans l'appartement.
4. Non, le propriétaire n'a pas le droit de le faire. Les propriétaires ne peuvent pas interdire l'accès aux invités de leurs locataires.
5. Oui, le propriétaire a le droit de le faire. Le propriétaire a raisonnablement tenté de la contacter. Il était raisonnable de supposer que Julie n'était pas chez elle.
6. Non, le propriétaire n'a pas le droit de le faire. Tant que la pancarte n'est pas d'une taille déraisonnable, le propriétaire ne peut pas empêcher Tammy d'avoir une affiche de campagne.
7. Non, le propriétaire n'a pas le droit de le faire. Le locataire doit être protégé contre les perturbations déraisonnables provenant des autres locataires et du propriétaire.

# LEÇON 7

## DÉMÉNAGEMENT

### Objectif

Les étudiants apprendront les procédures appropriées pour déménager d'un bien locatif.

### Liens vers le programme d'étude

- VIE15 (e) Recherchez des listes de contrôle pour le déménagement qui pourraient être utilisées par les propriétaires et les locataires et qui décrivent les droits et les responsabilités de chaque partie, favorisant ainsi une transition en douceur.
- VIE15 (g) Étudier les services et les organismes de soutien dans la communauté (p. ex., Public Legal Education Association, Bureau de la location à usage d'habitation) qui aident à résoudre les litiges en matière de logement.
- VIE15 (h) Mettre en scène des scénarios de jeu de rôle qui démontrent comment résoudre avec succès les problèmes et les défis potentiels (par exemple, des voisins bruyants, des appareils électroménagers en panne, un propriétaire défaillant) de toute une variété de situations rattachées à la location d'un logement (recherche, obtention, entretien d'un logement et clôture du bail).

### Procédure

1. Faites la lecture en classe de « Déménagement ».

#### QUESTIONS CLÉS

- Comment définissez-vous une usure « raisonnable »?
  - Quels sont les risques liés à la sous-location d'un bien locatif?
  - Quel jour doit être donné un préavis d'un mois?
  - Un propriétaire peut-il refuser de restituer un dépôt de garantie sans l'accord du locataire?
2. Répartissez les élèves en groupes de jeu de rôle. Créez un scénario qui pourrait conduire à une expulsion. Le jeu de rôle peut s'inspirer des idées suivantes :
    - Quels sont les droits du locataire dans cette situation?
    - Quels sont les droits du propriétaire dans cette situation?
    - L'expulsion est-elle la seule solution? Quels sont les autres moyens pour le propriétaire et le locataire de parvenir à une résolution satisfaisante du problème?

### **Poursuite de l'exploration**

3. Dans des situations extrêmes et inhabituelles, le propriétaire et le locataire peuvent avoir un différend qu'ils ne parviennent pas à résoudre. La plupart de ces litiges peuvent être résolus par le Bureau de la location à usage d'habitation. Il dispose d'un portail en ligne que les locataires et les propriétaires peuvent utiliser pour créer un avis, déposer une demande et télécharger des preuves en vue d'une audience. Pour plus de renseignements sur la manière d'entamer une procédure de litige auprès du Bureau de la location à usage d'habitation, consultez la page [www.plea.org/housing/renting/disputes](http://www.plea.org/housing/renting/disputes).

## DÉMÉNAGEMENT

La plupart des gens déménagent plusieurs fois dans leur vie. Cela signifie que si vous êtes locataire, il est probable que votre bail prenne fin à un moment ou à un autre. Selon le type de contrat de location que vous avez conclu avec votre propriétaire, il existe différentes façons d'y mettre fin.

Si vous êtes titulaire d'un bail, vous pouvez choisir de ne pas le renouveler à son échéance. Si vous louez au mois ou à la semaine, vous devez donner un préavis à votre propriétaire si vous comptez déménager. De plus, le propriétaire et le locataire peuvent convenir à tout moment de mettre fin à la location.

Examinons des situations particulières.

### LOGEMENTS LOUÉS AVEC UN BAIL

Les logements loués dans le cadre d'un bail vous appartiennent pour une période déterminée. Un bail qui n'est pas renouvelé prend fin à la date indiquée dans le bail. En règle générale, vous ne pouvez pas décider de mettre fin à un bail avant cette date sans l'accord du propriétaire.

À la fin du bail, ni vous ni le propriétaire n'êtes tenus de renouveler le bail. Le propriétaire doit vous informer par écrit de sa volonté de renouveler ou non le bail au moins deux mois avant la fin du bail. Ce délai de préavis permet à chacun d'entre vous de discuter de ses intentions avant la fin du bail. La notification d'intention doit indiquer si le propriétaire est disposé ou non à renouveler le bail et, dans l'affirmative, à quelles conditions.

Si vous recevez une notification indiquant que le propriétaire est disposé à conclure un nouveau bail, vous avez 30 jours pour accepter l'offre. Si le propriétaire n'a pas reçu votre acceptation dans les 30 jours, l'offre sera considérée comme rejetée. Le propriétaire peut retirer son offre de renouvellement à tout moment tant que vous ne l'avez pas acceptée. Vous devrez alors déménager à la fin du bail en cours.

### LOCATION À LA SEMAINE OU AU MOIS

Si vous louez à la semaine ou au mois et que vous souhaitez déménager, vous devez donner un préavis à votre propriétaire. Si vous louez au mois, vous devez donner au propriétaire un préavis d'un mois complet. Si vous louez à la semaine, vous devez donner un préavis d'une semaine complète. La notification doit être faite par écrit, indiquer votre nom, l'adresse du logement et la date à laquelle la location prendra fin.

Par exemple, si vous louez au mois et que vous souhaitez déménager le 30 septembre, vous devez donner votre préavis au plus tard le 31 août. Si vous ne donnez pas votre préavis avant le 1<sup>er</sup> septembre, vous êtes légalement tenu de payer le loyer du mois d'octobre.

Vous pouvez remettre votre préavis au propriétaire en personne, l'envoyer par la poste à l'adresse qu'il vous a communiquée ou l'envoyer par voie électronique.

## PRÉAVIS MOTIVÉ

Si votre propriétaire ne respecte pas un élément essentiel de votre contrat de location, vous pouvez donner un préavis immédiat pour mettre fin à la location. Cela vaut pour les contrats de location à la semaine, au mois ou avec un bail. Votre avis doit être fait par écrit et inclure votre nom, l'adresse du logement, les motifs de la fin de la location et la date à laquelle celle-ci prendra fin.

Par exemple, si votre logement est en si mauvais état qu'il n'est pas habitable, vous devez le notifier au propriétaire en lui communiquant les renseignements ci-dessus. Votre préavis de déménagement prendra effet le jour suivant sa réception par le propriétaire.

Avant de donner ce type de préavis, vous devez accorder au propriétaire un délai raisonnable pour remédier à la situation, si cela est possible.

## SOUS-LOCATION

Si vous êtes titulaire d'un bail et que vous souhaitez déménager plus tôt que prévu, vous pouvez demander à quelqu'un d'autre de reprendre le bail. C'est ce qu'on appelle la sous-location.

Pour sous-louer votre logement, vous devez obtenir l'accord écrit de votre propriétaire. Le propriétaire ne doit pas vous refuser son consentement sans raison valable. Un propriétaire peut exiger des frais allant jusqu'à 20 \$ pour l'examen, l'enquête ou le consentement à ce changement.

Si vous sous-louez votre logement, vous êtes toujours responsable envers le propriétaire de ce que vous avez convenu dans votre bail. Par exemple, il vous incombe de veiller à ce que votre sous-locataire paie le loyer au propriétaire. Étant donné que vous êtes toujours responsable du logement, réfléchissez aux risques de la sous-location et prenez des mesures pour vous protéger, par exemple en préparant un contrat écrit avec le sous-locataire.

## AVIS DE QUITTER LES LIEUX DONNÉ PAR LE PROPRIÉTAIRE

### AVIS IMMÉDIAT

Si votre loyer reste impayé pendant 15 jours ou plus après son échéance, le propriétaire peut mettre fin à la location immédiatement en vous adressant un avis. Si vous êtes responsable du paiement des services publics et que vous êtes en retard sur le paiement, le propriétaire peut vous donner un avis de départ immédiat 15 jours après vous avoir informé que le paiement des services publics était en retard et que vous ne les avez pas payés.

## VICTIMES DE VIOLENCES INTERPERSONNELLES OU SEXUELLES

Les locataires victimes de violences interpersonnelles ou sexuelles ont la possibilité de mettre fin à un bail de manière anticipée si la poursuite de la location présente un risque pour leur sécurité. Les victimes doivent obtenir un certificat des Victims Services (services aux victimes) qui leur permet ensuite de mettre fin à un bail à durée déterminée en donnant un préavis de 28 jours au propriétaire. Pour plus de renseignements, communiquez le service d'aide aux victimes au 1 888 286-6664.

**PRÉAVIS D'UN MOIS**

Dans certaines situations, le propriétaire peut vous donner un préavis d'un mois complet pour que vous déménagiez. Il s'agit des situations suivantes :

- le dépôt de garantie reste impayé pendant plus de deux mois après le début de la location
- vous êtes régulièrement en retard dans le paiement du loyer
- un nombre déraisonnable d'occupants vit dans le logement
- vous ou vos invités avez dérangé ou mis en péril la santé ou la sécurité des personnes vivant autour d'eux ou du propriétaire
- vous ou vos invités avez mis en péril le bien du propriétaire ou avez causé des dommages importants à la propriété
- vous ou vos invités portez atteinte au droit à la vie privée ou à la sécurité des personnes vivant à proximité, ou au droit du propriétaire à la vie privée et à la sécurité
- vous n'avez pas réparé le logement après avoir été averti et avoir disposé d'un délai raisonnable pour le faire
- vous enfreignez une disposition importante de l'accord et, après avoir été mis en demeure et avoir eu l'occasion de le faire, vous n'avez pas remédié à l'infraction
- vous avez sous-loué le logement sans l'accord écrit du propriétaire
- vous donnez de faux renseignements sur la propriété à louer à des locataires ou à des acheteurs potentiels
- vous ne vous conformez pas à une injonction du Bureau de la location à usage d'habitation
- vous vivez dans une maison occupée par le propriétaire et vous ou votre invité

continuez à fumer alors qu'on vous a demandé de ne pas le faire

- il est tenu de se conformer à tout ordre d'un gouvernement
- il y a une raison jugée légitime par le Bureau de la location à usage d'habitation

Dans toutes les situations susmentionnées, à l'exception du tabagisme, le propriétaire doit d'abord vous donner un délai raisonnable pour remédier à la situation, si possible. Si vous ne le faites pas, l'avis de fin de location dans ces situations doit être fait par écrit et vous être remis la veille du jour où le loyer est dû, un mois entier avant la date prévue de votre départ.

Vous pouvez contester l'avis auprès du propriétaire dans un délai de 15 jours. Si vous ne contestez pas cet avis, vous devez déménager.

Un propriétaire peut également résilier une location qui n'est pas à durée déterminée si :

- un membre de sa famille proche ou un ami va emménager dans le logement
- il va vendre, démolir, rénover ou réparer le bien
- il convertit la propriété d'une location en copropriété, en coopérative d'habitation ou en usage non résidentiel

Dans ce cas, le propriétaire doit vous donner un préavis de deux mois, au plus tard la veille de la date d'échéance du loyer. Vous pouvez contester la résiliation dans un délai de 15 jours en présentant une demande d'audience auprès du Bureau de la location à usage d'habitation. Dans le cas contraire, la résiliation est réputée acceptée.

Si le propriétaire vend le bien et que le nouveau propriétaire souhaite emménager ou faire emménager un membre de sa famille ou un ami proche, le nouveau propriétaire peut vous donner un préavis d'un mois pour quitter les lieux tant qu'il n'y a pas de bail.



## RESTITUTION DU DÉPÔT DE GARANTIE

Lorsque vous déménagez, vous êtes tenu de laisser les locaux loués dans un état de propreté et d'entretien raisonnable, à l'exception de l'usure normale. Toutes les clés et tous autres moyens d'accès doivent être restitués au propriétaire.

Une fois que vous avez déménagé, le propriétaire dispose de sept jours ouvrables pour vous restituer votre dépôt de garantie ou en réclamer une partie ou la totalité.

Le propriétaire peut réclamer le dépôt de garantie en vous adressant une notification. La notification doit indiquer la raison pour laquelle le propriétaire fait une réclamation. La notification peut être faite en personne, par courrier ou par voie électronique. S'il ne fait pas valoir son droit dans les sept jours, il perd le droit au dépôt de garantie et celui-ci doit vous être restitué. Si vous ne donnez pas à votre propriétaire les coordonnées d'une personne à contacter lorsque vous déménagez, il n'est pas tenu de vous envoyer la notification.

Bien entendu, le propriétaire et vous pouvez convenir par écrit qu'il conservera tout ou partie de la caution, si vous reconnaissez que vous êtes responsable de certains dommages ou que vous êtes redevable d'une partie du loyer.

Si votre propriétaire rénove ou démolit l'immeuble, vous avez le droit de récupérer votre dépôt de garantie lorsque vous déménagez, moins les sommes dues au titre du loyer ou des services publics.

Si vous n'êtes pas d'accord avec le propriétaire qui veut garder votre dépôt de garantie, vous pouvez le contester auprès du Bureau de la location à usage d'habitation. Ce dernier facture des frais pour l'arbitrage de ces litiges. Une audience aura lieu et le Bureau de la location à usage d'habitation déterminera ce qu'il doit advenir de ce dépôt.

## BIENS ABANDONNÉS

Si vous laissez derrière vous des biens personnels, tout ce qui a une valeur inférieure à 1 500 \$ peut simplement être éliminé par le propriétaire s'il a fait des efforts raisonnables pour vous localiser ou si vous n'avez pas fait d'efforts raisonnables pour récupérer vos biens.

Pour les biens laissés sur place d'une valeur de 1 500 \$ ou plus, le propriétaire doit demander une ordonnance au Bureau de la location à usage d'habitation pour pouvoir en disposer. Si vous ne pouvez pas être localisé ou si vous ne prenez pas de mesures raisonnables pour vous occuper de vos biens, le Bureau de la location à usage d'habitation peut donner au propriétaire une ordonnance l'autorisant à vendre les biens. Si le propriétaire peut prouver que le locataire lui doit de l'argent, il peut demander une ordonnance l'autorisant à conserver tout ou partie du produit de la vente.



# LEÇON 8

## LES MÉANDRES DE L'IMMOBILIER

**Objectif** Les élèves analyseront les situations et détermineront les solutions appropriées aux conflits relatifs aux logements locatifs.

**Liens vers le programme d'étude**

- VIE15 (g) Étudier les services et les organismes de soutien dans la communauté (p. ex., Public Legal Education Association, Bureau de la location à usage d'habitation) qui aident à résoudre les litiges en matière de logement.
- VIE15 (h) Mettre en scène des scénarios de jeu de rôle qui démontrent comment résoudre avec succès les problèmes et les défis potentiels (p. ex., des voisins bruyants, des appareils électroménagers en panne, un propriétaire défaillant) de toute une variété de situations rattachées à la location d'un logement (recherche, obtention, entretien d'un logement et clôture du bail).

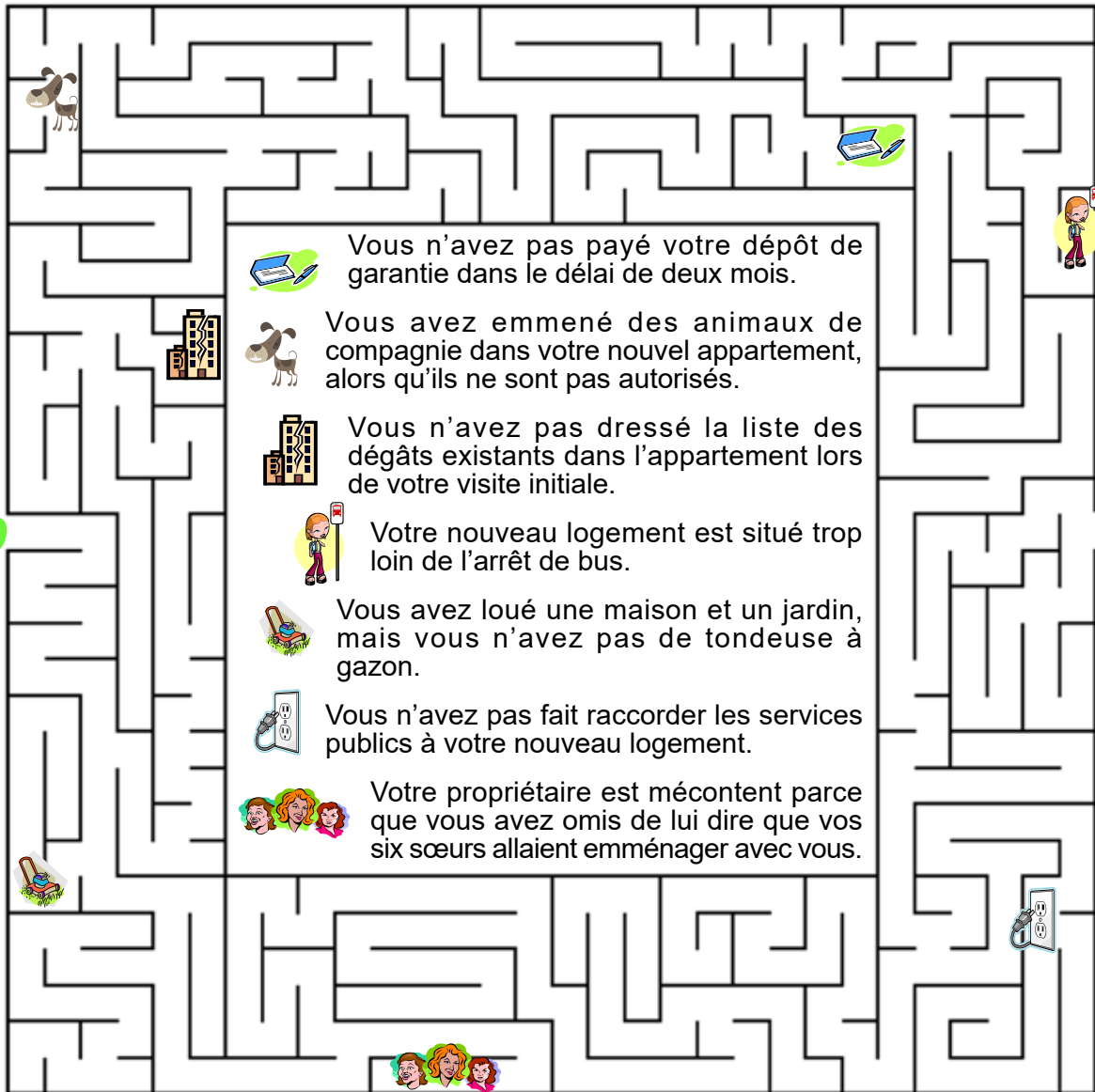
**Procédure**


1. Pour motiver les élèves, instaurer un petit jeu sur « les méandres de l'immobilier ».
2. Animez une discussion en classe pour passer en revue les principaux concepts qui tournent autour d'un logement à louer. Demandez aux élèves de réfléchir aux éléments qu'ils incluraient dans un jeu sur les méandres de l'immobilier et qui soient très pertinents en matière de location d'un logement.
3. Distribuez et assignez des études de cas du jeu sur les méandres de l'immobilier. Les enseignants peuvent demander aux élèves de jouer les scénarios.

# ACTIVITÉ


## LES MÉANDRES DE L'IMMOBILIER

Instructions : Essayez de trouver un logement à louer en évitant les problèmes! Certains de ces problèmes sont des violations de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, tandis que d'autres sont des choses que vous devriez faire pour protéger vos droits en tant que locataire.







Vous n'avez pas payé votre dépôt de garantie dans le délai de deux mois.




Vous avez emmené des animaux de compagnie dans votre nouvel appartement, alors qu'ils ne sont pas autorisés.




Vous n'avez pas dressé la liste des dégâts existants dans l'appartement lors de votre visite initiale.




Votre nouveau logement est situé trop loin de l'arrêt de bus.



Vous avez loué une maison et un jardin, mais vous n'avez pas de tondeuse à gazon.



Vous n'avez pas fait raccorder les services publics à votre nouveau logement.



Votre propriétaire est mécontent parce que vous avez omis de lui dire que vos six sœurs allaient emménager avec vous.

**FOR RENT**

# ACTIVITÉ

## LES MÉANDRES DE L'IMMOBILIER : ÉTUDES DE CAS

### LES DOUTES DE JOCELYNE AU SUJET DE SON DÉPÔT DE GARANTIE

Jocelyne a emménagé à Poore Manors il y a deux ans, et loue au mois. Elle a versé un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer. Un jour, Jocelyne reçoit un appel de la maison de retraite Shady Pines, lui indiquant qu'une place est disponible si elle souhaite la louer. Elle accepte l'offre de Shady Pines et informe son propriétaire de Poore Manors de son intention de partir à la fin de l'année prochaine.

Lorsque Jocelyne a déménagé de Poore Manors, le propriétaire lui a dit qu'il gardait son dépôt de garantie pour réparer les dégâts qu'elle avait causés à l'appartement. Jocelyne estime qu'elle n'a pas endommagé l'appartement.

1. Quand, le cas échéant, un propriétaire peut-il conserver une partie ou la totalité du dépôt de garantie?
2. Est-il juste d'attendre d'un locataire qu'il paie pour repeindre les murs ou nettoyer les tapis à la vapeur (par exemple), lorsqu'il déménage?
3. En cas de litige sur la restitution d'un dépôt de garantie qui ne peut être résolu, vers qui le locataire peut-il se tourner?
4. Comment un locataire peut-il s'assurer qu'il récupérera son dépôt de garantie?

### LES DÉBOIRES DE RICKI LORS DE SA SOUS-LOCATION POUR L'ÉTÉ

Ricki est étudiante à l'université à Saskatoon pendant les trimestres d'automne et d'hiver, de septembre à avril. Elle vit dans Caraway Apartments, qui se trouvent dans un quartier agréable et qui comptent de nombreux bons locataires. Ricki trouve un emploi d'été dans sa région comme cuisinière dans une garderie de la Première Nation de Muskoday. Comme Ricki prévoit de retourner à Saskatoon à l'automne et qu'elle aime son logement, elle ne veut pas le quitter. Elle obtient l'autorisation du propriétaire du Caraway de le sous-louer de mai à août et passe une annonce en ligne. Un certain Jack répond à son annonce. Elle se renseigne auprès du propriétaire, qui donne son accord, et elle sous-loue l'appartement à Jack pour l'été. En août, Jack quitte l'appartement sans payer le loyer du mois d'août.

1. Ricki a-t-elle pris toutes les précautions nécessaires avec son sous-locataire?
2. Son propriétaire peut-il l'empêcher de sous-louer l'appartement?
3. Que peut faire Ricki au sujet des loyers impayés ou des dommages causés par Jack dans l'appartement?

### L'ERREUR D'ESTEBAN À PROPOS DE SON DÉMÉNAGEMENT

Esteban vit dans St Aine Apartments, dans un petit appartement vieillot. Son loyer est dû le 15 de chaque mois. Il n'a pas de bail, mais loue au mois. Le 18 mai, Paul, un ami d'Esteban, lui demande d'emménager avec lui au Royale Manor, au bord de la rivière. Ils pourront partager l'appartement plus grand et plus luxueux de Paul. De cette façon, Esteban et Paul pourront économiser de l'argent et Esteban pourra vivre dans un endroit plus grand et plus récent. Esteban informe immédiatement son propriétaire par écrit qu'il déménagera le 14 juin. Le propriétaire dit à Esteban que, parce qu'il n'a pas donné le préavis requis, Esteban devra payer le loyer du 15 juin au 14 juillet.

1. Le propriétaire d'Esteban peut-il exiger qu'il paie le loyer pour la période du 15 juin au 14 juillet?
2. Pourquoi les locataires doivent-ils donner un préavis avant de déménager?
3. Que doit contenir un préavis de fin de location?

### LA MAUVAISE SURPRISE DE RAY CONCERNANT SES COMMODITÉS

Ray vit dans un appartement d'une chambre à Grand Cache Terrace. L'une des choses qu'il apprécie dans cet immeuble, c'est que la buanderie et la télévision par câble sont comprises dans son loyer. Il a signé un bail de deux ans. Le loyer de Ray s'élève à 1 000 \$ par mois et restera inchangé pendant toute la durée du bail. Six mois après le début du contrat, le propriétaire de Grand Cache laisse une note sur la porte de Ray. On peut y lire que désormais, la télévision par câble sera déconnectée dans tout l'immeuble et que la lessive coûtera 2 \$ par brassée. Le propriétaire explique que les coûts augmentent et que, comme il ne peut pas augmenter le loyer de Ray en raison du contrat de bail, il doit trouver un moyen d'accroître les revenus qu'il tire de l'immeuble.

1. Le propriétaire peut-il supprimer des services ou commencer à facturer des frais pour des services existants?
2. Le propriétaire peut-il modifier les services ou commencer à facturer des frais pour des services existants au moment du renouvellement du bail?

## LES MÉANDRES DE L'IMMOBILIER

Instructions : Essayez de trouver un logement à louer en évitant les problèmes! Certains de ces problèmes sont des violations de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, tandis que d'autres sont des choses que vous devriez faire pour protéger vos droits en tant que locataire.

Vous n'avez pas payé votre dépôt de garantie dans le délai de deux mois.

Vous avez emmené des animaux de compagnie dans votre nouvel appartement, alors qu'ils ne sont pas autorisés.

Vous n'avez pas dressé la liste des dégâts existants dans l'appartement lors de votre visite initiale.

Votre nouveau logement est situé trop loin de l'arrêt de bus.

Vous avez loué une maison et un jardin, mais vous n'avez pas de tondeuse à gazon.

Vous n'avez pas fait raccorder les services publics à votre nouveau logement.

Votre propriétaire est mécontent parce que vous avez omis de lui dire que vos six sœurs allaient emménager avec vous.



## LES MÉANDRES DE L'IMMOBILIER : ÉTUDES DE CAS

### LES DOUTES DE JOCELYNE AU SUJET DE SON DÉPÔT DE GARANTIE

1. Pour avoir droit au remboursement intégral d'un dépôt de garantie, le locataire doit laisser les locaux (et la cour) intacts et en bon état de propreté. Le locataire ne doit pas être en retard dans le paiement de ses loyers.
2. Un élément du logement qui se brise ou s'use en raison d'un usage normal n'est pas considéré comme un dommage. Il incombe au propriétaire de maintenir les locaux en bon état et sécuritaires.
3. Un propriétaire ne peut pas décider de conserver le dépôt de garantie sans l'accord écrit du locataire. Si le propriétaire ne restitue pas le dépôt de garantie dans les sept jours ouvrables suivant la fin de la location, le locataire peut demander une ordonnance au Bureau de la location à usage d'habitation. Si ce dernier constate que le propriétaire a conservé le dépôt de garantie sans l'accord écrit du locataire et sans demander d'ordonnance concernant le dépôt de garantie, une ordonnance sera rendue selon laquelle le locataire a droit à la restitution intégrale du dépôt de garantie avec des intérêts.
4. En plus de veiller à ne pas endommager le bien locatif pendant qu'ils y vivent, les locataires devraient documenter et prendre des photos de leur logement, lors de l'emménagement et lors du déménagement. Veillez également à fournir au propriétaire vos nouvelles coordonnées pour qu'il vous informe de l'évolution de votre dépôt de garantie.

### LES DÉBOIRES DE RICKI LORS DE SA SOUS-LOCATION POUR L'ÉTÉ

1. Si un locataire ne veut plus occuper le logement et souhaite céder le bail ou sous-louer, le consentement écrit du propriétaire est nécessaire. Ce dernier peut demander des frais ne dépassant pas 20 \$ pour l'examen, l'enquête ou le consentement à une cession ou à une sous-location.
2. Le propriétaire ne doit pas refuser son consentement sans raison valable.
3. Ricki ne peut récupérer ses pertes qu'en poursuivant Jack devant la Cour des petites créances ou en exigeant un acompte.



### L'ERREUR D'ESTEBAN À PROPOS DE SON DÉMÉNAGEMENT

1. Oui, un locataire est tenu de donner un préavis écrit d'un mois complet (sauf si le loyer est payé à la semaine, auquel cas un préavis écrit d'une semaine complète est exigé). Si Esteban, qui loue au mois et paie le 15, veut déménager le 14 juin, il doit donner son préavis au plus tard le 14 mai. Esteban est légalement tenu de payer le loyer jusqu'au 14 juillet.
2. L'obligation de préavis protège les propriétaires afin qu'ils ne se retrouvent pas avec un appartement vide.
3. Le préavis doit être daté, indiquer l'adresse de l'unité locative, la date d'entrée en vigueur de la fin de la location et les motifs de la fin de la location. Il doit être remis au plus tard la veille du jour où le dernier loyer est dû.

### LA MAUVAISE SURPRISE DE RAY CONCERNANT SES COMMODITÉS

1. Non. Le propriétaire ne peut pas supprimer des services ou commencer à facturer des frais à moins d'en faire la demande auprès du Bureau de la location à usage d'habitation d'une ordonnance l'autorisant à le faire.
2. Lors du renouvellement d'un bail, le propriétaire peut modifier pratiquement toutes les conditions du contrat de bail. Ce qui comprend les commodités incluses ou les frais facturés pour celles-ci. La seule restriction est que le propriétaire ne peut pas faire signer aux locataires la renonciation aux conditions standard énoncées dans la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, ni faire preuve de discrimination à l'égard des locataires en violation du *Code des droits de la personne de la Saskatchewan de 2018*.

# REMARQUES

A large, blank white rectangular area with a torn-paper edge, intended for handwritten notes or remarks.