

Que faire si mon locateur refuse d'effectuer les réparations ou travaux nécessaires dans mon logement?

Vocabulaire

Locateur : la personne qui loue un logement à quelqu'un, souvent le propriétaire du logement (mais pas toujours).

Locataire : la personne qui habite le logement en échange d'un loyer.

Les obligations du locateur dans la loi



Selon le Code civil du Québec, le locateur a l'obligation de maintenir le logement dans un bon état tout au long du bail.



Le locateur doit effectuer les réparations et l'entretien nécessaire pour permettre au locataire de jouir paisiblement de son logement et il doit se conformer aux exigences de la loi en matière de sécurité et de salubrité.



Il a l'obligation d'offrir un logement sécuritaire, c'est-à-dire un logement qui ne représente aucune menace pour la santé et la sécurité des locataires.

Étapes de la démarche

1. Communiquer avec le locateur lorsque des réparations ou des travaux d'entretien sont nécessaires;
2. Envoyer une mise en demeure à votre locateur*;
3. Contacter son arrondissement afin qu'un inspecteur vienne inspecter le logement*;
4. S'adresser au Tribunal administratif du logement (TAL), qui peut exiger du locateur qu'il:
 - Effectue des réparations ou des travaux dans le logement;
 - Verse une compensation financière au locataire;
 - Diminue le loyer du locataire.

Le Tribunal pourrait également autoriser un locataire à effectuer les réparations nécessaires dans son logement et obliger le locateur à rembourser les dépenses.

*Voir page 2

1 / 2



514-507-3054
info@lecollectifjuridique.ca

Le
Collectif
juridique



level | égaliser

Que faire si mon locateur refuse d'effectuer les réparations ou travaux nécessaires dans mon logement?



La mise en demeure

La mise en demeure est une lettre adressée à votre locateur lui demandant de se conformer à ses obligations légales. Cette lettre est un moyen de faire une demande claire et d'exprimer le sérieux de la chose. Il s'agit d'un ultime avertissement avant d'entamer des démarches judiciaires. Une lettre de mise en demeure doit mentionner, entre autres :

- La date de l'envoi;
- Le nom et les coordonnées de la personne à qui elle est adressée;
- Un résumé court et précis de la situation problématique et de ce qui est demandé;
- Un délai raisonnable pour que la personne puisse effectuer ce qui est demandé;
- Votre signature.

De plus, la mise en demeure doit être envoyée d'une façon qui vous permet d'avoir une preuve de sa réception, comme par huissier ou par poste recommandée.

L'inspection du logement

Un inspecteur de la ville peut venir évaluer votre logement à votre demande et effectuer un rapport. Ce rapport pourra être mis en preuve si jamais vous décidez d'entreprendre des démarches au TAL. Cela est une démarche qu'il est possible d'effectuer en parallèle des démarches au TAL. Lorsque la ville intervient, celle-ci peut, entre autres :

- Exiger des correctifs;
- Exiger une expertise;
- Imposer des amendes.

Pour en savoir plus, visitez : montreal.ca

