

La location à l'Î.-P.-É

Un guide pour les propriétaires



**Community Legal
Information**
Empowerment Through Knowledge

Sommaire

Introduction	3
À propos de nous	3
Droit locatif de l'Î.-P.-É.	4
Les fondements du droit locatif	4
Loi sur la location de biens résidentiels	5
Autres lois importantes	6
Bureau du directeur des biens locatifs résidentiels	7
Acheter une propriété qui est déjà en location	9
Préparer un logement pour le marché de la location	11
Trouver un locataire	15
Contrats de location	19
Dépôts de garantie	23
La vie privée	25
Résoudre les plaintes des locataires	27
Augmentation du loyer	29
Mettre fin à un contrat de location	34
Lorsque le locataire veut quitter le logement	34
Les évictions	38
Glossaire	44
Services de soutien	46

Introduction

Cette publication s'adresse aux propriétaires et aux gestionnaires d'immeubles locatifs résidentiels, y compris les appartements, les condominiums et les maisons. Cette publication explique vos droits et responsabilités en tant que propriétaire ou gestionnaire immobilier. Vous pouvez également trouver cette publication utile si vous envisagez de louer une propriété que vous possédez ou d'acheter une propriété locative.

Cette publication ne constitue pas un avis juridique, et ne remplace pas les conseils d'un avocat.

Cette publication a été créée en collaboration avec le Bureau du directeur des immeubles locatifs résidentiels.

À propos de nous

Location Î.-P.-É. aide les locataires et les propriétaires de l'Î.-P.-É. en leur fournissant des renseignements juridiques, des références et du soutien pendant le processus d'audience de location. Nous offrons également des ateliers sur les droits et les responsabilités des locataires et des propriétaires.

Location Î.-P.-É. est un projet de la Communauté d'information juridique. Location Î.-P.-É. est financé par le ministère du développement social et du logement de l'Île-du-Prince-Édouard.

Contact

Téléphone

902-940-5368

Adresse courriel

renting@legalinfopei.ca

Site Internet

www.rentingpei.ca

Médias sociaux

@RentingPEI



Cette publication ne constitue pas un avis juridique, et ne remplace pas les conseils d'un avocat.



Renting PEI

Legal Information for
Tenants & Landlords



Loi sur la location à l'Î.-P.-É.

Les bases des lois sur la location

Un **propriétaire** est le détenteur d'un logement locatif. Le propriétaire est également appelé un locateur.

Un **locataire** est une personne qui loue un logement locatif. Un locataire est également appelé preneur à bail.

Un **gestionnaire immobilier** est la personne chargée de gérer les logements locatifs. Le gestionnaire immobilier peut être la principale personne avec laquelle le locataire communique. Un propriétaire peut donner le nom et le numéro de téléphone d'un gestionnaire immobilier et demander au locataire de communiquer principalement avec lui. Même s'il y a un gestionnaire immobilier, le propriétaire doit toujours donner son propre nom et son adresse par écrit aux locataires.

Un **contrat de location** est un contrat légal entre un propriétaire et un locataire. L'accord peut être verbal, écrit ou implicite. Un **bail** est un contrat de location écrit. Dans un contrat de location, le locataire accepte de payer un loyer pour habiter dans un logement appartenant au propriétaire.

La loi sur la location de propriétés résidentielles

La loi qui s'applique à la plupart des contrats de location résidentielle à l'Î.-P.-É. est *La loi sur la location de propriétés résidentielles* et ses *règlements*. Nous appelons la *Loi sur la location de propriétés résidentiels* « la loi » dans cette publication.

La *loi* et ses *règlements* expliquent les droits et les responsabilités des propriétaires et des locataires. Ils expliquent également ce que vous ou le locataire pouvez faire si l'un de vous ne respecte pas la loi. La *loi* et *règlements* ne couvrent pas tous les types de propriétés locatives. Les locations non couvertes incluent :

- Les coopératives de logement.
- Les résidences universitaires ou collégiales.
- Les établissements de soins communautaires et les établissements de soins de longue durée.
- Les établissements qui fournissent des services de thérapie ou de réadaptation.
- Les établissements offrant un hébergement temporaire, tel que les maisons de transition.
- Foyers de groupe.
- Locations à court terme où le locataire reste moins d'une semaine.
- Les locations commerciales.

Si vous n'êtes pas sûr que votre bien locatif soit couvert par la *loi*, contactez le **bureau des locations** au 902-892-3501.

Autres lois importantes

D'autres lois peuvent avoir un impact sur vos droits et responsabilités en tant que propriétaire, notamment :

- La **loi sur la santé publique** et son **règlement sur les habitations locatives**.
- LE *Code national du bâtiment du Canada*.
- La **Loi sur la prévention des incendies**.
- La loi **sur les droits de la personne de l'Î.-P.-É.**
- La loi **sur l'industrie touristique de l'Î.-P.-É.**
- La loi **sur le contrôle du cannabis**.
- Les règlements de zonage ou les plans officiels des municipalités locales.

Consultez un avocat si vous n'êtes pas certain de la façon dont ces lois s'appliquent à vous.

Bureau du directeur des propriétés locatives résidentielles

Le **Bureau de location** supervise les problèmes de location entre les locataires et les propriétaires de l'Î.-P.-É. Le Bureau de location dispose d'un tribunal administratif qui a le pouvoir de tenir des audiences entre les locataires et les propriétaires et de prendre des décisions contraignantes, appelées ordonnances. Le Bureau de location est également connu sous le nom de Bureau du directeur de la propriété locative résidentielle.

Le Bureau de location fait partie de la **Commission de réglementation et d'appel de l'île (CRAI)**. La Commission de réglementation et d'appel de l'île (CRAI) est un tribunal quasi-judiciaire indépendant du gouvernement provincial. La CRAI est également chargée de fixer les prix de l'essence et d'entendre les appels concernant les décisions provinciales en matière d'urbanisme, de fiscalité et de location.

Le Bureau de location ne s'occupe que des locations résidentielles couvertes par la ***loi sur la location de propriétés résidentielles***. Le Bureau de location peut ne être en mesure de vous aider si votre propriété n'est pas couverte par la *loi sur la location de propriétés résidentielles*.

Si vous avez un problème avec votre logement ou si le locataire ne respecte pas ses obligations légales, vous pouvez demander au Bureau de location d'intervenir. Pour entamer le processus, déposez un formulaire officiel auprès du Bureau de location expliquant le problème. **Tous les formulaires officiels relatifs aux locations résidentielles sont disponibles sur le site Internet du Bureau de location.** Vous pouvez également obtenir des copies des formulaires de location au bureau du CRAI.



Commission de réglementation et d'appel de l'île

Confederation Court Mall

5th floor, Suite 501,
National Bank Tower

134 Kent Street,
Charlottetown, PEI



Le locataire peut demander au Bureau de location d'intervenir si vous ne respectez pas vos obligations légales.

Si vous ou le locataire déposez un formulaire auprès du Bureau de location :

1. Le Bureau de location peut tenter de travailler avec vous et le locataire afin de résoudre le problème sans audience.
2. Le Bureau de location tiendra une audience. Au cours de l'audience, vous devrez présenter des preuves à l'appui de votre demande, et le locataire fera de même. Un employé du Bureau de location, appelé agent de location, supervisera l'audience et prendra une décision. Cette décision est écrite dans un document appelé « ordonnance ».
3. Si vous ou le locataire n'êtes pas d'accord avec la décision du Bureau de location concernant votre cas, il se peut que vous puissiez faire appel auprès du CRAI. Vous ne pouvez faire appel auprès du CRAI que si vous avez assisté à la première audience avec le Bureau de location. Afin d'entamer la procédure d'appel, déposez un avis d'appel dans les 20 jours civils suivant la réception de la décision du Bureau de location.

Pour plus d'informations sur le Bureau de location et ses activités, appelez sa ligne d'information au 902-892-3501 ou transmettez un courriel à askrental@peirentaloffice.ca.

Achat d'une propriété présentement louée

Vous pouvez devenir propriétaire en achetant un logement locatif qu'un locataire loue déjà d'un propriétaire précédent. Il existe des règles que vous devez respecter lorsque vous achetez une propriété locative.

Dois-je respecter un contrat de location existant ?

Oui. Si vous achetez une unité locative qui est actuellement louée, vous devez continuer à respecter tout contrat de location existant que le locataire avait avec le propriétaire précédent.

Comment puis-je modifier les conditions d'un contrat de location ?

Présentez une demande au Bureau de location si vous souhaitez apporter des modifications aux services offerts à un locataire dans le cadre d'un contrat de location existant. Utilisez **Le formulaire 2 – Demande d'application d'une condition légale ou autre du contrat de location**.

Si vous achetez une propriété locative et que vous voulez augmenter le loyer, vous devez respecter les règles de la province en matière d'augmentation de loyer. Les règles d'augmentation des loyers s'appliquent même si le logement est vacant lorsque vous l'achetez.

Pour plus d'information sur le contrôle des loyers à l'Î.-P.-É., consultez la section sur les augmentations de loyer à la page 29.

Comment puis-je obtenir un dépôt de garantie si la propriété est déjà louée ?

Demandez au vendeur si le locataire a payé un dépôt de garantie. Si oui, l'ancien propriétaire devrait vous transférer le dépôt. Cette information est généralement communiquée à votre avocat ou à votre agent immobilier.

Pour plus d'informations sur les dépôts de garantie, voir page 23.



Si vous achetez une unité locative qui est actuellement louée, vous devez continuer de respecter tout contrat de location existant que le locataire avait avec l'ancien propriétaire.

Que se passe-t-il si je veux emménager moi-même ou un membre de ma famille dans la propriété ?

Vous ne pouvez évincer un locataire que si la propriété compte deux logements locatifs ou moins et que vous ou un membre de votre famille proche souhaitez y emménager. Un membre de la famille proche peut être :

- Votre conjoint.
- Vos enfants.
- Vos parents.
- Les parents de votre conjoint.

Une maison familiale ou un duplex sont des exemples de propriétés comportant deux logements locatifs ou moins.

Informez le vendeur que vous voulez emménager vous-même ou votre famille dans la propriété. Le vendeur doit signifier au locataire le **formulaire 4 – Avis de résiliation du contrat de location par le locateur**. Le formulaire 4 doit être signifié avec un affidavit.

Un **affidavit** est une déclaration sous serment des faits. L'affidavit doit être signé par vous (l'acheteur) devant un commissaire aux affidavits. L'affidavit doit indiquer que vous et/ou votre famille souhaitez emménager dans la propriété.

Le vendeur doit remettre le formulaire 4 et l'affidavit au locataire au moins deux mois avant la date à laquelle il souhaite que le locataire déménage.

Pour plus d'informations sur les évictions, voir page 38.

Préparation d'un logement destiné au marché de la location

Quelles sont les exigences minimales pour un logement locatif ?

Vous devez vous assurer que l'unité locative répond aux exigences du *règlement sur les logements locatifs de la Loi sur la santé publique*. Il existe des exigences minimales en matière d'espace, de ventilation, de chauffage, d'éclairage et d'eau.

Espace

- Espace de couchage : au moins 50 pieds carrés par occupant.
- Surface habitable : au moins 80 pieds carrés.
- Plafonds : au moins 7 pieds, 6 pouces de hauteur.
- Aucune pièce ne peut avoir une largeur inférieure à 7 pieds, sauf s'il s'agit d'une cuisinette ou d'une salle de bain.

Aération

Toute salle de bain ou pièce avec toilettes doit être ventilée par au moins l'un des éléments suivants :

- Une fenêtre donnant directement sur l'air extérieur.
- Une fenêtre donnant directement sur un conduit d'aération qui s'étend à l'extérieur du bâtiment.
- Un conduit en matériau ininflammable traversant le toit.
- Un puits de lumière ventilé.
- Une ventilation mécanique approuvée par un responsable de la santé publique.





Chauffage

Tous les appareils de chauffage doivent fonctionner correctement, être en bon état et avoir un rendement raisonnable. Si vous n'êtes pas certain que votre appareil répond à ces exigences, demandez une inspection gratuite au ministère de la santé publique et de l'environnement.

Si vous fournissez le chauffage et que vous le contrôlez, vous devez vous assurer que la température est d'au moins 65 °F / 18,3 °C dans l'unité.

Luminosité

Chaque pièce habitable du logement doit avoir au moins une fenêtre donnant sur l'extérieur.

Les couloirs publics d'un immeuble de 3 logements ou plus doivent être éclairés 24 heures sur 24 par une lumière naturelle ou artificielle.

Eau

L'unité de location doit être dotée d'eau chaude et froide avec une pression adéquate.

Autres exigences

L'unité de location doit être :

- À l'abri des intempéries (de la pluie ou de la neige).
- À l'abri de l'humidité (hydrofuge).
- À l'abri de la vermine (aucun rongeur ou insecte ne peut y pénétrer).

L'unité de location doit avoir au moins 48 pieds cubes de stockage pour la nourriture.

Il existe de nombreuses autres normes à prendre en considération. Elles sont énumérées dans le *règlement sur les logements locatifs de la loi sur la santé publique*. Pour plus d'informations, contactez le **département de la santé publique et environnementale**, au 902-368-4970 ou 1-800-958-6400.

Que faire si le logement locatif ne répond pas aux normes ?

Le locataire peut :

- Vous demander de réparer le logement.
- Déposer un **formulaire 2 – Application pour la mise en application d'une condition statutaire ou autre du contrat de location** auprès du Bureau de location pour vous demander de réparer le logement.

Quel montant de loyer dois-je demander pour un nouveau logement locatif qui n'a jamais été loué auparavant ?

Vous pouvez demander n'importe quel montant de loyer que le locataire accepte de payer si vous louez un logement neuf qui n'a jamais été loué auparavant. Dès que vous concluez votre premier contrat de location, vous devez respecter les règles de la province en matière d'augmentation de loyer.

Vous trouverez des renseignements sur les augmentations de loyer à la page 29.

Dois-je inspecter le logement avant que le locataire n'emménage ?

C'est une bonne idée que vous et le locataire inspectiez ensemble le logement avant que le locataire n'emménage. Cela n'est pas exigé par la loi, mais cela permet de s'assurer que vous êtes tous les deux d'accord sur les éventuels dommages préexistants.

Notez l'état des murs, des sols, des comptoirs, des appareils électroménagers et de tout ce qui se trouve dans le logement. Documentez tout dommage et envisagez de prendre des photos et/ou des vidéos. Il est conseillé que vous et le locataire signiez un formulaire reconnaissant tout dommage existant.

Un formulaire d'inspection détaillé et signé peut aider à régler les désaccords sur les dommages lorsque le locataire déménage. Vous trouverez un exemple **de rapport d'état de l'unité locative** sur le site internet **du Bureau de location**.

Lorsque le locataire quitte le logement, vous devez procéder avec lui à une inspection finale du logement. Vous pouvez utiliser les notes et les photos prises lors de la première inspection avant que le locataire n'emménage. Cela peut vous aider à déterminer si quelque chose a été endommagé pendant que le locataire vivait dans le logement. Si le locataire cause des dommages, vous pourrez peut-être conserver une partie ou la totalité de son dépôt de garantie pour couvrir le coût des réparations.

Trouver un locataire

Quelles sont mes obligations en vertu de la loi sur les droits de la personne ?

Tout le monde a le droit d'avoir un accès égal au logement sans discrimination. **La discrimination** consiste à traiter injustement une personne en raison de son identité, de ses croyances ou de ses antécédents. La *loi sur les droits de la personne de l'Î.-P.-É.* protège les gens contre la discrimination.

Vous ne pouvez refuser de louer un logement à quelqu'un ou traiter un locataire de façon injuste en raison de :

- L'âge.
- Couleur, race, origine ethnique ou nationale.
- Sa croyance ou sa religion.
- Sa situation familiale ou conjugale (y compris le fait d'avoir des enfants si le logement est assez grand pour accueillir chaque personne).
- L'identité de genre.
- L'expression du genre.
- Handicap (y compris le fait d'avoir une dépendance).
- Les convictions politiques.
- L'orientation sexuelle.
- Le genre.
- La source de revenu (y compris le fait d'être bénéficiaire de l'aide sociale ou de l'assurance-emploi).

Vous ne pouvez non plus exercer de discrimination à l'égard d'une personne qui a déposé une plainte pour atteinte aux droits de la personne dans le passé.





Puis-je refuser de louer à une personne ayant un animal d'assistance ?

Non. Même si votre unité de location est exempte d'animaux, vous ne pouvez refuser de louer à quelqu'un parce qu'il a un animal d'assistance.

Un **animal d'assistance** est un animal dressé pour aider une personne handicapée. Un animal d'assistance porte généralement un harnais ou un collier l'identifiant comme tel. Le propriétaire d'un animal d'assistance peut avoir une lettre ou une carte d'un organisme de dressage reconnu identifiant l'animal comme un animal d'assistance.

Un locataire peut ne pas vous dire qu'il a un animal d'assistance avant que vous acceptiez de lui louer un logement. Si vous acceptez de louer un logement à un locataire et que vous apprenez ensuite qu'il a un animal d'assistance, vous ne pouvez refuser de le louer ou résilier le contrat de location parce qu'il a un animal d'assistance.

Vous pouvez demander si l'animal est dressé pour aider le locataire handicapé, mais le locataire n'est pas tenu de vous donner des détails sur son animal d'assistance. Si l'animal est clairement identifié comme un animal d'assistance et qu'il se comporte de façon appropriée, le locataire ne devrait pas avoir à vous fournir la confirmation qu'il s'agit d'un animal d'assistance.

Pour de plus amples renseignements sur les animaux d'assistance, communiquez avec **la commission des droits de la personne de l'Î.-P.-É.** au 902-368-4180 ou consultez **sa fiche d'information sur les animaux d'assistance..**

Quels renseignements personnels dois-je recueillir auprès d'un locataire ?

La loi qui couvre les renseignements personnels des locataires est **a loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques (LPRPDE)**.

Lorsque vous demandez des renseignements personnels à un locataire ou à un locataire potentiel :

- Expliquez pourquoi vous en avez besoin,
- Expliquez comment vous allez les conserver,
- Identifiez les tierces parties avec lesquelles vous partagerez l'information, et
- Expliquez comment vous comptez protéger ces informations.

Le locataire ou le locataire potentiel peut suggérer une autre façon d'atteindre le même objectif.

Vous devez :

- Avoir le consentement d'un locataire lorsque vous recueillez, utilisez ou divulguez ses renseignements personnels.
- Dire au locataire pourquoi vous recueillez ses renseignements personnels. Vous ne pouvez utiliser ces renseignements que de la manière qu'une personne raisonnable jugerait appropriée.
- Permettez au locataire d'accéder aux informations personnelles que vous détenez à son sujet. Les locataires peuvent contester l'exactitude de toute information qu'ils considèrent comme erronées.
- N'utilisez les informations personnelles du locataire qu'aux fins pour lesquelles elles ont été recueillies, et ne conservez pas ces informations plus longtemps que nécessaires.
- Assurez-vous que les informations personnelles du locataire sont protégées.

Puis-je effectuer une vérification de la solvabilité d'un locataire potentiel ?

Oui, vous pouvez effectuer une vérification de la solvabilité d'un locataire potentiel pour obtenir des informations sur sa capacité à payer le loyer. Vous devez avoir le consentement du locataire pour partager ses informations personnelles avec un tiers, y compris avec une agence d'évaluation de solvabilité, pour une vérification du solvabilité. Le locataire peut refuser ou suggérer une autre façon de démontrer sa capacité à payer le loyer.

Puis-je demander au locataire son numéro d'assurance social (NAS) ?

Le numéro d'assurance sociale (NAS) est un numéro confidentiel. Vous ne pouvez exiger d'un locataire qu'il fournisse son NAS à moins que vous ne démontriez que son NAS est nécessaire pour une raison précise et légitime.

Si vous demandez à un locataire son NAS, il peut vous demander pourquoi vous en avez besoin, comment il sera utilisé et avec qui il sera partagé. Le locataire peut :

- Refuser de vous donner son NAS, ou
- Déposer une plainte auprès de la commission de la protection de la vie privée du Canada.

Pour plus d'information, visitez le site internet de la commission de la protection de la vie privée du Canada.

Puis-je exiger que mon locataire ait une assurance locataire ?

Oui, vous pouvez exiger que le locataire souscrive à une assurance locataire avant de louer chez vous. **L'assurance locataire** couvre les biens d'un locataire en cas d'inondation, d'incendie ou de vol. La plupart des polices d'assurance de biens couvrent vos biens locatifs, mais ne couvrent pas les biens du locataire à l'intérieur des logements locatifs.

Contrats de location

Un **contrat de location** est un contrat légal entre un locataire et un propriétaire. L'entente peut être verbale, écrite ou implicite. Dans un contrat de location, vous et le locataire acceptez de suivre une liste de règles, appelées conditions.

Que dois-je inclure dans un contrat de location ?

La loi exige que vous incluiez certaines conditions dans chaque contrat de location. Les conditions exigées par la loi sont appelées **conditions légales**. Vous et le locataire ne pouvez omettre ces conditions dans un contrat, même si vous le souhaitez tous les deux. Les conditions légales s'appliquent même si vous ne disposez pas d'un contrat de location écrit.

Les conditions légales figurent dans **le formulaire 1 du Bureau de location-formulaire standard de contrat de location**. Les conditions légales pour les contrats de location comprennent votre responsabilité de garder le logement en bon état et la responsabilité du locataire de garder le logement propre.





Quelles autres conditions puis-je ajouter à un contrat de location ?

Vous et le locataire pouvez ajouter des conditions à votre contrat avant de le signer tous les deux. Les conditions que vous et le locataire ajoutez à votre contrat ne peuvent contredire la loi. Si une condition de votre accord contredit la *loi sur la location de biens résidentiels* ou toute autre loi, cette condition ne sera pas exécutoire.

Vous pouvez choisir d'inclure ou non certains services publics dans le loyer. **Les services publics** sont des services tels que le chauffage, l'eau, l'électricité et l'Internet. Veillez à préciser quels services publics, le cas échéant, sont inclus dans le loyer.

Vous pouvez également ajouter des conditions telles que « pas d'animaux » ou « interdiction de fumer dans le logement » à un contrat de location. La condition « pas d'animaux » ne s'applique pas aux animaux d'assistance. Pour plus d'informations sur les animaux d'assistance, voir la page 16.

Comment puis-je modifier les conditions du contrat de location après sa signature ?

Vous et le locataire devez convenir de modifier les conditions, de préférence par écrit. Par exemple, faire en sorte qu'un logement soit non fumeur ou supprimer une règle interdisant les animaux de compagnie. Toutefois, si vous concluez un nouveau contrat de location avec un nouveau locataire, vous êtes libre de fixer de nouvelles conditions.

Comment puis-je modifier les services ou les commodités proposés dans le contrat de location ?

Vous devez demander l'autorisation au Bureau de location si vous souhaitez modifier les services ou les commodités proposés dans le contrat de location. Par exemple, si vous ne voulez plus que la tonte du gazon ou l'eau chaude soient incluses dans le contrat de location.

Utilisez le **formulaire-2-application pour la mise en application d'une condition statutaire ou autre du contrat de location**. Le Bureau de location fixera une audience. Vous et le locataire pouvez y assister. À l'issue de l'audience, le Bureau de location autorisera ou refusera la modification du contrat de location. Le Bureau de location peut ordonner que le loyer soit réduit pour dédommager le locataire.

L'arrêt soudain d'un service ou d'une commodité est considéré comme une augmentation illégale du loyer. Le locataire peut demander au Bureau de location de lui restituer son loyer.

Quels sont les types de contrats de location ?

Un **contrat de location au mois** ne comporte pas de date de clôture. Le contrat se poursuit jusqu'à ce que le locataire vous donne un avis de fin de contrat ou que vous évinciez le locataire pour une raison valable énoncée dans la *Loi*. Un exemple de motif valable d'expulsion est le non-paiement du loyer par le locataire ou des dommages causés à la propriété.

Un **contrat de location à durée déterminée** comporte une date de début et une date de fin précises. On s'attend à ce qu'un locataire vive dans un logement et paie son loyer jusqu'à la fin de l'accord à durée déterminée. Après la date de fin, un contrat de location à durée déterminée devient automatiquement un contrat de location au mois, avec les mêmes règles et conditions que le contrat initial.

Vous ne pouvez évincer un locataire simplement parce que son contrat prend fin. L'exception est si l'unité de location est autorisée comme une location à court terme en vertu de *la loi sur l'industrie du tourisme*.. Pour plus d'informations, contactez le **Bureau de location** au 902-892-3501.



Après la date de fin, un contrat de location à durée déterminée devient automatiquement un contrat de location au mois, avec les mêmes règles et conditions que le contrat initial.

Dépôts de garantie

Qu'est-ce qu'un dépôt de garantie ?

Un **dépôt de garantie** est une somme d'argent versée par un locataire et détenue en fiducie pour le locataire par le propriétaire pendant la durée du contrat de location.

Un dépôt de garantie doit :

- Ne pas dépasser le montant d'un mois de loyer.
- Être déposé en fiducie jusqu'à ce que le locataire déménage.

Vous ne pouvez demander à un locataire un dépôt supplémentaire. Par exemple, pour un trousseau de clés, un dépôt de retenu, un dépôt pour animaux domestiques ou le premier et le dernier mois de loyer.

Après le déménagement d'un locataire, vous avez 10 jours pour lui rendre son dépôt de garantie (plus les intérêts) ou l'informer que vous avez l'intention de le conserver et lui expliquer pourquoi.

Comment calculer les intérêts sur un dépôt de garantie ?

Calculez les intérêts dû en utilisant le calculateur de taux d'intérêt sur le **site internet du bureau de location**.





Quand ai-je le droit de conserver tout ou une partie du dépôt de garantie ?

Vous pouvez conserver tout ou partie du dépôt de garantie d'un locataire si celui-ci :

- N'avez pas payé le loyer et/ou les factures en totalité,
- Avez endommagé le logement au-delà de l'usure normale, ou
- N'avez pas nettoyé l'appartement à un niveau raisonnable.

Quelles mesures dois-je prendre pour conserver tout ou une partie du dépôt de garantie ?

Si vous souhaitez conserver tout ou une partie du dépôt de garantie, vous devez servir au locataire un **formulaire 8 – Avis d'intention de conserver le dépôt de garantie..** Si un locataire veut contester votre décision, il peut déposer un **formulaire 9 – Application Re : Détermination du dépôt de garantie auprès du Bureau de location..** Le Bureau de location fixera une audience à laquelle vous et le locataire pourrez assister.

Avant l'audience, le Bureau de location vous demandera de lui faire parvenir le dépôt de garantie (plus les intérêts).

Au cours de l'audience, vous et le locataire pouvez présenter des preuves. Par exemple, un formulaire d'inspection ou des photos ou vidéos prises avant et après que le locataire ait habité le logement. Sur la base de ces preuves, le Bureau de location peut vous autoriser à conserver tout ou une partie du dépôt de garantie.

Que se passe-t-il si le dépôt de garantie n'est pas suffisant pour couvrir les dommages ?

Le bureau de location ne peut ordonner au locataire de payer les dommages que le dépôt de garantie ne couvre pas. Si le dépôt de garantie ne suffit pas à couvrir les dommages, vous pouvez peut-être déposer une plainte devant le tribunal des petites créances. Si vous envisagez de déposer une plainte devant le tribunal des petites créances, vous voudrez peut-être parler à un avocat. Pour plus d'informations sur les petites créances, consultez notre publication intitulée **Aller au tribunal**.

Vie privée

Les locataires ont droit à la vie privée dans leur logement.

Quel préavis dois-je donner avant de visiter l'unité locative ?

Vous devez donner au locataire un préavis d'au moins 24 heures. Le préavis doit être donné par écrit, et il doit indiquer la date et l'heure de la visite. Vous devez prévoir votre visite entre 9 heures et 21 heures.

Si vous entrez dans un logement locatif sans en avertir le locataire, ce dernier peut déposer une plainte auprès du Bureau de location.

Vous pouvez entrer dans l'unité locative sans donner de préavis de 24 heures si :

- Le locataire vous invite à visiter le logement dans les 24 heures, ou
- Il y a une urgence dans l'unité locative, comme une fuite d'eau.

Puis-je prendre des photos ou des vidéos de l'unité de location pendant qu'un locataire y habite ?

Oui, si le locataire y consent. Vous devez informer le locataire de l'usage que vous ferez des photos ou des vidéos. Par exemple, si vous avez besoin de photos pour vendre ou louer la propriété.

Puis-je installer des caméras de surveillance dans le logement locatif ?

Oui. Mais vous devez :

- Afficher des panneaux indiquant qu'il y a des caméras de surveillance.
- Distribuer des politiques qui expliquent comment les enregistrements seront utilisés et quand ils seront regardés.
- Vous assurer que la caméra n'enregistre pas l'intérieur du logement.

Où puis-je trouver d'autres renseignements sur la protection de la vie privée ?

Communiquez avec le Commissaire à la protection de la vie privée du Canada ou lisez ses publications **vie privée dans la relation entre propriétaire et locataire** et **10 conseils sur la protection de la vie privée pour le secteur du logement locatif**.

Bureau au commissaire à la protection de la vie privée du Canada

site internet www.priv.gc.ca

téléphone 1-800-282-1376

Résolution des plaintes des locataires

Les propriétaires sont responsables du maintien de l'état de l'unité de location et du respect des droits du locataire. Si un locataire a un problème avec le logement ou avec un autre locataire, vous êtes souvent la première personne qu'il contactera.

Si un locataire vous fait part d'un problème avec un logement ou se plaint d'un autre locataire qui loue chez vous, vous avez la responsabilité de résoudre le problème dans un délai raisonnable.

Quelles sont les plaintes courantes des locataires ?

Un locataire peut vous demander de l'aide si :

- Il découvre des souris, des punaises de lit, des cafards, des lépismes ou un autre parasite dans le logement.
- Un des appareils inclus dans le contrat de location (cuisinière, lave-vaisselle, etc.) cesse de fonctionner.
- On découvre de la moisissure noire dans le logement.
- Il y a une fuite ou un courant d'air dans le logement.
- Le chauffage ou le chauffe-eau ne fonctionne plus.
- Un autre locataire fume dans un immeuble non-fumeur.
- Un autre de vos locataires est bruyant.
- Un autre locataire les harcèle.

En tant que propriétaire, vous êtes tenu de prendre des mesures pour résoudre ces problèmes.





Que se passe-t-il si je ne résous pas le problème ?

Si vous ne vous acquittez pas de vos responsabilités, le locataire peut s'adresser au Bureau de location. Il peut demander le remboursement du loyer, la résiliation anticipée du bail ou une ordonnance vous obligeant à agir.

Que faire si un locataire est à l'origine du problème ?

Si un locataire ne remplit pas ses responsabilités ou porte atteinte aux droits d'un autre locataire, vous pouvez :

- En discuter avec lui,
- Lui donner un avertissement écrit,
- Lui signifier un avis d'expulsion, ou
- Demander au Bureau de location une ordonnance mettant fin au contrat de location.

Augmentation du loyer

Quelles sont les règles pour augmenter le loyer ?

Les propriétaires peuvent augmenter le loyer une fois par an dans la limite d'un montant maximum autorisé. Si vous souhaitez augmenter le loyer d'un locataire, vous devez :

- Donner au locataire un préavis écrit de 3 mois avant toute augmentation de loyer.
- N'augmenter le loyer qu'une fois par an. Ceci s'applique même si un nouveau locataire emménage.
- N'augmenter le loyer que du montant autorisé ou moins. Pour connaître le montant autorisé de cette année, consultez **le site Internet du Bureau de location**. Demandez au Bureau de location l'autorisation d'augmenter le loyer au-delà du montant autorisé.



Les propriétaires peuvent augmenter le loyer une fois par an en fonction de l'augmentation de loyer autorisée.

Quelle est l'augmentation maximale autorisée ?

Chaque année, la Commission de réglementation et d'appel de l'île (CRAI) fixe une augmentation de loyer maximale autorisée. Les propriétaires peuvent augmenter le loyer une fois par an en fonction de l'augmentation de loyer autorisée. Par exemple, en 2021, les propriétaires de l'Î.-P.-É. peuvent augmenter le loyer de :

- 1 % pour les logements chauffés.
- 1 % pour les logements non chauffés.
- 1 % pour les emplacements de maisons mobiles dans les parcs de maisons mobiles.

Cela signifie qu'un propriétaire qui loue un logement à 1 000 \$ par mois en 2020 peut augmenter le loyer à 1 010 \$ en 2021 sans avoir à présenter une demande au Bureau de location. Le propriétaire ne peut augmenter le loyer à nouveau pendant une année complète. Cette règle s'applique même si un nouveau locataire emménage.

Visitez le [site Internet du Bureau de location](#) pour plus d'informations.

Comment le CRAI décide-t-il de l'augmentation maximale autorisée ?

Le CRAI fixe l'augmentation en se basant sur les commentaires écrits des locataires et des propriétaires et sur les changements dans les dépenses liées au logement. Les changements dans les dépenses liées au logement peuvent inclure :

- L'indice d'ensemble des prix à la consommation de l'Î.-P.-É. de l'année précédente.
- Le coût du mazout.
- Le coût de l'électricité.
- Tarifs municipaux d'eau et d'égouts.
- Les frais d'assurance.
- Les impôts fonciers.
- Les tarifs de collecte des déchets.

Comment puis-je augmenter le loyer dans les limites du montant autorisé ?

Signifiez au locataire un **formulaire 10 – avis d'augmentation du loyer d'un logement résidentiel** au moins 3 mois avant de lui facturer le loyer augmenté. L'augmentation a lieu après la période de préavis de 3 mois. Vous n'avez pas besoin de faire une demande au bureau de location pour ce type d'augmentation.

Si un locataire n'est pas convaincu qu'une augmentation se situe dans les limites du montant autorisé ou si la dernière augmentation du loyer remonte à au moins un an, il peut déposer un **formulaire 13 – Application by Lessee for Review of Proposed Rent Increase (Demande de révision de l'augmentation de loyer proposée par le locataire)** auprès du Bureau de location pour faire réviser l'augmentation du loyer. Le Bureau de location fixera une audience. Vous et le locataire pouvez y assister. Le Bureau de location peut vous demander de prouver qu'il s'est écoulé au moins un an depuis la dernière augmentation du loyer du logement.





Comment puis-je augmenter le loyer au-delà du montant autorisé ?

Si vous rénovez un logement ou si vos dépenses augmentent, vous pouvez demander au Bureau de location l'autorisation d'augmenter le loyer au-delà du montant autorisé.

Pour demander une augmentation de loyer supérieure au montant autorisé, vous devez :

- Signifier au locataire un **formulaire 10 – Avis d'augmentation du loyer d'un local d'habitation** au moins 3 mois avant l'augmentation du loyer.
- Demander l'autorisation au Bureau de location. Dans les 10 jours suivant la signification du formulaire 10 au locataire, déposez auprès du Bureau de location un **formulaire 12 – Demande d'approbation par le locateur d'une augmentation de loyer dépassant le pourcentage autorisé par le règlement auprès du** bureau de location. Le Bureau de location fixera une audience. Vous et le locataire pouvez y assister.
- Avant l'audience, soumettez le **formulaire 15 – État des revenus et dépenses du locateur**.
- Au cours de l'audience, le Bureau de location examinera les points suivants :
 - Si l'augmentation du loyer est nécessaire afin que vous ne perdiez pas d'argent.
 - L'augmentation importante de vos coûts d'exploitation ou de vos dépenses.
 - Votre souhait d'obtenir un rendement raisonnable de votre investissement.
 - La date et le montant de la dernière augmentation de loyer.

Le Bureau de location peut approuver l'augmentation du loyer, l'approuver en partie ou la refuser. Vous et le locataire avez le droit de faire appel de la décision dans un délai de 20 jours civils.

Vous ne pouvez facturer au locataire l'augmentation de loyer pendant que vous suivez cette procédure. Vous devez attendre de recevoir la décision du bureau de location.

Si vous augmentez le loyer d'un montant supérieur à celui autorisé et que vous ne demandez pas l'approbation du Bureau de location, le locataire peut demander une restitution de loyer et une révision du loyer.

Puis-je augmenter le loyer si le logement est vacant ?

Non. Le loyer est lié au logement, et non au locataire ou au propriétaire. Cela signifie que vous devez demander au Bureau de location l'autorisation d'augmenter le loyer avant qu'un nouveau locataire n'emménage. Même si vous rénovez le logement pendant qu'il est vacant, vous devez demander au Bureau de location l'autorisation d'augmenter le loyer au-delà du montant autorisé.

Si vous avez acheté un logement vacant d'un autre propriétaire, vous devez vous renseigner sur le montant du loyer de chaque locataire. Vous ne pouvez augmenter le loyer de plus du montant autorisé sans en faire la demande au Bureau de location. Cette information est généralement fournie à votre agent immobilier et/ou à votre avocat.

Si vous augmentez le loyer de plus que le montant autorisé et que vous ne demandez pas l'autorisation au Bureau de location, le locataire suivant peut demander une restitution du loyer et une révision du loyer.

Mettre fin à un contrat de location

Lorsque le locataire veut déménager

Comment un locataire peut-il mettre fin à un contrat de location de mois à mois ?

Un locataire peut mettre fin à un contrat de location de mois à mois avec un préavis d'un mois. Il doit vous remettre le **formulaire 3 – Notice of Termination by Lessee of Rental Agreement (avis de résiliation du contrat de location par le locataire)** au moins un mois avant la prochaine échéance de loyer.

Comment un locataire peut-il mettre fin à un contrat de location à durée déterminée à la fin du terme ?

Si un locataire veut mettre fin à un contrat de location à durée déterminée et déménager à la fin de la durée déterminée, il doit vous remettre un **formulaire 3 – Notice of Termination by Lessee of Rental Agreement (avis de résiliation du contrat de location par le locataire)** au moins deux mois avant la fin de la durée déterminée.

Comment un locataire peut-il mettre fin prématurément à un contrat de location à durée déterminée ?

Un locataire ne peut mettre fin de façon anticipée à un contrat de location à durée déterminée que si vous êtes tous deux d'accord. Si l'approbation de la demande d'un locataire de mettre fin à son bail avant terme vous coûte de l'argent, vous pouvez peut-être conserver une partie du dépôt de garantie. Pour plus d'informations sur la conservation d'un dépôt de garantie, voir page 23.

Si l'accord à durée déterminée est de plus de six mois et que le locataire veut déménager, il peut demander à sous-louer ou à céder son bail.

- **La sous-location** signifie que le locataire loue son logement à une autre personne. Vous et le locataire initial restez liés par un contrat de location. Le locataire initial continuera à vous payer le loyer. Vous continuez à conserver le dépôt de garantie du locataire initial. Le locataire initial doit s'assurer que le sous-locataire respecte les conditions du contrat de location. Si le sous-locataire ne respecte pas l'une des conditions du contrat de location ou si le locataire initial ne paie pas son loyer, vous pouvez signifier au locataire existant avec un avis d'éviction. Si vous évincez le locataire initial, le sous-locataire sera également évincé.
- **La cession** est le moment où un nouveau locataire reprend un contrat de location. La cession est également appelée passation de bail. Vous n'avez plus d'accord avec le locataire initial, et il n'est plus responsable du logement. Le nouveau locataire vous paiera directement le loyer. Le locataire initial doit facturer le dépôt de garantie au nouveau locataire, et vous devez conserver le dépôt de garantie initial.





Le locataire doit vous demander la permission de sous-louer ou de céder un logement. Soyez raisonnable lorsque vous examinez la demande d'un locataire. Si vous refusez de laisser un locataire sous-louer ou céder son bail, le Bureau de location peut vous demander de justifier votre décision. En général, si un locataire veut sous-louer ou céder son bail à un autre locataire, il est responsable de trouver le sous-locataire ou le nouveau locataire.

Dès que vous apprenez que le locataire a quitté le logement alors qu'il est encore sous contrat à durée déterminée, vous avez l'obligation de trouver un nouveau locataire qui emménagera dès que possible.

Le locataire doit continuer à payer le loyer jusqu'à ce que vous trouviez un nouveau locataire si :

- Le locataire quitte l'unité de location avant la fin de l'accord à durée déterminée, et
- Il ne cède pas ou ne sous-loue pas le bail.

Le locataire peut demander au Bureau de location une ordonnance de fin anticipée de l'accord. Un locataire peut vouloir mettre fin au contrat de location de façon anticipée si, par exemple, il estime que vous ne prenez pas de mesures pour régler un problème grave dans le logement, comme la moisissure.

Un locataire est tenu de continuer à payer le loyer jusqu'à ce que le Bureau de location émette une ordonnance l'autorisant à cesser.

Vous pourriez être en mesure de faire une réclamation pour le loyer dû si le locataire :

- Persiste à ne pas payer le loyer, et
- N'a pas trouvé de sous-locataire ou de personne pour reprendre le bail, et
- N'a pas été autorisé par le Bureau de location à mettre fin au contrat de location de façon anticipée.

Déposez **le formulaire 2 – Demande d'application d'une condition légale ou autre du contrat de location.**

Au cours de l'audience, l'agent de location vous demandera de prouver que vous avez essayé de trouver un nouveau locataire. Il peut s'agir d'une annonce en ligne pour le logement, d'une photo d'une affiche à l'extérieur du logement ou de toute demande que vous avez reçue de locataires potentiels.

Si le Bureau de location estime que vous avez fait tout ce que vous pouviez faire pour trouver un autre locataire, il peut ordonner à votre ancien locataire de vous payer le loyer pour la période comprise entre le jour où il a cessé de payer le loyer et le jour où vous avez trouvé un nouveau locataire.

Si vous n'avez pas fait tout ce qui était en votre pouvoir pour relouer le logement le plus rapidement possible, vous risquez de ne pas avoir gain de cause dans votre demande de loyer dû.

Évictions

Vous devez avoir une raison valable pour évincer un locataire. Pour être valide, tout avis d'éviction donné à un locataire doit être rédigé sur le **formulaire 4-Notice of Termination by Lessor of Rental Agreement (avis de résiliation du contrat de location par le locateur)** du Bureau de location. Si vous n'utilisez pas le formulaire 4, l'éviction n'est pas valide.

Lorsque vous remettez un formulaire 4 à un locataire, ce dernier a le droit de demander au Bureau de location d'annuler l'avis d'éviction s'il n'est pas d'accord.

Comment puis-je évincer un locataire pour non-paiement du loyer ?

Les locataires sont tenus de payer leur loyer en totalité et à temps. Si un locataire ne paie pas son loyer à temps, vous pouvez lui signifier un avis d'éviction le jour suivant l'échéance du loyer. Vous devez donner au locataire au moins 20 jours pour déménager.

Si le locataire paie le loyer dans les 10 jours suivant la réception de l'avis, l'éviction devient nulle.

Si un locataire paie constamment son loyer en retard (par exemple, 3 ou 4 fois en peu de temps), mais qu'il paie toujours la totalité du loyer dans les 10 jours suivant la réception de l'avis, vous pouvez toujours demander au Bureau de location l'autorisation de mettre fin au contrat. Utilisez la **demande d'ordonnance par le locateur-Retard persistant et/ou fréquent dans le paiement du loyer**.

Comment évincer un locataire pour manquement à une condition ?

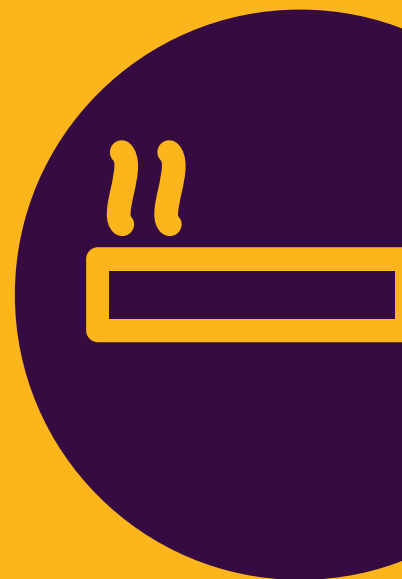
Vous pouvez évincer un locataire pour avoir enfreint l'une des conditions qu'il a acceptées dans le contrat de location. Par exemple, si le contrat de location stipule qu'il est interdit de fumer et que vous apprenez que le locataire fume dans le logement, vous pouvez lui signifier un avis d'éviction.

Vous devez remettre au locataire un **formulaire 4 – Notice of Termination by Lessor of Rental Agreement (avis de résiliation du contrat de location par le locateur)** au moins 30 jours avant de lui demander de déménager. Le locataire peut contester l'éviction en remplissant le **formulaire 6 – demande du locataire pour annuler l'avis d'éviction** dans les 20 jours suivant la réception de l'avis d'éviction. Si le locataire dépose un formulaire 6, il doit également vous en signifier une copie.

Le Bureau de location fixera une audience à laquelle vous et le locataire pourrez assister. Le Bureau de location peut prendre en considération des preuves telles que le témoignage des colocataires, des voisins, des photographies de mégots de cigarettes, etc. et tout document attestant de la violation des conditions.

Après l'audience, le Bureau de location autorisera ou annulera l'éviction.

Vous et le locataire avez le droit de faire appel de la décision du Bureau de location dans les 20 jours suivant la réception de la décision si vous ou le locataire avez assisté à l'audience. Pour faire appel d'une décision, vous devez déposer **un avis d'appel** auprès du CRAI.





Comment puis-je évincer un locataire pour rénovation, usage personnel, démolition ou conversion ?

Vous pouvez évincer un locataire si :

- Vous, vos enfants, votre conjoint, vos parents ou les parents de votre conjoint veulent emménager.
- Une rénovation importante est nécessaire pour préserver la propriété ou protéger la santé et la sécurité du locataire. (Remarque : vous devez obtenir les permis et les approbations nécessaires).
- Vous voulez le convertir en un bien non résidentiel (par exemple, un magasin ou un restaurant).
- Vous voulez démolir le logement.

Vous devez remettre au locataire un **formulaire 4 – Avis de résiliation du contrat de location par le locateur**, au moins deux mois avant la date à laquelle vous voulez qu'il déménage. Le locataire peut contester l'expulsion en déposant le **formulaire 6 – demande du locataire visant à annuler l'avis d'éviction** dans les 20 jours suivant la réception de l'avis d'éviction. Si le locataire dépose un formulaire 6, il doit également vous en signifier une copie.

Le Bureau de location fixera une audience. Vous et le locataire pouvez y assister. Le Bureau de location peut prendre en compte des preuves telles qu'une déclaration signée indiquant que vous souhaitez emménager dans le logement ou un permis de rénovation. Après l'audience, le Bureau de location autorisera ou annulera l'éviction.

Vous ou le locataire avez le droit de faire appel de la décision dans les 20 jours suivant la réception de la décision si vous ou le locataire avez assisté à l'audience. Pour faire appel d'une décision, déposez un **avis d'appel** auprès du CRAI.

Une fois que vous avez signifié un avis d'éviction pour l'une des raisons susmentionnées, un locataire peut vous donner un préavis de dix (10) jours pour vous informer qu'il quitte le logement de façon anticipée. Il n'est tenu de payer le loyer que jusqu'à la date de son départ.

Que faire si je crains qu'il y ait un risque élevé de préjudice pour les autres locataires ?

Si vous avez signifié un avis d'éviction à un locataire et que vous pensez qu'il existe un risque de préjudice immédiat pour les personnes ou les biens, vous pouvez demander au Bureau de location une éviction accélérée.

S'il y a une urgence dans l'une de vos propriétés locatives, contactez les services d'urgence en composant le 911.

Vous devez remettre au locataire un **formulaire 4 – Avis de résiliation du contrat de location par le locateur**. Après avoir remis le formulaire 4, vous pouvez également déposer **le formulaire 5 – demande de résiliation anticipée par le locateur** auprès du Bureau de location. Vous devez expliquer pourquoi vous voulez évincer le locataire plus tôt et joindre une copie du formulaire 4 au formulaire 5. Vous devez également remettre une copie du formulaire 5 au locataire.

Le Bureau de location fixera une audience. Vous et le locataire pouvez y assister.

Puis-je expulser un locataire parce que je vends la propriété ?

Non, vous ne pouvez expulser un locataire parce que vous vendez son logement. Si vous vendez le logement à un nouveau propriétaire, celui-ci doit respecter le(s) contrat(s) de location déjà en place.

Si le nouveau propriétaire veut emménager dans le logement ou souhaite que son conjoint, ses enfants, ses parents ou les parents de son conjoint y emménagent le jour de la clôture de la vente, vous pouvez signifier au locataire le **formulaire 4 – Avis de résiliation du contrat de location par le locateur**, au moins 2 mois avant la date à laquelle vous et le nouveau propriétaire souhaitez que le locataire quitte le logement. Le nouveau propriétaire doit également signer un affidavit expliquant que lui-même ou un membre de sa famille souhaite emménager. L'affidavit et votre avis de résiliation doivent être remis au locataire en même temps.

Comment un locataire peut-il contester une éviction ?

Un locataire peut contester une éviction en déposant un **formulaire 6 – demande du locataire pour annuler l'avis d'éviction** dans les 20 jours suivant la réception de l'avis d'éviction.

Le Bureau de location fixera une audience. Vous et le locataire pouvez y assister. Le Bureau de location peut prendre en considération des preuves telles qu'une déclaration signée par l'acheteur qui souhaite emménager dans le logement.

Après l'audience, le Bureau de location autorisera ou annulera l'éviction.

Vous et le locataire avez le droit de faire appel de la décision du Bureau de location dans les 20 jours suivant la réception de la décision si vous ou le locataire avez assisté à l'audience. Pour faire appel d'une décision, vous devez déposer **un avis d'appel** auprès du CRAI.

Que faire si le locataire refuse de partir ?

Vous ne pouvez exécuter vous-même une éviction. Si vous voulez exécuter une éviction, vous devez demander l'aide des forces de l'ordre. Ces derniers ne vous aideront à exécuter une éviction que si vous avez une ordonnance de remise de possession. Une **remise de possession** est une ordonnance du tribunal visant à rendre un logement locatif au propriétaire.

Vous pouvez demander une ordonnance de remise de possession si :

- Vous avez signifié un avis d'éviction à un locataire, et
- Le locataire n'a pas contesté l'avis, et
- Le locataire n'a pas déménagé à la date prévue sur l'avis d'éviction.

Vous n'avez pas besoin de demander la remise de la possession si :

- Vous avez signifié à un locataire un avis d'éviction, et
- Le locataire a contesté l'avis, et
- Le Bureau de location a autorisé l'éviction, et
- Le locataire n'a pas déménagé à la date d'éviction indiquée sur l'avis.

Pour demander la remise de la possession, remplissez **le formulaire 2 – Demande d'exécution d'une condition statutaire ou d'une autre condition ou autre condition du contrat de location** auprès du Bureau de location. Le Bureau de location fixera une audience. Vous et le locataire pouvez y assister. Le Bureau de location peut vérifier si l'avis d'éviction initial était valide, si vous avez donné au locataire un préavis suffisant pour qu'il puisse déménager, si le locataire a contesté l'avis d'éviction, si vous êtes honnête quant aux raisons de son éviction et tout autre élément concernant l'éviction.



Après l'audience, le Bureau de location peut émettre une ordonnance de remise de possession.

Apportez l'ordonnance de remise de possession aux forces de l'ordre, qui exécuteront l'éviction.

Bureau du shérif de l'Île-du-Prince-Édouard

42 Water St,
Charlottetown, PE
C1A 1A4

902-368-6050

Glossaire

Affidavit : Une déclaration signée et attestée des faits.

Assignment : Lorsqu'un nouveau locataire prend en charge un contrat de location.

Remise de possession : Une ordonnance du tribunal pour rendre un logement locatif au propriétaire.

Discrimination : Traiter une personne de manière injuste en raison de son identité, de ses croyances ou de ses antécédents.

Contrat de location à durée déterminée : Un accord avec une date de début et une date de fin claires.

Commission de réglementation et d'appel de l'île (CRAI) : Un tribunal quasi-judiciaire indépendant du gouvernement provincial.

Propriétaire : Le propriétaire d'un logement locatif. Un propriétaire est également appelé « locateur ».

Bail : Un contrat de location écrit.

Ordonnance : Un document officiel, dactylographié, qui contient la décision de l'agent des biens locatifs dans une cause.

Gestionnaire immobilier : La personne chargée de la gestion des logements locatifs.

Contrat de location : L'accord entre un propriétaire et un locataire avec un formulaire standardisé et des conditions requises.

Bureau de location : Le bureau qui supervise les questions de location entre les locataires et les propriétaires à l'Île-du-Prince-Édouard. Le Bureau de location est également appelé le Bureau du directeur des biens locatifs résidentiels.

Propriété locative : Un bâtiment comportant une ou plusieurs unités de location ou un site loué pour une maison mobile. La propriété locative est également appelée « propriété résidentielle ».

Unité locative : Un bâtiment ou une partie d'un bâtiment qu'un locataire loue d'un propriétaire pour y habiter. Une unité locative est également appelée « local d'habitation ».

Dépôt de garantie : Argent payé par un locataire et détenu en fiducie pour le locataire par le propriétaire pendant le contrat de location.

Signifier : Remettre un document juridique de manière appropriée. Souvent en personne, à une résidence connue, ou à son avocat.

Animal d'assistance : Un animal dressé pour aider une personne souffrant d'un handicap.

Cession de bail : Lorsque le locataire résilie son bail et est remplacé par une autre personne.

Conditions légales : Conditions d'un contrat de location exigées par la loi.

Sous-location : Lorsqu'un locataire loue son unité de location à une autre personne.

Locataire : Une personne qui loue une unité de location. Un locataire est également appelé « preneur à bail ».

Assurance locataire : Couvre les biens d'un locataire en cas d'inondation, d'incendie ou de vol.

Services publics : Services tels que le chauffage, l'eau, l'électricité et l'Internet.

Services de soutien

Renting PEI (Louer Î.-P.-É.) – Information juridique pour les locataires et les propriétaires	902-940-5368 renting@legalinfopei.ca www.rentingpei.ca
Information juridique communautaire	902-892-0853 info@legalinfopei.ca www.legalinfopei.ca
Régulateur de l'Île et Commission d'appel	902-892-3501 info@irac.pe.ca www.irac.pe.ca
Le Bureau de location / Le Bureau du directeur de la propriété locative	902-892-3501 askrental@peirentaloffice.ca www.peirentaloffice.ca
Commission des droits de la personne	902-368-4180 1-800-237-5031 www.peihumanrights.ca
Ministère de la santé environnementale	902-368-4970 1-800-958-6400 www.princeedwardisland.ca
Commissariat à la protection de la vie privée du Canada	1-800-282-1376 www.priv.gc.ca



Community Legal Information / Information juridique communautaire est un organisme de bienfaisance enregistré qui reçoit des fonds de Justice Canada, de la Law Foundation of PEI, du Law Society of PEI, du ministère de la Justice et de la Sécurité publique de l'Î.-P.-É. et d'autres sources. Community Legal Information / Information juridique communautaire fournit des renseignements compréhensibles et utiles sur le droit et le système judiciaire de l'Île-du-Prince-Édouard.

Pour plus d'informations sur d'autres sujets juridiques, visitez www.legalinfopei.ca, adressez-nous un courriel à info@legalinfopei.ca, ou appelez-nous au 902-892-0853 ou au 1-800-240-9798. Vous pouvez également nous trouver sur les médias sociaux.

Faites un don pour soutenir notre travail à www.legalinfopei.ca/donate/

La reproduction non commerciale de ce document est encouragée.

Numéro d'enregistrement d'organisme de bienfaisance :
118870757RR0001

ISBN 978-1-989140-07-9

Publié en décembre 2021

**Community Legal Information /
Information juridique communautaire**

@legalinfopei





**Community Legal
Information**
Empowerment Through Knowledge