



LE BAIL

Le bail est un contrat de location conclu entre un propriétaire et un locataire afin de définir leurs engagements respectifs concernant un logement. Le formulaire de bail de la Régie du logement est obligatoire, depuis le 1^{er} septembre 1996. Il doit être utilisé pour tout nouveau bail de logement, qu'il s'agisse d'une chambre, d'un appartement, d'un appartement en copropriété divise (condominium), d'une maison, etc.

<http://bit.ly/bail-definition>

LE RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE

Le locateur est tenu, avant la conclusion du bail, de remettre au locataire, le cas échéant, un exemplaire du règlement de l'immeuble portant sur les règles relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des logements et des lieux d'usage commun. Ce règlement fait partie du bail.

<http://bit.ly/reglement-immeuble>

L'ANNEXE 6

Lorsqu'un ou des services additionnels à ceux indiqués dans le formulaire de bail d'un logement sont offerts, incluant des services qui se rattachent à la personne même du locataire, le locateur doit remplir, en plus de l'annexe appropriée du formulaire obligatoire de la Régie du logement, le formulaire dont le contenu apparaît à l'annexe 6.

<http://bit.ly/formulaire-annexe6>

<http://bit.ly/annexe6>

Les services offerts par une résidence privée pour aînés doivent être énumérés dans l'annexe 6. Cette annexe peut être exigée par Revenu Québec pour accorder à un locataire un crédit d'impôt pour maintien à domicile.

<http://bit.ly/bail-residence-aines>

LE SAVIEZ-VOUS?

- ❖ Le propriétaire a l'obligation de remettre une copie du bail au locataire.
- ❖ Une clause de bail peut être « illégale ». Par exemple, au Québec, la loi n'autorise pas les propriétaires à demander un dépôt de garantie.
- ❖ La période de location est convenue entre le locateur et le locataire. Aucune durée minimum n'est exigée par la loi.







LA REPRISE DU LOGEMENT ET L'ÉVICTION

Le locateur ne peut évincer un locataire lorsque ce dernier ou son conjoint, au moment de l'éviction, est âgé de 70 ans ou plus, occupe le logement depuis au moins 10 ans et dont le revenu est égal ou inférieur au revenu maximal lui permettant d'être admissible à un logement à loyer modique selon le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

 <http://bit.ly/reprise-eviction>

RÉSILIATION DU BAIL

Un bail est un contrat. La loi prévoit toutefois certaines situations précises où une personne âgée peut mettre fin à son bail sans que son locateur puisse s'y opposer :

-  **A** Elle a obtenu un logement dans un immeuble d'habitation à loyer modique (LLM) ou un logement équivalent.
-  **B** Sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec elle est menacée.
-  **C** Elle a un handicap qui ne lui permet plus de se loger au même endroit.
-  **D** Elle doit quitter son logement en raison de son état de santé.

 <http://bit.ly/resiliation-bail-situations>

Pour résilier le bail d'un locataire décédé, le liquidateur de succession ou l'héritier doit donner un avis au locateur, dans les délais requis.

 <http://bit.ly/resiliation-bail-deces>

AUTRES LIENS UTILES

Modification d'une condition du bail :

 <http://bit.ly/condition-bail>

Augmentation de loyer :

 <http://bit.ly/augmentation-loyer>

infosfadoq360.ca

