



Droit en matière de location résidentielle



Finance
et justice



Services en français
au Yukon

repertoire-yukon.ca

Notions de base et ressources

Éléments obligatoires au bail

Le bail doit obligatoirement être fait sous forme écrite et doit au moins indiquer les éléments suivants :

- les dates de début et de fin de la location (si elle est pour une durée fixe ou non);
- le montant du loyer;
- le nombre maximal d'occupantes et d'occupants;
- ce que le loyer inclut (chauffage, électroménagers, etc.);
- la date où le loyer sera dû;
- le montant du dépôt de sécurité.

État du logement

Pour toute la durée du contrat de location résidentielle, le propriétaire a l'obligation de fournir au locataire un logement qui respecte les normes en matière de santé et qui est dans un état suffisamment adéquat pour être habité.

Le locataire qui cause des dommages au logement doit en aviser le propriétaire le plus

rapidement possible. Elle ou il est aussi responsable de réparer les dommages ou d'assumer les coûts de la réparation. Les dommages causés par l'usure normale de l'habitation doivent cependant être réparés par le propriétaire.

Paiement du loyer et dépôt de sécurité

La principale obligation du locataire est de payer le loyer au moment convenu. Si le loyer est impayé, le propriétaire peut mettre fin à la location en envoyant un avis au moins 14 jours avant la date à laquelle le propriétaire désire mettre fin à la location pour non-paiement. Si le propriétaire envoie un tel avis, le locataire doit payer le montant dû dans les cinq jours suivant la réception de l'avis ou contester l'avis par une demande de règlement des différends. Si le locataire ne rembourse pas le loyer impayé ou ne conteste pas l'avis, on considérera qu'il a accepté la fin de la location et sera donc dans l'obligation d'avoir quitté le logement à l'expiration du délai de 14 jours.

Le propriétaire peut également envoyer un avis de fin de location si le locataire ne paye pas les frais de services publics prévus au bail (électricité, chauffage, etc.). Dans ce cas, le propriétaire doit envoyer un premier avis de 15 jours demandant au locataire de payer les frais de services publics et, s'ils demeurent impayés passé ce délai, le propriétaire peut alors envoyer un avis de fin de location de 14 jours.

Le propriétaire peut exiger un dépôt de sécurité qui ne peut être demandé qu'au moment de la conclusion du contrat. Dans les cas où la location est à la semaine, le dépôt ne peut pas excéder une semaine de loyer. Dans tous les autres cas, le montant du dépôt ne peut pas excéder un mois de loyer. À la fin de la période de location, le dépôt doit être remis au locataire, avec les intérêts accumulés, sauf dans certaines circonstances, par exemple si le locataire a causé un dommage au logement ou s'il doit de l'argent au propriétaire. Enfin, il est à noter que le propriétaire ne peut pas demander une hausse du dépôt, et ce, même si le montant du loyer augmente.

Également, le propriétaire ne peut augmenter le loyer au cours de la première année du bail. Par la suite, le loyer peut être augmenté une fois par an et le propriétaire doit aviser son locataire de la hausse au moins trois mois avant celle-ci. La loi n'impose aucune limite sur le montant d'augmentation du loyer.

Droit d'accès du propriétaire

Le propriétaire ne peut pas entrer dans une unité louée sauf si le locataire lui en accorde la permission ou si le propriétaire donne un avis écrit au moins 24 heures à l'avance, indiquant le moment et les motifs de l'entrée. Le propriétaire peut aussi entrer dans le logement s'il a obtenu une ordonnance du Bureau de la location résidentielle à cet effet ou s'il y a urgence mettant la vie d'une personne ou l'intégrité du logement en danger.

Un propriétaire peut entrer dans un logement loué sans avertissement s'il y a une urgence mettant la vie d'une personne ou l'intégrité du logement en danger.

À la fin de la période de location, le dépôt doit être remis au locataire, avec les intérêts accumulés.

Un contrat de location (ou « bail ») résidentielle est une entente entre la ou le propriétaire d'un immeuble et une ou un locataire; il vise la location d'un logement à des fins résidentielles. Au Yukon, comme ailleurs au pays, il existe des lois qui visent à protéger les droits des propriétaires et des locataires. Ce guide vise à expliquer les principales règles.



Droit de la
famille



Droit des
contrats
et Protection du
consommateur



Droit du
travail
au Yukon



Droits de la
personne



Droit en matière de
location
résidentielle



Droit
criminel

droits.afy.yk.ca



Bibliothèque de droit du Yukon

- Ressources papier ou numériques disponibles pour prêt ou consultation sur place
- Ordinateurs disponibles pour la rédaction de travaux de droits ou pour faire de la recherche

2134, 2^e Avenue, rez-de-chaussée
Whitehorse
867 667-3086

justice.gov.yk.ca/fr/prog/cs/library.html

Bureau de la location résidentielle du Yukon

- Information sur les droits des locataires, locateurs et locatrices sur le site Internet et par téléphone
- Demande de règlement des différends pour que le Bureau rende une décision (réparation, dédommagement, reprise de possession, loyer impayé, contestation d'un avis, etc.)
- Différents formulaires disponibles sur le site Internet (avis, demandes, etc.)

Services offerts en français par courrier électronique seulement

307, rue Black, 1^{er} étage
Whitehorse

867 667-5944

1 800 661-0408, poste 5944

blr.gov.yk.ca

Centre d'assistance juridique de Whitehorse*

- Séances d'information juridique, service de représentation et conseils juridiques pour la clientèle admissible
- Droit civil : assurance-emploi, régime de pension du Canada et rentes d'invalidité, prestations d'aide sociale, logement et litiges entre propriétaires et locataires, invalidité

*N'offre pas de droit de la famille ni de droit criminel

Services offerts en français

2131, 2^e Avenue, bureau 101

Whitehorse

867 667-5255

1 800 661-0408, poste 5255

Greffe

Dawson

Édifice du Musée

5^e Avenue

Dawson

867 993-5070

Watson Lake

Édifice Pejest

820C, Adela Trail

Watson Lake

867 536-7551

Whitehorse

Services offerts en français

Édifice de droit Andrew-A.-Philipsen

2130, 2^e Avenue, rez-de-chaussée

Whitehorse

867 667-5441

1 800 661-0408, poste 5441

Grey Mountain Housing Society

- Logements aux personnes d'ascendance autochtone admissibles

4078, 4^e Avenue, bureau 5

Whitehorse

867 663-4880

Law Society of Yukon

Service d'aiguillage vers les avocats

- Rencontre de 30 minutes avec une avocate ou un avocat moyennant des frais de 30 \$
- Service offert afin de déterminer si le problème est de nature juridique et s'il requiert les services d'une avocate ou d'un avocat

104, rue Elliott, bureau 304

Whitehorse

867 668-4231

lawsocietyukon.com

Palais de justice

Services offerts en français

2134, 2^e Avenue

Whitehorse

Affaires civiles

867 667-5629

1 800 661-0408, poste 5629

Affaires criminelles

867 667-5441

1 800 661-0408, poste 5441

Cour des petites créances et protection de l'enfance

867 667-5619

1 800 661-0408, poste 5619

Renseignements généraux

867 667-5441

1 800 661-0408, poste 5441

Société d'aide juridique du Yukon

- Service d'une avocate ou d'un avocat sans frais ou à frais peu élevés pour les personnes admissibles (personnes à faible revenu)
- Droit criminel, santé mentale et protection de l'enfant, garde et droit d'accès

Services offerts en français

2131, 2^e Avenue, bureau 203

Whitehorse

867 667-5210

1 800 661-0408, poste 5210

legalaid.yk.ca

Législation applicable

Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle

Décret 2015/193, Annexe, Normes Locatives Minimales

Ce document vise à fournir des renseignements généraux sur un sujet en particulier et non à le traiter de manière exhaustive. Par conséquent, l'information contenue dans ce document n'est pas destinée à constituer un service juridique et ne remplace pas une consultation avec une avocate ou un avocat avant de prendre quelque décision ou de poser une action qui puisse avoir des répercussions sur votre situation juridique.

La présente initiative a été rendue possible grâce à l'appui financier de Justice Canada.

Ce document a été rédigé par M^e Marc-André Roy, avocat chez Juristes Power.

Ce document a été produit par :



AJLEFCB

Canada

Société d'habitation du Yukon

- Programme de logement social et de prêt en matière d'habitation pour les personnes à faible revenu et les personnes âgées
- Information sur l'habitation pour le grand public : construction, amélioration de la sécurité, de l'efficacité ou du confort

410, rue Jarvis

Whitehorse

867 667-5759

1 800 661-0408, poste 5759

housing.yk.ca/shp.html

Yukon Public Legal Education Association

- Identification de problèmes légaux et renseignements généraux quant aux étapes à suivre pour les résoudre
- Ressources disponibles sur la prévention des abus envers les aînés, sur la procuration perpétuelle, sur le fondé de pouvoir, sur les testaments et sur les successions

* Information seulement. Pour obtenir des conseils juridiques, consultez une avocate ou un avocat.

yplea.com

Ligne d'information juridique

867 668-5297

1 866 667-4305