

IMPORTANT

Le présent bulletin n'est publié qu'à titre d'information et ne remplace pas la législation.

PAIEMENT DU LOYER

Un locataire doit payer son loyer le jour précisé dans la convention de location, sans égard aux circonstances particulières auxquelles il peut faire face, comme des problèmes sociaux, au moment de l'année ou à tout autre motif. Le non-paiement du loyer constitue un manquement fondamental à la convention de location.

FRAIS DE RETARD DE PAIEMENT

Si le loyer n'est pas payé à la date voulue, le propriétaire peut demander des frais de retard de paiement seulement si la chose est prévue au paragraphe 4(B)(2) du bail. Le montant des frais de retard équivaut au montant des frais demandés par l'institution financière au propriétaire pour les chèques sans provision.

AVIS DE DÉMÉNAGEMENT POUR NON-PAIEMENT DE LOYER

Si un locataire ne paie pas son loyer à temps et que le bail ne prévoit pas de frais de retard de paiement, un propriétaire peut donner au locataire un [avis de déménagement](#) pour non-paiement de loyer. L'original de l'avis devrait être remis au locataire et une copie envoyée, dans les sept jours, au Tribunal sur la location de locaux d'habitation.

À la réception de l'avis de déménagement, le locataire a deux choix :

- payer le loyer total dû dans les sept jours qui suivent la réception de l'avis ou
- déménager à la date indiquée dans l'avis.

Le locataire dispose d'un minimum de quinze jours pour déménager. Si le locataire ne déménage pas, le propriétaire peut obtenir l'aide d'un médiateur des loyers afin d'expulser le locataire des locaux.

Par exemple :

Dates	Mesures pouvant être prises par le locataire et le propriétaire
1 ^{er} du mois	Le locataire omet de payer le loyer.
2 du mois	Le plus tôt que le propriétaire peut donner un avis de déménagement au locataire. Si l'avis est envoyé par la poste, il faut compter trois jours de plus. Le propriétaire doit compter 15 jours nets à partir de la date à laquelle le locataire reçoit l'avis (sans compter le jour que le locataire reçoit l'avis).
9 du mois	Le Tribunal sur la location de locaux d'habitation doit recevoir une copie de l'avis de déménagement du propriétaire avant cette date.
17 du mois	Le plus tôt que le propriétaire peut demander au locataire de déménager.
18 du mois	Le propriétaire peut demander au Tribunal sur la location de locaux d'habitation d'expulser le locataire si celui-ci n'a pas encore déménagé. Cette demande est faite sous réserve d'une enquête par le médiateur des loyers.

AVIS DE DÉMÉNAGEMENT FINAL POUR NON-PAIEMENT DE LOYER

Un propriétaire ne peut donner à un locataire un [avis de déménagement final](#) pour non-paiement de loyer qu'après lui avoir déjà donné un avis de déménagement pour non-paiement de loyer au cours d'un mois antérieur. Si le locataire loue un emplacement de maison mobile, un avis de déménagement final ne peut lui être donné qu'après que le propriétaire lui ait déjà donné trois avis de déménagement distincts pour des mois antérieurs.

L'original de l'avis devrait être remis au locataire et une copie envoyée, dans les sept jours, au Tribunal sur la location de locaux d'habitation. À la réception de l'avis de déménagement final, le locataire dispose d'un minimum de quinze jours pour déménager. À ce stade-ci, même si le locataire paie le loyer dû, il doit quand même déménager.

INCIDENCE POSSIBLE SUR LE DÉPÔT DE GARANTIE

Un propriétaire peut présenter une réclamation à l'égard du dépôt de garantie du locataire ([Réclamation contre le dépôt de garantie](#)) pour les loyers impayés ou les frais de retard de paiement.

ATTENTION

Un propriétaire ne peut expulser un locataire de sa propre initiative. En vertu de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*, le propriétaire doit procéder comme il est indiqué ci-dessus lorsqu'un locataire ne paie pas son loyer à temps.

Si un locataire reçoit un avis de déménagement ou un avis de déménagement final et qu'il déménage comme il le doit, aucune mesure ne sera prise par le Tribunal sur la location de locaux d'habitation.

Si un locataire ne déménage pas après avoir reçu un avis de déménagement ou un avis de déménagement final, le propriétaire peut demander l'aide d'un médiateur des loyers, qui a le pouvoir de délivrer un ordre d'expulsion à un shérif. Le shérif procédera alors à l'expulsion du locataire et rendra les locaux au propriétaire.

Le locataire doit quand même payer le loyer dû, qu'il déménage de lui-même ou qu'il le fasse en raison d'un ordre d'expulsion.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez les ressources ci-dessous :

Site web: www.snb.ca/je-loue

Courriel: jeloue@snb.ca

Téléphone: 1-888-762-8600