

BULLETIN D'INFORMATION SUR LES NORMES D'HYGIÈNE, DE SÉCURITÉ, D'HABITATION ET DE CONSTRUCTION

IMPORTANT

Le contenu du présent bulletin d'information n'est proposé qu'à titre d'information et ne remplace pas les lois.

RESPONSABILITÉS RELATIVES AUX NORMES

Les propriétaires ont une obligation juridique de respecter toutes les normes de santé, de sécurité, de logement et de construction ainsi que toute autre exigence prévue par la loi relativement aux locaux qu'ils offrent en location. Les locataires, quant à eux, ne doivent pas modifier les locaux loués d'une façon qui pourrait nuire aux obligations du propriétaire.

ENQUÊTE

Un propriétaire ou un locataire qui a une plainte concernant les normes en matière d'hygiène, de sécurité, d'habitation et de construction peut présenter une [Demande d'intervention du propriétaire](#) ou une [Demande d'intervention du locataire](#) au Tribunal sur la location de locaux d'habitation. Un médiateur des loyers désigné mènera une enquête détaillée. La personne qui dépose la plainte est chargée de fournir des éléments de preuve. Durant l'enquête, le Tribunal sur la location de locaux d'habitation consultera au besoin d'autres ministères gouvernementaux, comme la Santé publique, la Sécurité publique et l'Environnement, ainsi que d'autres intervenants, comme les services policiers, le chef du service des incendies et les inspecteurs municipaux.

POUVOIR DU MÉDIATEUR DES LOYERS

À la conclusion de l'enquête, le médiateur des loyers peut délivrer une ordonnance d'exécution pour exiger que les problèmes soient réglés. Si d'autres professionnels interviennent, comme des inspecteurs municipaux en bâtiment, des inspecteurs en électricité, des inspecteurs en santé publique ou le chef du service des incendies, ceux-ci sont autorisés à délivrer des ordonnances en vertu de la loi ou du pouvoir qui les régissent.

Si le propriétaire manque à ses obligations :

Si le propriétaire ne se plie pas à une ordonnance d'exécution délivrée par le médiateur des loyers, le médiateur a le pouvoir :

- a) de demander aux locataires concernés de lui remettre leur loyer afin qu'il puisse remplir les obligations du propriétaire, ou
- b) d'émettre, à la demande du locataire, un avis de résiliation au propriétaire pour mettre fin au bail à la date précisée par le médiateur des loyers, pour autant que celui-ci soit convaincu que le propriétaire est financièrement incapable de respecter ses obligations ou refuse de le faire.

Si le médiateur des loyers met fin au bail parce que le propriétaire est financièrement incapable de respecter ses obligations ou refuse de le faire, le médiateur peut exiger du propriétaire qu'il paye une somme d'argent au locataire. La somme ne peut pas dépasser un mois de loyer. Cette somme servirait de dédommagement pour les dépenses raisonnables assumées par le locataire en raison du non-respect de l'ordonnance par le propriétaire.

Si le médiateur des loyers décide que les lieux ne sont pas habitables en raison du non-respect des obligations du propriétaire, il peut exiger que le propriétaire rembourse une partie du loyer au locataire. La somme ne peut pas dépasser un mois de loyer.

Si le locataire manque à ses obligations :

Si le locataire manque à ses obligations, le propriétaire peut demander au médiateur des loyers d'émettre un avis de congé au locataire. Un avis de congé peut seulement être émis si le médiateur des loyers détermine que le locataire a nui aux obligations du propriétaire relativement aux normes en matière de salubrité, de sécurité, d'habitation et de construction.

MISE EN GARDE

Les locataires ont le droit de demander que le propriétaire respecte toutes les normes en matière de salubrité, de sécurité, d'habitation et de construction et toute autre exigence prévue par la loi en ce qui concerne les locaux loués sans craindre de représailles du propriétaire.

Un locataire qui dépose une plainte auprès du propriétaire peut demander d'être protégé par le Tribunal sur la location de locaux d'habitation s'il reçoit un avis de résiliation. Les locataires peuvent demander cette protection en tout temps pendant l'année qui suit la date du dépôt de la plainte dans la mesure où la demande est présentée au Tribunal sur la location de locaux d'habitation dans les quinze jours suivant la réception de l'avis de résiliation.

Le propriétaire doit prouver que l'avis de résiliation n'a pas été émis en raison du dépôt de la plainte du locataire. S'il est incapable de le prouver, le médiateur des loyers peut décider que l'avis de résiliation n'est pas valide.

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