

Visites et vie privée

Les propriétaires peuvent-ils entrer dans les logements à tout moment?

Non. Le propriétaire a le droit de visiter le logement pour vérifier son état, y effectuer des travaux, et le faire visiter à un locataire ou acquéreur éventuel. Il est toutefois tenu d'user de son droit de façon raisonnable (art. 1857 C.c.Q.).

Pour vérifier l'état du logement, entreprendre des travaux ou faire visiter votre logement à un acheteur éventuel, le propriétaire doit vous aviser 24 heures à l'avance (art.1931 C.c.Q.). Les visites doivent se faire entre 9h et 21h (art.1932 C.c.Q.) et les travaux entre 7h et 19h, sauf urgence (art.1933 C.c.Q.). Dans ce cas, aucun préavis n'est nécessaire. Le locataire peut, dans tous les cas, refuser la visite si le locateur ne peut être présent (art.1932 C.c.Q.).

Pour permettre la visite de votre logement à des locataires potentiels, en principe, aucun préavis n'est nécessaire. Cependant, votre propriétaire doit respecter votre droit à la vie privée. La visite doit se faire entre 9h et 21h.

ATTENTION

Si vous désirez changer les serrures, avisez votre propriétaire, car celui-ci a un droit d'accès à votre logement. Les deux partis devraient avoir accès au logement et en posséder les clés (art.1934 C.c.Q.).

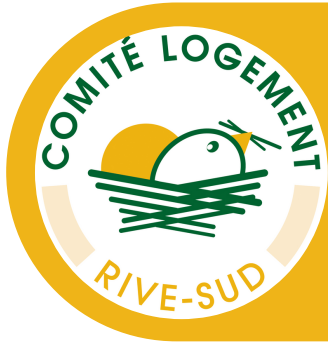
Les propriétaires peuvent-ils prendre en photo les logements?

Le fait de prendre en photo l'appartement ou le logement locatif d'une personne constitue une collecte de renseignements personnels. Le propriétaire doit préciser les fins avant la collecte ou au moment de celle-ci et obtenir votre consentement. Il doit aussi faire un effort raisonnable pour s'assurer que vous comprenez les fins auxquelles les renseignements seront utilisés ou communiqués.

Il n'est pas clair si le propriétaire aurait le droit de prendre des photos afin de vendre un logement sans le consentement du locataire. La jurisprudence indique que les propriétaires ont droit de le faire, en autant que les locataires demeurent anonymes. Les locataires peuvent toutefois réclamer des dommages-intérêts pour atteinte à leur vie privée.

Au Québec, le droit à l'information et au respect de la vie privée est inscrit dans la Charte des droits et libertés de la personne et régi par les articles 35 à 41 du Code civil du Québec et deux lois spécifiques concernent le sujet: l'une vise le secteur privé; l'autre, l'accès aux documents des organismes publics et la protection des renseignements personnels qu'ils détiennent.





Visits and private life

Can landlords enter dwellings at any time?

No. Landlords have the right to visit a dwelling to check its condition, make repairs, and show it to a potential tenant or buyer. They are, however, bound to use this right in a reasonable manner (art. 1857 C.C.Q.).

To check the condition of the home, undertake work or show your home to a potential buyer, the owner must notify you 24 hours in advance (art. 1931 C.C.Q.). Visits must take place between 9 a.m. and 9 p.m. (article 1932 C.c.Q.) and works must be between 7 a.m. and 7 p.m., except in emergencies (article 1933 C.c.Q.). In this case, no notice is necessary. The tenant may, in all cases, refuse the visit if the landlord cannot be present (art. 1932 C.C.Q.).

To allow the visit of your dwelling to potential tenants, in principle, no notice is necessary. However, your landlord must respect your right to privacy. The visit must take place between 9 a.m. and 9 p.m.

ATTENTION

If you wish to change the locks, notify your landlord, as he or she has a right of access to your dwelling. Both parties should have access to the dwelling and own a set of keys (art. 1934 C.C.Q.).

Can landlords take pictures of dwellings?

Taking a picture of a person's apartment or rental unit constitutes a collection of personal information. The owner must specify the purposes before or at the time of collection and obtain your consent. They should also make a reasonable effort to ensure that you understand the purposes for which the information will be used or disclosed.

It is not clear if the landlord would have the right to take photos in order to sell a dwelling without the tenant's consent. Caselaw indicates that landlords have the right to do so, as long as tenants remain anonymous. Tenants can, however, claim damages for invasion of their privacy.

In Quebec, the right to information and to respect for private life is enshrined in the Charter of human rights and freedoms and governed by articles 35 to 41 of the Civil Code of Quebec, as well as two specific laws concerning the privacy: one targets the private sector. The second covers access to documents held by public bodies and the protection of the personal information they hold.

