



# Obligations du propriétaire et du locataire

## Les obligations du propriétaire

1. Offrir un logement en bon état et sécuritaire (arts.1854, 1910-1911 et 1913 C.c.Q.)
  - a. Le locataire qui a connaissance d'une défectuosité ou d'un problème majeur doit aviser le propriétaire le plus rapidement possible (art.1866 C.c.Q.)
2. Procure la jouissance paisible pendant toute la durée du bail(art.1854 C.c.Q.)
  - a. Le propriétaire doit donc gérer les troubles de voisinage et le harcèlement, effectuer les réparations et prévenir tout inconvénient qui nuirait à la pleine jouissance paisible du locataire dans son logement.
3. Faire toutes les réparations nécessaires au logement à l'exception des petites réparations d'entretien (art.1864 C.c.Q.)
  - a. La peinture, une ampoule brulée ou une poignée tombée sont à la charge du locataire. Toutefois s'il y a une infiltration d'eau, une fenêtre brisée ou un bris majeur, c'est au propriétaire d'effectuer les travaux.

## ATTENTION

Si le propriétaire doit de l'argent au locataire (pour des réparations que le locataire aurait fait par exemple), il ne faut pas retenir le loyer ou une partie du loyer. Payer le loyer et essayer de trouver une entente avec le propriétaire pour se faire rembourser ou s'adresser au tribunal est beaucoup plus prudent.

## Les obligations du locataire

1. Payer son loyer à la date prévue au bail(art.1855 C.c.Q.)
  - a. Dès que le loyer est en retard d'une journée, votre propriétaire peut déposer une demande au tribunal et même faire casser votre bail (si le paiement est en retard de 21 jours ou plus ou si le loyer est fréquemment payé en retard (art.1971 C.c.Q.).
  - b. Quand? Le loyer est payable le premier jour de chaque mois. Cependant, vous pouvez vous entendre avec le propriétaire (de préférence par écrit) pour fixer un autre jour de paiement
  - c. Où payer? A priori, c'est au propriétaire de se déplacer à votre logement pour collecter votre loyer (art.1566 C.c.Q.). Il est toujours possible de s'entendre sur une autre modalité de paiement.
2. S'occuper du logement avec précaution et d'une façon responsable
3. Faire les petites réparations d'entretien qui s'imposent (art.1864 C.c.Q.). Ne pas faire de changements majeurs (nombre de pièces, etc.)
4. Remettre dans le logement dans l'état qu'il a été reçu (arts.1890 et 1911 C.c.Q.). Il est suggéré de prendre des photos du logement lors de l'arrivée du locataire et lors de son départ
5. Ne pas troubler la vie des autres locataires (art.1860 C.c.Q.)





# Tenants' and landlords' obligations

## Landlords' obligations

1. Provide housing in a good and safe condition (arts. 1854, 1910-1911 and 1913 C.C.Q.)
  - a. The tenant who is aware of a defect or a major problem must notify the landlord as quickly as possible (art. 1866 C.C.Q.)
2. Provide peaceable enjoyment throughout the term of the lease (art. 1854 C.C.Q.)
  - a. The landlord must therefore manage neighborhood disturbances and harassment, carry out repairs and prevent any inconvenience that would interfere with the full peaceable enjoyment of the tenant in his accommodation.
3. Make all necessary repairs to the dwelling with the exception of minor maintenance repairs (art. 1864 C.C.Q.)
  - a. The paint, a burnt bulb or a fallen door handle are the responsibility of the tenant. However, if there is water infiltration, a broken window or a major breakage, it is up to the landlord to do the work.

## ATTENTION

If the landlord owes the tenant money (for repairs that the tenant paid for themselves, for example), the tenant should never withhold part of the rent. Paying the rent and trying to come to an agreement with the landlord to get reimbursed, or going to court, is much more prudent.

## Tenants' obligations

1. Pay your rent on the date provided for in the lease (art. 1855 C.C.Q.)
  - a. As soon as the rent is late by a day, your landlord can file a claim with the court and even have your lease resiliated (if the payment is late by 21 days or more or if the rent is frequently paid late (art. 1971 CCQ).
  - b. When? Rent is payable on the first day of each month. However, you can come to an agreement with the landlord (preferably in writing) to fix another payment day.
  - c. Where to pay? Usually, it is up to the landlord to come to your home to collect your rent (article 1566 C.c.Q.). It is always possible to agree on another method of payment.
2. Care for your home carefully and responsibly
3. Make the small maintenance repairs that are necessary (art. 1864 C.C.Q.). Do not make major changes (number of pieces, etc.)
4. Return the dwelling in the condition it was received (arts. 1890 and 1911 C.C.Q.). It is suggested to take pictures of the dwelling when the tenant arrives and when he leaves.
5. Do not disturb the lives of other tenants (article 1860 C.c.Q.)

