

Recherche de logement

Renseignements demandés & vérification du crédit

Le propriétaire peut exiger certains renseignements tels que le nom du futur locataire, son adresse, son numéro de téléphone et les coordonnées de son propriétaire actuel. Il ne peut cependant pas exiger le numéro d'assurance sociale, le permis de conduire, la carte d'assurance maladie ou le numéro du compte bancaire. Il se peut par ailleurs que le locateur demande l'autorisation de faire une enquête de crédit. Si le locataire l'autorise, il devra fournir son nom, son adresse et sa date de naissance à cet effet. Il n'y a rien de prévu dans la loi quant au paiement des frais de l'enquête. Le locataire peut être responsable des frais s'ils sont raisonnables.

Le dépôt d'argent

Le propriétaire peut exiger un dépôt lors de la signature du bail. Ce montant ne peut toutefois excéder la valeur d'un mois de loyer (art. 1904 al 1 C.c.Q.). C'est le maximum autorisé par la loi. Il peut l'encaisser immédiatement. Il est illégal de sa part de vous demander une somme d'argent pour les autres mois de loyer, les clés, l'endommagement éventuel du logement ou des meubles, etc. En pratique, ce dépôt est donc légal dans la mesure où il est considéré être une avance pour le paiement du premier mois du bail.

La discrimination

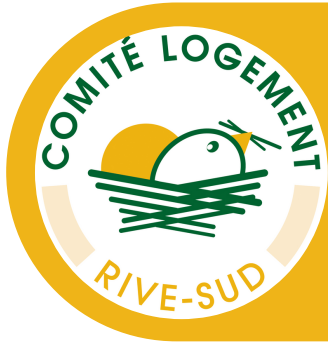
Plus pertinente que jamais compte tenu d'une crise du logement qui s'accroît, il est important de rappeler qu'il est interdit pour un propriétaire de traiter les demandes pour son logement en fonction de l'origine ethnique du locataire, sa condition sociale, son handicap, son orientation sexuelle, son âge, etc. (art. 10 Charte des droits et libertés de la personne (C.d.l.p.)). Il existe aussi une mention spécifique protégeant les femmes enceintes et les familles avec enfants à l'art. 1899 al 1 C.c.Q.

Il est interdit de refuser de signer un bail pour un motif discriminatoire mentionné précédemment (art.12 C.d.l.p.). Il est également interdit d'insérer une clause discriminatoire dans le bail (art.13 C.d.l.p.).

ATTENTION

Si un locataire est victime de discrimination, il est possible de porter plainte par écrit à la Commission des droits de la personne et de la jeunesse (art.74 al 1 C.d.l.p.). La Commission fera enquête et si la preuve est suffisante, elle intentera un recours contre le propriétaire (art.80 C.d.l.p.). Cette procédure judiciaire sera gratuite pour le locataire et ce dernier pourrait recevoir des dommages-intérêts punitifs.





Searching for a dwelling

Required information and credit check

The landlord may require certain information such as the name of the future tenant, his address, his telephone number and the contact details of his current landlord. However, he cannot ask for their social insurance number, driver's license, health insurance card or bank account number. The landlord may also ask for permission to do a credit check. If the tenant authorizes it, he must provide his name, address and date of birth for this purpose. The law is unclear about who should pay the costs of the credit check. The tenant may be responsible for the charges if they are reasonable.

Rent deposit

The landlord may require a deposit when signing the lease. This amount may not, however, exceed the value of one month of rent (art. 1904 al 1 C.C.Q.). This is the maximum allowed by law. He can cash it immediately. It is illegal for him to ask you for money for the other months of rent, keys, possible damage to the home or furniture, etc. In practice, this deposit is therefore legal insofar as it is considered to be an advance for the payment of the first month of rent.

Discrimination

More relevant than ever given a worsening housing crisis, it is important to remember that it is forbidden for a landlord to process applications for his dwellings according to the ethnic origin of the tenant, their social condition, disability, sexual orientation, age, etc. (art. 10 Charter of human rights and freedoms (CHRF)). There is also a specific mention protecting pregnant women and families with children in art. 1899 al 1 C.C.Q.

It is prohibited to refuse to sign a lease for a discriminatory reason mentioned above (art.12 CHRF). It is also prohibited to insert a discriminatory clause in the lease (art.13 CHRF).

ATTENTION

If a tenant is the victim of discrimination, it is possible to lodge a complaint in writing with the Commission des droits de la personne et de la jeunesse (art. 74 al 1 CHRF). The Commission will investigate and if there is sufficient evidence, it will file a complaint against the landlord (art.80 CHRF). This legal procedure will be free of charge for the tenant and the latter could receive punitive damages.

