

# Guide des locataires

Renseignements pour les  
personnes vivant dans  
des logements sociaux  
aux Territoires du Nord Ouest



Anglais

Français

Cri

Tłchq

## Chipewyan

## Esclave du Sud

## Esclave du Nord

## Gwich'in

## Inuvialuktun

## Inuktitut

## Inuinnaqtun

866-561-1664 (sans frais)

# Table des matières

## 3 À propos de ce guide

## 4 Emménager dans un logement social

Inspection initiale.....	4
Clés et serrures.....	4
Services publics.....	5
Télévision et Internet.....	5
Eau.....	5
Assurance locataire.....	5
Stationnement.....	5
Changements et rénovations.....	5
Animaux domestiques.....	5

## 6 Loyer et dépôt de garantie

Loyer.....	6
Dépôt de garantie.....	6

## 7 Droits et responsabilités

Bail.....	7
Services essentiels.....	8
Vie privée du locataire.....	8
Dommages.....	8

## 9 Entretien du logement

Entretien et réparations.....	9
Entretien et sécurité générale.....	10
Prévention des nuisibles.....	11
Générateur d'air chaud.....	11
Appareils électroménagers.....	11
Salles de bain.....	11
Ordures et recyclage.....	12

Économie d'énergie.....	12
Chauffe-eau (chaudière).....	12
Lampes et autres appareils électriques.....	12
Eau.....	12
Chauffage.....	12

## 13 Sécurité

Sécurité incendie, détecteur de fumée, monoxyde de carbone (CO).....	13
Prévention des incendies.....	13
Détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone (CO).....	14

## 15 Quitter un logement social

Le locataire met fin au bail.....	15
Le locateur met fin au bail.....	16
Expulsion.....	16
Inspection initiale.....	16
Restitution des dépôts de garantie / Paiement des dommages.....	17
Le locataire abandonne le logement.....	17
Le locataire abandonne des biens meubles.....	17

<b>18 À propos d'Habitation TNO et des organismes locaux d'habitation</b>	
Organisme local d'habitation (OLH).....	18
Numéros d'urgence.....	19

## 20 À propos de la Régie du logement

## 21 Ressources communautaires



# À propos de ce guide

Le présent guide s'adresse aux personnes qui louent un logement social aux Territoires du Nord-Ouest (TNO) et y résident, et décrit les points suivants :

---

## DROITS ET RESPONSABILITÉS DU LOCATAIRE

---

## DROITS ET RESPONSABILITÉS DU LOCATEUR

---

Les locataires paient un loyer et, en retour, peuvent vivre dans un logement locatif d'Habitation TNO. Les logements sociaux offrent des suppléments au loyer aux locataires à faibles revenus. Ceux-ci paient un loyer inférieur à la valeur du marché, en fonction du revenu total du ménage.

Habitation TNO (anciennement Société d'habitation des TNO) gère le programme de logements sociaux.

Dans la plupart des collectivités, Habitation TNO confie le rôle de locateur à l'organisme local d'habitation (OLH).

Les règles relatives à la location d'une propriété aux TNO sont régies par la *Loi sur la location des locaux d'habitation* et le règlement afférent.

En cas de différence entre votre bail, le présent guide et la *Loi sur la location des locaux d'habitation* et son règlement d'application, c'est la Loi ou son règlement qui prévaut.



# FORT RESOLUTION

# Emménager dans un logement social

## INSPECTION INITIALE

Avant que le locataire n'emménage, le locateur et le locataire doivent inspecter ensemble l'état et le contenu du logement. C'est ce qu'on appelle l'inspection initiale. Un rapport d'inspection est rempli, et des photos du logement, y compris des éléments endommagés, sont prises.

Le locateur et le locataire doivent examiner le rapport d'inspection décrivant l'état du logement, faire des commentaires et le signer tous les deux. Le locateur doit remettre une copie du rapport produit dans les cinq jours suivant l'inspection.



## CLÉS ET SERRURES

Le locateur remet les clés au locataire lorsqu'il emménage. Le locataire ne peut pas remplacer ou changer les serrures pour quelque raison que ce soit. S'il faut des clés pour d'autres occupants, le locataire doit en faire la demande au locateur. Le locataire ne peut recevoir qu'une seule clé pour un logement individuel, ou deux clés pour un couple.

### Perte de clés

Si un locataire perd ses clés, il doit le signaler au locateur. Si le locateur doit remplacer toutes les serrures, c'est au locataire de payer :

- le coût de chaque nouvelle serrure et de chaque nouvelle clé;
- la main-d'œuvre (service d'une heure minimum);
- 10 % de frais administratifs, TPS en sus

### Locataire enfermé dehors

Si le locateur ouvre le logement pour un locataire après les heures de bureau, il facture le coût réel de l'ouverture du logement, avec un minimum d'une heure de service.



## SERVICES PUBLICS

Le locataire doit payer la facture d'électricité chaque mois. Lorsqu'un locataire emménage, il doit être en mesure d'ouvrir un compte d'électricité.

## TÉLÉVISION ET INTERNET

Chaque locataire est responsable de sa propre télévision et de son accès à Internet. Le locataire doit obtenir par écrit l'autorisation du locateur s'il veut installer une antenne (parabolique ou autre), une tour, etc.

## EAU

En fonction du type de service d'eau, chaque logement est autorisé à utiliser :

- jusqu'à 90 litres par jour et par personne (service par camion);
- jusqu'à 265 litres par jour et par personne (services d'approvisionnement en eau par canalisations).

Les locataires doivent payer pour toute quantité supplémentaire d'eau utilisée.

## ASSURANCE LOCATAIRE

Les locataires doivent souscrire une assurance biens. Cette assurance peut couvrir les dommages causés aux biens et aux effets personnels.

Le locateur n'est pas responsable des objets personnels du locataire.

## STATIONNEMENT

Si un logement dispose d'une place de stationnement, cette place est réservée au locataire de ce logement. Si quelqu'un se stationne dans la place d'un autre locataire, la voiture peut être remorquée aux frais du locataire.

## CHANGEMENTS ET RÉNOVATIONS

Le locataire doit obtenir l'autorisation écrite du locateur pour apporter des modifications à son logement. Cela comprend toute rénovation intérieure ou extérieure : faire des ajouts, peindre, décorer à neuf, etc.

## ANIMAUX DOMESTIQUES

Un locataire doit avoir l'accord de son locateur pour avoir un animal de compagnie dans le logement. Si un locataire possède un animal de compagnie, il est responsable de ce qui suit :

- Tout dommage causé au logement ou aux parties communes.
- Tout dérangement occasionné aux autres locataires, aux visiteurs ou au personnel de service.

Si un animal de compagnie cause des problèmes, le locateur peut demander au locataire de s'en débarrasser ou de déménager.

## DÉPÔT DE GARANTIE POUR ANIMAUX DE COMPAGNIE

Si un locataire possède un animal de compagnie, le locateur peut exiger un dépôt de garantie pour cet animal. Le montant de ce dépôt est égal à la moitié de la valeur locative marchande du logement. Si un locataire a plus d'un animal de compagnie, il ne paie qu'un seul dépôt de garantie. Le dépôt sera utilisé pour couvrir les éventuels dommages causés par l'animal de compagnie, ou le nettoyage supplémentaire rendu nécessaire par sa présence. Le solde non utilisé sera remboursé au locataire.

Un locataire ne paie PAS de dépôt de garantie pour animaux de compagnie si :

- il s'agit d'une personne handicapée qui utilise un animal d'assistance;
- le locataire loue le logement depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2010 ou avant, et si le bail prévoit qu'un animal de compagnie est autorisé.

## AJOUT D'OCCUPANTS SUR LE BAIL

Tous les occupants d'un ménage doivent être ajoutés au bail par l'intermédiaire de l'organisme local d'habitation.

# Loyer et dépôt de garantie

## LOYER

Le locateur calcule la subvention au loyer une fois par an. Il se base sur le revenu total du ménage et sur l'échelle des loyers en vigueur. Si les revenus d'un locataire changent au cours de l'année, il doit contacter son OLH pour obtenir un nouveau calcul. Le locataire est tenu de déclarer ses impôts à l'Agence du revenu du Canada et de donner son accord pour qu'Habitation TNO y ait accès. Ces informations sont utilisées pour la réévaluation annuelle en juillet.

Avant d'emménager, le locataire doit payer le premier mois de loyer. Le locataire paie le loyer au locateur le premier de chaque mois. Lorsque le locataire paie le loyer, le locateur doit lui remettre un reçu. Si le locataire n'a pas les moyens de payer la totalité du montant, il doit contacter le locateur immédiatement et un plan de remboursement peut être mis en place.

## DÉPÔT DE GARANTIE

Le contrat indique également le montant du dépôt de garantie. Le locataire doit payer au moins la moitié de ce montant avant d'emménager. Il doit payer l'autre moitié dans un délai de trois mois.

Le dépôt de garantie est une somme d'argent que le locataire paie à l'avance avant d'emménager dans un logement. Le montant est généralement égal à un mois de loyer non subventionné.

### Argent détenu en fiducie

Le locateur conserve les dépôts de garantie et les intérêts séparément de ses autres fonds. Il les conserve en fiducie pour le locataire, jusqu'à la fin de la location.





# Droits et responsabilités

## BAIL

Lorsqu'un locataire loue un logement social, il signe un bail avec le locateur. Il s'agit d'un contrat légal qui décrit les règles que le locataire et le locateur doivent respecter – leurs droits et responsabilités conformément à la *Loi sur la location des locaux d'habitation*.

Il est important que le locataire lise et comprenne le bail avant de le signer. Le locateur et le locataire reçoivent chacun une copie du bail signé.

## Respecter les autres locataires, le locateur et les lois

Un locataire ne peut pas faire ce qui suit :

- Utiliser des biens qui appartiennent aux autres locataires ou au locateur.
- Déranger la tranquillité et la jouissance des autres locataires et du locateur.

Un locataire peut se plaindre au locateur si un autre locataire cause des problèmes. Le locateur est tenu de régler le problème.

## Activités illicites

Un locataire ne peut pas faire ce qui suit :

- Mener des activités illicites dans le logement ou avoir quelque chose à voir avec de telles activités.
- Permettre à une autre personne de mener des activités illicites dans le logement.



### PLAN DE RÉUSSITE DU LOCATAIRE

Si un locataire enfreint les règles du bail, le locateur passera en revue un « plan de réussite du locataire » avec lui. Ce plan est une liste de vérification utilisée par le locateur pour s'assurer que tout a été fait pour éviter l'expulsion, et que des conseils personnalisés ont été fournis.

### SERVICES ESSENTIELS

Les services essentiels comprennent le chauffage, l'eau chaude et froide, l'électricité et d'autres services publics. Si ces services sont inclus dans le bail, le locateur est tenu de s'assurer que ces services sont disponibles, aussi longtemps que le locataire vit dans le logement.

### VIE PRIVÉE DU LOCATAIRE

Le locateur ne peut entrer dans un logement locatif que pour certaines raisons :

- Effectuer des travaux nécessaires au respect des lois, des règlements et du bail, tels que des réparations, la vérification du générateur d'air chaud ou de la plomberie, etc.
- Effectuer l'entretien préventif annuel des appareils de sécurité et des appareils de chauffage.

- Inspecter le logement.
- Faire visiter le logement à d'éventuels nouveaux locataires, le cas échéant.

Le locateur doit donner au locataire un préavis écrit de 24 heures, entre 8 h et 20 h. Il doit indiquer pourquoi et quand il prévoit d'entrer dans le logement. Le locataire peut proposer d'autres jours ou d'autres heures.

Toutefois, le locateur peut pénétrer dans le logement sans préavis pour les raisons suivantes :

- Une urgence, même si le locataire n'est pas chez lui.
- Le locataire est d'accord.
- Le locateur pense que le locataire a abandonné le logement (il a déménagé sans préavis).

### DOMMAGES

Le locataire a les responsabilités suivantes :

- Informer immédiatement le locateur de tout dommage causé au logement.
- Payer les dommages causés par lui-même ou par ses visiteurs. Le locateur enverra une facture et le locataire devra la payer dans les 30 jours.

Si une personne autre que le locataire ou ses visiteurs cause des dégâts, le locataire doit le signaler au locateur et à la police, car il s'agit de vandalisme.

Si le locateur estime que le locataire a causé des dommages au logement, le locataire doit payer les réparations.

### LOGEMENT INOCCUPÉ

Si un locataire doit s'absenter de son logement :

- entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 30 avril, et que le logement sera vide pendant 24 heures, il doit en informer le locateur par écrit;
- entre le 1<sup>er</sup> mai et le 30 septembre, et que le logement sera vide pendant sept jours, il doit en informer le locateur par écrit.
- il doit informer le locateur de la présence d'un autre membre du ménage dans le logement.

# Entretien du logement

## ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

Le propriétaire doit maintenir tous les systèmes en bon état. Il doit respecter toutes les normes de santé, de sécurité et autres prévues par la loi.

Au moins une fois par an, le propriétaire doit pouvoir accéder au logement pour procéder à l'entretien préventif des systèmes :

- Appareil de chauffage, générateur d'air chaud, chaudière et réservoir d'eau chaude
- Système électrique
- Plomberie
- Détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone
- Extincteurs d'incendie

Ils doivent donner au locataire un préavis de 24 heures pour entrer dans le logement, et ce, entre 8 h et 20 h. Le locataire doit les laisser entrer.

Si le locataire a des problèmes avec des services essentiels ou si les services cessent de fonctionner pour une raison ou pour une autre, le locataire doit en informer le propriétaire immédiatement. Le propriétaire doit régler le problème le plus rapidement possible.

A wide-angle photograph of a coastal landscape. In the foreground, there's a grassy hillside. In the middle ground, a small settlement with several buildings is visible along the water's edge. The background features a large body of water under a clear sky.

## SACHS HARBOUR

### ENTRETIEN ET SÉCURITÉ GÉNÉRALE

Le locataire doit veiller à la propreté et à la sécurité du logement et respecter les règles.

**Par exemple, le locataire EST TENU DE FAIRE ce qui suit :**

- Nettoyer régulièrement les murs et les planchers, les escaliers et les couloirs, les fenêtres, le réfrigérateur et la cuisinière, la baignoire, les toilettes, les évier, les comptoirs de cuisine, etc.
- Dégager les bouches d'aération de l'appareil de chauffage. Ne pas les obstruer avec des sacs, des meubles ou d'autres objets.
- Dégager les escaliers intérieurs et extérieurs. Ne rien empiler dessus.
- Enlever la glace et la neige du cadre de la porte extérieure et des escaliers.
- Veiller à la sécurité et à la propreté de toutes les zones extérieures et de l'allée menant de la route au logement. Ne pas laisser traîner d'objets. Enlever la glace et la neige.
- Fermer les fenêtres par temps froid.
- S'assurer que les enfants ne jouent pas dans les stationnements, les couloirs ou les escaliers, ni dans aucun endroit où ils pourraient être en danger ou déranger les autres résidents.

- Contacter le locateur pour toute question ou préoccupation concernant les insectes et les animaux nuisibles, y compris les punaises de lit et les souris.
- Contacter le locateur si des lumières, des interrupteurs ou des prises ne fonctionnent pas, grésillent lorsqu'on les utilise ou font sauter le disjoncteur.

#### **À NE PAS FAIRE :**

- Laisser des jouets d'enfants ou d'autres objets dans les entrées de porte ou dans les couloirs communs.
- Laisser entrer trop de personnes à la fois dans le logement ou permettre à des personnes qui ne figurent pas sur la bail ou qui n'ont pas été autorisées à y habiter.
- Placer des affiches, peu importe le type, sur la porte d'entrée.
- Utiliser un matelas d'eau sans l'accord écrit du locateur.
- Laisser dans la cour des objets susceptibles de laisser échapper de l'huile ou du carburant.

# AKLAVIK





## PRÉVENTION DES NUISIBLES

- Nettoyer immédiatement toute substance renversée. Ne pas laisser l'eau et la nourriture des animaux dans leurs bols en tout temps.
- Conserver la nourriture dans des récipients en plastique ou en verre hermétiques, plutôt que dans du papier ou du carton que les parasites peuvent gruger et dans lequel ils peuvent pondre.
- Nettoyer régulièrement les zones sombres ou humides proches d'une source de nourriture (par exemple sous et derrière les appareils électroménagers).
- Conserver les ordures dans des conteneurs en plastique hermétiques et les jeter quotidiennement.
- Ne pas laisser la vaisselle sale s'accumuler, surtout pendant la nuit. Si vous ne pouvez pas la laver immédiatement, laissez-la tremper dans de l'eau et du détergent.
- Passer souvent l'aspirateur pour éliminer les particules de nourriture et les œufs d'insectes.
- Demander au locateur d'envelopper ou d'isoler les tuyaux qui présentent un excès de condensation et de réparer les robinets et les tuyaux qui fuient.

- S'assurer que les ventilateurs de la salle de bain fonctionnent et qu'ils sont utilisés pour ventiler et déshumidifier les zones humides afin de réduire les sources d'eau.
- Contacter immédiatement le locateur si vous pensez avoir un problème de parasites.

## GÉNÉRATEUR D'AIR CHAUD

Le locateur est responsable du remplacement du filtre du générateur d'air chaud.

**Le locataire est tenu d'appeler immédiatement le locateur si le chauffage cesse de fonctionner pour quelque raison que ce soit.**

## APPAREILS ÉLECTROMÉNAGERS

Le locateur fournira au minimum un réfrigérateur et une cuisinière pour chaque logement. Tout autre appareil fourni sera indiqué dans votre contrat.

## SALLES DE BAIN

Le locataire doit appeler le locateur immédiatement si :

- les toilettes, la baignoire ou tout autre conduit d'évacuation sont bouchés.
- le ventilateur de la salle de bains est bruyant. (NE LE DÉBRANCHEZ PAS. Le ventilateur aide à prévenir les problèmes de moisissure).
- il n'y a pas d'eau chaude.

## COMMENT RÉDUIRE L'HUMIDITÉ DANS VOTRE LOGEMENT

### L'HUMIDITÉ PEUT PROVOQUER DES MOISSURES.

Pour éviter tout problème futur, vous devez contrôler l'origine de l'humidité.

- Si vous occupez un logement individuel, appelez votre locateur si les gouttières et les tuyaux de descente doivent être nettoyés.
- Signalez les fuites de plomberie pour qu'elles puissent être réparées rapidement.
- Allumez les ventilateurs d'extraction et les systèmes de ventilation pour évacuer l'humidité vers l'extérieur, surtout lorsque vous cuisinez avec des aliments très humides et lorsque vous prenez une douche.
- L'ajout d'une minuterie de 15 minutes à votre ventilateur ou le fait de le faire fonctionner pendant 15 minutes peut contribuer à réduire l'humidité.

**SI VOUS VOYEZ QUELQUE CHOSE QUE VOUS PENSEZ ÊTRE DE LA MOISSURE, APPELEZ VOTRE LOCATEUR.**

### ORDURES ET RECYCLAGE

Le locataire **doit** :

- déposer tous les déchets et les produits recyclables dans des conteneurs approuvés par les autorités locales.
- connaître le calendrier des jours de ramassage.
- enlever les déchets volumineux tels que les meubles, etc.

Un locataire **ne peut PAS** :

- conserver les ordures et les produits recyclables dans la cour, sur les marches ou sur un balcon.

### ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Pour réduire les coûts et aider la communauté et l'environnement, les locataires doivent faire attention à leur consommation de chauffage, d'électricité et d'eau.

#### CHAUFFE-EAU (CHAUDIÈRE)

- Il est réglé à 49 °C (120 °F) ou moins et ce réglage ne doit pas être modifié.
- Si vous vous absentez plus d'une journée, communiquez avec le locateur au sujet du chauffe-eau.

#### LAMPES ET AUTRES APPAREILS ÉLECTRIQUES

- N'allumez les lumières que lorsque c'est nécessaire.
- Utilisez des ampoules à économie d'énergie.
- Débranchez ou éteignez les appareils lorsque vous ne les utilisez pas.

### EAU

- N'utilisez que ce qui est nécessaire.
- Fermez le robinet lorsque vous vous brossez les dents.
- Ne passez pas plus de 10 minutes dans la douche.
- Contactez immédiatement le locateur en cas de fuite du robinet ou des toilettes.

### CHAUFFAGE

- Maintenez le thermostat à 20 °C (68 °F).
- Portez des chandails et des pantoufles dans la maison.
- Gardez les fenêtres fermées pendant les mois les plus froids.



# JEAN MARIE RIVER



# Sécurité

## SÉCURITÉ INCENDIE, DÉTECTEUR DE FUMÉE, MONOXYDE DE CARBONE (CO)

En cas d'incendie, le locataire **EST TENU DE FAIRE** ce qui suit :

- Faire sortir tout le monde du logement.
  - Avoir établi à l'avance un plan prévoyant un lieu de rassemblement, loin du bâtiment.
- Appeler les pompiers.
  - Garder les numéros d'urgence à portée de main. Il est conseillé de quitter les lieux et d'appeler depuis un endroit sûr.
- Fermer toutes les portes et toutes les fenêtres, si possible.
- Couvrir le feu avec un couvercle s'il s'agit d'une casserole sur la cuisinière.

### À NE PAS FAIRE :

- Essayer de transporter l'objet en feu à l'extérieur.
- Essayer d'éteindre le feu, à moins qu'il ne s'agisse d'une petite surface et qu'un extincteur puisse faire l'affaire.

## PRÉVENTION DES INCENDIES

Pour aider à prévenir les incendies, le locataire **EST TENU DE FAIRE** ce qui suit :

- Éteindre correctement toutes les cigarettes.

- Maintenir les détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone (CO) branchés (ne pas les couvrir).
- Veiller à ce que la salle de chauffe soit exempte de tout matériau susceptible de déclencher un incendie.
- Toujours fermer la porte de la salle mécanique et laisser l'entrée d'air de l'appareil de chauffage ouverte.
- Garder les allumettes et les briquets hors de portée des enfants.
- Utiliser et entretenir adéquatement les chauffages d'appoint.
- Utiliser des ampoules d'une puissance adaptée à l'appareil.
- S'assurer que tous les cordons électriques et les fiches sont en bon état (pas de cassure, de fissure ou d'effilochage).
- Utiliser une seule rallonge par appareil à la fois.

### À NE PAS FAIRE :

- Éteindre les cigarettes dans les jardinières ou les poubelles.
- Bloquer l'entrée d'air de l'appareil de chauffage simplement parce que de l'air froid y pénètre. Le générateur d'air chaud a besoin de l'air extérieur pour fonctionner correctement.

- Utiliser la salle de chauffe comme lieu de stockage.
- Conserver le combustible ou d'autres matériaux inflammables à l'intérieur ou à proximité du logement ou de la propriété.
- Fumer au lit.
- Laisser des casseroles sans surveillance sur la cuisinière. Faites attention lorsque vous cuisinez avec de la graisse.
- Placer les rallonges électriques en travers des portes ou sous les tapis.

Le locataire doit contacter le locateur dans les cas suivants :

- Il constate qu'un fil est usé ou effiloché, ou qu'il y a une fuite de mazout ou un problème avec l'appareil de chauffage.
- Un disjoncteur se déclenche dans le panneau électrique.
- Un détecteur de fumée est trop sensible (s'il se déclenche tout le temps, même en cuisinant. **NE LE DÉBRANCHEZ PAS.**)



## DÉTECTEURS DE FUMÉE ET DE MONOXYDE DE CARBONE (CO)

Le locateur doit équiper chaque logement d'un détecteur de fumée et de CO.

Le monoxyde de carbone est un gaz. Il n'a ni couleur ni odeur et le respirer est mortel pour l'humain. Soyez attentif si le détecteur de CO commence à émettre des bips.

Si un détecteur de fumée ou de CO émet un signal sonore continu, tout le monde doit quitter le logement immédiatement. Ensuite, appelez le locateur.

Le locateur est tenu d'entretenir les détecteurs et de changer les piles une fois par an. Mais si un détecteur n'émet qu'un bip de temps en temps, il se peut que la pile ait besoin d'être changée. Appelez le locateur.

**LE MONOXYDE DE CARBONE EST UN GAZ.  
IL N'A NI COULEUR NI ODEUR ET LE RESPIRER  
EST MORTEL POUR L'HUMAIN. SOYEZ ATTENTIF  
SI LE DÉTECTEUR DE CO COMMENCE À ÉMETTRE  
DES BIPS.**



# Quitter un logement social

## EN VERTU DE LA LOI SUR LA LOCATION DES LOCAUX D'HABITATION, LE BAIL PEUT PRENDRE FIN POUR DIFFÉRENTES RAISONS, NOTAMMENT :

- Le locateur et le locataire en conviennent par écrit.
  - Dans ce cas, le bail peut prendre fin à la date de leur choix.
- Le locataire donne un préavis au locateur ou vice-versa.
- Le locataire abandonne le logement.

## LE LOCATAIRE MET FIN AU BAIL

Si le locataire souhaite mettre fin au bail et déménager, il doit donner un préavis écrit de 30 jours au locateur.

Le locataire peut demander au régisseur de mettre fin au bail si le locateur :

The tenant can apply to the Rental Officer to end the agreement if the landlord:

- n'effectue pas les réparations nécessaires;
- ne fournit pas les services essentiels (par exemple, chauffage, eau, électricité) convenus dans le bail;
- dérange injustement le locataire.

Si un locataire est victime de violence familiale, il peut contacter son OHL pour obtenir de l'aide afin de mettre fin au bail de manière anticipée. Le locateur peut alors signer un nouveau bail avec un ou plusieurs locataires si nécessaire.



### LE LOCATEUR MET FIN AU BAIL

Si le locateur souhaite mettre fin au bail, certaines règles s'appliquent :

- Le locateur doit donner au locataire un préavis écrit de 30 jours.
- Si le bail est d'une durée de 31 jours ou moins, il prend fin à cette date.
- Si le locataire ne remplit plus les conditions requises pour bénéficier d'un logement social, le locateur peut demander au régisseur de mettre fin au bail.

Le locateur peut également demander au régisseur de mettre fin au bail dans un délai de 10 jours si le locataire (ou ses invités) :

- dérange constamment les autres locataires ou le locateur;
- a endommagé le logement et ne paie pas les réparations;
- n'a pas respecté une décision du régisseur;
- a rendu impossible le respect du bail;
- a porté atteinte à la sécurité des autres locataires ou du locateur par ses agissements;
- n'a jamais payé le loyer à temps.

### EXPULSION

On parle d'expulsion lorsque le locataire reçoit un avis légal lui enjoignant de quitter les lieux à une certaine date. Un locateur peut s'adresser au régisseur pour obtenir un avis d'expulsion si un locataire ne respecte pas son bail et si le locataire n'a pas suivi son plan de réussite. Le locateur peut expulser le locataire, si ce dernier, entre autres :

- se livre à des activités illicites;
- permet à un trop grand nombre de personnes ou à des personnes « non approuvées » de vivre dans le logement;
- cause un sérieux préjudice aux autres locataires ou au locateur et met leur sécurité en danger;
- endommage gravement le logement ou la propriété.

Si un locataire est en retard dans le paiement de son loyer, le locateur peut demander un ordre de paiement au régisseur. Si l'ordre de paiement n'est pas respecté et que toutes les autres possibilités de recouvrement ont échoué, l'expulsion devient possible.

### INSPECTION FINALE

Le locateur et le locataire doivent inspecter ensemble l'état et le contenu du logement juste avant que le locataire ne déménage. Il s'agit de l'inspection finale.

Le rapport de l'inspection initiale est utilisé au moment du départ. Des photos du logement sont prises. Les dommages sont déduits du dépôt de garantie ou facturés au locataire. L'usure normale n'est pas considérée comme un dommage.

Le locateur et le locataire examinent le rapport d'inspection finale, font des commentaires et signent tous deux le rapport. Le locateur doit remettre une copie du rapport produit dans les cinq jours suivant l'inspection.

## RESTITUTION DES DÉPÔTS DE GARANTIE / PAIEMENT DES DOMMAGES

Lorsque le locataire déménage, le locateur est tenu de lui restituer son ou ses dépôts de garantie, avec les intérêts, dans un délai de 10 jours. Le locateur peut conserver l'intégralité ou une partie du dépôt pour couvrir les loyers impayés ou les réparations.

Si le locateur a besoin d'une partie ou de la totalité de l'argent, il doit faire ce qui suit :

- Conserver les rapports d'inspection initiale et finale signés.
- Remettre au locataire des copies des deux rapports d'inspection.
- Dans un délai de 10 jours, indiquer par écrit au locataire la somme d'argent qu'il conserve et ce qu'elle permet de payer (par exemple, la liste des réparations, les loyers impayés), en se basant sur les rapports d'inspection.
- Restituer au locataire le reste de l'argent et les intérêts perçus.
- Si le locateur n'a pas les coordonnées du locataire et qu'il ne parvient pas à le localiser pendant un an ou plus, le locataire peut ne pas être remboursé.

Si les dégâts sont importants et que le locateur a besoin de plus de temps, il envoie un avis au locataire, accompagnée d'un devis, dans un délai de 10 jours. Il peut prendre jusqu'à 45 jours pour envoyer un avis écrit « final ».

Si le locataire n'est pas d'accord avec la décision du locateur, il peut s'adresser au régisseur.

## LE LOCATAIRE ABANDONNE LE LOGEMENT

L'abandon du logement signifie que le locataire quitte le logement sans donner de préavis et sans prévenir le locateur.

Le bail prend fin le jour où le locateur apprend que le locataire a abandonné le logement. Le locateur effectue une inspection finale, avec ou sans le locataire, dans la semaine qui suit son départ. Le locataire doit payer les loyers impayés et les dommages.

## LE LOCATAIRE ABANDONNE DES BIENS MEUBLES

Lorsqu'un locataire déménage, il peut laisser des biens meubles derrière lui. Le locateur peut se débarrasser des biens sans valeur ou des biens dangereux.

Le locateur dresse une liste des biens qu'il conserve et la remet au régisseur. Si le locateur a l'adresse du locataire, il lui envoie la liste.

Le régisseur peut autoriser le locateur à se débarrasser des biens abandonnés ou à les vendre si leur coût d'entreposage est supérieur à leur valeur. Le locateur conserve tous les autres biens pendant au moins 60 jours.

Au cours de ces 60 jours, le locataire peut récupérer ses biens. Il doit alors payer au locateur le coût d'enlèvement et d'entreposage. Après 60 jours, le régisseur peut autoriser le locateur à vendre les biens. Le locateur peut utiliser l'argent pour :

- couvrir les frais d'enlèvement et d'entreposage des biens;
- couvrir d'autres frais du locataire (par exemple, les loyers impayés ou les dommages), qui font partie d'une ordonnance du régisseur ou du tribunal.

Le locateur rédige un rapport sur la vente à l'intention du régisseur. Il remet au régisseur l'argent restant. Le régisseur conserve l'argent pendant un an pour que le locataire puisse le réclamer. S'il ne le réclame pas, il est versé au GTNO.



# À propos d'Habitation TNO et des organismes locaux d'habitation

**HABITATION TNO EST UN ORGANISME DU GTNO QUI OFFRE DE NOMBREUX PROGRAMMES DE LOGEMENT AUX RÉSIDENTS DES TNO, AINSI QUE DES LOGEMENTS SOCIAUX. LE LOYER EST BASÉ SUR L'ÉCHELLE DES LOYERS DES LOGEMENTS SOCIAUX EN VIGUEUR.**

Vous devez présenter une demande. Même si vous êtes admissible, la liste d'attente est souvent longue.

## **ORGANISME LOCAL D'HABITATION (OLH)**

Au niveau de la collectivité, l'OLH est le locateur des logements sociaux. Il agit en tant qu'agent pour Habitation TNO.

Lien vers une liste d'OLH :

<https://www.nwthc.gov.nt.ca/fr/associations-d'habitation-locales>

Nom de l'OLH : \_\_\_\_\_

Adresse du bureau de l'OLH : \_\_\_\_\_

Collectivité : \_\_\_\_\_

Numéro de téléphone de l'OLH : \_\_\_\_\_

Heures de bureau : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Numéro de téléphone du service d'entretien

après les heures de bureau : \_\_\_\_\_

NAHANNI BUTTE





## NUMÉROS D'URGENCE

Une urgence est un événement inattendu, très grave et souvent dangereux.

Urgence (pompiers, police, ambulance) : **9-1-1**

Lorsque vous appelez les services d'urgence, soyez prêt à fournir les informations suivantes :

- Votre nom et votre adresse.
- Le problème.
- Le nombre de personnes dans le domicile.
- Tout besoin particulier, notamment s'il y a des personnes blessées ou souffrant d'un handicap.

### RESSOURCES POUR SE PRÉPARER À UNE SITUATION D'URGENCE

Se préparer à une urgence	<a href="https://www.maca.gov.nt.ca/sites/maca/files/gnwt_7020_emergency_family_preparedness_brochure_fr_pr_1.pdf">https://www.maca.gov.nt.ca/sites/maca/files/gnwt_7020_emergency_family_preparedness_brochure_fr_pr_1.pdf</a>	Ministère des Affaires municipales et communautaires Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest
Se préparer à une inondation	<a href="https://www.maca.gov.nt.ca/fr/services/soyez-prêt-pour-les-urgences/soyez-prêt-inondations">https://www.maca.gov.nt.ca/fr/services/soyez-prêt-pour-les-urgences/soyez-prêt-inondations</a>	Ministère des Affaires municipales et communautaires Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest
Préparer les animaux de compagnie et les animaux d'assistance	<a href="https://www.maca.gov.nt.ca/sites/maca/files/gnwt_7020_emergency_pet_brochure_fr_p1_1.pdf">https://www.maca.gov.nt.ca/sites/maca/files/gnwt_7020_emergency_pet_brochure_fr_p1_1.pdf</a> [PDF]	Ministère des Affaires municipales et communautaires Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest
Être prêt pour les urgences	<a href="https://www.maca.gov.nt.ca/fr/Soyezprêt">https://www.maca.gov.nt.ca/fr/Soyezprêt</a>	Ministère des Affaires municipales et communautaires Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest
Préparez-vous	<a href="https://www.preparez-vous.gc.ca/index-fr.aspx">https://www.preparez-vous.gc.ca/index-fr.aspx</a>	Gouvernement du Canada
Modèle de plan d'urgence	<a href="https://www.croixrouge.ca/nos-champs-d-action/urgences-et-catastrophes-au-canada?lang=fr-CA&amp;_ga=">https://www.croixrouge.ca/nos-champs-d-action/urgences-et-catastrophes-au-canada?lang=fr-CA&amp;_ga=</a>	Croix-Rouge

# À propos de la Régie du logement

La Régie du logement fait partie du ministère de la Justice des TNO. Il est chargé de ce qui suit :

- Appliquer la *Loi sur la location des locaux d'habitation* et son règlement afférent.
- Fournir aux locataires et aux locateurs des informations sur la Loi et le règlement.
- Résoudre les problèmes entre locataires et locateurs.

Si un locateur et un locataire ont un différend, le régisseur les encourage à le résoudre entre eux. S'ils n'y parviennent pas, le locateur ou le locataire peut s'adresser au régisseur pour entamer une procédure officielle.

Pour faire une demande auprès du régisseur :

- Remplir un formulaire de demande. Imprimer et signer trois exemplaires : <https://www.justice.gov.nt.ca/fr/fichiers/reglement-de-differends-lies-aux-contrats-de-location/Demande%20au%20regisseur.pdf>
- Joindre trois copies de tout document à l'appui de la demande.
- Payer une taxe de dépôt par courrier, en personne, par téléphone, par virement électronique : 100 \$ pour un locateur. Pas de frais pour les locataires de logements sociaux.
- La demande doit être envoyée par la poste ou remise à l'adresse suivante : Régie du logement, Ministère de la Justice, C. P. 1920, Yellowknife, NT X1A 2P4
- Courriel : [rentaloffice@gov.nt.ca](mailto:rentaloffice@gov.nt.ca)
- Tél. : 1 800 661 0760 (sans frais) ou 1 867 767 9254 (Yellowknife)

- Téléc. : 867-873-0489
- Site Web : [www.justice.gov.nt.ca/fr/organismes-et-agences/regie-du-logement/](http://www.justice.gov.nt.ca/fr/organismes-et-agences/regie-du-logement/)

Si le régisseur décide qu'elles sont nécessaires, il peut prendre, entre autres, les mesures suivantes :

- Obliger le locataire ou le locateur à suivre les règles et à être responsable.
- Faire payer le locataire ou le locateur, si cela s'applique à la situation, en donnant un ordre de paiement.
- Ordonner au locataire de quitter le logement à une certaine date en rendant une ordonnance d'expulsion.

Les décisions du régisseur ont la même force qu'une décision de la Cour suprême. Si un locateur ou un locataire n'est pas d'accord avec une décision, il peut interjeter appel à un juge de la Cour suprême dans un délai de 14 jours.



# Ressources communautaires

DE NOMBREUX GROUPES GOUVERNEMENTAUX ET NON GOUVERNEMENTAUX DISPOSENT D'INFORMATIONS ET DE RESSOURCES POUR AIDER LES PERSONNES À FAIRE FACE AUX ALÉAS ET AUX PROBLÈMES DE LA VIE.

REFUGES POUR VICTIMES DE VIOLENCE FAMILIALE		
Maison Alison McAteer à Yellowknife	Ligne d'aide : 867-873-8257 (Yellowknife) Sans frais : 1-866-223-7775	Refuges pour les femmes et les enfants victimes de violence familiale  Ordonnance de protection d'urgence (ordonnance d'interdiction de contact à court terme pour protéger les victimes)
Maison Sutherland à Fort Smith	Sans frais : 1-877-872-5925 Ligne d'aide : 867-872-4133 (Fort Smith)	Sécurité et soutien aux femmes et aux enfants victimes de violence familiale
Centre de soutien familial de Hay River	Tél. : 1-867-874-3311 (Hay River) Sans frais : 1-833-372-3311	Sécurité et soutien aux femmes et aux enfants victimes de violence familiale
Maison de transition d'Inuvik	1-867-777-3877 (Inuvik)	Aide et soutien aux personnes victimes de violence conjugale
Refuge pour femmes et soins d'urgence Aimagunga à Tuktoyaktuk	1-867-977-2000 (Tuktoyaktuk)	Aide et soutien aux personnes confrontées à la violence familiale

### PERSONNES SOUFFRANT D'UN HANDICAP

Conseil pour les personnes handicapées des TNO	867-873-8230 (Yellowknife) Sans frais : 1-800-491-8885 <a href="http://www.nwtcd.net/">http://www.nwtcd.net/</a>	Éduquer, défendre et soutenir pour favoriser l'autodétermination
Inclusion NWT	867-920-2644 <a href="https://inclusionnwt.ca">https://inclusionnwt.ca</a>	Soutien continu pour les personnes handicapées

### COUNSELING / SANTÉ MENTALE

Jeunesse, J'écoute	1-800-668-6868 Clavardez en ligne à <a href="http://www.JeunesseJecoute.ca">www.JeunesseJecoute.ca</a> Textez le 686868	Parlez à quelqu'un de vos préoccupations ou de vos problèmes.
Ligne d'aide des TNO	Sans frais : 1-800-661-0844 <a href="https://www.facebook.com/NWTHelpLine">https://www.facebook.com/NWTHelpLine</a>	Soutien pour tout problème ou préoccupation, pour obtenir de l'information ou des conseils
Conseiller communautaire local	Par région : <a href="https://www.hss.gov.nt.ca/fr/contact/communiquez-avec-votre-conseiller-communautaire">https://www.hss.gov.nt.ca/fr/contact/communiquez-avec-votre-conseiller-communautaire</a>	Aide et soutien en cas de problèmes de santé mentale, de rétablissement des dépendances, de violence familiale, etc.
Ligne d'écoute d'espoir pour le mieux-être des Premières Nations et des Inuits	Sans frais : 1-855-242-3310 (en tout temps)	Counseling en matière de santé mentale et intervention en cas de crise



## PERSONNES ÂGÉES

Société des aînés des TNO	Ligne d'information Sans frais : 1-800-661-0760 <a href="https://www.nwtseiorssociety.ca">https://www.nwtseiorssociety.ca</a>	Informations, ressources et soutien pour les personnes âgées et les aînés des TNO
Manuel d'information pour les personnes âgées	Manuel d'information pour les personnes âgées ( <a href="http://gov.nt.ca/fr">gov.nt.ca/fr</a> )	Programmes et services destinés à aider les personnes âgées à rester actives et indépendantes dans leur collectivité

## AUTRES RESSOURCES

Guide d'entretien d'une propriété	Manuel de l'étudiant   Habitation TNO ( <a href="http://gov.nt.ca/fr">gov.nt.ca/fr</a> )	Habitation TNO
Conseils pour économiser de l'énergie	Conseils pour économiser de l'énergie – Arctic Energy Alliance ( <a href="http://aea.nt.ca">aea.nt.ca</a> )	Arctic Energy Alliance



# ULUKHAKTOK

QUESTIONS ET PROBLÈMES JURIDIQUES		
Aide juridique	1-867-767-9361 (Yellowknife) Sans frais : 1-844-835-8050 <a href="https://www.justice.gov.nt.ca/fr/aide-juridique/">https://www.justice.gov.nt.ca/fr/aide-juridique/</a>	Ministère de la Justice
Service communautaire d'aide juridique	1-867-767-9384 (Yellowknife) Sans frais : 1-844-497-1319 <a href="https://www.justice.gov.nt.ca/fr/programme-des-services-de-proximite-en-aide-juridique/">https://www.justice.gov.nt.ca/fr/programme-des-services-de-proximite-en-aide-juridique/</a>	Ministère de la Justice
Aides judiciaires	Par région : <a href="https://www.justice.gov.nt.ca/fr/programme-des-services-de-proximite-en-aide-juridique/">https://www.justice.gov.nt.ca/fr/programme-des-services-de-proximite-en-aide-juridique/</a>	Aider les personnes qui ont affaire au système judiciaire <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trouver un avocat</li> <li>• Demander l'aide juridique</li> <li>• Remplir les formulaires juridiques</li> <li>• Demander une ordonnance de protection</li> <li>• Demander les services d'aide aux victimes</li> </ul>
Services aux victimes	Ligne d'aide (24 heures sur 24) : 1 888 459 1114 (sans frais) 1-867-767-9261 (Yellowknife) <a href="http://www.justice.gov.nt.ca/fr/services-aux-victimes/">www.justice.gov.nt.ca/fr/services-aux-victimes/</a>	Informations, soutien, aiguillage : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Procédure judiciaire</li> <li>• Être témoin</li> <li>• Refuges et sécurité</li> <li>• Ordonnance de protection</li> <li>• Etc.</li> </ul>





