

# FORMULAIRE 1

## CONTRAT DE LOCATION STANDARD

LE PRÉSENT CONTRAT SIGNÉ ce \_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_,

ENTRE :

\_\_\_\_\_  
(Nom de la ou du propriétaire) « Propriétaire »

\_\_\_\_\_  
(Adresse postale de la ou du propriétaire)

ET :

\_\_\_\_\_  
(Nom de la, du ou des locataires) « Locataire »

### LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. La ou le propriétaire donnera en location à la ou au locataire, et la ou le locataire prendra en location à la ou au propriétaire, le logement locatif suivant :

_____ Appartement	_____ Maison unifamiliale
_____ Logement dans un duplex ou maison en rangée	_____ Maison mobile
_____ Chambre	_____ Emplacement pour maison mobile

situé(e) au \_\_\_\_\_  
(Adresse postale, incluant le numéro d'appartement, du logement locatif)

### DURÉE

2. La location commence le \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ et, s'il s'agit d'un contrat à durée déterminée, prendra fin le \_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

### LOYER

3. La ou le locataire doit verser un loyer de \_\_\_\_\_ \$ chaque \_\_\_\_\_, payable  
(semaine/mois)  
le \_\_\_\_\_ jour de chaque \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_  
(semaine/mois) (Mode de paiement : chèque, virement électronique de fonds, etc.)

Les paiements doivent être postés ou envoyés à : \_\_\_\_\_  
(Nom et adresse postale ou courriel)

4. Voici les services et installations inclus dans le loyer (énumérer tous les services et installations) :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Les services et installations ci-après ne sont pas inclus dans le loyer et sont à la charge de la ou du locataire :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## LOCATAIRE(S) PRÉCÉDENT(S)

5. Le montant du loyer demandé à la, au ou aux locataires précédents était de \_\_\_\_\_, et incluait les services et installations ci-après : \_\_\_\_\_.

## DÉPÔT DE GARANTIE

6. Un dépôt de garantie de \_\_\_\_\_ \$ doit être versé par la ou le locataire à la ou au propriétaire au plus tard le \_\_\_\_\_.

## COORDONNÉES DE LA PERSONNE À CONTACTER EN CAS D'URGENCE

7. Au cas où des réparations d'urgence seraient nécessaires conformément à l'article 29 de la loi, la ou le locataire s'adressera à :

\_\_\_\_\_  
(Nom et numéro de téléphone)

## LES PARTIES RECONNAISSENT CE QUI SUIT :

### CONDITIONS LÉGALES

8. Les conditions légales figurant à l'Annexe A s'appliquent au présent contrat.

### RÉSILIATION

9. Le présent contrat de location peut être résilié uniquement conformément à la loi (voir la division 1 de la partie 4 de la loi).
10. La ou le locataire peut résilier le présent contrat de location en signifiant un avis de résiliation à la ou au propriétaire conformément aux exigences en matière de préavis énoncées à l'Annexe B.
11. La ou le propriétaire ne peut résilier le présent contrat autrement que pour l'un des motifs énumérés à l'Annexe C.

## LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

11. Les conditions additionnelles énoncées à l'Annexe D et paraphées par les deux parties s'appliquent au présent contrat de location.
12. Le présent contrat lie la ou le propriétaire et ses héritières et héritiers, ayants droit, représentantes et représentants personnels et ayants cause, ainsi que la ou le locataire et ses ayants droit.

\_\_\_\_\_  
(Témoin)

\_\_\_\_\_  
(Propriétaire)

\_\_\_\_\_  
(Témoin)

\_\_\_\_\_  
(Locataire)

\_\_\_\_\_  
(Témoin)

\_\_\_\_\_  
(Locataire)

**DANS LES 10 JOURS SUIVANT LA SIGNATURE DU PRÉSENT CONTRAT DE LOCATION, LA OU LE PROPRIÉTAIRE DOIT REMETTRE À LA OU AU LOCATAIRE UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT DE LOCATION DÛMENT SIGNÉ.**

**ANNEXE A**  
**CONDITIONS LÉGALES**

**LOYER ET FRAIS**

**19. La ou le locataire doit payer le loyer à la date d'exigibilité**

- (1) La ou le locataire doit payer le loyer lorsqu'il est exigible en vertu du contrat de location, peu importe si la ou le propriétaire se conforme ou non à la présente loi, aux règlements ou au contrat de location, à moins que la ou le locataire n'ait expressément le droit, en vertu de la présente loi, de déduire ou de retenir la totalité ou une partie du loyer.

**Reçus**

- (2) La ou le propriétaire doit remettre à la ou au locataire un reçu pour tout loyer payé en argent comptant.

**La ou le propriétaire ne peut empêcher la ou le locataire d'accéder à ses effets personnels**

- (3) Que la ou le locataire paie ou non le loyer conformément au contrat de location, la ou le propriétaire ne peut pas :
- a) saisir les effets personnels de la ou du locataire;
  - b) empêcher ou gêner l'accès de la ou du locataire à ses effets personnels.

**Non-application de l'alinéa (3)a)**

- (4) L'alinéa (3)a) ne s'applique pas si :
- a) la ou le propriétaire a obtenu une ordonnance du tribunal autorisant l'action;
  - b) la ou le propriétaire a le droit de saisir les effets personnels de la ou du locataire en vertu d'un autre texte de loi;
  - c) la ou le locataire a abandonné le logement locatif et la ou le propriétaire se conforme à la division 6 de la présente partie.

**20. Frais interdits pendant la location**

- (1) La ou le propriétaire ne peut exiger :
- a) des frais pour les personnes invitées, qu'elles passent ou non la nuit sur place;
  - b) des frais pour le remplacement des clés ou autres dispositifs d'accès si le remplacement est nécessaire parce que la ou le propriétaire a changé les serrures ou autres moyens d'accès;
  - c) des frais liés aux coûts engagés par la ou le propriétaire pour rembourser un dépôt de garantie;
  - d) des frais pour un service prescrit par les règlements.

**Frais exigés par la ou le propriétaire**

- (2) La ou le propriétaire peut exiger :
- a) le coût réel du remplacement des clés ou d'autres dispositifs d'accès;
  - b) le coût réel des clés ou d'autres dispositifs d'accès supplémentaires demandés par la ou le locataire;
  - c) les frais de service facturés par l'institution financière à la ou au propriétaire en cas de retour du chèque sans provision de la ou du locataire;
  - d) des frais d'administration d'au plus 25 \$ pour tout chèque sans provision émis par la ou le locataire et retourné par l'institution financière;
  - e) des frais pour des services ou des installations demandés par la ou le locataire si ces services ou installations ne doivent pas être fournis en vertu du contrat de location;
  - f) des frais pour un service prescrit par les règlements.

## INTERRUPTION OU RÉDUCTION DES SERVICES

### 21. Interruption ou réduction des services ou installations

- (1) La ou le propriétaire ne peut interrompre ou réduire des services ou installations si :
- a) les services ou installations sont raisonnablement liés à l'utilisation et à la jouissance, par la ou le locataire, du logement locatif en tant que local d'habitation;
  - b) les services ou installations constituent une condition du contrat de location.

#### La ou le propriétaire peut interrompre ou réduire certains services

- (2) La ou le propriétaire peut interrompre ou réduire des services ou installations, autres que ceux visés au paragraphe (1), si elle ou il :
- a) donne un préavis écrit, dans la forme approuvée, au moins un mois avant l'interruption ou la réduction en question;
  - b) réduit le loyer d'un montant équivalent à la réduction de la valeur du contrat de location résultant de l'interruption ou de la réduction des services ou installations.

## DROIT À LA VIE PRIVÉE ET À LA JOUISSANCE PAISIBLE

### 22. Droit de la ou du locataire à la jouissance paisible

La ou le locataire a le droit à la jouissance paisible du logement locatif, y compris, mais sans s'y limiter :

- a) un droit raisonnable à la vie privée;
- b) le droit à l'absence de tout dérangement déraisonnable;
- c) le droit à la possession exclusive du logement locatif, sous réserve uniquement du droit de la ou du propriétaire d'entrer dans le logement locatif conformément à l'article 23;
- d) le droit à l'utilisation des aires communes à des fins raisonnables et légitimes, et ce, sans entrave importante.

### 23. Droit de la ou du propriétaire d'entrer dans le logement locatif sous certaines restrictions

La ou le propriétaire ne peut pénétrer dans un logement visé par un contrat de location à quelque fin que ce soit, sauf dans les cas suivants :

- a) la ou le locataire donne son autorisation au moment de l'entrée ou 10 jours au plus avant l'entrée;
- b) la ou le propriétaire donne un préavis écrit au locataire au moins 24 heures avant l'heure d'entrée et le but de l'entrée est :
  - (i) d'effectuer une réparation, un remplacement ou des travaux dans le logement locatif;
  - (ii) de permettre à une évaluatrice ou un évaluateur ou encore à un créancier hypothécaire ou à un assureur éventuel de l'immeuble résidentiel de visiter le logement locatif;
  - (iii) de procéder à une inspection du logement locatif, si :
    - (A) d'une part, l'inspection a pour but de déterminer si le logement est en bon état, propre à l'habitation et conforme aux normes de salubrité, de sécurité et d'entretien, ainsi qu'aux normes relatives à l'habitation, conformément aux obligations que la présente loi impose à la ou au propriétaire;
    - (B) d'autre part, il est raisonnable d'effectuer l'inspection;
- c) la ou le propriétaire ou sa représentante ou son représentant, avec l'autorisation écrite de la ou du propriétaire, a besoin d'accéder au logement locatif pour permettre à une acheteuse ou un acheteur éventuel d'examiner le logement et la ou le propriétaire a donné un préavis écrit à la ou au locataire au moins 24 heures avant l'heure d'entrée;

- d) la ou le propriétaire fournit des services d'entretien ménager ou des services connexes en vertu du contrat de location et l'entrée a lieu à cette fin et conformément à ces conditions;
- e) la ou le propriétaire détient une ordonnance de la directrice ou, dans le cas d'un logement locatif visé à l'article 6, du gouvernement du Canada, du gouvernement provincial ou d'une municipalité, ou d'un organisme de l'un d'eux, selon le cas, autorisant l'entrée;
- f) la ou le locataire a abandonné le logement locatif;
- g) il y a une urgence et l'entrée est nécessaire pour protéger la santé, la sécurité ou le bien-être des personnes ou pour éviter ou limiter les dommages matériels;
- h) la ou le propriétaire a besoin d'accéder au logement locatif pour le faire visiter à une ou un locataire éventuel, et les conditions suivantes sont réunies :
  - i) la ou le propriétaire a donné un préavis écrit à la ou au locataire au moins 24 heures avant l'heure d'entrée;
  - (ii) la ou le propriétaire et la ou le locataire ont convenu que la location sera résiliée ou l'une ou l'autre des parties a donné un avis de résiliation à l'autre;
  - (iii) l'entrée a lieu entre 9 h et 21 h;
  - (iv) avant d'entrer, la ou le propriétaire informe la ou le locataire de son intention de ce faire ou fait des efforts raisonnables pour l'en informer.

**24. Protection du droit d'accès de la ou du locataire**

La ou le propriétaire ne peut restreindre de manière injustifiée l'accès au logement locatif et aux aires communes de l'immeuble résidentiel :

- a) à la ou au locataire du logement locatif;
- b) à une personne à qui la ou le locataire permet l'accès au logement locatif et aux aires communes.

**25. La ou le locataire ne peut entraver la jouissance paisible des autres locataires**

La ou le locataire et toute personne admise dans l'immeuble résidentiel par celle-ci ou celui-ci ne peut porter atteinte de manière injustifiée aux droits, à la jouissance paisible et à la vie privée de la ou du propriétaire ou d'autres locataires de l'immeuble résidentiel.

**ACCÈS ET PORTES**

**26. Interdiction de changer les serrures et autres dispositifs d'accès**

- (1) La ou le propriétaire ne peut changer les serrures de porte ou autres dispositifs donnant accès aux logements locatifs ou aux aires communes de l'immeuble résidentiel, à moins de remettre à chaque locataire, dans les plus brefs délais, les nouvelles clés ou les nouveaux dispositifs donnant accès à son logement locatif et aux aires communes de l'immeuble résidentiel.

**La ou le locataire ne peut changer les serrures**

- (2) La ou le locataire ne peut changer la serrure de porte ou tout autre dispositif donnant accès au logement locatif ou aux aires communes de l'immeuble résidentiel que si la ou le propriétaire y consent par écrit ou que si la directrice l'a ordonné.

**27. Dispositifs de sécurité**

La ou le propriétaire doit veiller à ce que les dispositifs nécessaires pour empêcher raisonnablement tout accès non autorisé à l'immeuble résidentiel soient installés dans le logement locatif, y compris sur toute porte donnant accès à l'extérieur de l'immeuble résidentiel.

## RÉPARATIONS ET ENTRETIEN

### 28. Obligation d'effectuer les réparations et l'entretien

- (1) La ou le propriétaire doit garder l'immeuble résidentiel en bon état et :
- a) conforme aux normes légales de salubrité, de sécurité et d'entretien;
  - b) propre à l'habitation compte tenu de l'âge, de la nature et de l'emplacement du logement locatif.

#### **Non-pertinence de la connaissance par la ou le locataire de l'absence de réparations**

- (2) Il est entendu que le paragraphe (1) s'applique même si la ou le locataire savait, avant la conclusion du contrat de location, que certains travaux de réparation étaient nécessaires.

#### **Responsabilité de la ou du locataire à l'égard de la propreté**

- (3) La ou le locataire a l'obligation :
- a) de garder en bon état de propreté le logement locatif et toutes les aires de l'immeuble résidentiel utilisées exclusivement par la ou le locataire, sauf dans la mesure où le contrat de location exige expressément que la ou le propriétaire le fasse;
  - b) de trier et d'éliminer de façon appropriée ses ordures ou ses déchets, ses matières compostables et ses matières recyclables et ceux de toute autre personne à qui elle ou il permet l'accès au logement locatif, conformément aux exigences applicables.

#### **Responsabilité de la ou du locataire à l'égard des dommages injustifiés**

- (4) La ou le locataire d'un logement locatif doit réparer, de manière adéquate et professionnelle, les dommages injustifiés causés au logement locatif ou aux aires communes par ses actions ou par sa négligence ou par les actions ou la négligence d'une personne à qui elle ou il permet l'accès à l'immeuble résidentiel.

#### **Non-responsabilité de la ou du locataire à l'égard de l'usure raisonnable**

- (5) La ou le locataire n'est pas tenu d'effectuer la réparation des dommages attribuables à l'usure raisonnable du logement locatif ou des aires communes de l'immeuble résidentiel.

### 29. Réparations d'urgence

- (1) Dans cette section, « **réparations d'urgence** » s'entendent des réparations qui sont :
- a) pressantes;
  - b) nécessaires pour la santé et la sécurité de toute personne ou pour la préservation ou l'utilisation d'un immeuble résidentiel;
  - c) effectuées dans le but de réparer :
    - (i) des fuites dans la tuyauterie ou dans la toiture;
    - (ii) des conduites d'eau ou d'égout ou des appareils sanitaires endommagés ou bouchés;
    - (iii) le système de chauffage;
    - (iv) des entrées ou des escaliers endommagés ou défectueux;
    - (v) des serrures ou dispositifs d'accès à un logement locatif endommagés ou défectueux;
    - (vi) le système électrique;
    - (vii) dans des circonstances prescrites par les règlements, un logement locatif ou un immeuble résidentiel.

### **Avis donné par la ou le locataire**

- (2) La ou le locataire du logement locatif doit aviser dès que possible la ou le propriétaire ou la personne-ressource visée au paragraphe (3) de la nécessité d'effectuer des réparations d'urgence dans le logement locatif.

### **La ou le propriétaire doit fournir les coordonnées de la personne chargée des réparations**

- (3) La ou le propriétaire doit fournir le nom et les coordonnées de la personne avec qui la ou le locataire doit communiquer pour les réparations d'urgence, en plus d'afficher ces renseignements dans une aire commune de l'immeuble résidentiel.

### **La ou le locataire peut faire effectuer des réparations d'urgence**

- (4) La ou le locataire ne peut faire effectuer des réparations d'urgence que si toutes les conditions suivantes sont réunies :
- a) des réparations d'urgence sont nécessaires;
  - b) la ou le locataire a fait des tentatives raisonnables pour informer la personne-ressource visée au paragraphe (3) de la nécessité d'effectuer des réparations d'urgence;
  - c) à la suite de ces tentatives, la ou le locataire a donné à la ou au propriétaire un délai raisonnable pour effectuer les réparations.

### **La ou le propriétaire peut prendre en charge les réparations**

- (5) La ou le propriétaire peut à tout moment prendre en charge l'achèvement d'une réparation d'urgence.

### **La ou le propriétaire doit rembourser la ou le locataire**

- (6) La ou le propriétaire doit rembourser à la ou au locataire, dans un délai de sept jours, les sommes versées pour des réparations d'urgence si la ou le locataire prend les mesures suivantes :
- a) elle ou il demande par écrit à la ou au propriétaire le remboursement de ces sommes;
  - b) elle ou il remet à la ou au propriétaire un compte rendu écrit des réparations d'urgence, accompagné d'un reçu pour chaque montant réclamé.

### **Non-application du paragraphe (6)**

- (7) Le paragraphe (6) ne s'applique pas aux montants réclamés par la ou le locataire pour des réparations auxquelles la directrice du Bureau, à la suite d'une demande, constate qu'une ou plusieurs des situations suivantes s'appliquent :
- a) la ou le locataire a effectué les réparations avant qu'une ou plusieurs des conditions prévues au paragraphe (4) ne soient remplies;
  - b) la ou le locataire n'a pas fourni le compte rendu et les reçus des réparations comme l'exige l'alinéa (6)b);
  - c) les montants représentent plus qu'un coût raisonnable pour les réparations;
  - d) les réparations d'urgence sont effectuées pour des dommages causés principalement par les actions ou la négligence de la ou du locataire ou d'une personne à qui elle ou il permet l'accès à l'immeuble résidentiel.

### **Dépôt d'une demande auprès du Bureau**

- (8) Si la ou le propriétaire ne rembourse pas la ou le locataire comme l'exige le paragraphe (6), la ou le locataire peut déposer une demande auprès de la directrice du Bureau, en vertu de l'article 75, aux fins de recouvrement du montant à rembourser.

## CESSION OU SOUS-LOCATION DU LOGEMENT LOCATIF

### 30. La ou le locataire peut, avec le consentement de la ou du propriétaire, sous-louer ou céder le logement locatif

- (1) La ou le locataire peut, avec le consentement écrit de la ou du propriétaire, sous-louer ou céder le logement locatif ou une partie du logement locatif à une autre personne.

#### La ou le propriétaire ne peut refuser, de façon injustifiée, de donner son consentement

- (2) La ou le propriétaire ne peut refuser, de façon arbitraire ou injustifiée, de consentir à la sous-location ou à la cession du logement locatif ou d'une partie de celui-ci.

#### La ou le propriétaire peut refuser de donner son consentement

- (3) La ou le propriétaire peut refuser de donner son consentement s'il lui semble que la sous-location ou la cession proposée du logement locatif ou d'une partie de celui-ci ferait en sorte qu'un nombre déraisonnable de personnes occuperaient le logement locatif ou une partie de celui-ci.

#### La ou le propriétaire ne peut exiger des frais

- (4) La ou le propriétaire ne peut exiger des frais en plus des dépenses qu'il a effectivement engagées pour donner son consentement en vertu du paragraphe (1).

#### Conséquences de la cession

- (5) Lorsque la ou le locataire cède le logement locatif à une autre personne, le contrat de location continue de s'appliquer aux mêmes conditions et :
- a) la ou le cessionnaire est responsable envers la ou le propriétaire de tout manquement aux obligations de la ou du cessionnaire et peut faire valoir à l'encontre de la ou du propriétaire toute obligation que le contrat de location ou la présente loi impose à la ou au propriétaire, si le manquement ou l'obligation concerne la période postérieure à la cession, que l'un ou l'autre concerne également une période antérieure à celle-ci;
  - b) l'ancienne ou ancien locataire est responsable envers la ou le propriétaire de tout manquement aux obligations de l'ancienne ou ancien locataire et peut faire valoir à l'encontre de la ou du propriétaire toute obligation que le contrat de location ou la présente loi impose à la ou au propriétaire, si le manquement ou l'obligation concerne la période antérieure à la cession;
  - c) si l'ancienne ou ancien locataire a entamé une procédure en vertu de la présente loi avant la cession et que les avantages ou les obligations de la nouvelle ou du nouveau locataire risquent d'être touchés, la nouvelle ou le nouveau locataire peut se joindre à la procédure ou la poursuivre.

#### Conséquences de la sous-location

- (6) Lorsque la ou le locataire sous-loue le logement locatif à une autre personne :
- a) pendant la sous-location, la ou le locataire conserve le droit de jouir des avantages prévus par le contrat de location et la présente loi, et est responsable envers la ou le propriétaire des manquements aux obligations qu'ils imposent aux locataires;
  - b) pendant la sous-location, la ou le sous-locataire a le droit de jouir des avantages prévus par le contrat de sous-location et la présente loi, et est responsable envers la ou le propriétaire des manquements aux obligations qu'ils imposent aux sous-locataires.

#### Sous-locataire après terme

- (7) La ou le sous-locataire n'a pas le droit d'occuper le logement locatif après l'expiration de la sous-location.

### **Loyer payable aux termes d'une sous-location**

- (8) La ou le locataire :
- a) ne peut demander à la ou au sous-locataire un loyer supérieur au loyer payable en vertu du contrat de location;
  - b) ne peut demander à la ou au sous-locataire, si la ou le locataire et la ou le sous-locataire occupent le logement locatif, un loyer supérieur au montant représenté par le loyer payable en vertu du contrat de location :
    - (i) soit le loyer divisé par le nombre de locataires pendant la sous-location;
    - (ii) soit le loyer réparti entre les locataires dans les proportions convenues par l'ensemble des locataires.

### **Dépôt d'une demande par la ou le locataire**

- (9) La ou le locataire peut, dans les 10 jours suivant la prétendue conduite, déposer une demande auprès de la directrice du Bureau, en vertu de l'article 75, afin d'obtenir une ordonnance déterminant que la ou le propriétaire a refusé, de façon arbitraire ou injustifiée, de consentir à la cession ou à la sous-location du logement locatif.

### **Dépôt d'une demande par la ou le propriétaire**

- (10) La ou le propriétaire peut, dans les 10 jours suivant la prétendue conduite, présenter une demande à la directrice du Bureau, en vertu de l'article 75, afin d'obtenir une ordonnance déterminant que :
- a) la ou le locataire a sous-loué ou cédé le logement locatif sans le consentement écrit de la ou du propriétaire;
  - b) la ou le locataire demande à la ou au sous-locataire un loyer supérieur à celui autorisé en vertu du paragraphe (8).

## **DISPOSITIONS ADDITIONNELLES CONCERNANT LES MAISONS MOBILES**

### **31. Interprétation**

La mention, dans le présent article et aux articles 32 à 37, à la partie 4 de l'article 44 et à l'article 107, de la maison mobile de la ou du locataire s'interprète comme celle de la maison mobile dont elle ou il est propriétaire et qui est située dans le parc de maisons mobiles de la ou du propriétaire avec qui la ou le locataire a conclu le contrat de location.

### **32. Droits pour couvrir les dépenses**

La ou le propriétaire du parc de maisons mobiles ne doit pas exiger de droits, à l'exception des frais raisonnables qu'elle ou il engage, pour ce qui suit :

- a) l'entrée de la maison mobile dans le parc de maisons mobiles ou sa sortie du parc;
- b) l'installation de la maison mobile dans le parc de maisons mobiles;
- c) le retrait de la maison mobile du parc de maisons mobiles;
- d) l'analyse de l'eau et des eaux d'éégout dans le parc de maisons mobiles.

### **33. Droit de vente ou de location de la ou du locataire**

- (1) Sauf si elle ou il refuse, pour des motifs raisonnables, de consentir à la sous-location de l'emplacement de la maison mobile, la ou le propriétaire ne peut restreindre d'aucune façon le droit de la ou du locataire de l'emplacement de la maison mobile de vendre ou de donner à bail sa maison mobile ou d'en faire quoi que ce soit d'autre.

### **Propriétaire représentante ou propriétaire représentant**

- (2) La ou le propriétaire ne peut agir comme représentante ou représentant de la ou du locataire dans les

négociations menées en vue de vendre la maison mobile ou de la donner à bail que conformément à un mandat écrit conclu entre la ou le locataire et la ou le propriétaire aux fins de ces négociations.

#### **Interdiction de rémunération**

- (3) La ou le propriétaire visé au paragraphe (2) ne peut recevoir aucune rémunération de la part de la ou du locataire dans le cadre des négociations menées en vue de vendre la maison mobile ou de la donner à bail, à moins que cette rémunération ne soit prévue dans le mandat écrit conclu entre la ou le locataire et la ou le propriétaire.

#### **Clause de nullité**

- (4) Toute disposition du contrat de location exigeant que la ou le locataire qui est propriétaire de la maison mobile se fasse représenter par la ou le propriétaire du parc de maisons mobiles lorsqu'elle ou il souhaite vendre sa maison mobile est nulle et sans effet.

#### **34. Aucun droit de première option de la ou du propriétaire**

Toute disposition du contrat de location visant la maison mobile qui interdit à la ou au locataire de vendre la maison mobile sans d'abord offrir de la vendre à la ou au propriétaire du parc de maisons mobiles est nulle et sans effet.

#### **35. Interdiction de restreindre la liberté du commerce**

- (1) Sous réserve du paragraphe (2), la ou le propriétaire ne peut restreindre le droit de la ou du locataire de se procurer des biens ou des services auprès de la personne de son choix.

#### **Normes**

- (2) La ou le propriétaire peut fixer des normes raisonnables auxquelles doit satisfaire l'équipement des maisons mobiles.

#### **36. Responsabilités de la ou du propriétaire**

Outre les responsabilités que lui impose l'article 28, la ou le propriétaire a l'obligation :

- a) d'enlever ou d'éliminer les ordures ou les déchets, les matières compostables et les matières recyclables ou d'en assurer l'enlèvement ou l'élimination, à intervalles raisonnables, dans le parc de maisons mobiles;
- b) de garder les chemins du parc de maisons mobiles en bon état;
- c) de déneiger les chemins du parc de maisons mobiles;
- d) de garder en bon état le réseau d'approvisionnement en eau, le réseau d'évacuation des eaux d'égout ainsi que les systèmes d'approvisionnement en combustible, de drainage et d'électricité du parc de maisons mobiles;
- e) de garder en bon état les terrains du parc de maisons mobiles, ainsi que les bâtiments, les constructions, les clôtures et l'équipement du parc qui sont destinés à l'usage commun des locataires;
- f) de réparer les dommages que la ou le propriétaire cause aux biens de la ou du locataire intentionnellement ou par sa négligence;
- g) de fournir une copie écrite des règles du parc de maisons mobiles, le cas échéant, à la ou au locataire avant la signature du contrat;
- h) de toute autre exigence précisée dans les règlements.

#### **37. Responsabilités de la ou du locataire**

La ou le locataire de l'emplacement de maison mobile est tenu de veiller à ce que la maison mobile soit conforme à tout règlement municipal ou autre texte de loi s'appliquant à la maison mobile et à

l'emplacement de maison mobile où elle est située, dans la mesure où la ou le propriétaire du parc de maisons mobiles n'en est pas responsable.

## ANNEXE B

### Exigences en matière d'avis

#### 53. **Forme et contenu de l'avis de résiliation**

Pour être valide, l'avis de résiliation doit être présenté par écrit et :

- a) être signé et daté par la ou le propriétaire ou la ou le locataire qui le donne;
- b) indiquer l'adresse du logement locatif;
- c) indiquer la date d'effet de la résiliation;
- d) sauf en cas d'avis de résiliation donné en vertu de l'article 56, préciser les motifs de la résiliation;
- e) être remis à l'autre partie conformément à l'article 100;
- f) lorsqu'il est donné par la ou le propriétaire, être rédigé dans la forme approuvée.

#### Division 2 – Avis donné par la ou le locataire

#### 55. **Avis pour location à la semaine**

- (1) La ou le locataire peut mettre fin à une location à la semaine en donnant à la ou au propriétaire un avis de résiliation prenant effet :

- a) au plus tôt sept jours après la date de réception de l'avis par la ou le propriétaire;
- b) la veille du jour où le loyer est payable en vertu du contrat de location.

#### **Avis pour location au mois ou autre location périodique**

- (2) La ou le locataire peut mettre fin à une location au mois ou à toute autre location périodique en donnant à la ou au propriétaire un avis de résiliation prenant effet :

- a) au plus tôt un mois après la date de réception de l'avis par la ou le propriétaire;
- b) la veille du jour où le loyer est payable en vertu du contrat de location.

#### **Avis pour location à durée déterminée**

- (3) La ou le locataire peut mettre fin à une location à durée déterminée en donnant à la ou au propriétaire un avis de résiliation prenant effet :

- a) au plus tôt un mois après la date de réception de l'avis par la ou le propriétaire;
- b) au plus tôt à la date précisée dans le contrat de location comme date de fin de la location;
- c) la veille du jour où le loyer est payable en vertu du contrat de location.

#### **Exigences en matière d'avis**

- (4) La ou le locataire doit respecter les dispositions de l'article 53 lorsqu'elle ou il donne un avis de résiliation en vertu du présent article.

#### 56. **Avis donné par la ou le locataire – violence familiale**

- (1) Dans cet article,

- a) « **violence familiale** » a le sens qu'on lui donne dans la *Victims of Family Violence Act* (loi sur les victimes de violence familiale) R.S.P.E.I. 1988, chap. V-3.2;
- b) « **personne à charge** » s'entend de l'enfant de la ou du locataire ou de toute autre personne qui dépend de la ou du locataire pour sa subsistance.

### **La ou le locataire peut donner un avis de résiliation pour cause de violence familiale ou de mauvais traitement**

- (2) La ou le locataire peut mettre fin au contrat de location en donnant un avis de résiliation à la ou au propriétaire conformément au présent article si, selon le cas :
- a) la ou le locataire est réputé, en vertu du paragraphe (5), avoir fait l'objet de violence familiale ou d'une autre forme de mauvais traitement;
  - b) une personne à charge résidant avec la ou le locataire est réputée, en vertu du paragraphe (5), avoir fait l'objet de violence familiale ou d'une autre forme de mauvais traitement.

### **Préavis**

- (3) En vertu du présent article, la ou le locataire peut mettre fin à une location en donnant à la ou au propriétaire un avis de résiliation prenant effet :
- a) au plus tôt un mois après la date de réception de l'avis par la ou le propriétaire;
  - b) la veille du jour où le loyer est payable en vertu du contrat de location.

### **Exigences en matière d'avis**

- (4) En donnant un avis de résiliation en vertu du paragraphe (1), la ou le locataire doit se conformer aux exigences de l'article 53 et fournir :
- a) soit une copie d'une ordonnance visée à l'alinéa (5)a) ou b);
  - b) soit une copie d'une déclaration visée à l'alinéa (5)c).

### **Locataire réputé avoir fait l'objet de violence familiale ou de mauvais traitement**

- (5) Pour l'application du paragraphe (2), la ou le locataire ou toute personne à charge résidant avec elle ou lui est réputé avoir fait l'objet de violence familiale ou d'une autre forme de mauvais traitement si, selon le cas :
- a) une ordonnance de protection d'urgence en vertu de la *Victims of Family Violence Act* est en place pour empêcher une personne, qui est présumée avoir commis des actes de violence familiale envers la ou le locataire ou une personne à charge résidant avec la ou le locataire, d'entrer en contact ou de communiquer avec la ou le locataire ou la personne à charge en question, ou de se présenter à l'immeuble résidentiel;
  - b) un engagement, un engagement de ne pas troubler l'ordre public ou une autre ordonnance du tribunal est en place pour empêcher une personne, qui est présumée avoir commis des actes de violence familiale envers la ou le locataire ou une personne à charge résidant avec la ou le locataire, d'entrer en contact ou de communiquer avec la ou le locataire ou la personne à charge en question, ou de se présenter à l'immeuble résidentiel;
  - c) la ou le locataire allègue qu'un acte ou une omission commis par une personne envers la ou le locataire ou une personne à charge résidant avec la ou le locataire constitue un mauvais traitement, et la déclaration de la ou du locataire est conforme aux exigences prescrites par les règlements.

### **Personnes contre qui l'ordonnance est rendue ou l'allégation, faite**

- (6) Pour l'application de ce paragraphe, la personne contre qui une ordonnance visée au paragraphe (5) a été rendue ou une omission au paragraphe (5) a été faite doit être :
- a) une conjointe ou un conjoint ou une ancienne conjointe ou un ancien conjoint de la ou du locataire ou de la personne à charge de la ou du locataire;
  - b) une personne qui a ou avait des rapports sexuels avec la ou le locataire ou la personne à charge de la ou du locataire, peu importe s'il y a toujours des rapports sexuels ou non au moment où la ou le locataire donne l'avis;
  - c) une personne qui fréquente ou a fréquenté la ou le locataire ou la personne à charge de la ou du locataire, peu importe s'il y a toujours fréquentation ou non au moment où la ou le locataire donne l'avis;

- d) une personne qui réside dans le logement locatif.

### **Confidentialité**

- (7) La ou le propriétaire doit veiller à garder confidentiels les renseignements reçus en lien avec un avis donné en vertu du présent article, sauf si elle ou il est tenu ou autorisé à divulguer ces renseignements :
  - a) en vertu de la présente loi ou de toute autre loi ou de tout règlement;
  - b) pour se conformer à une citation à comparaître, à un mandat ou à une ordonnance émis par un tribunal, une personne ou un organisme ayant le pouvoir de contraindre à la production de renseignements.

### **Entrée pour faire visiter le logement à des locataires éventuels**

- (8) Nonobstant l'article 23, la ou le propriétaire à qui un avis est donné à l'égard d'un logement locatif en vertu du paragraphe (2) peut entrer dans le logement pour le faire visiter à des locataires éventuels uniquement après que la ou le locataire ou l'ensemble des locataires conjoints, selon le cas, ont quitté le logement conformément à l'avis.

### **Annonce du logement à louer**

- (9) La ou le propriétaire à qui un avis est donné à l'égard d'un logement locatif en vertu du paragraphe (2) ne peut annoncer le logement locatif à louer :
  - a) pendant la période de préavis, à moins que le logement locatif ne soit pas mentionné dans l'annonce et qu'il ne soit pas par ailleurs identifiable à partir de l'annonce;
  - b) avant que la ou le locataire ou l'ensemble des locataires conjoints, selon le cas, aient quitté le logement locatif conformément à l'avis;
  - c) avant que la location soit par ailleurs résiliée, si jamais la ou le locataire ou les locataires conjoints, selon le cas, ne quittent pas le logement locatif conformément à l'avis.

## **56.1 Avis donné par la ou le locataire – ordonnance de la Commission**

- (1) Dans cet article,
  - a) « discrimination » a le sens qu'on lui donne dans la *Human Rights Act* (loi sur les droits de la personne) R.S.P.E.I 1988, chap. H-12;
  - b) « Commission » s'entend de la Commission des droits de la personne établie en vertu de la *Human Rights Act*.

### **La ou le locataire peut donner un avis de résiliation**

- (2) La ou le locataire peut mettre fin au contrat de location en donnant un avis de résiliation à la ou au propriétaire conformément au présent article si la ou le locataire ou une personne à charge résidant avec elle ou lui a obtenu une ordonnance de la Commission en vertu de la *Human Rights Act* qui conclut que la ou le propriétaire a fait preuve de discrimination envers la ou le locataire ou la personne à charge.

### **Préavis**

- (3) En vertu du présent article, la ou le locataire peut mettre fin à une location en donnant à la ou au propriétaire un avis de résiliation prenant effet :
  - a) au plus tôt un mois après la date de réception de l'avis par la ou le propriétaire;
  - b) la veille du jour où le loyer est payable en vertu du contrat de location.

### **Exigences en matière d'avis – copie de l'ordonnance de la Commission**

- (4) En donnant un avis de résiliation en vertu du paragraphe (2), la ou le locataire doit se conformer aux exigences de l'article 53 et fournir à la ou au propriétaire une copie de l'ordonnance de la Commission.

### **Entrée pour faire visiter le logement à des locataires éventuels**

- (5) Nonobstant l'article 23, la ou le propriétaire à qui un avis est donné à l'égard d'un logement locatif en vertu

du paragraphe (2) peut entrer dans le logement pour le faire visiter à des locataires éventuels uniquement après que la ou le locataire ou l'ensemble des locataires conjoints, selon le cas, ont quitté le logement conformément à l'avis.

**57. Avis donné par la ou le locataire en raison d'une maladie ou de la nécessité d'obtenir des soins de longue durée**

- (1) La ou le locataire peut mettre fin au contrat de location en donnant un avis de résiliation à la ou au propriétaire dans les circonstances suivantes :
- a) les revenus de la ou du locataire sont réduits en raison d'un mauvais état de santé, et l'avis remis à la ou au propriétaire s'accompagne d'une preuve de la réduction des revenus;
  - b) une personne qui fournit une aide financière pour le paiement du loyer de la ou du locataire n'est plus en mesure de fournir une aide financière en raison d'un mauvais état de santé, et l'avis remis à la ou au propriétaire s'accompagne d'une preuve du mauvais état de santé de la personne qui fournit l'aide financière;
  - c) la ou le locataire doit résider avec une ou un membre de sa famille en raison du mauvais état de santé de celle-ci ou celui-ci, et l'avis remis à la ou au propriétaire s'accompagne d'une preuve du mauvais état de santé de la ou du membre de la famille;
  - d) la ou le locataire est admis de façon permanente dans un établissement de soins pour personnes âgées ou en mauvais état de santé, et l'avis remis à la ou au propriétaire s'accompagne d'une preuve de l'admission de la ou du locataire dans l'établissement;
  - e) la ou le locataire décède, et l'avis remis à la ou au propriétaire s'accompagne de la preuve de décès;
  - f) d'autres circonstances prévues par les règlements.

**Préavis en cas de location à durée déterminée**

- (2) En vertu du présent article, la ou le locataire peut mettre fin à une location à durée déterminée en donnant à la ou au propriétaire un avis de résiliation prenant effet :
- a) au plus tôt un mois après la date de réception de l'avis par la ou le propriétaire;
  - b) la veille du jour où le loyer est payable en vertu du contrat de location.

**Exigences en matière d'avis**

- (3) En donnant un avis de résiliation en vertu du présent article, la ou le locataire doit se conformer aux exigences de l'article 53.

**Confidentialité**

- (4) La ou le propriétaire doit veiller à garder confidentiels les renseignements reçus en lien avec un avis donné en vertu du présent article, sauf si elle ou il est tenu ou autorisé à divulguer ces renseignements :
- a) en vertu de la présente loi ou de toute autre loi;
  - b) pour se conformer à une citation à comparaître, à un mandat ou à une ordonnance émis par un tribunal, une personne ou un organisme ayant le pouvoir de contraindre à la production de renseignements.

**Conservation, destruction sécurisée**

- (5) La ou le propriétaire doit conserver les renseignements visés au paragraphe (4) pendant une période maximale de 60 jours et, à la fin de la période de conservation, veiller à leur destruction en toute sécurité.

**58. Résiliation par une ou un membre d'un groupe de locataires**

Lorsqu'un contrat de location à durée déterminée est résilié en vertu de l'article 56 ou 57 par l'une ou l'un des deux ou de plusieurs locataires assujettis au même contrat de location, l'autre ou les autres locataires doivent également quitter le logement locatif, à moins que l'autre ou les autres locataires ne concluent un nouveau contrat de location avec la ou le propriétaire.

**59. Demande concernant une contravention**

Lorsque la ou le propriétaire contrevient aux obligations prévues aux articles 22 à 24 et 26 à 29, à une condition importante du contrat de location ou à une condition légale prévue à la partie 2, la ou le locataire peut déposer une demande auprès de la directrice du Bureau, en vertu de l'article 75, afin d'obtenir une ordonnance, tel qu'il est prévu au paragraphe 85(1).

## ANNEXE C

### Division 3 – Avis donné par la ou le propriétaire

#### 60. Avis donné par la ou le propriétaire pour non-paiement du loyer

- (1) La ou le propriétaire peut mettre fin à une location si le loyer est impayé après le jour où il est exigible, en donnant un avis de résiliation dont la date d'effet est postérieure d'au moins 20 jours à la date de réception de l'avis par la ou le locataire.

##### Forme de l'avis

- (2) En donnant un avis de résiliation en vertu du présent article, la ou le propriétaire doit se conformer aux exigences de l'article 53.

##### Non-application de l'article

- (3) L'avis de résiliation donné conformément au présent article est nul si le montant du loyer impayé est un montant que la ou le locataire est autorisé à déduire du loyer en vertu de la présente loi.

##### Contestation de l'avis ou paiement du loyer impayé par la ou le locataire

- (4) Dans les 10 jours suivant la réception d'un avis de résiliation en vertu du présent article, la ou le locataire peut :
- a) payer le loyer impayé, ce qui a pour effet d'annuler l'avis de résiliation;
  - b) contester l'avis de résiliation en déposant une demande auprès de la directrice du Bureau conformément à l'article 75.

##### Présomption d'acceptation de la résiliation par la ou le locataire

- (5) Lorsque la ou le locataire qui a reçu un avis de résiliation en vertu du présent article ne paie pas le loyer ou ne dépose pas de demande auprès de la directrice du Bureau conformément au paragraphe (4), la ou le locataire :
- a) est réputé avoir accepté que la location prenne fin à la date d'effet précisée dans l'avis de résiliation;
  - b) doit quitter le logement locatif au plus tard à cette date.

##### Frais de services publics impayés

- (6) La ou le propriétaire peut considérer les frais de services publics impayés comme un loyer impayé et donner un avis de résiliation en vertu du présent article si :
- a) le contrat de location stipule que la ou le locataire doit payer les frais de services publics à la ou au propriétaire;
  - b) les frais de services publics restent impayés plus d'un mois après que la ou le locataire a reçu une demande de paiement par écrit.

#### 61. Avis donné par la ou le propriétaire pour motif valable

- (1) La ou le propriétaire peut mettre fin à une location en donnant un avis de résiliation si l'une ou plusieurs des situations suivantes s'appliquent :
- a) la ou le locataire ne paie pas le dépôt de garantie dans les 10 jours suivant la date à laquelle il est exigible en vertu du contrat de location;
  - b) la ou le locataire est fréquemment en retard dans le paiement du loyer;
  - c) il y a un nombre déraisonnable de personnes occupant le logement locatif;
  - d) la ou le locataire ou une personne à qui elle ou il permet l'accès à l'immeuble résidentiel :
    - (i) a dérangé de manière significative ou déraisonnable une autre occupante ou un autre occupant ou la ou le propriétaire de l'immeuble résidentiel;

- (ii) a gravement compromis la santé ou la sécurité ou un droit ou un intérêt légitime de la ou du propriétaire ou d'une autre occupante ou d'un autre occupant;
- (iii) a mis en péril la propriété de la ou du propriétaire;
- e) la ou le locataire ou une personne à qui elle ou il permet l'accès à l'immeuble résidentiel s'est livré à une activité illégale qui :
  - (i) a causé ou est susceptible de causer des dommages à la propriété de la ou du propriétaire;
  - (ii) a porté atteinte ou est susceptible de porter atteinte à la jouissance paisible, à la sécurité ou au bien-être physique d'une autre occupante ou d'un autre occupant de l'immeuble résidentiel;
  - (iii) a compromis ou est susceptible de compromettre un droit ou un intérêt légitime de la ou du propriétaire ou d'une autre occupante ou d'un autre occupant;
- f) la ou le locataire ou une personne à qui elle ou il permet l'accès à l'immeuble résidentiel a causé des dommages déraisonnables au logement locatif ou à l'immeuble résidentiel;
- g) la ou le locataire ne répare pas dans un délai raisonnable les dommages causés au logement locatif ou à l'immeuble résidentiel, comme l'exige le paragraphe 28(4);
- h) la ou le locataire :
  - (i) n'a pas respecté une condition importante du contrat de location;
  - (ii) n'a pas corrigé la situation dans un délai raisonnable après que la ou le propriétaire lui a donné un avis écrit à cet effet;
- i) la ou le locataire prétend vouloir céder ou sous-louer le logement locatif sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit de la ou du propriétaire, comme l'exige l'article 30;
- j) la ou le locataire donne sciemment de faux renseignements sur le logement à une ou un locataire éventuel, à une acheteuse ou un acheteur éventuel qui visite le logement ou à toute autre personne;
- k) le logement locatif doit être libéré en vertu d'une ordonnance rendue par une autorité fédérale, provinciale ou municipale;
- l) la ou le locataire ne s'est pas conformé à une ordonnance du Bureau dans les 10 jours suivant l'une ou l'autre de ces dates :
  - (i) la date à laquelle la ou le locataire reçoit l'ordonnance;
  - (ii) si elle est postérieure, la date précisée dans l'ordonnance à laquelle la ou le locataire doit se conformer à l'ordonnance.

#### **Exception en cas de violence familiale**

- (2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas si :
  - a) le comportement faisant l'objet de la plainte concerne un acte visé à l'alinéa (1)d), e) ou f);
  - b) l'acte visé à l'alinéa (1)d), e) ou f) est en lien avec la commission de la violence familiale telle que définie à l'article 56;
  - c) une ordonnance visée à l'alinéa 56(5)a) ou b) est en vigueur contre la personne qui a commis l'acte, ou la ou le locataire a fourni une déclaration conformément à l'alinéa 56(5)c).

#### **Préavis**

- (3) Un avis de résiliation donné en vertu du présent article met fin à la location :
  - a) au plus tôt un mois après la date de réception de l'avis;
  - b) la veille du jour où le loyer est payable en vertu du contrat de location.

#### **Forme de l'avis**

- (4) En donnant un avis de résiliation en vertu du présent article, la ou le propriétaire doit se conformer aux

exigences de l'article 53.

### **Contestation de l'avis par la ou le locataire**

- (5) La ou le locataire peut contester un avis de résiliation donné en vertu du présent article en déposant une demande auprès de la directrice du Bureau conformément à l'article 75 dans les 10 jours suivant la réception de l'avis.

### **Présomption d'acceptation de la résiliation par la ou le locataire**

- (6) Lorsque la ou le locataire qui a reçu un avis de résiliation en vertu du présent article ne dépose pas de demande auprès de la directrice du Bureau conformément au paragraphe (5), la ou le locataire :
- a) est réputé avoir accepté que la location prenne fin à la date d'effet précisée dans l'avis de résiliation;
  - b) doit quitter le logement locatif au plus tard à cette date.

### **Résiliation anticipée demandée par la ou le propriétaire**

- (7) Nonobstant le paragraphe (3), la ou le propriétaire qui souhaite donner un avis de résiliation en vertu du paragraphe (1) peut déposer une demande auprès de la directrice du Bureau afin d'obtenir :
- a) une ordonnance mettant fin à la location à une date antérieure à celle à laquelle la location prendrait fin si l'avis de résiliation était donné en vertu du paragraphe (1);
  - b) une ordonnance de possession du logement locatif.

### **Exigences relatives à un délai de préavis plus court**

- (8) La directrice du Bureau accède à une demande présentée en vertu du paragraphe (7) que si elle est convaincue que :
- a) la ou le locataire ou une personne à qui elle ou il permet l'accès à l'immeuble résidentiel :
    - (i) a dérangé de manière significative ou déraisonnable une autre occupante ou un autre occupant ou la ou le propriétaire de l'immeuble résidentiel;
    - (ii) a gravement compromis la santé ou la sécurité ou un droit ou un intérêt légitime de la ou du propriétaire ou d'une autre occupante ou d'un autre occupant;
    - (iii) a mis en péril la propriété de la ou du propriétaire;
    - (iv) s'est livré à une activité illégale qui :
      - (A) a causé ou est susceptible de causer des dommages à la propriété de la ou du propriétaire;
      - (B) a porté atteinte ou est susceptible de porter atteinte à la jouissance paisible, à la sécurité ou au bien-être physique d'une autre occupante ou d'un autre occupant de l'immeuble résidentiel;
      - (C) a compromis ou est susceptible de compromettre un droit ou un intérêt légitime d'une autre occupante ou d'un autre occupant ou de la ou du propriétaire;
    - (v) a causé des dommages déraisonnables à l'immeuble résidentiel;
    - (vi) a rendu le contrat de location inexécutable;
  - b) il serait déraisonnable ou injuste pour la ou le propriétaire ou les autres occupantes et occupants de l'immeuble résidentiel d'attendre que l'avis de résiliation prévu au paragraphe (1) prenne effet.

### **Non-obligation de la ou du propriétaire de donner un avis**

- (9) Lorsque la directrice du Bureau rend une ordonnance en vertu du paragraphe (7), la ou le propriétaire n'est pas tenu de donner un avis de résiliation à la ou au locataire.

## **62. Avis donné par la ou le propriétaire en vue de son utilisation de la propriété**

- (1) La ou le propriétaire qui est une particulière ou un particulier peut, au moyen d'un avis, résilier la location

si elle ou il veut, de bonne foi, reprendre possession du logement locatif pour qu'il soit occupé à des fins d'habitation pour une période d'au moins un an par, selon le cas :

- a) la ou le propriétaire;
- b) la conjointe ou le conjoint de la ou du propriétaire;
- c) une ou un enfant, un parent ou une personne à charge de la ou du propriétaire ou de sa conjointe ou son conjoint;
- d) une personne qui fournit ou fournira des services en matière de soins à la ou au propriétaire, à sa conjointe ou son conjoint ou à une ou un enfant, à un parent ou à une personne à charge de l'une d'elles ou l'un d'eux, si la ou le bénéficiaire des services réside ou résidera dans l'immeuble résidentiel ou le parc de maisons mobiles où est situé le logement locatif.

#### **Préavis**

- (2) La date de résiliation précisée dans l'avis de résiliation doit survenir au moins quatre mois après celle de sa remise et tomber le jour où expire une période de location ou, si cette dernière est à durée déterminée, le jour où expire ce terme.

#### **Forme de l'avis**

- (3) En donnant un avis de résiliation en vertu du présent article, la ou le propriétaire doit se conformer aux exigences de l'article 53.

#### **Contestation de l'avis par la ou le locataire**

- (4) La ou le locataire peut contester un avis de résiliation donné en vertu du paragraphe (1) en déposant une demande auprès de la directrice du Bureau conformément à l'article 75 dans le mois suivant la réception de l'avis.

#### **Présomption d'acceptation de la résiliation par la ou le locataire**

- (5) Lorsque la ou le locataire qui a reçu un avis de résiliation en vertu du présent article ne dépose pas de demande auprès de la directrice du Bureau conformément au paragraphe (4), la ou le locataire :
  - a) est réputé avoir accepté que la location prenne fin à la date d'effet précisée dans l'avis de résiliation;
  - b) doit quitter le logement locatif au plus tard à cette date.

### **63. Avis donné par la ou le propriétaire lorsque l'acheteuse ou acheteur veut prendre possession des lieux**

- (1) La ou le propriétaire d'un immeuble résidentiel d'au plus trois logements locatifs qui a conclu un contrat de vente de l'immeuble peut, pour le compte de l'acheteuse ou acheteur, donner à la ou au locataire d'un logement locatif qui s'y trouve un avis de résiliation de la location si l'acheteuse ou acheteur veut, de bonne foi, prendre possession du logement locatif pour qu'il soit occupé à des fins d'habitation par, selon le cas :
  - a) l'acheteuse ou acheteur;
  - b) la conjointe ou le conjoint de l'acheteuse ou acheteur;
  - c) une ou un enfant, un parent ou une personne à charge de l'acheteuse ou acheteur ou de sa conjointe ou son conjoint;
  - d) une personne qui fournit ou fournira des services en matière de soins à l'acheteuse ou acheteur, à sa conjointe ou son conjoint ou à une ou un enfant, à un parent ou à une personne à charge de l'une d'elles ou l'un d'eux, si la ou le bénéficiaire des services réside ou résidera dans l'immeuble résidentiel ou le parc de maisons mobiles où est situé le logement locatif.

#### **Copropriétés**

- (2) Sous réserve du paragraphe (8), si la ou le propriétaire qui est propriétaire d'un logement, au sens de la définition précisée dans la *Condominium Act* (loi sur les copropriétés) R.S.P.E.I. 1988, ch. C-16, qui est un logement locatif, a conclu un contrat de vente de la partie privative, elle ou il peut, pour le compte de l'acheteuse ou acheteur, donner à la ou au locataire un avis de résiliation de la location si l'acheteuse ou

acheteur veut, de bonne foi, prendre possession de la partie privative pour qu'elle soit occupée à des fins d'habitation par, selon le cas :

- a) l'acheteuse ou acheteur;
- b) la conjointe ou le conjoint de l'acheteuse ou acheteur;
- c) une ou un enfant, un parent ou une personne à charge de l'acheteuse ou acheteur ou de sa conjointe ou son conjoint;
- d) une personne qui fournit ou fournira des services en matière de soins à l'acheteuse ou acheteur, à sa conjointe ou son conjoint ou à une ou un enfant, à un parent ou à une personne à charge de l'une d'elles ou l'un d'eux, si la ou le bénéficiaire des services réside ou résidera dans l'immeuble résidentiel où est situé le logement locatif.

#### **Déclaration sous serment exigée**

- (3) L'avis de résiliation prévu au paragraphe (1) ou (2) n'est valide que si la ou le locataire a reçu une déclaration sous serment attestant que l'acheteuse ou acheteur veut, de bonne foi, prendre possession du logement locatif aux fins prévues au paragraphe (1) ou (2).

#### **Préavis**

- (4) La date de résiliation précisée dans un avis de résiliation donné en vertu du paragraphe (1) ou (2) doit tomber le jour où expire une période de location ou, si cette dernière est à durée déterminée, le jour où expire ce terme et :
  - a) pour l'application des alinéas (1)a) et (2)a), survenir au moins deux mois après la date de remise de l'avis;
  - b) pour l'application des alinéas (1)b) à d) et (2)b) à d), survenir au moins quatre mois après la date de remise de l'avis.

#### **Forme de l'avis**

- (5) En donnant un avis de résiliation en vertu du présent article, la ou le propriétaire doit se conformer aux exigences de l'article 53.

#### **Contestation de l'avis par la ou le locataire**

- (6) La ou le locataire peut contester un avis de résiliation donné en vertu du paragraphe (1) en déposant une demande auprès de la directrice du Bureau conformément à l'article 75 dans le mois suivant la réception de l'avis.

#### **Présomption d'acceptation de la résiliation par la ou le locataire**

- (7) Lorsque la ou le locataire qui a reçu un avis de résiliation en vertu du présent article ne dépose pas de demande auprès de la directrice du Bureau conformément au paragraphe (6), la ou le locataire :
  - a) est réputé avoir accepté que la location prenne fin à la date d'effet précisée dans l'avis de résiliation;
  - b) doit quitter le logement locatif au plus tard à cette date.

#### **64. Avis donné par la ou le propriétaire pour démolition, affectation à un autre usage, réparation ou rénovation**

- (1) La ou le propriétaire peut donner un avis de résiliation si, après avoir obtenu tous les permis et approbations exigés par la loi, elle ou il veut reprendre possession du logement locatif dans le but, selon le cas :
  - a) de le démolir;
  - b) de l'affecter à un usage autre que celui de local d'habitation;
  - c) sous réserve de l'approbation du Bureau en vertu du paragraphe (2), d'y effectuer des travaux de réparation ou de rénovation si importants qu'ils exigent la libre possession du logement locatif.

### **Approbation du Bureau exigée**

- (2) Avant de donner un avis en vertu de l'alinéa (1)c), la ou le propriétaire doit, conformément aux règlements, présenter une demande auprès de la directrice du Bureau afin d'obtenir son approbation pour donner l'avis à la ou au locataire, en prenant soin de lui fournir les renseignements prévus par les règlements.

### **Préavis**

- (3) La date de résiliation précisée dans l'avis de résiliation doit tomber le jour où expire une période de location ou, si cette dernière est à durée déterminée, le jour où expire ce terme et :
- a) lorsque l'avis de résiliation est donné en vertu de l'alinéa (1)a) ou b), survenir au moins six mois après que l'avis est remis;
  - b) lorsque l'avis de résiliation a été approuvé par le Bureau en vertu de l'alinéa (1)c), survenir au moins six mois après la date de l'approbation par le Bureau ou, si elle est postérieure, la date à laquelle l'avis est remis à la ou au locataire.

### **Préavis pour une maison mobile**

- (4) Lorsqu'un avis de résiliation est donné en vertu du présent article à l'égard d'un contrat de location entre la ou le propriétaire et une ou un locataire qui possède une maison mobile, la date de résiliation précisée dans l'avis doit, nonobstant le paragraphe (3), tomber au moins douze mois après la date à laquelle l'avis est remis et le jour où expire une période de la location ou, si cette dernière est à durée déterminée, le jour où expire ce terme.

### **Forme de l'avis**

- (5) En donnant un avis de résiliation en vertu du présent article, la ou le propriétaire doit se conformer aux exigences de l'article 53.

### **Contestation de l'avis par la ou le locataire**

- (6) La ou le locataire peut contester un avis de résiliation donné en vertu du paragraphe (1) en déposant une demande auprès de la directrice du Bureau conformément à l'article 75 dans le mois suivant la réception de l'avis.

### **Présomption d'acceptation de la résiliation par la ou le locataire**

- (7) Lorsque la ou le locataire qui a reçu un avis de résiliation en vertu du présent article ne dépose pas de demande auprès de la directrice du Bureau conformément au paragraphe (6), la ou le locataire :
- a) est réputé avoir accepté que la location prenne fin à la date d'effet précisée dans l'avis de résiliation;
  - b) doit quitter le logement locatif au plus tard à cette date.

### **Suspension de l'alinéa**

- (8) L'alinéa (1)c) est inopérant à partir de la date d'entrée en vigueur du présent paragraphe jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2023.

### **Exception**

- (9) Le paragraphe (8) ne s'applique pas lorsque les travaux de réparation ou de rénovation sont nécessaires pour protéger ou préserver l'immeuble résidentiel ou pour protéger la santé et la sécurité des personnes.

## **65. Avis donné de mauvaise foi**

- (1) Une ancienne ou un ancien locataire peut, conformément à l'article 75, déposer une demande auprès de la directrice du Bureau afin qu'elle détermine si la ou le propriétaire a donné l'avis de résiliation de mauvaise foi en vertu de l'article 62, 63 ou 64.

### **Prescription**

- (2) Sont irrecevables les demandes déposées en vertu du paragraphe (1) plus d'un an après que l'ancienne ou ancien locataire a quitté le logement locatif.

**Détermination antérieure de bonne foi**

- (3) Dans le cadre d'une demande déposée en vertu du paragraphe (1), la directrice du Bureau peut conclure que la ou le propriétaire a donné un avis de résiliation de mauvaise foi malgré une conclusion antérieure à l'effet contraire.

### **Présomption**

- (4) Aux fins d'une demande déposée en vertu du paragraphe (1), il est présumé, à moins que le contraire ne soit prouvé selon la prépondérance des probabilités, que la ou le propriétaire a donné de mauvaise foi un avis de résiliation en vertu de l'article 62 si, à n'importe quel moment au cours de la période décrite au paragraphe (5), la ou le propriétaire :
- a) soit annonce le logement locatif à louer;
  - b) soit conclut un contrat de location à l'égard du logement locatif avec une personne autre que l'ancienne ou ancien locataire;
  - c) soit annonce le logement locatif, ou l'immeuble résidentiel qui le comprend, à vendre.

### **Période**

- (5) La période visée au paragraphe (4) :
- a) commence le jour où la ou le propriétaire donne l'avis de résiliation en vertu de l'article 62;
  - b) prend fin un an après que l'ancienne ou ancien locataire quitte le logement locatif.

### **Ordonnance en cas d'avis donné de mauvaise foi**

- (6) Si la directrice du Bureau détermine que la ou le propriétaire a donné un avis de résiliation de mauvaise foi, elle peut rendre une ou plusieurs des ordonnances suivantes :
- a) une ordonnance enjoignant à la ou au propriétaire de verser à l'ancienne ou ancien locataire une somme précise pour :
    - (i) la totalité ou une partie du loyer plus élevé qu'elle ou il a payé ou paiera pendant l'année qui suit son départ du logement locatif;
    - (ii) les frais raisonnables, notamment ceux de déménagement et d'entreposage, qu'elle ou il a engagés ou engagera;
  - b) une ordonnance de diminution de loyer;
  - c) une ordonnance enjoignant à la ou au propriétaire de verser au Bureau une pénalité administrative d'au plus 10 000 \$;
  - d) toute autre ordonnance que la directrice du Bureau juge appropriée.

### **66. Avis de fin d'emploi donné par la ou le propriétaire**

- (1) La ou le propriétaire peut mettre fin à la location d'une personne employée en tant que concierge ou gestionnaire de l'immeuble résidentiel dont le logement locatif fait partie en donnant un avis de résiliation de la location si les conditions suivantes sont réunies :
- a) le logement a été loué ou fourni à la ou au locataire pendant la durée de son emploi;
  - b) l'emploi de la ou du locataire en tant que concierge ou gestionnaire prend fin;
  - c) la ou le propriétaire a l'intention, en toute bonne foi, de louer ou de fournir le logement locatif à une nouvelle ou un nouveau concierge ou à une nouvelle ou un nouveau gestionnaire.

### **Avis de fin d'emploi donné par l'employeur**

- (2) L'employeur peut, au moyen d'un avis de résiliation de la location, mettre fin à la location d'une employée ou un employé à l'égard d'un logement loué ou fourni par l'employeur à l'employée ou employé pour qu'elle ou il l'occupe pendant la durée de son emploi lorsque cet emploi prend fin.

### **Préavis**

- (3) Un avis de résiliation en vertu du présent article met fin à la location :
- a) au plus tôt un mois après la date de réception de l'avis par la ou le locataire;
  - b) au plus tôt le dernier jour où la ou le locataire est à l'emploi de la ou du propriétaire;
  - c) la veille du jour où le loyer est payable en vertu du contrat de location.

### **Forme de l'avis**

- (4) En donnant un avis de résiliation en vertu du présent article, la ou le propriétaire doit se conformer aux exigences de l'article 53.

### **Contestation de l'avis par la ou le locataire**

- (5) La ou le locataire peut contester un avis de résiliation donné en vertu du présent article en déposant une demande auprès de la directrice du Bureau conformément à l'article 75 dans les 10 jours suivant la réception de l'avis.

### **Présomption d'acceptation de la résiliation par la ou le locataire**

- (6) Lorsque la ou le locataire qui a reçu un avis de résiliation en vertu du présent article ne dépose pas de demande auprès de la directrice du Bureau conformément au paragraphe (5), la ou le locataire :
- a) est réputé avoir accepté que la location prenne fin à la date d'effet précisée dans l'avis de résiliation;
  - b) doit quitter le logement locatif au plus tard à cette date.

## **67. Avis donné par la ou le propriétaire lorsque la ou le locataire cesse d'être admissible au logement locatif**

- (1) Dans cet article :
- a) « **organisme de logements publics** » s'entend d'une personne ou d'une organisation prescrite par les règlements;
  - b) « **logement locatif subventionné** » s'entend d'un logement locatif qui est :
    - (i) géré par un organisme de logements publics ou au nom de celui-ci;
    - (ii) occupé par une personne qui a dû démontrer qu'elle ou une autre occupante ou un autre occupant répondait à des critères d'admissibilité liés au revenu, au nombre d'occupantes ou occupants, à la santé ou à d'autres critères semblables avant de conclure le contrat de location visant le logement locatif.

### **La ou le propriétaire peut donner un avis de résiliation**

- (2) Lorsque le contrat de location le prévoit, la ou le propriétaire peut, au moyen d'un avis de résiliation, mettre fin à la location d'un logement locatif subventionné si la ou le locataire ou une autre occupante ou un autre occupant, selon le cas, cesse d'être admissible au logement.

### **Préavis**

- (3) À moins que la ou le locataire ne convienne par écrit d'une date antérieure, un avis de résiliation donné en vertu du présent article met fin à la location :
- a) au plus tôt quatre mois après la date de réception de l'avis;
  - b) la veille du jour où le loyer est payable en vertu du contrat de location;
  - c) si le contrat de location vise une location à durée déterminée, au plus tôt à la date précisée comme date de fin de la location.

### **Forme de l'avis**

- (4) En donnant un avis de résiliation en vertu du présent article, la ou le propriétaire doit se conformer aux exigences de l'article 53.

### **Contestation de l'avis par la ou le locataire**

- (5) La ou le locataire peut contester un avis de résiliation donné en vertu du présent article en déposant une demande auprès de la directrice du Bureau conformément à l'article 75 dans le mois suivant la réception de l'avis.

**Présomption d'acceptation de la résiliation par la ou le locataire**

- (6) Lorsque la ou le locataire qui a reçu un avis de résiliation en vertu du présent article ne dépose pas de demande auprès de la directrice du Bureau conformément au paragraphe (5), la ou le locataire :
- a) est réputé avoir accepté que la location prenne fin à la date d'effet précisée dans l'avis de résiliation;
  - b) doit quitter le logement locatif au plus tard à cette date.

**ANNEXE D**

Les conditions additionnelles suivantes font partie du Formulaire 1 – Contrat de location standard conclu entre \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_.

**Ces conditions additionnelles ne doivent pas être contraires aux exigences de la loi et doivent être paraphées par la ou le propriétaire et la ou le locataire.**

---

---

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_  
Initiales de la ou du propriétaire

\_\_\_\_\_  
Initiales de la ou du locataire