

# VOS DROITS EN TANT QUE LOCATAIRE

## EN COLOMBIE-BRITANNIQUE

Vous êtes locataire ou vous vous apprêtez à signer un bail en C.-B. ? La Residential Tenancy Act protège vos droits. Cette fiche vous aide à comprendre vos obligations, celles du propriétaire, et les recours possibles en cas de litige.

### CONTRAT DE LOCATION

Peut-être écrit ou verbal, mais écrit recommandé.

Peut-être à durée fixe (1 an) ou indéterminée (mois par mois).

Protège les deux parties contre les abus.

### OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Fournir un logement salubre, sécuritaire et habitable.

Respecter la vie privée du locataire

Effectuer les réparations majeures.

Fournir reçus de paiement si demandé.

### OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Payer le loyer à temps.

Maintenir le logement en bon état.

Ne pas causer de dommages ni de nuisances.

### DÉPÔT DE GARANTIE

1/2 mois de loyer maximum. + 1/2 mois de loyer supplémentaire si présence d'un animal de compagnie.

Restitution dans les 15 jours après la fin du bail (moins frais justifiés).



## **AUGMENTATIONS DE LOYER**

- Une seule augmentation possible tous les 12 mois, avec un préavis écrit de 3 mois.

## **RÉSILIATION DU BAIL**

- Le locataire : préavis écrit de 1 mois pour un bail mensuel.
- Le propriétaire doit avoir une raison valable (ex : non-paiement, fin de bail, usage personnel) et respecter les délais légaux (souvent 2 à 4 mois de préavis selon la raison).
- En cas de litige, la Residential Tenancy Branch peut être saisie.

## **ACCÈS AU LOGEMENT**

- Préavis écrit, du propriétaire, de 24 heures minimum, sauf urgence.
- Visites pendant des heures raisonnables.

## **SERVICES ET CHARGES**

- Doivent être clairement mentionnés dans le bail.
- Le propriétaire est responsable des services essentiels.

## **CE QU'IL FAUT RETENIR**

- Un bail écrit est fortement recommandé, mais un accord verbal est aussi valide.
- Le bail peut être à durée fixe (ex. : 1 an) ou indéterminée (mois à mois).
- Vous avez droit à un logement sécuritaire, salubre et paisible.
- Les augmentations de loyer sont strictement encadrées.
- La fin du bail doit respecter des délais légaux précis.

En cas de doute ou de question juridique, l'**AJEFBC** est là pour vous guider et vous mettre en relation avec un juriste francophone.



L'Association des juristes  
d'expression française  
de la Colombie-Britannique

*Justice en français*

227B-1555, 7eme Ave. Ouest  
Vancouver, BC V6J 1S1  
778-710-3930

[www.ajefcb.ca](http://www.ajefcb.ca)