

Comme le bail est un contrat, il faut s'assurer de **bien le lire et de bien le comprendre** avant de le signer. Un proche peut vous accompagner pour vous rassurer ou vous donner son avis. Signez seulement lorsque vous êtes à l'aise avec le contenu.



**ATTENTION!**



« Les paroles s'envolent, les écrits restent »... Les promesses verbales ne valent rien! Seul ce qui est écrit dans le bail compte.

### ***Un bail, des baux!***

Il existe plusieurs types de baux. Normalement, pour un logement, il faut le Formulaire obligatoire du Tribunal administratif du logement.

Il existe des baux pour les résidences pour aînés, les HLM, les résidences pour étudiants, etc...

Le bail est un contrat entre un locataire et un propriétaire. Il a donc une force légale et implique un engagement des deux côtés. En fait, il crée des droits et des obligations, qui seront la base de votre relation avec votre propriétaire. Le bail peut être verbal, c'est-à-dire qu'il n'est pas écrit ni signé. Mais, comme « les paroles s'envolent, et les écrits restent », nous recommandons le bail écrit.

**ACTION-  
LOGEMENT**  
LANAUDIÈRE

1-855-394-1778

450-394-1778

<http://logementlanaudiere.org/>

L'usage du masculin vise à alléger le texte.  
Images: needpix.com et freepik.com



**ACTION-  
LOGEMENT**  
LANAUDIÈRE

## Guide du locataire:

### Le bail

**Le bail contient:** le Formulaire obligatoire du Tribunal, ou votre entente verbale; *ET* le règlement d'immeuble, s'il y a lieu.

Le **Formulaire obligatoire** contient toutes les informations générales relatives à votre bail. C'est la raison pour laquelle il est essentiel: avec lui, tout est prévu, et tout est écrit.



**Le règlement d'immeuble** indique des règles spécifiques: peut-on avoir un BBQ sur le balcon? comment sont gérés les espaces communs? peut-on installer des antennes paraboliques? etc...

Le bail a une durée. Il peut être de quelques mois à quelques années. Aussi, il commence et se termine à des dates précises! Au Québec, on a l'habitude des baux de 12 mois, du 1er juillet au 30 juin.



Sauf exceptions, le locataire est la seule personne à décider si le bail se renouvelle ou pas. Pour ne pas le renouveler, on doit aviser son propriétaire dans les délais et payer son loyer en entier jusqu'à la date de fin. En d'autres termes, votre propriétaire ne peut pas décider de ne pas renouveler votre bail.

Avant le renouvellement du bail, votre propriétaire peut **proposer** une hausse de loyer et des nouvelles conditions. Il doit vous faire cette proposition dans des délais précis. Pour un bail du 1er juillet au 30 juin, c'est du 1er janvier au 31 mars précédent.

Vous avez 30 jours pour répondre à l'avis du propriétaire. Vous pouvez:

- accepter**;
- refuser et partir**;
- refuser et rester**, si l'avis ne vous semble pas raisonnable.

Si vous avez besoin d'aide pour bien comprendre votre bail ou les avis de votre propriétaire, contactez-nous! N'oubliez pas: lorsque vous n'avez pas un bail écrit, vous avez un bail verbal.