

RÉPARATIONS

Lorsqu'un locataire constate que des réparations sont nécessaires, il doit d'abord en **aviser le propriétaire**. Si ce dernier n'effectue pas les réparations, le locataire doit lui **écrire** pour lui expliquer le problème et lui demander d'effectuer les réparations, dans un délai de sept jours s'il s'agit de réparations ordinaires, ou immédiatement s'il s'agit de réparations nécessaires, comme dans le cas du bon fonctionnement des services publics essentiels ou des appareils électroménagers.

L'avis peut être **signifié** au propriétaire en lui remettant la lettre en mains propres ou en l'envoyant par la poste ordinaire. Si l'avis est signifié par la poste, veuillez ajouter trois jours au délai prévu.

Problème	Locataire	Propriétaire	Médiateur des loyers
Des réparations sont nécessaires.	Aviser le propriétaire.	Effectue les réparations.	Aucune démarche
Le propriétaire n'effectue pas les réparations.	Écrit au propriétaire pour lui expliquer le problème et lui demander d'y remédier dans un délai de sept jours (réparations normales) ou immédiatement (services essentiels).	Effectue les réparations.	Aucune démarche
Le propriétaire n'effectue toujours pas les réparations dans le délai prévu.	Demande l'aide du médiateur des loyers et lui fait parvenir une copie de la lettre envoyée au propriétaire.		Communique avec le propriétaire. Si ce dernier s'engage à effectuer les réparations, le médiateur fixe la date à laquelle les travaux doivent être terminés. Si le propriétaire refuse d'effectuer les réparations, le médiateur peut visiter les lieux à des fins d'inspection et aussi délivrer une ordonnance exécutoire indiquant la date de la fin des travaux.
Le propriétaire ne se conforme pas à l'ordonnance du médiateur des loyers.			Peut ordonner au locataire de lui verser les paiements de loyer afin de couvrir les coûts des réparations.

Dans les situations où les réparations nécessaires sont d'une telle envergure que le coût dépasse le loyer mensuel (comme pour une nouvelle toiture), vous aurez probablement à communiquer avec le médiateur des loyers.

ATTENTION : Si un locataire décide de quitter les lieux avant d'avoir suivi les étapes susmentionnées, il demeure lié aux dispositions de l'entente signée avec le propriétaire.

Dans sa lettre au propriétaire, le locataire doit préciser les renseignements

suivants :

la date;

le nom et l'adresse complète du locataire et du propriétaire;

les détails précis sur les réparations à effectuer;

la date à laquelle les réparations doivent être terminées;

la signature du locataire.

CONSERVEZ UNE PHOTOCOPIE OU UNE COPIE CARBONE POUR VOS DOSSIERS ET POUR TOUTE ACTION FUTURE QUE VOUS DEMANDEREZ DU MÉDIATEUR.