Hamilton Immigration Partnership Council



Guide du lodgment pour les nouveaux arrivants

Hamilton Immigration Partnership Council (HIPC)

Juillet 2026

Table des matières

Partie 1 : Trouver et postuler pour un logement 4
À qui s'adresse ce guide? 4
Quelle est la relation entre un locataire et un propriétaire? 4
Où chercher un logement? 4
Demander une visite 5
Faire une demande de logement 9
Services publics 12
Partie 2 : Qu'est-ce que le loyer? 13
Types de dépôts légaux 13
Dépôts illégaux – Ne pas payer 13
Augmentations de loyer 13
Partie 3 : Contrats de location 15
Bail à durée déterminée 15
Bail au mois 15
Sous-location (sous-location) 16
Partie 4 : Types de logements 18
Loyer du marché 18
Logement subventionné 18
Logement avec assistance 18
Location de chambres 18
Logement étudiant 18
Partie 5 : Colocataires et responsabilité légale 19
Comprendre le logement partagé 19
Vie privée dans le logement partagé 22
Entrée du propriétaire (préavis de 24 heures) 22
Partie 6 : Statuts d'immigration Mythes courants 24
Exemples de discrimination 24
Ressources 24
Obstacles et discrimination 25

Partie 7 : Prévention des expulsions – Ce que vous devez savoir 28
Avis d'expulsion courants 28
Prévention des expulsions 29
Statut d'immigration et expulsions 29
Partie 8 : Arriérés 30
Loyer 30
Services publics 30
Comment éviter les arriérés 32
Obtenez de l'aide pour les arriérés 32
Demandez de l'aide le plus tôt possible 33
Partie 9 : Qu'est-ce qu'une audience devant la CLI? 34
Préparez-vous pour votre audience 34
Ce qui se passe lors de l'audience de la CLI 34
Après l'audience : La décision 34
Application : Le rôle du shérif 34
Partie 10 : Entretien et réparations 36
Responsabilités locataire vs propriétaire 37
Donner un préavis de départ (initié par le locataire) 37
Entrée du propriétaire (préavis de 24 heures) 39
Lutte antiparasitaire – À quoi s'attendre 40
Déposer une plainte en vertu d'un règlement municipal (Ville de Hamilton) 41
Où obtenir du soutien 43
Annexe 1 : À quoi ressemble le bail standard? 45
Annexe 2 : Tableau exemple de tâches / nettoyage 46
Annexe 3 : Exemple d'entente de colocataire 48
Annexe 4 : Liste des abris 50
Glossaire 52

Partie 1 : Trouver et postuler pour un logement

À qui s'adresse ce guide ?

Ce guide s'adresse aux nouveaux arrivants au Canada qui vivent ou déménagent à Hamilton.

Vous pourriez trouver ce guide utile si vous êtes :

- Louer pour la première fois en Ontario
- Peu familier avec les droits et responsabilités des locataires
- Vous ne savez pas comment fonctionnent les baux, les dépôts ou les augmentations de loyer
- Recherches des services locaux des soutiens aux logements

Quelle est la relation entre un locataire et un propriétaire ?

Un locataire et un propriétaire ont une relation de location. Le propriétaire loue une maison, et le locataire paie un loyer pour y vivre. C'est une relation d'affaires, pas une relation personnelle.

En Ontario, cette relation est couverte par la Loi sur les baux résidentiels (AGR), qui établit les règles que les deux doivent suivre. Une fois que vous emménagez et que vous payez un loyer, vous êtes locataire selon la loi, même s'il n'y a pas de bail écrit.



Amina et sa famille sont arrivées récemment à Hamilton. Elle cherche un logement, mais ne sait pas où commencer.

Elle décide de prendre son temps, poser des questions, et de se renseigner sur les critères à prendre en compte avant de postuler.

Où chercher un logement ?

Il existe plusieurs façons de chercher un logement à Hamilton. Utilisez des sites de location fiables, évitez d'envoyer de l'argent avant de visiter un logement, et vérifiez les

détails comme le loyer, l'adresse, et les photos pour garantir que l'annonce est honnête et légitime.

Realtor.ca

Annonces gérées par des professionnels de l'immobilier. Celles-ci peuvent être plus coûteuses et nécessiter des demandes formelles.

Facebook Marketplace

C'est courant pour la location de chambres et les logements partagés. Vérifiez toujours les détails des annonces. Certains courtiers immobiliers et gestionnaires immobiliers utilisent aussi cette plateforme.

Kijiji

Populaire pour les locations privées et les logements partagés. Comme sur Facebook, consultez les détails des annonces.

Sites web d'inscription supplémentaires

- Rent Cafe
- Rentals.ca
- Zillow
- Housing Help Centre
- Apartments.com
- Zumper

Demander une visite

Lorsque vous trouvez une annonce, vous devrez généralement contacter le propriétaire pour demander une visite. Gardez votre message simple et clair. Vous pouvez inclure :

- Votre nom
- Quand vous êtes disponible
- Une courte introduction (par exemple, travailleur, étudiant, nouveau venu)



Arnaques courantes

- N'envoyez pas d'argent avant de voir l'unité
- Ne payez pas les frais de demande ni les dépôts avant une visite
- Ne signez pas de bail avant la visite
- Ne partagez pas d'informations sensibles (NIS, passeport, informations bancaires)
- Soyez prudent si le propriétaire est « à l'étranger ».

Signaux d'alarme de la location

- Le loyer est beaucoup plus bas que dans des logements similaires
- Vous vous sentez obligé de prendre une décision rapide
- Vous n'êtes pas autorisé à visiter l'unité en personne
- Il n'y a pas de bail écrit
- L'unité semble dangereuse ou mal entretenue

Sécurité personnelle

- Visitez l'unité pendant la journée
- Informez quelqu'un de l'
- Amenez un ami ou un membre de la famille si vous n'êtes pas sûr

Questions sur les visites en location

Utilisez cette liste de vérification lors de la visite d'une unité. Vous n'avez pas besoin de poser toutes les questions. Concentre-toi sur ce qui est le plus important dans ta situation.

- Quel est le loyer mensuel ? Qu'est-ce que cela inclut ?
- Les services publics sont-ils inclus ?
- Est-ce que les services publics sont à mon nom ou à celui de quelqu'un d'autre ?
- Quel type de chauffage est utilisé ?
- Quels sont les coûts typiques de chauffage hivernal ?
- Quand le loyer est-il dû chaque mois ?
- Comment pouvez-vous payer le loyer (virement électronique, chèque, etc.) ?
- Recevrez-vous des reçus pour les paiements ?
- À qui devez-vous payer votre loyer ?
- Le bail est-il à durée fixe ou au mois ?
- Le propriétaire habite-t-il dans la maison ?

- Partagerez-vous une cuisine ou une salle de bain avec le propriétaire ou sa famille ?
- Y a-t-il de l'espace de rangement pour mes affaires?
- Qui devez-vous contacter pour les réparations ?
- Quelles réparations ont été effectuées récemment ?
- À quelle vitesse les réparations sont-elles généralement effectuées ?
- Est-ce que la lessive est disponible ? Est-ce que c'est dans l'unité ou partagé ? Y a-t-il un coût ?
- Y a-t-il du stationnement disponible ? Y a-t-il un coût supplémentaire ?
- Cette unité était-elle occupée avant novembre 2018 ? Est-ce couvert par la directive d'augmentation de loyer ?

Questions spécifiques à la location de chambre/hébergement partagé

- Comment les coûts des services publics sont-ils répartis ?
- Combien de personnes vivent dans la maison ?
- Y a-t-il des règles à la maison (invités, bruit, tabac) ?
- Y a-t-il des heures calmes ?
- La chambre a-t-elle une serrure ?
- Les colocataires sont-ils sur des baux séparés ou un bail conjoint ?

Notes de visite

Après la visite

Si vous êtes intéressé par l'unité, vous pouvez demander au propriétaire comment faire la demande.



Faire une demande de logement

Une fois que vous trouvez une unité qui vous plaît, le propriétaire peut vous demander de remplir une demande de location. Cela sert à décider si vous louez l'unité.

On peut vous demander :

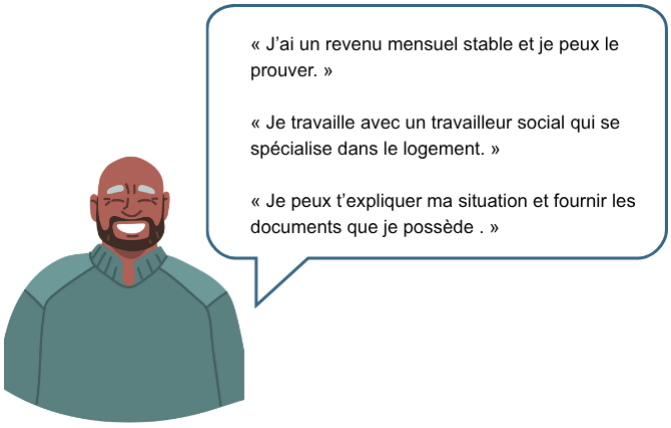
- Preuve de revenu
  - Talons de paie OW/ODSP, relevés bancaires, talons de paie de l'employeur
- Références
  - Cela peut venir d'un ancien propriétaire ou d'un membre ou ami de la communauté de confiance
- Permission pour une vérification de crédit
- Identification
  - Pièce d'identité avec photo/carte violette, carte de santé, passeport
- Informations sur les personnes qui vivront dans l'unité

Tout le monde n'aura pas tous ces documents. Si vous n'avez pas de document ou d'information requis, expliquez clairement votre situation et demandez ce qui peut être accepté à sa place.

Que faire si vous n'avez pas d'historique de crédit ou de location ?

Au lieu de ces documents, vous pouvez fournir :

- Une lettre d'emploi ou une preuve de revenu (si disponible)
- Relevés bancaires ou preuve de soutien financier
- Une lettre expliquant votre situation (EX : nouveau au Canada ou en attente d'emploi)



Si vous avez un revenu limité :

Inclut l'OW/ODSP, l'impôt sur les enfants, l'emploi à temps partiel

Vous pouvez toujours vous présenter comme un locataire solide en montrant :

- Votre revenu est stable et constant (même s'il est limité)
- Vous pouvez payer un loyer régulièrement
- Vous êtes responsable et fiable
- Vous travaillez avec un travailleur de soutien ou un programme de logement (le cas échéant)

Les propriétaires n'ont **PAS** le droit de poser des questions sur :

- Statut d'immigration
- Religion, race ou origine ethnique
- Caractéristiques personnelles
- Numéro d'assurance sociale (NIS).

Garants/cosignataires et attentes en matière de revenu

Certains propriétaires peuvent demander un garant ou un cosignataire, c'est-à-dire quelqu'un qui accepte de payer le loyer si vous ne pouvez pas. Si vous n'en avez pas, vous pouvez demander s'il y a d'autres options ou fournir une preuve de revenu ou de soutien.

Lorsque vous effectuez des paiements, utilisez une méthode de paiement que vous pouvez suivre, comme :

- Transfert électronique
- Chèque
- Banque en ligne

Évitez l'argent comptant si possible. Si vous payez en argent comptant, demandez toujours un reçu.

Services publics

Les services publics sont des services utilisés dans votre maison, comme l'électricité, le chauffage (gaz), l'eau et l'internet. En Ontario, l'électricité est souvent appelée « hydroélectricité ». Certaines locations incluent les services publics dans le loyer, tandis que d'autres exigent que vous les payiez séparément. En Ontario, les comptes de services publics sont gérés de différentes façons :

Électricité (hydro), gaz et Internet

Souvent, le service est mis en place au nom du locataire et versé directement au fournisseur de services. Dans certains cas, l'hydroélectricité est répartie entre les unités dans les situations duplex/triplex.

Eau

Elle doit rester au nom du propriétaire (propriétaire) et ne peut pas être mise au nom d'un locataire.

Si vous payez les services publics par l'entremise de votre propriétaire, toujours :

- Demandez une copie de la facture
- Assurez-vous de bien comprendre ce que vous êtes facturé
- Gardez un registre de vos paiements

Vous pouvez dire : « Pouvez-vous confirmer quels services publics sont inclus dans le loyer ? Pouvez-vous me dire le coût mensuel moyen ? »

Si les services publics sont payés par le propriétaire :

Vous pouvez dire : « Pouvez-vous partager une copie de la facture de services publics pour que je voie comment le montant est calculé ? »

Partie 2 : Qu'est-ce que le loyer ?

Le loyer est le montant que vous payez chaque mois pour vivre dans l'unité. Il est habituellement dû à une date fixe, souvent le premier du mois.

Types de dépôts légaux

FMR - Premier mois de loyer

Louez pour couvrir le coût de votre premier mois dans l'unité.

LMR – Loyer des derniers mois

Louez pour couvrir le coût de votre dernier mois dans l'unité avant de déménager.

KD – Dépôts clés

Coûts pour délivrer une clé/télécommande. Cela ne peut pas coûter plus cher que ce que cela coûte pour remplacer la clé/la télécommande.

Dépôts illégaux – Ne pas payer

Dépôts de garantie pour dommages/garanties

C'est censé couvrir d'éventuels dommages à l'unité.

Frais de candidature

Frais non remboursables juste pour faire une demande de location d'unité.

Un propriétaire peut demander un dépôt de loyer du dernier mois lorsque vous faites la demande. Cela peut être légal, mais cela doit être entièrement remboursé si votre demande n'est pas approuvée

Vous pouvez dire : « Avant de verser un dépôt, pouvez-vous confirmer qu'il sera entièrement remboursé si ma demande n'est pas approuvée ? »

Augmentations de loyer

Le montant que votre propriétaire peut augmenter est déterminé par le gouvernement provincial. La ligne directrice pour l'augmentation de loyer en 2026 est de 2,1%.

Les propriétaires doivent vous informer de l'augmentation de loyer 90 jours avant que vous ne commenciez à payer le nouveau prix du loyer.

S'ils ne le font pas, l'augmentation pourrait ne pas être légale et vous n'aurez peut-être pas à payer le prix augmenté à ce moment-là.

Règle des 12 mois

Votre propriétaire ne peut augmenter le loyer qu'une fois tous les 12 mois.

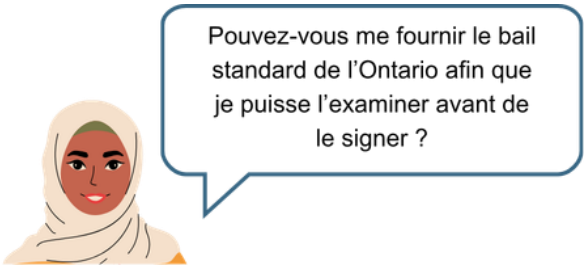
Exemption de contrôle des loyers

Toutes les unités ne sont pas protégées par des règles de contrôle des loyers. Si personne n'habitait dans votre logement locatif avant **le 15 novembre 2018**, il n'y **a AUCUNE LIMITE** à l'augmentation du loyer par un propriétaire.

Contactez une organisation communautaire ou une clinique juridique pour des questions précises sur les augmentations de loyer!

Partie 3 : Contrats de location

En Ontario, la plupart des propriétaires devraient utiliser un bail standard. C'est un bail simple qui explique clairement votre bail. Même si votre propriétaire n'utilise pas ce bail, vos droits restent protégés par la loi.



Ce qu'un bail devrait inclure :

- Le montant total du loyer
- Ce qui est inclus dans le loyer (comme le chauffage, l'eau ou l'électricité)
- Comment et quand le loyer doit être payé
- Le type de location (à durée déterminée ou au mois)
- Qui contacter pour des réparations ou des problèmes
- Informations de contact du propriétaire

Bail à durée déterminée

Une entente qui dure une période déterminée, habituellement 12 mois.

- Vous acceptez de rester dans l'unité à temps plein
- Vous êtes responsable de payer le loyer jusqu'à la date de fin, même si vous partez plus tôt (sauf si vous cédez ou mettez légalement fin au bail).
- Le propriétaire ne peut pas vous demander de partir simplement parce que le bail se termine

À la fin du bail, il devient automatiquement mensuel si vous ne déménagez pas.

Bail au mois

Un bail mensuel se poursuit sans date de fin fixe. La plupart des règles sur les baux à durée déterminée s'appliquent également.

- Vous pouvez partir à tout moment avec un préavis écrit de 60 jours
- Le propriétaire ne peut mettre fin au bail que pour des raisons légales
- Les hausses de loyer sont toujours contrôlées par des limites légales

Sous-location (sous-location)

Un sous-bail, c'est lorsqu'un locataire loue l'unité à quelqu'un d'autre pour une période temporaire, alors qu'il prévoit de revenir.

- Le locataire original est toujours responsable de l'unité
- Le propriétaire doit approuver la sous-location
- Essayez de payer le loyer directement au propriétaire autant que possible
- Demandez toujours une preuve écrite que la sous-location est approuvée

Note : Les situations de sous-location peuvent être complexes ! Parlez à une clinique juridique ou à un travailleur en logement pour des questions précises.

Est-ce que vous allez partager une cuisine ou une salle de bain avec le propriétaire ou sa famille ?

1. Si **OUI** → **Le RTA ne s'applique** généralement PAS

Si la RTA ne s'applique pas :

- Vous pourriez avoir moins de protections légales.
- Les règles d'expulsion peuvent être différentes.
- Communiquez avec une clinique juridique ou un organisme communautaire pour obtenir de l'aide.

2. **S'il n'y a PAS** → la RTA s'applique habituellement

Si la RTA s'applique :

- Les hausses de loyer sont réglementées dans la plupart des cas
- Le propriétaire doit suivre un processus d'expulsion légal
- Vous avez des droits liés à la vie privée, à l'entretien et à la sécurité
- Vous pouvez demander de l'aide auprès du Landlord and Tenant Board

Scénario #1 : Carla et sa famille louaient une maison et payaient un loyer à George. Ils croyaient que George était le propriétaire, mais ce n'était pas le cas. George louait la maison au vrai propriétaire et la sous-louait à lui, mais il ne payait pas de loyer au propriétaire.

Le propriétaire a obtenu une ordonnance d'expulsion, et un shérif est venu retirer la famille de leur maison.

La prochaine fois : Comment se protéger

- Confirmez que la personne qui vous loue est le propriétaire légal.
- Dans la mesure du possible, payez le loyer directement au propriétaire confirmé, et non à un autre locataire.
- Conservez les accords écrits et la preuve de paiement. Obtenez de l'aide auprès d'un travailleur en logement, d'un organisme communautaire ou d'une clinique juridique

Partie 4 : Types de logements

Loyer du marché

Un logement où le loyer est fixé par le propriétaire selon le marché locatif actuel.

Logement subventionné

Un logement où le loyer est basé sur ton revenu. Il y a une longue liste d'attente, mais cela peut rendre le logement plus abordable à long terme. Visitez la page Steps to Justice sur le logement subventionné en Ontario pour plus d'informations.

Logement avec assistance

Un logement qui inclut des services de soutien, comme de l'aide à la santé, à l'emploi ou à la vie quotidienne. Cela est souvent disponible par l'entremise d'organismes communautaires.

Location de chambres

Vous louez une pièce dans une maison et partagez des espaces comme la cuisine ou la salle de bain avec d'autres personnes. C'est souvent plus abordable, mais cela peut impliquer moins d'intimité.

Logement étudiant

Logement conçu pour les étudiants, que ce soit sur le campus ou à proximité. Ces locations peuvent être partagées et incluent parfois des services publics ou des espaces meublés. Visitez les directives du Centre de défense des droits pour les locataires Ontario (ACTO) concernant le logement étudiant pour plus d'informations.

Partie 5 : Colocataires et responsabilité légale

Si tous les colocataires signent un seul bail, vous êtes tous légalement responsables du loyer complet. Si une personne ne paie pas, le propriétaire peut exiger que les autres locataires couvrent la totalité du montant. Si chaque personne loue sa propre chambre selon des ententes distinctes, vous êtes généralement responsable uniquement de votre propre loyer.

Obtenez de l'aide auprès d'un travailleur en logement, de la liste des ressources en logement de la Ville de Hamilton, ou d'une clinique juridique si vous avez des questions précises.

Il est plus sécuritaire de payer le loyer directement au propriétaire et de conserver une preuve de paiement. La preuve peut être des reçus, des courriels et d'autres documents prouvant que le paiement a été effectué.

Locataire	Colocataire	Occupant
Il loue directement auprès du propriétaire et est indiqué sur le bail.	Elle partage la maison avec vous et est aussi inscrite sur le bail.	Il habite dans l'unité, mais n'est pas sur le bail et a moins de protections.

Comprendre le logement partagé

Le logement partagé signifie louer une chambre privée dans une maison tout en partageant des espaces comme la cuisine, la salle de bain ou le salon avec d'autres personnes. Des services publics comme le chauffage, l'électricité ou Internet peuvent être inclus, et cela peut être une première étape flexible pour vous installer.

Louer une chambre

Lorsque vous louez une chambre, vous avez habituellement votre propre chambre, mais vous partagez des espaces communs tels que :

- Cuisine
- Salle de bain
- Salon

Avant d'emménager, il est important de bien comprendre :

- Quels espaces sont privés, et quels espaces sont partagés
- Que les services publics soient inclus dans le loyer ou partagés entre les locataires

Vivre avec d'autres

Avant d'emménager, parlez de la façon dont la maison va fonctionner. Même si vous vivez avec des amis ou de la famille, prenez l'arrangement au sérieux.

Invités

Si votre bail est couvert par la RTA, vous avez le droit d'accueillir des invités. Un propriétaire ne peut pas :

- Interdire les invités
- Facturer un supplément pour les invités
- Limitez la fréquence à laquelle quelqu'un visite

Cependant, vous êtes responsable du comportement de votre invité. Cela signifie que si votre invité cause des problèmes, vous pourriez être tenu responsable, même si ce n'est pas vous qui en avez causé.

À discuter :

- Quels espaces sont partagés (cuisine, salle de bain, etc.)
- Responsabilités de nettoyage
- Heures calmes
- Fournitures partagées (papier toilette, produits de nettoyage)
- Comment les services publics sont répartis
- Qui paie les factures
- Quand les paiements sont dus
- Que se passe-t-il si quelqu'un déménage plus tôt

Exprimer les préoccupations avec respect

Réglez les problèmes tôt avant qu'ils ne deviennent plus graves. Lorsqu'on soulève une préoccupation :

- Concentre-toi sur le problème, pas sur la personne
- Utilisez un langage calme et clair
- Évitez de blâmer

Vous pouvez dire : « J'ai remarqué que la cuisine n'a pas été nettoyée. On peut s'entendre sur un horaire ? »

Si le conflit continue :

- Demandez l'aide d'une personne neutre (ami, membre de la famille ou travailleur de soutien)

- Obtenez de l'aide auprès d'un travailleur en logement ou de la liste des ressources en logement de la Ville de Hamilton
- Si cela concerne vos droits légaux, contactez une clinique juridique

La sécurité passe avant tout— Si vous subissez du harcèlement, des menaces ou de la violence, votre sécurité est la priorité.

- Contactez un service de soutien
- Appelez la police si votre sécurité physique est en danger

Vie privée dans le logement partagé

Même dans le logement partagé, vous avez droit à la vie privée et à un usage raisonnable de votre espace.

Cela signifie :

- Vous pouvez utiliser des espaces partagés sans perturbation constante
- Vous avez le droit d'avoir des invités
- Vous ne devriez pas être surveillé ou contrôlé

Personne ne devrait :

- Entrez dans votre chambre privée sans permission
- Fouillez vos effets personnels
- Vous enregistrer sans votre consentement

Visitez le site Web du Centre de défense des locataires en Ontario (ACTO) concernant les droits et règlements concernant la location avec des colocataires en Ontario pour plus d'informations.

Entrée du propriétaire (préavis de 24 heures)

Dans la plupart des cas, un propriétaire doit donner un avis écrit d'au moins 24 heures avant d'entrer dans votre logement. L'avis doit inclure :

- La raison de l'entrée
- La date
- Un délai

Le propriétaire n'a pas besoin que vous soyez présent pour entrer dans l'unité tant qu'un préavis approprié est donné.

Vous pouvez demander une autre heure si nécessaire, mais le propriétaire n'est pas obligé de la changer.

Il est important de ne pas refuser l'entrée si un avis approprié a été donné. Refuser l'entrée peut causer des problèmes dans votre bail.

Note : En cas d'urgence (comme une inondation ou des réparations urgentes), un propriétaire peut entrer sans préavis.

Visitez le site web de Steps to Justice sur les règlements d'entrée des propriétaires pour plus d'informations.

Partie 6 : Statuts d'immigration Mythes courants

Ces affirmations ne sont PAS VRAIES :

- « Les propriétaires peuvent refuser les nouveaux arrivants ou les réfugiés »
- « Il faut être résident permanent pour louer »
- « Vous pouvez être expulsé parce que votre visa expire »
- « Les étudiants ou titulaires de permis de travail ont moins de droits de logement »

Sara est nouvelle au Canada et cherche son premier appartement. Lors de la présentation, tout se passe bien au début. Sara pose des questions sur le loyer et dit qu'elle travaille à temps plein.

Ensuite, le propriétaire dit : « Je préfère louer à des Canadiens », et lui dit que l'unité n'est plus disponible. Le lendemain, Sara voit que le même appartement est toujours annoncé en ligne et disponible à la location.

C'est de la discrimination. Les propriétaires ne peuvent pas refuser de vous louer en raison de leur race, de leur statut d'immigration ou de leur nationalité/ethnie. Obtenez de l'aide auprès d'un travailleur en logement, de la liste des ressources en logement de la Ville de Hamilton ou d'une clinique juridique.

Exemples de discrimination

- Refuser de louer à quelqu'un à cause de sa race, de sa religion ou de son statut d'immigration
- Dire « Pas d'enfants » ou « Canadiens seulement » ou « Végétariens seulement »
- Refuser de louer à quelqu'un parce qu'il reçoit de l'aide sociale

Il peut être difficile de faire la différence entre exigences strictes et discrimination. Si quelque chose vous semble injuste ou dangereux, consultez une clinique juridique ou un service de soutien au logement. Vous avez droit à un logement sécuritaire et à être traité avec respect.

Ressources

1. **Good Shepherd, Homelessness Prevention :**

- Téléphone : 289-919-0396
- Courriel : RHadmin@gsch.ca

2. **Hamilton Community Legal Clinic :**
   - Téléphone : 905-527-4572
   - Courriel : general@hamiltonjustice.ca

3. **City of Hamilton – Homelessness Prevention Resources**

Obstacles et discrimination

Les nouveaux arrivants peuvent avoir de la difficulté à trouver un logement parce qu'ils n'ont pas :

- Historique de crédit canadien
- Historique des locations au Canada
- Références locales
- Revenu stable ou élevé
- Un garant ou un cosignataire

Vous pouvez :

- Explique clairement ta situation
- Fournir une preuve de revenu ou de soutien financier
- Fournir des lettres de travailleurs de soutien ou de programmes de logement
- Montrer tout historique de paiement du loyer ou des factures à temps

Vous avez droit à un logement sécuritaire, y compris :

- Chauffage, eau et électricité
- Serrures fonctionnelles sur les portes et fenêtres
- Détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone
- Sorties sécurisées en cas d'incendie

Aucun propriétaire ni colocataire n'a le droit de :

- Te menacer ou t'intimider
- Coupez les services pour vous forcer à partir
- Entrez dans votre espace privé sans avis écrit.
- Utilisez votre statut d'immigration pour vous faire pression ou vous contrôler

Discrimination :

Les propriétaires ne peuvent pas refuser de vous louer ni vous traiter injustement en fonction de vos caractéristiques personnelles.

Cela inclut :

- Race, ethnie ou pays d'origine
- Religion
- Sexe, orientation sexuelle, identité de genre ou expression de genre
- Statut familial (ex. : avoir des enfants ou être parent seul)
- Handicap
- Âge
- Recevoir de l'aide sociale

Consultez les directives de Steps to Justice sur la façon de gérer la discrimination envers les propriétaires pour plus d'informations.

Ali loue une chambre dans une maison et partage la cuisine et la salle de bain avec le propriétaire. Après une dispute, le propriétaire dit à Ali qu'elle doit partir dans quelques jours. Ali ne sait pas quels sont ses droits ni si la RTA s'applique à sa situation de vie.

Toutes les locations à Hamilton ne sont pas couvertes par la RTA. Certains arrangements, comme partager une cuisine ou une salle de bain avec le propriétaire ou sa famille, peuvent comporter des règles et protections différentes. Si vous n'êtes pas certain que votre logement soit couvert, demandez de l'aide à un intervenant en logement (par exemple Good Shepherd) ou à une clinique juridique.

Vérifiez si la RTA s'applique

Si votre logement est couvert par la Résidentiel Tenancies Act (RTA), vous avez des droits et des protections légaux en tant que locataire. La RTA établit des règles concernant les augmentations de loyer, les réparations et l'entretien, la confidentialité, les dépôts et les procédures d'expulsion.

Demandez-vous : Est-ce que je partage une cuisine ou une salle de bain avec le propriétaire ou sa famille ?

Si OUI → **La RTA ne s'applique** généralement PAS

- Vous pourriez avoir moins de protections légales.
- Les règles d'expulsion peuvent être différentes.
- Communiquez avec une clinique juridique ou un organisme communautaire pour obtenir de l'aide.

S'il n'y a PAS → la RTA s'applique habituellement

- Le propriétaire doit suivre un processus d'expulsion légal
- Vous avez des droits liés à votre unité, à la vie privée, à l'entretien et à la sécurité
- Vous pouvez faire une demande auprès de la CLI pour obtenir de l'aide

Pour obtenir de l'aide dans votre situation spécifique, contactez :

1. **Good Shepherd, Homelessness Prevention :**
    - Téléphone : 289-919-0396
    - Courriel : RHadmin@gsch.ca
2. **Hamilton Community Legal Clinic :**
    - Téléphone : 905-527-4572
    - Courriel : general@hamiltonjustice.ca

Le propriétaire de Rahim lui a demandé, ainsi qu'à sa famille, de déménager et lui a donné un N11 (un accord pour mettre fin au bail). Rahim n'a pas compris le formulaire et a pensé qu'il devait le signer, alors il l'a signé. Maintenant, Rahim et sa famille de six personnes sont forcés de déménager. Ils n'ont pas encore trouvé de nouveau foyer et pourraient devoir rester dans un refuge.

Comment éviter cette situation :

Vous n'êtes pas obligé de signer quoi que ce soit tout de suite. Ne signez jamais un formulaire que vous ne comprenez pas.

Partie 7 : Prévention des expulsions – Ce que vous devez savoir

Un propriétaire ne peut pas simplement vous dire de partir. Dans la plupart des cas :

- Le propriétaire doit vous remettre un avis écrit (formulaire officiel)
- Le propriétaire doit faire une demande auprès de la Commission des propriétaires et locataires
- Vous avez droit à une audience
- Vous n'êtes pas obligé de partir simplement parce que vous avez reçu un avis.

Note : Si votre unité n'est pas couverte par la RTA, vos droits peuvent être différents. Obtenez de l'aide auprès d'un travailleur en logement ou d'une clinique juridique.

Recevoir un **avis d'**expulsion n'est pas la même chose qu'obtenir une ordonnance **d'expulsion.**

Avis	**Ordre**
Un avertissement de votre propriétaire. Cela indique qu'il y a un problème (comme un loyer impayé). Vous n'êtes pas obligé de partir simplement parce que vous avez reçu un avis. Habituellement, vous aurez le temps de régler le problème avant de devoir assister à une audience devant la CEI.	Une ordonnance est émise par le Conseil des propriétaires et locataires (LTB) après une audience. C'est la décision légale. Il vous dira si vous pouvez rester dans votre unité, ou s'il y a une date à laquelle vous devez partir.

Seul le shérif peut faire exécuter une expulsion, pas votre propriétaire.

Avis d'expulsion courants

Non-paiement du loyer (N4)

Vous devez un loyer. Vous pouvez annuler l'avis en payant ce que vous devez avant la date limite. Consultez les directives de Steps to Justice pour gérer une situation de non-paiement du loyer (N4) pour plus d'informations.

Loyer en retard ou fréquent (N8)

Le propriétaire affirme que le loyer est souvent payé en retard.

Perturbation, dommages ou problèmes de sécurité (N5)

Le propriétaire dit qu'il y a des problèmes comme le bruit, les dommages ou des préoccupations de sécurité. Dans bien des cas, vous pouvez régler le problème dans un délai imparti. Consultez le site web de Steps to Justice sur les avis/expulsions (N5) d'ingérence, de dommages ou de sécurité (N5) pour plus d'informations.

Propriétaire ou famille qui emménage (N12)

Le propriétaire dit que lui ou un membre de la famille immédiate emménageront dans l'unité

Si vous recevez un avis d'expulsion, demandez de l'aide à un travailleur en logement, à la liste des ressources en logement de la Ville de Hamilton ou à une clinique juridique.

Prévention des expulsions

Si vous recevez un avis ou si vous avez des difficultés avec le loyer, agissez tôt. Vous pouvez :

- Contactez immédiatement un travailleur en logement ou une clinique juridique
- Renseignez-vous sur des programmes de soutien au loyer ou de l'aide financière
- Parlez à votre propriétaire et expliquez votre situation
- Essayez de faire un plan de paiement si vous devez un loyer
- Gardez des registres de toutes les communications et paiements

Statut d'immigration et expulsions

Votre statut d'immigration n'affecte pas vos droits au logement. Un propriétaire **ne peut pas** vous expulser parce que :

- Votre visa ou permis expire
- Vous êtes un demandeur d'asile
- Vous êtes étudiant/travailleur temporaire

Les propriétaires ne peuvent pas vous signaler à l'immigration à cause d'un problème de logement.

Partie 8 : Arriérés

Les arriérés sont des montants d'argent que vous devez mais que vous n'avez pas payés à temps. Cela se produit habituellement lorsqu'un paiement complet est manqué ou qu'une seule partie du paiement est effectuée.

Les arriérés peuvent inclure :

- **Arriérés de loyer,** c'est-à-dire loyer impayé dû à votre propriétaire
- **Les arriérés de services publics,** qui sont des factures impayées pour des services tels que l'électricité (hydroélectricité), le gaz ou l'eau

Loyer

Votre propriétaire pourrait vous donner un N4 « Avis de fin de bail pour non-paiement du loyer ».

Il vous indique combien vous devez loyer et vous donne une date limite pour le payer. Si vous payez le montant total avant la date limite, l'avis est annulé et votre bail continue.

Si vous ne payez pas, le propriétaire peut demander à la CLI d'entamer le processus d'expulsion.

Si vous déménagez dans une nouvelle maison, vos arriérés de loyer ne disparaissent pas. Vous pourriez toujours être légalement responsable de payer le montant dû, même après avoir quitté l'unité.

Services publics

Votre propriétaire pourrait vous donner un N5 « Avis de fin de bail pour perturbation, dommage ou surpopulation » si vous avez la responsabilité des services publics impayés.

Les compagnies d'électricité peuvent :

- Coupez vos services (comme l'électricité ou le gaz)
- Envoyez votre compte en recouvrement
- Refuser de reconnecter les services tant que le solde n'est pas payé

Si vous déménagez dans une nouvelle maison, il se peut que vous ne puissiez pas installer les services publics (comme l'électricité ou le gaz) tant que votre ancien solde n'est pas payé.

Comment éviter les arriérés

La meilleure façon de gérer les arriérés est de les prévenir tôt. Rester organisé et communiquer tôt peut faire une grande différence.

Vous pouvez réduire votre risque en :

- Payer votre loyer et vos services publics à temps et en totalité
- Suivre les dates de paiement et fixer des rappels
- Parler à votre propriétaire ou fournisseur de services publics dès que vous avez des difficultés
- Se renseigner sur les plans de paiement avant que le montant ne devienne trop élevé
- Contacter le soutien tôt au lieu d'attendre un avis

Obtenez de l'aide pour les arriérés

Programme ontarien de soutien à l'électricité (OESP)

Offre un rabais mensuel sur votre facture d'électricité basé sur le revenu et la taille de votre ménage. Visitez le site web de l'OESP de l'Ontario Energy Board pour plus d'informations.

Programme d'aide énergétique pour les personnes à faible revenu (LEAP)

Offre une aide financière d'urgence pour les factures de services publics en retard. Il s'agit habituellement d'un paiement unique qui peut aider à éviter la déconnexion ou la reconnexion des services s'ils ont déjà été coupés. Visitez le site web LEAP de la Commission de l'énergie de l'Ontario pour plus d'informations.

Fonds d'urgence pour le logement (HEF)

Cela peut aider à couvrir les arriérés de loyer pour prévenir l'expulsion. Ce soutien est généralement accessible par l'entremise de fournisseurs locaux de logements ou de services sociaux et est souvent utilisé lorsqu'un locataire risque de perdre son logement. Visitez le site web de la HEF de la Ville de Hamilton pour plus d'informations.

Demandez de l'aide le plus tôt possible

Dès que vous recevez un avis, vous devriez demander du soutien. **Obtenez de l'aide d'un travailleur en logement, d'un organisme communautaire ou d'une clinique juridique dès que possible.** Vous pourriez aussi être admissible à des programmes de soutien au loyer ou d'aide financière.

Scénario :

Un locataire a été informé par son propriétaire qu'il devait partir dans la semaine parce que le propriétaire « avait besoin de la chambre ». Le bail est couvert par la RTA. Le propriétaire n'a donné aucun avis écrit et a dit que le locataire n'avait pas le choix. Le locataire s'est senti sous pression et a commencé à faire ses valises, sans endroit où aller.

Après avoir parlé avec un travailleur en logement, le locataire a appris :

- Le propriétaire ne pouvait pas les expulser sans préavis approprié
- Le propriétaire devait suivre la procédure légale
- Le locataire n'a pas eu à déménager tout de suite

Chaque situation est différente ; connectez-vous aux ressources communautaires (la liste de ressources en logement de la Ville de Hamilton) pour obtenir du soutien concernant vos questions spécifiques!

Partie 9 : Qu'est-ce qu'une audience devant la CLI ?

Une audience devant la CLI est un processus légal où le locataire et le propriétaire ont l'occasion d'expliquer leur situation. Un décideur à la LTB écoutera les deux parties et décidera de ce qui doit se passer. Lors de l'audience, vous pouvez expliquer votre situation, fournir des preuves et répondre aux réclamations du propriétaire. Vous avez aussi le droit de contester l'avis.

Préparez-vous pour votre audience

Avant l'audience, contactez un travailleur en logement ou une clinique juridique. Rassemblez tous les documents importants
concernant votre logement. Cela peut inclure des reçus, des messages, une preuve de paiement ou toute autre preuve appuyant votre situation. Écris ce qui s'est passé avec vos propres mots pour pouvoir expliquer votre dossier.

Ce qui se passe lors de l'audience de la CLI

Vous aurez l'occasion d'expliquer votre situation, de poser des questions et de répondre aux préoccupations du propriétaire. Si vous souhaitez de l'aide pour votre audience, **contactez un organisme communautaire**. Vous pourriez être en mesure de demander plus de temps, proposer un plan de remboursement ou demander d'autres solutions qui vous permettraient de rester dans votre maison.

Après l'audience : La décision

Si une ordonnance d'expulsion est émise, vous devriez contacter immédiatement un intervenant. L'ordonnance inclura des détails importants tels que la date de départ et toute condition. Si aucune ordonnance d'expulsion n'est émise, vous pourriez être en mesure de rester dans votre unité. Vous devrez peut-être respecter certaines conditions, alors demandez de l'aide pour comprendre l'ordre.

Application : Le rôle du shérif

Si vous ne partez pas avant la date limite prévue par l'ordonnance d'expulsion, le propriétaire doit déposer l'ordonnance auprès du shérif pour l'exécuter. Seul le shérif peut légalement faire exécuter une expulsion. Un propriétaire ne devrait pas vous enfermer dehors ni retirer vos effets personnels sans passer par ce processus légal. **Si**

vous recevez un avis du shérif, obtenez de l'aide (par l'entremise d'une clinique juridique) immédiatement.

Vous ne sommes pas seul

Obtenez de l'aide d'un travailleur en logement, d'une organisation communautaire (liste des ressources en logement de la Ville de Hamilton) ou d'une clinique juridique dès que possible.

Partie 10 : Entretien et réparations

Les locataires sont responsables d'aviser le propriétaire des problèmes d'entretien ou des demandes de réparation **dès que possible.**

Lorsque vous louez une maison en Ontario, votre propriétaire doit s'assurer que votre unité est :

- Sécuritaire pour y vivre
- En bon état
- Respecte les normes de santé et sécurité

Cela inclut à la fois votre unité et tout l'immeuble. Visitez le site Web des responsabilités des propriétaires du Centre de défense des locataires Ontario (ACTO) pour plus d'informations.

Services essentiels que vous devez avoir

Votre propriétaire doit s'assurer que vous ayez toujours accès à :

- Chaleur
- De l'eau (chaude et froide)
- Électricité ou gaz

Visitez le site Web de Community Legal Education Ontario (CLEO) sur les responsabilités des services publics des propriétaires pour plus d'informations.

Votre propriétaire est responsable de gérer :

- Systèmes de chauffage, plomberie et électricité
- Appareils brisés inclus dans l'unité (frigo, cuisinière, etc.)
- Fuites, dégâts d'eau ou moisissures
- Portes, fenêtres, planchers et murs

Visitez le site Web des responsabilités de réparation et d'entretien des propriétaires de Community Legal Education Ontario (CLEO) pour plus d'informations.

- Problèmes de parasites (punaises de lit, coquerelles, souris)
- Corridors, cages d'escalier, ascenseurs et halls
- Buanderie et dépouilles
- Espaces extérieurs (tonte de pelouse, enlèvement de neige, sentiers)

Lignes directrices sur la chaleur selon la Ville de Hamilton :

- Il doit faire au moins 20°C
- Pendant les mois froids (1er octobre - 30 avril)

Amina a emménagé dans son appartement en hiver. Après quelques semaines, le chauffage a cessé de fonctionner correctement, et son unité est devenue très froide. Elle l'a dit à son propriétaire, mais il a répondu :

« Achète juste un radiateur d'appoint pour l'instant. Je m'en occuperai plus tard. » Amina était inquiète et ne savait pas quoi faire.

- **Amina devrait :**
  - Envoyez un message écrit expliquant clairement le problème
  - Gardez des dossiers (photos, messages, dates)
  - Faites un suivi auprès du règlement municipal de Hamilton et d'un organisme communautaire si le propriétaire ne répond pas

Responsabilités locataire vs propriétaire

Responsabilités des locataires	Responsabilités du propriétaire
Payez votre loyer en entier et à temps	Gardez l'unité en bon état et sécuritaire pour y vivre
Gardez votre unité raisonnablement propre	Entretenir le bâtiment et tous les services essentiels (chauffage, eau, électricité)
Soyez responsable de vos actions et de celles de vos invités	Faites les réparations dans un délai raisonnable
Ne pas déranger les autres locataires ou voisins	Assurez-vous que les locataires peuvent vivre dans leur maison avec un agréable plaisir
Suivez les règles de votre bail, tant que les règles sont légales	Respectez la loi et n'incluez pas de règles illégales dans le bail
Autorisez l'entrée à votre propriétaire dès un préavis écrit de 24 heures sur 24	Donnez un préavis écrit de 24 heures avant d'entrer dans l'unité locative
Signalez les problèmes ou les réparations dès que possible	Répondre aux préoccupations et traiter les problèmes sérieux en temps opportun

Les locataires et les propriétaires ont tous deux des responsabilités légales. Une partie qui ne respecte pas les règles n'annule pas les responsabilités de l'autre. Un propriétaire ne peut pas éviter ses responsabilités en inscrivant des règles différentes dans le bail. Visitez le site Web des responsabilités locataires et propriétaires de Steps to Justice pour plus d'informations.

Donner un préavis de départ (initié par le locataire)

Si vous souhaitez déménager, vous devez généralement donner au propriétaire un avis écrit au moins 60 jours avant votre déménagement.

L'avis doit prendre fin le dernier jour d'une période de location (habituellement à la fin du mois).

Si vous souhaitez déménager avant la fin de votre bail, contactez un travailleur en logement ou une clinique juridique.

Votre propriétaire NE PEUT PAS :

Interférer ou couper le chauffage, l'eau ou l'électricité. Ils ne peuvent interrompre les services que temporairement pour des réparations avec un avis écrit.

Vous pourriez devoir payer des réparations si :

- Vous endommagez quelque chose (volontairement ou accidentellement)
- Vos invités causent des dommages

Exemples :

- Fenêtre brisée causée par un invité → locataire paie
- Un vieil appareil cesse de fonctionner → le propriétaire paie

Nettoyage et sécurité :

Une mauvaise propreté peut devenir un problème si :

- Cause des dommages
- Crée des risques pour la santé
- Cela mène à des infestations de nuisibles

Gardez votre unité raisonnablement propre pour éviter les problèmes. Gardez les objets bien rangés et gardez les déchets à l'extérieur.

Vous devez continuer à payer votre loyer :

Même si votre propriétaire ne règle pas les problèmes dans votre logement, vous devez continuer à payer votre loyer en totalité et à temps. Le non-paiement du loyer peut mener à une audience d'expulsion. Il existe des moyens légaux de régler les problèmes d'entretien, mais retenir le loyer n'en fait PAS partie. Visitez le site Web d'entretien/réparations et paiement du loyer de Community Legal Education Ontario (CLEO) pour plus d'informations.

Comment demander des réparations

Si quelque chose dans votre logement doit être réparé, il est important d'agir rapidement et de communiquer clairement avec votre propriétaire. La meilleure approche est de tout documenter.

Vous devriez :

- Informez votre propriétaire du problème dès que possible
- Mettez votre demande par écrit (texto, courriel ou lettre)

- Décrivez clairement le problème et quand il a commencé

Tenez un registre des demandes d'entretien :

- Photos ou vidéos du problème
- Dates et copies des messages/courriels que vous avez envoyés à votre propriétaire à propos du problème

Ne payez pas pour des réparations qui relèvent de la responsabilité du propriétaire

Les propriétaires sont responsables de réparer les problèmes qui découlent d'une « usure » normale, comme les appareils brisés, le manque de chauffage ou les nuisibles. Les locataires ne peuvent être responsables des frais que si les dommages ont été causés par eux ou par leurs invités.

À quelle vitesse les réparations doivent-elles être faites ?

Les propriétaires devraient effectuer les réparations dans un « délai raisonnable », mais ce qui est raisonnable dépend de la gravité du problème. Les problèmes qui affectent votre santé ou votre sécurité doivent être traités rapidement. Celles-ci incluent :

- Pas de chauffage, d'eau ou d'électricité
- Inondation ou fuites majeures
- Serrures cassées ou préoccupations de sécurité

Des problèmes moins urgents, comme des réparations mineures, peuvent prendre plus de temps. Cependant, on s'attend toujours à ce que les propriétaires s'occupent des problèmes d'entretien dans un délai raisonnable. Si votre problème d'entretien n'a pas été réglé, contactez un travailleur en logement ou une clinique juridique.

Visitez-le site Web de Community Legal Education Ontario (CLEO) pour savoir quoi faire si vous endommagez quelque chose.

Entrée du propriétaire (préavis de 24 heures)

Dans la plupart des cas, un propriétaire doit donner un avis écrit d'au moins 24 heures avant d'entrer dans votre logement.

L'avis doit inclure :

- La raison de l'entrée
- La date
- Un délai

Note : En cas d'urgence (comme une inondation ou des réparations urgentes), un propriétaire peut entrer sans préavis

Carlos a remarqué de petits insectes dans sa chambre et a découvert plus tard que c'étaient des punaises de lit. Quand Carlos l'a signalé, son propriétaire lui a dit qu'il était probablement à l'origine du problème et qu'il devrait payer les traitements.

Quoi faire : Carlos devrait signaler le problème par écrit immédiatement, le décrire clairement et prendre des photos si possibles. Il devrait demander un traitement antiparasitaire et refuser de payer, même si le propriétaire le suggère.

Chaque situation est différente ; contactez un travailleur en logement ou une clinique juridique pour des questions précises.

Lutte antiparasitaire – À quoi s'attendre

Les problèmes de nuisibles peuvent survenir dans n'importe quel type de logement, et il est important de savoir que ce n'est pas votre faute. **À Hamilton, les propriétaires sont responsables de s'assurer que les unités locatives sont exemptes de nuisibles et doivent agir en cas d'infestation.**

Qui est responsable :

Les propriétaires sont responsables du traitement des nuisibles, y compris les punaises de lit, les coquerelles et les souris/rats. Vous ne devriez pas accepter de payer pour la lutte antiparasitaire, même si le propriétaire le suggère.

Cela signifie que votre propriétaire doit :

- Payez pour des services de lutte antiparasitaire
- Engagez des professionnels qualifiés
- Prenez des mesures pour empêcher la propagation du problème

Que faire si vous remarquez des nuisibles

Si vous voyez des signes de nuisibles, agissez immédiatement — un signalement précoce aide à prévenir la propagation du problème. Informez votre propriétaire dès que possible et mettez votre plainte par écrit. Incluent :

- Ce que vous avez vu (type de nuisible)
- Où vous l'avez vu
- Quand vous l'avez remarqué
- Photos, si possible

Votre rôle pendant le traitement :

Le propriétaire doit organiser et payer le traitement, mais les locataires doivent coopérer avec toutes les instructions de préparation et de traitement. Cela peut inclure :

- Nettoyez et rangez pour réduire le désordre
- Éloignez les meubles des murs
- Laver et sécher les vêtements ou la literie
- Emballez ou entreposez les articles comme indiqué

Beaucoup de locataires craignent d'être blâmés, mais déclarer tôt est la meilleure façon de protéger votre maison et votre santé.

Si vous avez besoin d'aide pour la préparation :

Se préparer au traitement antiparasitaire peut être difficile, surtout si vous avez des problèmes de santé, un handicap ou un soutien limité. Si vous ne pouvez pas compléter les étapes requises :

- Prévenez-le à votre propriétaire dès que possible
- Demandez de l'aide ou des accommodements
- Contactez un organisme communautaire ou une clinique juridique

Dans certaines situations, les propriétaires peuvent avoir l'obligation d'accommoder les locataires afin d'assurer que le traitement soit effectué de façon sécuritaire et efficace.

Si vous ne coopérez pas, le traitement pourrait ne pas fonctionner, le problème pourrait se propager à d'autres logements et, dans les cas graves, cela pourrait mettre votre location en danger.

Déposer une plainte en vertu d'un règlement municipal (Ville de Hamilton)

Si votre propriétaire ne règle pas les problèmes graves, vous avez le droit de contacter la Ville de Hamilton pour obtenir de l'aide.

Cependant, vous devriez toujours essayer de régler le problème avec votre propriétaire d'abord. Cela signifie :

- Signaler le problème par écrit
- Leur donner un délai raisonnable pour régler cela

Quand déposer une plainte en vertu du règlement intérieur :

- Les réparations ne sont pas faites
- Il existe des conditions dangereuses ou malsaines
- Il y a des problèmes persistants de parasites
- Vous n'avez ni chauffage ni services publics

Comment déposer une plainte :

Communiquez avec là Ville de Hamilton (règlement) par :

- Téléphone : 905-546-2782
- Courriel : mle@hamilton.ca
- Formulaire de plainte en ligne

Que se passe-t-il après une plainte :

Lorsque vous déposez une plainte, incluez vos coordonnées (qui restent confidentielles), l'adresse du problème, une description claire du problème, ainsi que toute date ou documentation pertinente. Après avoir déposé une plainte, un agent des règlements peut inspecter la propriété, et le propriétaire peut être ordonné de compléter les réparations. Si le problème n'est pas réglé, la Ville peut prendre d'autres mesures d'application.

Note : Si les réparations ne sont toujours pas effectuées, vous pouvez déposer une demande pour violation des droits des locataires ou pour entretien et contacter un organisme communautaire ou une clinique juridique pour obtenir du soutien.

Où obtenir du soutien

1. **Hamilton Community Legal Clinic**

Soutien juridique gratuit résumé pour les locataires peux-vous aider avec les avis d'expulsion, les droits des locataires et les questions du Seigneur et du Conseil des locataires.

- Téléphone : 905-527-4572
- Courriel : general@hamiltonjustice.ca

2. **Good Shepherd, Homelessness Prevention Program :**

Soutient les femmes célibataires, les jeunes, les personnes non binaires de genre et les familles à risque de perdre leur logement grâce à des services de défense et de stabilisation des propriétaires.

- Téléphone : 289-919-0396
- Courriel : RHadmin@gsch.ca

3. **City of Hamilton – Tenant Support Program :**

Aide à la prévention des expulsions, aux avis (N12, N13), aux augmentations de loyer et aux demandes.

- Téléphone : 905-546-2424 postes 1340
- Courriel : tenantsupport@hamilton.ca

4. **Housing Help Centre – Hamilton**

Aide à trouver un logement, à financer d'urgence et à accéder aux soutiens.

- Téléphone : 905-526-8100
- Site web : housinghelpcentre.ca

5. **Wesley – Housing Services**

Offre des refuges, des logements de transition et du soutien à l'encouragement.

- Téléphone : 905-528-5629
- Courriel : housing.hamilton@wesley.ca

6. **Refuge Newcomer Health**

Offre des services de santé, de logement et de soutien social aux nouveaux arrivants et aux réfugiés.

- Téléphone : 905-526-0000

- Courriel : info@newcomerhealth.ca

7. **City of Hamilton - Resources for Individuals at Risk of and Experiencing**

Annexe 1 : Contrat de location résidentielle (forme standard de bail)

Ontario

Residential Tenancy Agreement
(Standard Form of Lease)

Note

This tenancy agreement (or lease) is required for tenancies entered into on **March 1, 2021 or later**. It does not apply to care homes, sites in mobile home parks and land lease communities, most social housing, certain other special tenancies or co-operative housing (see Part A of General Information).

Residential tenancies in Ontario are governed by the *Residential Tenancies Act, 2006*. This agreement cannot take away a right or responsibility under the *Residential Tenancies Act, 2006*.

Under the Ontario *Human Rights Code*, everyone has the right to equal treatment in housing without discrimination or harassment.

All sections of this agreement are mandatory and cannot be changed.

1. Parties to the Agreement

Residential Tenancy Agreement between:

Landlord(s)

1. Landlord's Legal Name

Add a Landlord (+)

Note:
See Part B in General Information

and Tenant(s)

1. Last Name	First Name
2. Last Name	First Name
3. Last Name	First Name
4. Last Name	First Name

Add a Tenant (+)

2. Rental Unit

The landlord will rent to the tenant the rental unit at:

Unit (e.g., unit 1 or basement unit)	Street Number	Street Name	
City/Town		Province Ontario	Postal Code

Number of vehicle parking spaces and description (e.g., indoor/outdoor, location)

Annexe 2 : Tableau exemple de tâches / nettoyage

Adresse : _____

Mois : _____

Colocataires

- Nom : _____
- Nom : _____

Horaire hebdomadaire des corvées

Corvée	Semaine 1	Semaine 2	Semaine 3	Semaine 4
Nettoyage de cuisine				
Nettoyage de salle de bain				
Déchets et recyclage				
Passer l'aspirateur / Planchers				
Nettoyage des espaces communs				

Attentes liées aux tâches

- Tous les colocataires s'entendent pour accomplir leurs tâches assignées chaque semaine.
- Les corvées doivent être terminées avant : _____ (jour de la semaine).
- Si vous ne pouvez pas compléter votre corvée, organisez un échange avec un autre colocataire.
- Les espaces partagés devraient rester raisonnablement propres en tout temps.

Notes supplémentaires

_____
_____
_____

Signatures

Nom : _____ Date : _____

Nom : _____ Date : _____

Annexe 3 : Exemple d'entente de colocataire

Cet accord intervient entre :

Nom : _____ et Nom : _____

Cet accord concerne les personnes qui vivent dans la maison. Si une seule personne est sur le bail, cette personne reste responsable devant le propriétaire.

Date d'emménagement : _____

- ☐ Mois par mois
- ☐ Fin à durée déterminée : _____
  - Loyer mensuel total : _____ $
  - Chaque personne paie : _____ $ par mois
  - Date limite : _____ jour de chaque mois
  - Méthode de paiement : _____

Tous les colocataires s'entendent à payer le loyer à temps et communiquent tôt pour tout problème

Coûts partagés : électricité, Internet, autres : _____

☐ Répartition : ☐ Égale : ☐ Autres : _____

La personne qui paie la facture fournira une copie ou une confirmation avant de recevoir le paiement.

- Le loyer du mois dernier : _____ $
- Dépôt de clé (remboursable) : _____ $

Utilisation de l'espace : ☐ Chambre privée ☐ Chambre partagée

Les espaces partagés comprennent la cuisine, la ou les salles de bain, le salon, les corridors et d'autres espaces communs.

Tous les colocataires s'entendent à respecter l'espace, la vie privée et les biens des uns et des autres.

Les colocataires acceptent de :

- Nettoyer derrière eux

- Gardez les espaces partagés raisonnablement propres
- Partagez le ménage de base

Accords additionnels : _____

Bruit et respect – Les colocataires s'entendent pour respecter les horaires de chacun.

Heures de calme (s'il y en a) : _____

Les invités sont autorisés. En Ontario, les locataires ont généralement le droit d'accueillir des invités et cela ne peut être restreint de façon déraisonnable.

Les colocataires acceptent d'être respectueux, de communiquer à l'avance quand c'est possible, et d'éviter des séjours longs ou fréquents sans discussion.

Déménagement

- Préavis requis : _____ jours (60 jours recommandés)
- Le colocataire qui déménage accepte de laisser son espace propre et de rendre toutes les clés

Signatures

Nom : _____ Date : _____

Nom : _____ Date : _____

Annexe 4 : Liste des abris

Nom de l'abri	Site web	Numéro de téléphone	Notes
Good Shepherd Family Centre	The Family Centre	905-528-9442	Refuge familial
Good Shepherd Martha House	Martha House	905-523-8895	Femmes et enfants, DV
Mission Services Inasmuch House	Mission Services	905-529-8149	Femmes et enfants, DV
Native Women's Centre	Hamilton Native Women's Centre	905-664-1114 ou 1-888-308-6559	Femmes et enfants, DV
Interval House	Interval House of Hamilton	905-387-9959	DV seulement
Good Shepherd Mary's Place	Mary's Place	905-540-8000	Services aux femmes
Womankind	Womankind Addiction Service	905-545-9100	Services aux femmes
Carole Anne's Place – YWCA	Carole Anne's Place (CAP)	905-517-9326	Services aux femmes – Le débordement commence @10pm
Good Shepherd Men's Centre	The Good Shepherd Centre & Daily Meals	905-528-9109	Services masculins
Mission Services	Mission Services of Hamilton	905-528-7635	Services masculins
Salvation Army	Hamilton Booth Centre	905-527-1444	Services masculins
Notre Dame House	Notre Dame House	905-308-8090	Refuge pour jeunes, âgés de 16 à 21 ans
Grace Haven	Grace Haven	905-522-7336	Parentalité d'adolescents
Crisis Outreach and Support Team (COAST)	Crisis Outreach and Support Team (COAST)	905-972-8338	Santé mentale / Crise
Barrett Centre 24 Hr Crisis Line	Barrett Centre for Crisis Support	905-529-7878	Santé mentale / Crise

Nom de l'abri	Site web	Numéro de téléphone	Notes
Willow's Place – Women Only	Mission Services	905-528-5640	Programme de jour
Micah House	Micah House	905-296-4387	Nouveaux arrivants/réfugiés
Wesley Day Centre	Housing Services	905-528-5629	Programme de jour

Glossaire

Arriérés
Loyers impayés ou montants de services publics impayés dus au propriétaire ou à la compagnie de services publics.

Règlement intérieur
Une loi sur le gouvernement local (municipalité). Par exemple, une ville peut adopter un règlement sur le bruit ou sur les exigences de réparation dans les logements locatifs.

Vérification de crédit
Un examen de votre historique financier que certains propriétaires utilisent pour décider s'ils veulent vous louer.

Dépôt
De l'argent que vous payez quand vous louez ou empruntez quelque chose, mais que vous récupérerez si vous retournez l'objet.

Faire respecter
Pour forcer les gens à faire ce que la loi dit.

Avis d'expulsion
Un avis écrit du propriétaire disant qu'il veuille mettre fin à la location.

Bail à durée déterminée
Un bail pour une période déterminée, comme 1 an.

Garant/Cosignataire
Quelqu'un qui accepte d'être responsable du paiement du loyer si le locataire ne peut pas payer.

Audience
Une réunion juridique pour obtenir des informations et prendre une décision légale.

Perturbation
Tout ce qui empêche ou dérange quelqu'un de faire ce qu'il a le droit de faire, par exemple, si un propriétaire coupe le chauffage, cela nuit à votre droit d'avoir un logement sain et confortable. Si un colocataire fait des fêtes bruyantes chaque soir, cela nuit à votre droit d'avoir un foyer sain et confortable.

Dépôt de clés
Un petit dépôt pour les clés. Cela ne devrait concerner que le coût réel de remplacement de la clé.

Propriétaire
La personne, l'entreprise ou le gestionnaire immobilier qui possède ou gère la maison que vous louez.

LTB : Conseil des propriétaires et locataires
Le tribunal en Ontario qui traite les différends entre propriétaires et locataires.

Bail au mois
Un bail sans date de fin fixe. Cela continue chaque mois jusqu'à ce que le locataire ou le propriétaire y mette légalement fin.

Avis
Information ou avertissement que quelque chose va arriver. EX : vous donnez un avis à votre propriétaire

lorsque vous dites que vous partirez le 1er juillet.

Avis d'entrée
Un avis écrit qu'un propriétaire doive donner avant d'entrer dans votre logement.

Nuisible
Des animaux ou des insectes vivant chez vous, comme des souris, des rats, des coquerelles, des punaises de lit et des fourmis.

Preuve de revenu
Des documents qui montrent combien d'argent vous gagnez.

Arnaque
Une façon de tromper les gens pour obtenir de l'argent.

Reçu
Un bout de papier que vous receviez quand vous payez quelque chose.

Loyer
Le montant d'argent que vous payez pour vivre dans une maison.

Reçu de loyer
Un document écrit montrant que vous avez payé un loyer.

Responsabilité
Quelque chose que vous devriez faire.

D'accord
Quelque chose que vous êtes légalement autorisé à avoir ou à faire. EX : les locataires ont le droit d'accueillir des invités.

Location de chambre

Quand vous louez une pièce et partagez des espaces comme la cuisine ou la salle de bain avec d'autres personnes.

RTA : Loi sur les baux résidentiels

La loi ontarienne qui établit les droits et responsabilités de la plupart des propriétaires et locataires.

Shérif
Un shérif est un fonctionnaire juridique qui travaille pour le gouvernement de l'Ontario. Une des responsabilités des shérifs est de faire respecter les expulsions.

Sous-location
Lorsque le locataire loue temporairement l'unité à une autre personne avec la permission écrite du propriétaire.

Location
Le droit d'utiliser l'unité que vous avez louée ; La période pendant laquelle vous louez.

Locataire
La personne qui loue et vit dans l'unité. Le locataire est responsable de payer le loyer à temps et de prendre un soin raisonnable de la maison.

Menacer
Dire que vous allez blesser ou causer des problèmes à quelqu'un.

Services publics

Les services nécessaires au fonctionnement de la maison, comme l'électricité, le chauffage, l'eau et le gaz.

Usure
L'usure est le dommage normal et attendu dans les endroits où les gens vivent.

Hamilton Immigration Partnership Council



Hamilton

INVEST IN HAMILTON

Funded by: Immigration, Refugees and Citizenship Canada

Financé par : Immigration, Réfugiés et Citoyenneté Canada

Hamilton Immigration Partnership Council

Hamilton City Hall (7th Floor)

71 Main St. W., Hamilton, ON L8P 4Y5

905-546-2424 x4359

immigration.partnership@hamilton.ca

HIPCImmigration

Hamilton Immigration Partnership Council

@HIPCHamilton

hamiltonimmigration.ca