Réparations et entretien

TRAC
TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St
Vancouver, BC V6Z 2M4

1-800-665-1185
tenants.bc.ca

Qui est responsable des problèmes de réparation et d'entretien?[1]

Il incombe au locateur d'effectuer les réparations et l'entretien. Il doit réparer les services ou appareils qui étaient inclus dans votre contrat ou en état de fonctionnement au début du bail. Les locateurs affirment souvent qu'un problème de réparation ou d'entretien est la faute du locataire pour éviter d'en défrayer le coût.[2]

Les locataires ne devraient **PAS** avoir à payer pour les réparations ou l'entretien, sauf s'ils causent, directement ou par négligence, des dommages à l'unité **au-delà d'une usure normale**.

Responsabilités du locateur

- Chauffage, plomberie et électricité
- Appareils électroménagers tels que laveuse/sécheuse, réfrigérateur, cuisinière, etc.
- Ascenseurs
- Serrures et clés
- Infestations de parasites, comme les punaises de lit
- Graves problèmes de moisissure
- Portes et armoires

Responsabilités du locataire

- Nettoyage des tapis à la vapeur ou à l'aide d'un shampoing
- Nettoyage de l'intérieur des fenêtres et des rails
- Nettoyage de la poussière et de la saleté sur les plinthes
- Enlèvement des ordures
- Remplacement des ampoules et des fusibles

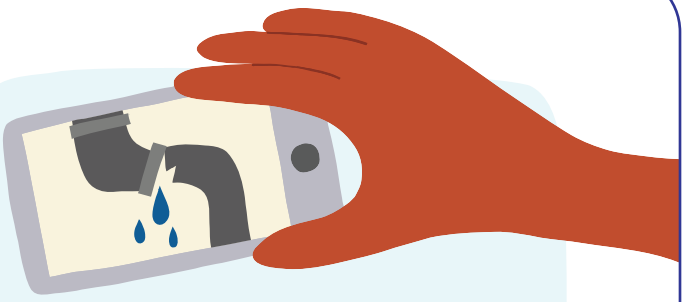
Que se passe-t-il si mon locateur refuse de faire des réparations?

1. Documentez le problème : prenez des photos, des vidéos et des notes écrites.
2. Envoyez une demande écrite officielle de réparation à votre locateur. Envisagez de demander aux autres locataires de votre immeuble de signer la lettre pour exercer une pression additionnelle.[3]
3. Si votre locateur ne répond pas, adressez-vous à la Residential Tenancy Branch (RTB) (direction générale de la location à usage d'habitation) pour obtenir une ordonnance de réparation.
4. Lorsque vous présentez une ordonnance de réparation, vous pouvez demander une indemnité monétaire ou une réduction du loyer jusqu'à ce que les travaux soient terminés.

Si la réparation répond aux critères, vous pourrez demander une « ordonnance de réparation d'urgence », qui est prioritaire par rapport aux demandes d'ordonnances de réparation standards. Voir au verso.

→

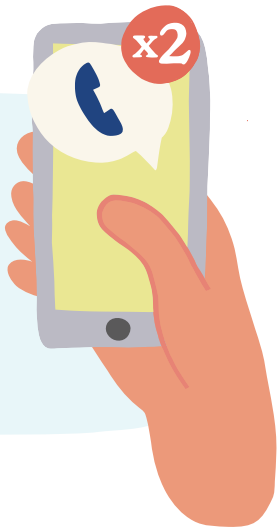
J'ai une « réparation d'urgence. » Que dois-je faire ensuite?



1. **Assurez-vous qu'elle répond à TOUS LES TROIS critères :** [4]
   a. Urgente ;
   b. Nécessaire pour la santé ou la sécurité des personnes ou de la propriété ;
   c. Faite aux fins de réparation d'un des éléments suivants :
      - Fuites importantes dans les tuyaux ou le toit
      - Conduites d'eau ou d'égout ou raccords de plomberie endommagés ou bloqués
      - Le système de chauffage principal
      - Serrures endommagées ou défectueuses donnant accès à une unité de location
      - Les systèmes électriques

2. Documentez le problème de réparation

Prenez des photos, des vidéos et des notes écrites, et conservez un registre de toutes les communications avec votre locateur.



3. Appelez deux fois

Appelez votre locateur au moins deux fois, avec un délai raisonnable entre les deux appels, au numéro de téléphone d'urgence fourni.

Option 1

Ordonnance de réparation d'urgence : Si la réparation ne peut pas attendre, demandez une ordonnance de réparation d'urgence à la RTB. Ces audiences ont la priorité.

Option 2

Remboursement : Si la réparation ne peut pas attendre et que votre locateur ne répond pas après que vous l'avez appelé deux fois, vous pourrez défrayer la réparation et lui demander de vous rembourser les frais ou demander une compensation monétaire à la RTB s'il refuse. **TOUTEFOIS**, vous risquez de perdre votre droit au remboursement si vous n'êtes pas en mesure de prouver vos deux tentatives infructueuses d'appeler le locateur et si vous avez fait des recherches et payé un prix équitable pour la réparation.[5]

Si vous n'êtes pas certain que votre problème est une réparation d'urgence ou si vous avez suivi les bonnes étapes, **appelez le TRAC**.

Pour plus amples renseignements

1 Consultez la ligne directrice 1 de la politique de la RTB pour obtenir une liste complète des responsabilités du locataire et du locateur.
2 Les règlements sur les « Normes d'entretien » donnent plus de détails sur la responsabilité du locateur d'entretenir ou de réparer la propriété. Consultez la page du TRAC sur les « Réparations et l'entretien » pour obtenir une liste des villes avec ces règlements.
3 Envisagez d'utiliser le modèle de lettre « Réparations et entretien » du TRAC.
4 Consultez l'article 33 de la *Residential Tenancy Act* (RTA) (loi sur la location à usage d'habitation) pour de plus amples renseignements sur les « Réparations d'urgence ».
5 Consultez le modèle de lettre du TRAC, « Remboursement des réparations d'urgence ».

Le TRAC reçoit l'appui continu des bailleurs de fonds suivants : French

Department of Justice Canada | Ministère de la Justice Canada

Il s'agit de renseignements généraux qui s'appliquent à la Colombie-Britannique, au Canada. Le TRAC ne peut garantir qu'ils sont à jour ou complets. Cette fiche d'information ne constitue pas un avis juridique pour des problèmes juridiques particuliers. Utilisez-la à vos propres risques et consultez un avocat si vous avez besoin de conseils juridiques. V1 July, 2025.