

Jouissance paisible et entrée illégale du locateur

Les locataires ont le droit à la paix, au calme et à l'intimité dans leur logement, autrement dit le droit à la « **jouissance paisible** ».¹

Qu'est-ce qui pourrait constituer une violation de mon droit à la jouissance paisible?



harcèlement ou intimidation



bruit excessif et continu



fumée secondaire ou infestations de parasites



locateur qui entre dans mon logement sans préavis

Qu'est-ce qui ne constitue pas une violation de mon droit à la jouissance paisible?

Inconvénients temporaires comme le bruit raisonnable des voisins ou le bruit de la construction pendant la journée.

TRAC
TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St
Vancouver, BC V6Z 2M4
1-800-665-1185
tenants.bc.ca



Déterminer si quelque chose viole votre droit à la jouissance paisible peut être complexe. Si vous avez des questions, **appelez le TRAC**.

Je pense que mon locateur enfreint mon droit à la jouissance paisible. Que puis-je faire?

1. Communiquez avec votre locateur par écrit, dites-lui quel est le problème, demandez-lui de prendre des mesures précises pour y remédier et donnez-lui le temps de corriger la situation.²
2. Si le problème persiste, présentez une demande de règlement des différends à la Residential Tenancy Branch (RTB) (direction générale de la location à usage d'habitation). Ces allégations peuvent être difficiles à prouver, il est donc nécessaire de recueillir des preuves de qualité telles que des photos, des vidéos, des lettres de plaintes, des déclarations de témoins et des affidavits.

Les locataires qui vivent dans des logements supervisés n'ont pas nécessairement le droit à la jouissance paisible.³



Mon locateur entre-t-il légalement dans mon logement?

Pour entrer légalement dans votre logement, votre locateur doit fournir un préavis **écrit** au moins 24 heures mais pas plus de 30 jours avant d'y entrer, y compris :

- la date et l'heure de l'entrée (peut être une plage entre 8 h et 21 h)
- et une raison valable pour entrer, comme faire des réparations ou une inspection mensuelle

Si votre locateur veut entrer dans le logement avec un préavis de moins de 24 heures, il ne pourra le faire qu'avec votre permission ou en cas d'urgence.⁴



Un locateur peut légalement entrer sans préavis en cas d'urgence et si l'entrée est nécessaire pour protéger la vie ou la propriété.



1. Expliquez par écrit à votre locateur qu'il est tenu de vous donner un préavis écrit approprié.
 - Vous pouvez utiliser le modèle de lettre du TRAC « Accès restreint au locateur ».
2. Si cela ne résout pas le problème, songez à présenter une demande de règlement des différends à la RTB pour obtenir une ordonnance :
 - pour que votre locateur respecte la loi,
 - pour vous donner la permission de changer les serrures,
 - pour fixer des conditions quant au moment où votre locateur est autorisé à entrer dans votre logement,
 - pour une compensation monétaire.

Pour plus amples renseignements

1 Consultez la ligne directrice 6 de la politique de la RTB pour de plus amples renseignements sur la jouissance paisible.

2 Vous pouvez utiliser le modèle de lettre « Perte de jouissance paisible » du TRAC.

3 Consultez la ligne directrice 46 de la politique de la RTB pour connaître les exemptions relatives au logement supervisé.

4 Consultez la ligne directrice 7 de la politique de la RTB pour obtenir des renseignements sur le droit d'entrée du locateur.

Est-ce que mon locateur est responsable du bruit ou du harcèlement de la part de mes voisins?

Si la personne à l'origine du problème de bruit est...

- un colocataire ou un occupant non visé par la *Residential Tenancy Act* (RTA) (loi sur la location à usage d'habitation)
 - **Votre locateur n'est pas responsable.** Vous devrez déposer une demande auprès du Tribunal de résolution civile.
- un locataire qui partage le même locateur, mais vit dans un logement différent et a un contrat de location distinct
 - **Votre locateur est responsable.** Vous pouvez demander une compensation monétaire à la RTB et une ordonnance pour que votre locateur résolve le problème de bruit.
- quelqu'un qui vit dans un immeuble voisin relevant d'un autre locateur ou présence de bruit déraisonnable autour de votre logement
 - **Votre locateur peut être responsable.** Vous pouvez demander à la RTB d'ordonner à votre locateur de vous indemniser pour la perte de jouissance paisible et, dans certains cas, d'atténuer le bruit.

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.