

Colocataires et animaux de compagnie

TRAC
TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

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

La Residential Tenancy Branch (RTB) (direction générale de la location à usage d'habitation) ne peut régler les différends qu'entre locateurs et locataires. Si vous avez un problème avec votre colocataire qui est un *propriétaire en commun*, votre locateur pourra être responsable et vous pourrez demander une résolution à la RTB. Toutefois, si le colocataire est un *cotenant* ou un *occupant*, vous devrez régler la question devant le Tribunal de résolution civile ou la Cour des petites créances.

Définitions concernant la *Residential Tenancy Act* (RTA) (loi sur la location à usage d'habitation)

Cotenants

Signent le **même** contrat de location et sont **conjointement** responsables de son respect.

Si un colocataire tarde à payer son loyer, tous les colocataires seront responsables de la différence.

Propriétaires en commun

Signent des contrats de location **distincts** et sont responsables **individuellement** de leur respect.

Occupants

Ils n'ont conclu **aucun** contrat de location avec le locateur et ne sont **pas** couverts en vertu de la RTA.¹

Les occupants et les sous-locataires sont souvent confondus – consultez le diagramme pour en savoir plus.

Quelle est ma condition de vie?

Je vis avec au moins un des locataires d'origine figurant sur le contrat de location.

Oui

Mon nom figure également sur le contrat de location.

Oui

Je suis probablement un **cotenant**.

Non

Je suis probablement un **occupant**.

Non

J'ai un contrat de location avec un locataire d'origine dont la durée est plus courte que celle du contrat qu'il a conclu avec son locateur. Mon contrat stipule que je dois déménager avant une date donnée pour que le locataire d'origine puisse revenir.

Oui

Je suis probablement un **sous-tenant**.

Non

Mon contrat peut être une **cession**.

Les sous-tenants sont couverts par la RTA, et le locataire d'origine est considéré comme leur locateur. Si vous n'êtes pas certain d'être un occupant ou un sous-tenant, communiquez avec le TRAC.

Dans une **cession**, le locataire d'origine transfère tous ses droits et ses obligations à un nouveau locataire qui devient son locataire.



Méfiez-vous des locataires qui tentent de restreindre illégalement les invités!

Les locataires ne peuvent pas restreindre de façon déraisonnable le droit des locataires d'avoir des invités, même s'ils passent la nuit. Si votre contrat de location comporte une clause interdisant les invités ou plafonnant le nombre d'invités par nuit et par année, il est probable qu'il ne soit pas exécutoire.

Exception : Les articles de la RTA qui concernent les invités ne s'appliquent pas aux locataires des logements supervisés.²



Animaux de compagnie

Bien que de nombreux locataires en Colombie-Britannique aient des animaux de compagnie, les locataires ont le droit de ne pas les autoriser entièrement ou de fixer des limites sur leur nombre, leur taille ou leur type.

Un locataire peut être incapable de faire respecter une clause d'interdiction si, à sa connaissance ou avec son consentement, il vous a permis de garder un animal de compagnie pendant une longue période.

Exception : Votre locataire doit autoriser un chien qui est visé par la *Guide Dog and Service Dog Act* (loi sur les chiens-guides et les chiens d'assistance) et ne doit pas exiger de dépôt de garantie pour dommages causés par un animal de compagnie.

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.

Évitez une augmentation de loyer lorsque les cotenants déménagent!

Si un **cotenant** décide de déménager et...



Donne un préavis approprié : le contrat de location prendra fin et les autres colocataires devront déménager ou signer un nouveau contrat. **Cela permet au locateur d'augmenter le loyer ou de refuser de continuer à louer le logement.**

- Ne donne pas un préavis approprié :** la location se poursuivra et les autres cotenants figurant sur le contrat continueront d'être responsables du loyer et des dommages éventuels.

Consultez votre contrat de location!

Y a-t-il des conditions dans le contrat concernant la limitation du nombre d'occupants ou l'obtention d'un consentement écrit avant d'ajouter un occupant? Si ce n'est pas le cas, un nouveau colocataire peut emménager à titre d'occupant pour remplacer le locataire qui a déménagé.

Autrement, les autres cotenants peuvent demander au locateur de modifier le contrat pour éviter d'en signer un nouveau avec une augmentation potentielle du loyer. Les locataires ne sont pas obligés d'accepter une modification.



Les locataires pourraient recevoir un avis d'expulsion relativement aux animaux de compagnie pour deux raisons :

- Si un locataire a un animal de compagnie malgré le fait que le contrat de location ne l'autorise pas, il pourrait enfreindre une clause substantielle de celui-ci. Toutefois, le locateur devra donner un avertissement écrit avant de signifier un avis d'expulsion.³
- Si l'animal de compagnie cause des dommages extraordinaire ou perturbe les autres de façon déraisonnable, même si le locateur a accepté d'autoriser l'animal, le locataire pourrait être expulsé pour un motif valable.⁴

Pour plus amples renseignements

- Consultez la ligne directrice 19 de la politique de la RTB pour obtenir des renseignements sur les sous-locataires et les occupants.
- Consultez la ligne directrice 46 de la politique de la RTB pour obtenir des renseignements sur le logement supervisé.
- Consultez la ligne directrice 8 de la politique sur les clauses iniques, illégales et substantielles.
- Pour en savoir plus, consultez la ligne directrice 28 de la politique et les décisions liées de la RTB au bas de la page Web du TRAC sur les « Animaux de compagnie ».