Communication avec votre locateur

TRAC
TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

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

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

En tant que locataires, nous ne pouvons pas nous attendre à ce que les locateurs respectent la loi – nous devons souvent les y obliger!

Les locateurs profitent souvent des locataires qui ne connaissent pas leurs droits d'occupation ou qui ne se sentent pas habilités à faire valoir ces droits.

Essayez ces conseils de communication!

1. Dans vos communications avec votre locateur, consultez les articles pertinents de la *Residential Tenancy Act* (RTA) (loi sur la location à usage d'habitation), du Residential Tenancy Regulation (RTR) (règlement sur la location à usage d'habitation) et les lignes directrices de la Residential Tenancy Branch (RTB) (direction générale de la location à usage d'habitation).
2. Utilisez le modèle de lettre du TRAC, que vous trouverez sur notre site Web, pour communiquer avec votre locateur concernant différents sujets.
3. Informez votre locateur que vous avez consulté le TRAC ou d'autres avocats. Le fait de savoir que vous avez reçu des conseils juridiques et/ou que vous communiquez avec un organisme de défense peut persuader votre locateur de se conformer à la RTA.

L'union fait la force.

Prendre une action collective peut être un moyen puissant de défendre vos droits et de protéger votre domicile.

- Parlez à vos voisins pour voir s'ils éprouvent des problèmes semblables. Vous constaterez souvent que vous n'êtes pas seul.
- Envoyez une lettre collective à votre locateur qui indique vos demandes et un délai pour les corriger.

  Le fait de savoir que plusieurs locataires travaillent ensemble et font les mêmes demandes exercera une pression supplémentaire sur votre locateur.
- Envisagez de faire connaître votre histoire dans les médias. Parfois, l'examen public obligera les locateurs à respecter la loi et à mieux traiter leurs locataires.
- Les locataires peuvent demander collectivement des comptes à leurs locateurs en formant un syndicat de locataires ou en y adhérant. Communiquez avec votre syndicat local de locataires pour en savoir plus.[1]

→

Gardez une trace de vos communications!

- Si vous avez une conversation avec votre locateur en personne ou au téléphone, prenez des notes écrites de la date, de l'heure et de la discussion et envoyez-lui un résumé écrit après la rencontre ou l'appel.
- La Colombie-Britannique est une province exigeant le consentement d'une seule partie. Cela signifie que vous pouvez légalement enregistrer toutes les conversations **dont vous faites partie**, sans informer l'autre personne que vous les enregistrez.[2]
- Utilisez les bons modes de signification, comme par courrier ou à personne, pour communiquer avec votre locateur. Le courriel ne peut être utilisé que s'il est indiqué dans le contrat de location comme un mode de signification ou si vous et votre locateur y consentez pas écrit, par exemple en signant le formulaire RTB-51 intitulé « Adresse aux fins de signification ».[3]

  Votre locateur ne peut pas vous envoyer d'avis d'expulsion ou de hausse du loyer par texto ou sur les réseaux sociaux.[4]

- N'oubliez pas que vous et votre locateur pouvez présenter vos communications comme preuve dans le cadre du processus de règlement des différends de la RTB.

Si vous estimez que votre locateur fait preuve de discrimination à votre égard en raison de votre identité, il pourrait contrevenir au Human Rights Code (code des droits de la personne) de la Colombie-Britannique. Communiquez avec la Human Rights Clinic (clinique des droits de la personne) de la CLAS pour en savoir plus.

La RTA interdit aux locateurs de punir les locataires qui tentent de faire valoir leurs droits.

Cela signifie que les locateurs ne peuvent pas essayer de contraindre, de menacer, d'intimider ou de harceler les locataires – par exemple, en négligeant les réparations nécessaires, en menaçant de les expulser ou en entrant illégalement dans l'unité locative.

Les locateurs qui sont coupables de représailles peuvent être condamnés à une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 $ par la Compliance and Enforcement Unit (unité de la conformité et de l'application des lois) de la RTB.[5]

Si vous pensez que votre locateur vous punit pour avoir défendu vos droits :

- Prenez des notes détaillées de son comportement.
- Déposez une plainte auprès de la Compliance and Enforcement Unit (unité de la conformité et de l'application des lois) de la RTB.
- **Joignez votre syndicat local des locataires.**

Pour plus amples renseignements

1 Consultez le Vancouver Tenants Union, le Surrey ACORN, le New West Tenants Union, le Victoria Tenants Union, le Nelson Tenants Union.
2 Consultez l'alinéa 184(2)(a) du Code criminel.
3 Pour en savoir plus sur les différents modes de signification et quand ils sont nécessaires, consultez la ligne directrice 12 de la RTB.
4 Les articles 88 et 89 de la RTA expliquent la signification appropriée des documents généraux et les règles spéciales applicables à certains documents.
5 Consultez l'alinéa 95(2)b de la RTA pour plus amples renseignements.

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.