

DROITS DES LOCATAIRES

CONNAÎTRE SES DROITS EN TANT
QU'ÉTUDIANT·E LOCATAIRE

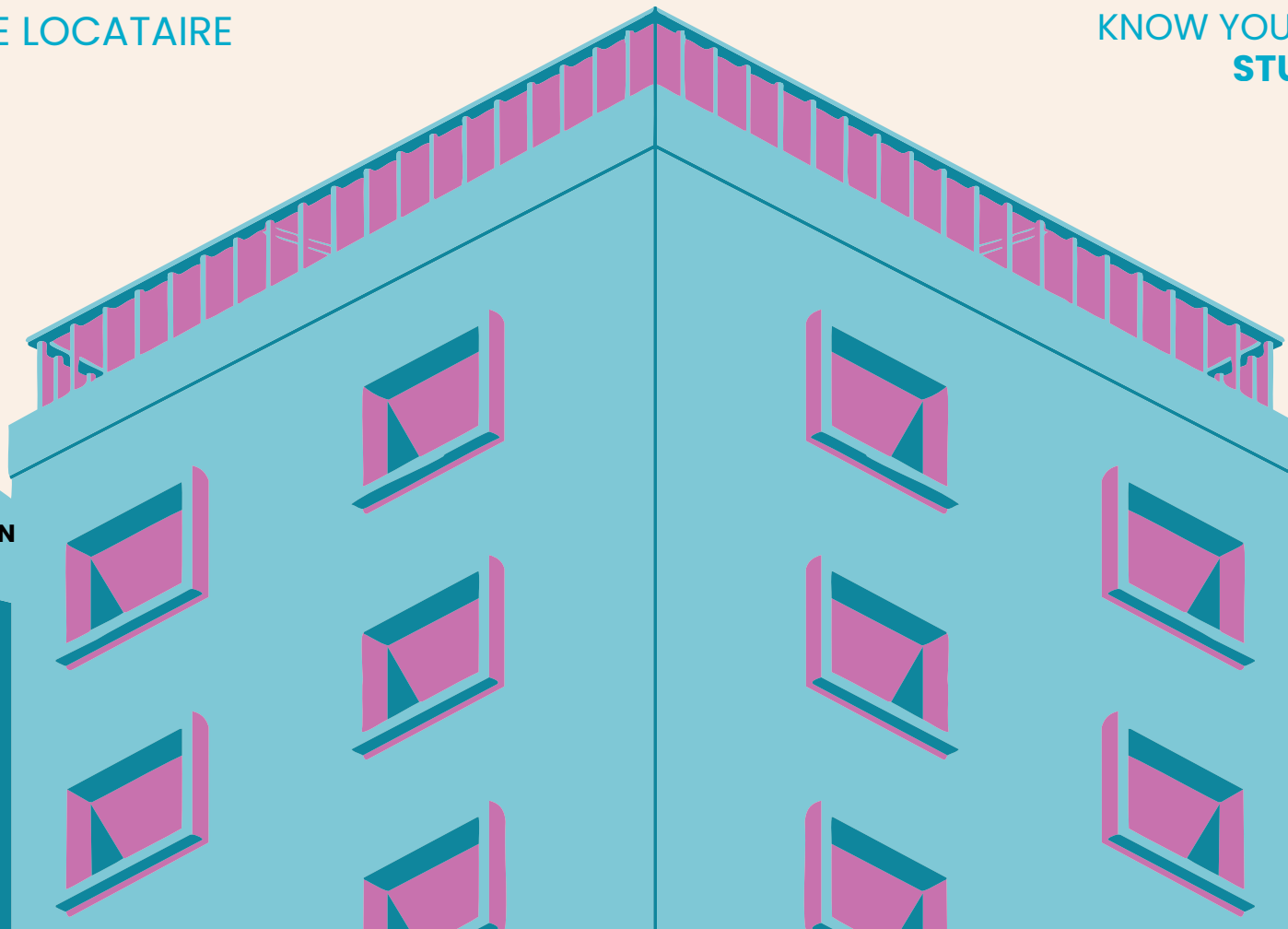
TENANT RIGHTS

KNOW YOUR RIGHTS AS A
STUDENT RENTER

TROUVEZ PLUS DE
RESSOURCES SUR VOS
DROITS ET SUR LA FAÇON
DE VOUS DÉFENDRE ICI.



FIND MORE RESOURCES
ABOUT YOUR RIGHTS
AND HOW TO FIGHT
BACK HERE!



TYPES OF TENANCIES:

- **Joint tenancy:** single tenancy agreement and all the tenants are equally liable for the payment of the entire rent for the rental unit. If one person does not pay their portion, the landlord can take action against all tenants on the lease.
- **Tenants in Common:** Two or more tenants live in the same unit together, however they have separate leases with the landlord. Each tenant pays their individual rent to the landlord separately.
- **Occupant:** a person residing in a unit at the discretion of the tenant or owner, but is not legally considered a tenant. If you do not have your name on a leasing agreement, you are not entitled to protections under the RTA, regardless of contribution to rent.

LANDLORD RESPONSIBILITIES:

- If something no longer works due to wear and tear or because it breaks, the landlord must repair it so that it works **or** replace it altogether.
- If a landlord provides a vital service to a tenant, the landlord cannot withhold its reasonable supply. This applies even if the tenant's rent is overdue, or the tenant has damaged the property.
- A landlord may enter a rental unit to inspect for maintenance problems, make repairs but **must** give the tenant written **notice** at least **24 hours** prior.

LEGAL RENT AND INCREASES:

- After a renter moves in, a landlord must wait at least **12 months** before raising the rent. After that, any rent increase can only take place every 12 months.
- Landlords must give renters a written notice of **at least 90 days** before the rent goes up.
- Starting in 2026, landlords will be allowed to increase most tenants' rent by up to **2.1%** without needing approval from the Landlord and Tenant Board (LTB).
- Landlords can apply to the LTB for permission to raise the rent by more than 2.1% for specific reasons. This is referred to as an above guideline increase (AGI).

EVICCTIONS:

A landlord may serve you an eviction notice for the following reasons

- If you are a day late paying your rent
- If you are often late on rent payment
- If the landlord thinks you did something illegal or **allowed someone to do something illegal on the property**
- If you have not broken any terms on your lease, your landlord can only evict you with an **N12 Form (the landlord will use the unit for themselves or family) or N13 Form.** You are also allowed to challenge evictions through the LTB.

If you receive an increase, notice, or eviction that you believe is unlawful, you have the right to wait until an LTB decision before obeying the terms.

TYPES DE LOCATIONS :

- **Location jointe :** un seul contrat de location pour tous les locataires, qui sont également responsables du paiement du loyer total du logement. Si une personne ne paie pas sa part, le ou la propriétaire peut agir contre toutes les locataires figurant sur le bail.
- **Locataires en commun :** Deux locataires ou plus vivent dans le même logement, mais chacun·e a un bail séparé avec le ou la propriétaire. Chaque locataire paie son loyer individuellement au propriétaire.
- **Occupant·e :** une personne résidant dans un logement à la discrétion du ou de la locataire ou du ou de la propriétaire, mais qui n'est pas légalement considérée comme locataire. Si votre nom n'est pas sur le bail, vous ne bénéficiez pas des protections prévues par la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation, même si vous contribuez au paiement du loyer.

RESPONSABILITÉS DU OU DE LA PROPRIÉTAIRE :

- Si quelque chose cesse de fonctionner en raison de l'usure ou parce que c'est cassé, le propriétaire doit le réparer pour qu'il fonctionne **ou** le remplacer complètement.
- Si un·e propriétaire fournit un service essentiel à un·e locataire, iel ne peut pas en restreindre l'accès de manière raisonnable. Cela s'applique même si le loyer du locataire est en retard ou si le locataire a endommagé la propriété.
- Un·e propriétaire peut entrer dans un logement locatif pour inspecter les problèmes d'entretien, effectuer des réparations, mais iel **doit** donner un **préavis** écrit au ou à la locataire d'au moins **24 heures**.

LOYER LÉGAL ET AUGMENTATIONS :

- Après l'emménagement d'un·e locataire, le ou la propriétaire doit attendre au moins **12 mois** avant d'augmenter le loyer. Par la suite, toute augmentation ne peut avoir lieu qu'une fois tous les 12 mois.
- Les propriétaires doivent donner aux locataires un préavis écrit d'au moins **90 jours** avant toute augmentation de loyer.
- À partir de 2026, les propriétaires pourront augmenter le loyer de la plupart des locataires jusqu'à **2,1 %** sans approbation de la Commission de la location immobilière (CLI).
- Les propriétaires peuvent demander à la CLI l'autorisation d'augmenter le loyer de plus de 2,1 % pour des raisons spécifiques. Ceci est appelé une augmentation de loyer supérieure aux lignes directrices (AGI).

EXPULSIONS :

Un·e propriétaire peut vous signifier un avis d'expulsion pour les raisons suivantes

- Si vous êtes en retard d'un jour pour payer votre loyer
- Si vous êtes souvent en retard pour payer le loyer
- Si le ou la propriétaire croit que vous avez commis un acte illégal ou **permis à quelqu'un de commettre un acte illégal sur la propriété**
- Si vous n'avez enfreint aucune clause de votre bail, votre propriétaire ne peut vous expulser que via le **formulaire N12 (le ou la propriétaire utilisera le logement pour lui ou elle-même ou pour un·e membre de sa famille) ou le formulaire N13.** Vous avez également le droit de contester une expulsion devant la CLI.

Si vous recevez une augmentation, un avis ou une expulsion que vous croyez illégal·e, vous avez le droit d'attendre la décision de la CLI avant de vous conformer aux termes.