



Le locataire et les réparations urgentes et nécessaires

AVERTISSEMENT

Les renseignements contenus dans cette fiche-conseil le sont à titre indicatif seulement et ne sauraient remplacer la législation.

Le personnel de la Régie du logement peut vous informer sur les recours possibles pour contester une décision, la procédure applicable devant la Régie et les délais pour le faire. Il ne peut cependant vous renseigner sur la procédure en vigueur devant les autres tribunaux. Si vous avez besoin d'assistance, consultez alors un avocat ou un notaire.

Vous, locataire, pouvez, si le propriétaire **néglige** de le faire, entreprendre une réparation ou engager une dépense urgente et nécessaire.

Quand est-ce possible ?

Lorsque surviennent des défauts ou des bris importants affectant la conservation ou l'usage de votre logement ou de l'immeuble où vous habitez. Par exemple :

- une fuite grave de la tuyauterie ou du toit ;
- un défaut des installations électriques ;
- un blocage du tuyau d'égoût ;
- une marche d'escalier ou une planche de balcon pourrie qui cède ;
- une panne de chauffage durant l'hiver ;
- une serrure défectueuse sur une porte d'accès au logement.

Autre exemple : le propriétaire refuse ou néglige de faire remplir le réservoir d'huile à chauffage en plein hiver. Vous pouvez demander à une entreprise spécialisée dans ce domaine de vous livrer de l'huile.

Une mesure d'exception !

Dans les situations urgentes comme celles mentionnées ci-dessus, même si la loi vous autorise à exécuter les réparations nécessaires ou à faire une dépense, vous devez savoir qu'il s'agit d'un moyen exceptionnel à n'exercer

qu'avec beaucoup de **prudence** et de **bonne foi**, et dont on doit éventuellement rendre compte au propriétaire.

Comment s'y prendre ?

Avant d'entreprendre des travaux urgents ou de faire une dépense, vous devez **obligatoirement** faire tout ce que vous pouvez pour joindre le propriétaire ou son représentant habituel. Notez l'heure et la date des appels téléphoniques, le nom de votre interlocuteur; gardez aussi copie de tout avis écrit que vous aurez transmis au propriétaire.

Après avoir informé ou tenté d'informer votre propriétaire, s'il ne réagit pas en temps utile ou s'il est impossible de le joindre, vous pouvez faire appel à une personne qualifiée pour faire la réparation urgente qui s'impose, soit un plombier, un électricien, un menuisier, etc. Cependant, n'oubliez pas :

- il faut s'en tenir aux travaux **essentiels**;
- il faut **minimiser les coûts**....
....comme si vous aviez à réparer vos biens personnels.

Une solution temporaire

Il ne s'agit évidemment pas de remplacer intégralement la tuyauterie ou les appareils de chauffage central ou de refaire complètement le toit. L'important, pour l'instant, est d'enrayer une fuite du tuyau, de réparer la section du toit où l'eau s'infiltre, de remettre en marche le

système de chauffage. À tout moment, le propriétaire peut intervenir lui-même et poursuivre les travaux que vous aurez commencés.

Et les dépenses ?

Le propriétaire est tenu de vous rembourser les dépenses **raisonnables** que vous lui réclamez. Vous devrez bien sûr lui soumettre les factures, reçus et autres pièces justificatives. Si vous avez réparé un bien meuble, un réfrigérateur par exemple, vous devrez remettre au propriétaire les pièces remplacées.

S'il refuse de vous rembourser, vous avez le droit, même sans autorisation de la Régie, de retenir sur le loyer **à venir** les sommes dépensées pour l'exécution des réparations urgentes et nécessaires.

Rappelons d'ailleurs que la loi vous oblige à aviser le propriétaire dans les plus brefs délais, dès que vous avez connaissance d'une défectuosité ou d'une détérioration substantielle, que la situation soit urgente ou non.

ADRESSE DU SITE INTERNET DE LA
RÉGIE

<http://www.rdl.gouv.qc.ca>

COMMENT NOUS JOINDRE
PAR TÉLÉPHONE

Du lundi au vendredi
de 8 h 30 à 16 h 30

Régions de Montréal, Laval et Longueuil :
514 873-BAIL (2245) *

Autres régions :
1 800 683-BAIL (2245) *

*** Service de renseignements
automatisé offert 24 heures sur 24.**

Afin de faciliter l'entretien téléphonique,
réunissez d'abord tous les documents
utiles.

La Régie du logement relève de la ministre des
Affaires municipales et des Régions.

FI-110 (05-12)