

Convention de location

Le locateur et le locataire doivent remplir une convention de location (souvent appelée bail). Celle-ci **doit être écrite, signée et datée** par le ou les locateurs et le ou les locataires.

Un modèle de convention de location est disponible sur yukon.ca/fr. Ce modèle est conforme à toutes les exigences législatives en vigueur : il est donc recommandé de l'utiliser.

Le non-respect des clauses de la convention de location peut entraîner des conséquences importantes. Il est important que les locateurs et les locataires comprennent leurs obligations en vertu de la convention et de la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle*.

Le locateur doit remettre au locataire une copie de la convention de location signée et datée dans un délai de 21 jours suivant la date de signature.

Informations requises dans une convention de location

Il est possible de créer ou de personnaliser une convention de location à condition que cette dernière respecte toutes les exigences législatives.

La convention doit contenir :

- l'adresse aux fins de signification des documents et le numéro de téléphone du locateur (ou de son mandataire);

- un numéro de téléphone d'urgence;
- l'adresse du logement;
- la date de signature de la convention de location;
- la date du début de la location;
- le type de location (ex. à durée déterminée ou périodique);
- la date de fin de la location s'il s'agit d'une location à durée déterminée.

Clauses types d'une convention de location

Les **clauses types** suivantes doivent être incluses dans la convention de location et respecter les exigences de la *Loi* et de ses règlements :

- sous-location et cession de bail;
- inspections de l'état des lieux;
- frais autorisés;
- frais interdits;
- accès au logement par le locateur;
- fin de location;
- serrures;
- augmentation de loyer;
- réparations;
- plomberie et approvisionnement en eau potable.

La convention de location doit également comprendre :

- une description claire de toutes les parties de la propriété résidentielle qui ne font pas partie du logement, mais auxquelles le locataire a accès;
- une copie des normes locatives minimales établies dans l'annexe du *Règlement sur la location résidentielle*.

Modification de la convention de location

Une fois la convention de location conclue, le locateur et le locataire ne peuvent pas modifier ni supprimer les **clauses types** de la convention.

Le locateur et le locataire peuvent modifier une clause, autre qu'une clause type, à condition que les deux parties y consentent par écrit.

L'exigence de consentement entre le locataire et le locateur ne s'applique pas à la modification d'une clause autre qu'une clause type si :

- la clause vise une augmentation de loyer attribuable à des occupants supplémentaires;
- la clause vise une augmentation annuelle de loyer autorisée en vertu de la Loi;
- la clause vise un autre motif énoncé dans la convention de location;
- le Bureau de la location résidentielle a donné l'ordre de modifier la clause sans que le consentement de l'autre partie soit requis.

Le locateur ne peut pas prévoir de clause interdisant au locataire la présentation d'une demande de règlement des différends.

Les clauses doivent satisfaire aux exigences minimales prévues par la Loi et ses règlements.

Il est interdit au locateur d'exiger des frais supplémentaires pour accepter ou traiter une demande de location, pour effectuer une enquête sur une telle demande ou pour accepter une personne comme locataire.