

# BAIL TYPE

## PARTIES

### 1. BAIL EN DEUX EXEMPLAIRES ENTRE

\_\_\_\_\_, le locateur\*

Nom

Adresse Code postal Téléphone

—ET—

\_\_\_\_\_, le/les locataire(s)

Nom(s)

## LOCAUX

### 2. LES PARTIES CONVIENNENT QUE :

Le locateur louera au locataire, et le locataire louera du locateur, les locaux d'habitation suivants :

\_\_\_\_\_  
Numéro et rue

\_\_\_\_\_  
Ville ou village

Le bail vise-t-il une maison mobile ou un terrain pour maison mobile?  Oui

Gestionnaire immobilier ou gardien d'immeuble (le cas échéant) \_\_\_\_\_  
Nom

Adresse Code postal Téléphone

## DURÉE

### 3. L'occupation doit commencer le \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_, et doit se poursuivre

d'année an année  de mois en mois  de semaine en semaine

## LOYER

### 4. Le locataire paiera un loyer au montant suivant : \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ semaine/mois

à \_\_\_\_\_  
Nom et adresse de la personne à qui les paiements doivent être faits

Le premier loyer est payable le \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_. Par la suite,  
les paiements doivent être faits le \_\_\_\_\_ jour de chaque \_\_\_\_\_  
semaine/mois

Sur demande, le locateur doit fournir un reçu au locataire.

Le loyer susmentionné comprend le paiement des services et des installations indiqués ci-après :

- |  |  |   |                                     |   |
|--|--|---|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Électricité                                 | <input type="checkbox"/> Chauffage                       | <input type="checkbox"/> Eau                          | <input type="checkbox"/> Eau chaude | <input type="checkbox"/> Stationnement            |
| <input type="checkbox"/> Réfrigérateur                               | <input type="checkbox"/> Laveuse et sècheuse             | <input type="checkbox"/> Laveuse et sècheuse payantes | <input type="checkbox"/> Cuisinière | <input type="checkbox"/> Services de conciergerie |
| <input type="checkbox"/> Raccordement au réseau de câblodistribution | <input type="checkbox"/> Abonnement au câblodistributeur |   |                                     |   |
| <input type="checkbox"/> Autre (préciser) _____                      |  |   |                                     |   |

La responsabilité des services suivants incombe au locataire :  Aucun

Les augmentations de loyer doivent être signifiées conformément à l'article 85 de la *Loi sur la location immobilière*.

\* Dans le présent document, les expressions désignant les personnes visent à la fois les hommes et les femmes.

**DÉPOT DE GARANTIE**

5. Dépôt de garantie non requis.  — OU —

Le locataire a remis au locateur un dépôt de garantie de \_\_\_\_\_ \$. Ce dépôt ne peut excéder le montant d'un mois de loyer, et il peut être imputé au loyer du dernier mois.

**CONDITIONS OBLIGATOIRES**

6A. S'appliquent les conditions obligatoires suivantes :

1. État des lieux – Le locateur doit veiller à ce que les lieux soient bien entretenus et habitables pendant toute la durée de la période de location, et il doit respecter les lois et les règlements en vigueur concernant l'hygiène, la sécurité ou les conditions d'habitation. (alinéa 76(1)a)
- 2A. Services – Dans les cas où le locateur fournit un service au locataire ou met une installation à sa disposition, et que ce service ou cette installation est lié de façon raisonnable à l'usage et au plaisir que le locataire tire des lieux, comprenant, sans en exclure d'autres, le chauffage, l'eau, l'électricité, le gaz, les appareils électroménagers, la collecte des ordures ménagères, les égouts et les ascenseurs, le locateur doit fournir ce service sans interruption. (alinéa 76(1)c)
- 2B. Conduite appropriée – Le locataire doit se conduire de manière à ne pas empêcher les autres locataires d'occuper leur logement ni d'en jouir. (alinéa 76(2)b)
3. Obligation du locataire – Le locataire doit veiller au maintien de la propreté de l'intérieur des locaux et de la réparation des dommages causés, intentionnellement ou non, par lui ou par toute personne à qui il a autorisé l'accès sur les lieux. (alinéas 76(2)e), 76(2)f)
4. Sous-location des locaux – Le locataire a le droit de céder, de sous-louer ou de se dessaisir d'une autre manière des locaux loués, sous réserve du consentement du locateur, qui ne doit pas être refusé arbitrairement ou déraisonnablement, ni être consenti en échange de rétribution, à moins que le locateur n'ait engagé des dépenses réelles pour donner son consentement. (article 71)
5. Abandon et fin de l'occupation des locaux – Si le locataire abandonne ou cesse d'occuper les locaux d'une manière autre que celles prévues par la loi, le locateur atténue les dommages ayant pu être causés par l'abandon ou la fin de l'occupation des locaux, dans la mesure où une partie doit, en vertu de la loi, atténuer les dommages. (article 72)
6. Accès aux lieux – Sauf en cas d'urgence, le locateur ne peut avoir accès aux lieux sans le consentement du locataire, à l'exception des cas suivants :
  - a) si un avis de résiliation de bail a été signifié et que le locateur accède aux lieux à une heure raisonnable afin de les faire visiter à des locataires ou à des acheteurs éventuels;
  - b) le locateur pénètre dans les lieux pendant qu'il fait jour, et qu'un avis écrit indiquant l'heure de l'accès a été remis au locataire au moins vingt-quatre heures avant que le locateur ne pénètre dans les lieux. (article 73)
7. Portes donnant accès aux lieux – Sauf par consentement mutuel, ni le locateur, ni le locataire ne peut, pendant la période d'occupation prévue au bail, modifier ou faire modifier les serrures ou le système de fermeture de toute porte donnant accès aux lieux loués. (article 75)

**MAISON MOBILE**

6B. Les conditions supplémentaires s'appliquent dans le cas de baux de location de maisons mobiles ou de terrains pour maison mobile :

1. Le locateur ne doit restreindre en aucune façon le droit du locataire de vendre, de louer ou de se dessaisir d'une maison mobile. (article 70)
2.
  - a) Sauf pour ce que prévoit la présente disposition, le locateur ne peut restreindre en aucune façon le droit du locataire d'acheter des biens ou des services d'une personne du choix du locataire.
  - b) Le locateur peut fixer des normes raisonnables concernant l'équipement des maisons mobiles.
  - c) Lorsqu'une personne n'habitant pas dans le parc de maisons mobiles offre à vendre des biens ou des services, et qu'elle :
    - i) trouble sans raison la paix et la tranquillité du parc de maisons mobiles;
    - ii) ne respecte pas les règles de conduite raisonnables, établies par le locateur; ou
    - iii) enfreint les règles de circulation automobile du parc de maisons mobiles;

et que, malgré les avertissements de locateur, elle continue de se comporter de la sorte, le locateur peut lui restreindre ou lui interdire l'accès au parc de maisons mobiles.

3. Le locateur est responsable de voir à ce que les aires communes du parc de maisons mobiles et les services fournis par le locateur aux locataires du parc de maisons mobiles répondent aux exigences des règlements municipaux.
4. Le locataire est responsable de voir à ce que sa maison et le terrain où se situe sa maison mobile répondent aux exigences des règlements municipaux, dans la mesure où ces exigences ne relèvent pas de la responsabilité du locateur.

**RÈGLES  
RAISONNABLES**

7. Le locataire promet de respecter les règles concernant l'utilisation, l'occupation ou l'entretien des locaux d'habitation ou de l'immeuble, ou l'utilisation des services et des installations fournis par le locateur, à condition que ces règles soient écrites, raisonnables en toute circonstance et que le locataire dispose d'une copie de toutes les règles au moment de l'entrée en vigueur du bail, de même qu'une copie des modifications.

**OBLIGATIONS SUPPLÉMENTAIRES** 8. Le locataire promet de respecter toutes les obligations supplémentaires, telles qu'elles sont établies ci-dessous :

**RÉSILIATION DU BAIL** 9. Le locateur ou le locataire peut donner un avis de résiliation de bail, verbalement ou par écrit. Cependant, un avis signifié par un locateur à un locataire n'est exécutoire en vertu de l'article 96 que s'il est présenté par écrit.

L'avis écrit doit :

- a) être signé par la personne signifiant l'avis, ou par son représentant;
- b) indiquer quels locaux sont visés par l'avis; et
- c) indiquer la date à laquelle l'occupation doit prendre fin.

Dans le cas d'une location à la semaine, l'avis doit être remis au plus tard le dernier jour d'une semaine d'occupation pour être en vigueur le dernier jour de la semaine suivante d'occupation.

Aux fins de la présente section, « semaine d'occupation » désigne la période d'une semaine sur laquelle repose le type d'occupation, et pas nécessairement une semaine de calendrier. En outre, à moins qu'on n'y consente autrement de façon expresse, la semaine est réputée commencer le jour où le loyer est dû.

Le locataire doit remettre son avis de résiliation du bail au locateur au plus tard le dernier jour du mois d'occupation pour que l'avis soit en vigueur le dernier jour du mois suivant immédiatement le mois d'occupation, sauf en ce qui concerne les terrains pour maison mobile, auquel cas il faut remettre un avis de 12 mois.

Nonobstant l'article 90 et le paragraphe 3, lorsque le locateur signifie un avis de résiliation et qu'il s'agit de l'occupation d'un terrain pour maison mobile, l'occupation ne pourra prendre fin durant les mois de décembre, janvier ou février.

L'avis de résiliation d'une occupation à l'année doit être signifié au plus tard le 90<sup>e</sup> jour précédent le dernier jour de l'année d'occupation pour qu'il soit en vigueur le dernier jour de cette année d'occupation. (articles 86 à 91)

**VEUILLEZ SIGNER LES DEUX COPIES SÉPARÉMENT**  
**Prière de ne pas utiliser de papier carbone pour reproduire les signatures.**

\_\_\_\_\_

Date

\_\_\_\_\_

Signature du locateur

\_\_\_\_\_

Signature du locataire

\_\_\_\_\_

Signature du locataire

J'ai reçu une copie du bail.

\_\_\_\_\_

Signature du locataire

\_\_\_\_\_