

Locataires en copropriété : ce que vous devez savoir

Si vous vivez dans un appartement ou une habitation en rangée qui fait partie d'une copropriété, il est important que vous connaissiez vos droits et responsabilités.

Tout d'abord, sachez que votre contrat de location avec votre propriétaire doit respecter la *Loi sur la location à usage d'habitation* et la *Loi sur les condominiums* de l'Ontario ainsi que la déclaration, les règles et les règlements administratifs de votre association condominiale.

Sachez également qu'il vous incombe d'assurer votre véhicule et vos effets personnels. Après votre emménagement, inscrivez-vous auprès de votre association condominiale ou de l'entreprise qui gère la copropriété. Donnez-lui la marque et le numéro de plaque d'immatriculation de votre véhicule. Si vous avez un handicap, faites-lui savoir que vous aurez besoin d'aide en cas d'urgence majeure (un incendie par exemple).

Chaque copropriété a ses propres règles concernant les animaux de compagnie, l'usage de la cigarette ou la culture de cannabis. Votre propriétaire doit vous transmettre la déclaration, les règles et les règlements administratifs de copropriété avant votre emménagement. S'il ne l'a pas fait, demandez-les-lui. Prenez soin de lire et de bien comprendre ces documents.

Votre **propriétaire** doit :

- entretenir et réparer votre logement (sous réserve des dispositions de la déclaration de copropriété);
- vous informer si des changements sont apportés à la déclaration, aux règles ou aux règlements administratifs de copropriété;
- vous informer si lui ou un membre de l'association condominiale doit entrer dans votre logement;
- fournir un exemplaire du contrat de location à l'association condominiale;
- s'assurer que vous respectez la *Loi sur les condominiums* ainsi que la déclaration, les règles et les règlements administratifs de copropriété.

Votre **association condominiale** doit :

- entretenir et réparer les espaces communs (sous réserve des dispositions de la déclaration de copropriété);
- prendre les décisions importantes concernant l'entretien de l'édifice et du terrain;
- gérer les finances de la copropriété;
- s'assurer que chacun respecte la *Loi sur les condominiums* ainsi que la déclaration, les règles et les règlements administratifs de l'édifice.

Généralement, votre association condominiale **ne peut pas** :

- vous donner de nouvelles clés ou vous faire entrer dans votre logement;
- gérer les questions de stationnement au-delà de l'entretien général (p. ex., déneigement ou traçage de nouvelles lignes);
- participer aux audiences de la Commission de la location immobilière.

Si vous avez enfreint la *Loi sur les condominiums* ou des dispositions de la déclaration, des règles ou des règlements administratifs de copropriété, le conseil d'administration vous avisera vous et votre propriétaire. Si votre propriétaire ne résout pas le problème, l'association condominiale peut déposer une demande d'expulsion. En fonction de la déclaration et des règles de copropriété, elle peut également déposer une demande d'expulsion d'un animal qui provoque des nuisances.

Vous rencontrez un problème? Nous vous recommandons d'abord d'appeler votre propriétaire. Si ce problème doit être signalé à l'association condominiale, votre propriétaire pourra le faire pour vous.

Quand contacter votre propriétaire?

Contactez votre propriétaire si vous rencontrez l'un des problèmes suivants :

- problèmes dans votre logement (p. ex., appareils électroménagers, portes ou fusibles défectueux, etc.);
- problèmes concernant votre place de stationnement, votre espace de rangement ou vos clés;
- difficultés avec des voisins (p. ex., nuisances sonores ou conflits résidentiels);
- questions sur l'emménagement ou le déménagement.

Si vous rencontrez un problème avec votre propriétaire, vous pouvez appeler :

- la Commission de la location immobilière au 1-888-332-3234;
- Aide Logement au 613-563-4532 si vous vivez à l'ouest du canal Rideau;
- Action-Logement au 613-562-8219 si vous vivez à l'est du canal Rideau.

Quand contacter votre association condominiale?

L'association condominiale traite la plupart du temps directement avec les propriétaires, mais vous pouvez la contacter dans les cas suivants :

- problèmes concernant les espaces communs (p. ex., piscine, salle de conditionnement physique, salle de réception, ascenseur, inondation du couloir, déneigement, éclairage extérieur);
- situation d'urgence dans votre logement susceptible d'entraîner des problèmes de santé ou d'endommager d'autres logements, en particulier lorsque vous ne parvenez pas à joindre votre propriétaire (p. ex., bris de tuyau).

Pour contacter votre association condominiale, rendez-vous au bureau de copropriété. Si le bureau est fermé ou si la copropriété n'a pas de bureau, un numéro d'urgence devrait être affiché dans les espaces communs.

Quand appeler la police ou le 9-1-1?

- Si vous êtes témoin ou victime d'un crime (p. ex., cambriolage, bagarre);
- Si une personne est en danger de mort et a besoin d'une intervention immédiate (p. ex., incendie ou urgence médicale);
- Pour les situations non urgentes, appelez le Service de police d'Ottawa au 613-236-1222.

Quand appeler les Services des règlements municipaux ou le 3-1-1?

- Si vous souhaitez déposer une plainte après les heures de bureau (p. ex., bruit ou nuisances d'un animal).