

Promulgation de la Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle

WHITEHORSE — De nouvelles mesures législatives modernes régissent maintenant les rapports entre locateurs et locataires au Yukon. La *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle* a été promulguée la semaine dernière, après l'adoption de ses règlements d'application, lesquels comprennent des normes minimales en matière de location.

« La *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle* contient des dispositions législatives claires et efficaces pour les Yukonnais », a déclaré le ministre des Services aux collectivités, M. Currie Dixon. « Cette loi favorise la mise en place d'un marché locatif privé viable au Yukon, tout en maintenant un juste équilibre entre les intérêts des propriétaires et ceux des locataires, et elle servira adéquatement les deux parties. »

La Direction de la location résidentielle, créée en vertu de la *Loi*, est chargée de son application et des procédures de résolution des différends. À cet effet, la Direction lancera une campagne de sensibilisation au cours des prochains mois, visant à informer les locateurs et les locataires de leurs droits et de leurs responsabilités. Au nombre des moyens mis en œuvre, mentionnons des séances d'information publiques, un nouveau site Web et la publication d'un guide à l'intention des locateurs et des locataires résidentiels.

« Le gouvernement du Yukon a pris le temps de bien évaluer les besoins des Yukonnais. Cette nouvelle loi reflète les commentaires émis par les parties intéressées et les pratiques exemplaires mises de l'avant dans l'ensemble du pays, tout en tenant compte de la situation particulière qui existe au Yukon en matière de location résidentielle », a ajouté M. Dixon.

La *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle* s'appliquera à la plupart des locateurs et des locataires, y compris aux entreprises propriétaires d'immeubles résidentiels. Les séjours de longue durée (six mois et plus) dans les hôtels, motels et autres établissements d'hébergement touristique seront aussi régis par la nouvelle loi.

La *Loi* entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

-30-

Un document d'information est fourni ci-dessous.

Renseignements :

Dan Macdonald
Communications
Conseil des ministres
867-393-6470
dan.macdonald@gov.yk.ca

Bonnie Venton Ross
Communications
Services aux collectivités
867-332-5513
bonnie.ventonross@gov.yk.ca

Document d'information

La *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle* a été adoptée en décembre 2012. Elle a été élaborée à la suite d'une consultation publique touchant les propositions découlant des recommandations d'un Comité spécial de l'Assemblée législative chargé en 2010 de réviser la *Loi sur la location immobilière*.

Créée en vertu de la nouvelle loi, la Direction de la location résidentielle aura le mandat d'entendre les différends et de les régler hors cour. La première tâche de la Direction consistait à élaborer des règlements d'application et des normes minimales en matière de location. Ces règlements, tout comme la loi, se sont appuyés sur les pratiques exemplaires mises de l'avant dans les autres administrations canadiennes et ont été soumis à une consultation publique qui s'est déroulée de décembre 2013 à mars 2014. Le 11 septembre 2015, les règlements ont été adoptés et la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle* a été promulguée, et son entrée en vigueur, fixée au 1^{er} janvier 2016.

Maintenant que la loi et ses règlements ont été adoptés, la Direction de la location résidentielle lancera une campagne de sensibilisation du public. Au cours des prochains mois, les locateurs et les locataires pourront obtenir des renseignements en assistant à des séances d'information publiques, en visitant le nouveau site Web et en consultant le guide à l'intention des locateurs et des locataires résidentiels qui sera publié.

- Le 1^{er} janvier 2016, la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle* entrera en vigueur, et la Direction de la location résidentielle commencera à offrir l'accès à un processus de règlement des différends hors cour ayant force exécutoire.
- Une période de transition d'une année donnera suffisamment de temps aux locateurs d'effectuer les réparations ou les améliorations requises pour que leurs logements locatifs répondent aux nouvelles normes minimales énoncées dans les règlements.
- Pour toutes les locations actuelles et futures, il devra y avoir une convention de location écrite qui comprendra des clauses types comme le montant des droits, les règles concernant l'entrée dans l'unité locative par le locateur, la fin de location, les augmentations de loyer et les réparations.

- Des rapports d'inspection de l'état du logement (au début et à la fin de la location) devront être remplis et signés par le locateur et le locataire, à défaut de quoi les deux parties pourront perdre le droit à une réclamation à l'égard du dépôt de sécurité.
- Le locateur ne peut exiger qu'un seul dépôt de sécurité par convention de location, et seulement au début de la location. Le montant demandé ne peut être supérieur au loyer du premier mois de location. Il est interdit pour un locateur d'exiger un dépôt supplémentaire pour les dommages attribuables à un animal domestique.
- De nouvelles normes de sécurité protégeront mieux les locataires en rendant obligatoire l'installation d'avertisseurs de fumée et, dans toutes les habitations ayant un appareil servant à brûler un combustible, de détecteurs de monoxyde de carbone.
- Les règlements comprennent des normes minimales pouvant varier selon l'âge, le type et l'emplacement de la propriété résidentielle, et selon les services ou installations que le locateur fournit ou a convenu de fournir.
- Les mesures législatives s'appliqueront à la plupart des locateurs et locataires résidentiels au Yukon, ainsi qu'aux :
 - propriétaires d'immeubles à logements comme la Société d'habitation du Yukon, la Grey Mountain Housing Society et la Première nation des Kwanlin Dün et ses locataires;
 - hôtels, motels et autres établissements d'hébergement touristique pour des séjours de longue durée (six mois et plus).
- La *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle* et les règlements ne s'appliqueront pas :
 - aux logements dans lesquels le locataire partage une salle de bain ou les installations de la cuisine avec le propriétaire;
 - aux séjours de moins de six mois dans un hôtel, un motel ou autre établissement d'hébergement touristique;
 - aux locations commerciales ou aux logements compris dans un lieu qui est utilisé à des fins commerciales et loué aux termes d'une convention unique;
 - aux logements qui appartiennent ou sont exploités par un établissement d'enseignement;
 - aux logements fournis comme refuge d'urgence ou comme maison de transition, aux hôpitaux privés ou publics, aux logements dans un établissement correctionnel, aux centres de santé communautaires, aux établissements de soins de longue durée et aux centres d'aide à la vie autonome, aux maisons appartenant à un organisme, aux logements utilisés comme hébergement à l'extérieur du foyer ou autres logements semblables fournis par les gouvernements du Canada, du Yukon ou des Premières nations pour des personnes ayant des besoins spéciaux.
- Lorsqu'un locateur a l'intention de convertir la totalité ou une partie importante d'un parc de maisons mobiles à un usage autre que d'habitation ou à un usage d'habitation autre qu'un parc de maisons mobiles, et qu'il donne un avis pour ce motif, dans ce cas, il doit donner un préavis de 18 mois complets pour mettre fin à la location.

Communiqué numéro 15-279

Stay up to date with the latest Yukon government news by subscribing to our RSS feed here:
<http://www.gov.yk.ca/news/rss.html>. Or follow us on Twitter @yukongov.