# Script 1 - The Residential Tenancies Act & Board

Melody (locataire) : « Je ne sais pas à qui je dois parler. Mon propriétaire ignore mes appels, mon évier fuit et je crois que le plafond est en train de se mouler."
Ryan (ami) : "Avez-vous essayé... le propriétaire?"
Melody (ami) : Non, je veux dire légalement! Qui fait respecter les lois sur la location?"
Dahlia (travailleuse d'aide juridique) : Le Residential Tenancies Program est l'endroit où aller! Leur rôle est de gérer les conflits entre locataires et propriétaires en Nouvelle-Écosse. Il fait partie de Service Nova Scotia et est régi par la Loi sur la location à usage d'habitation
Melody : "Pourquoi les lois sur la location sont-elles si déroutantes?"
Dahlia : « Le Canada (à l'exception du Québec) utilise un système de common law, ce qui signifie que les cas passés peuvent influencer la façon dont les lois sont appliquées. Bien que certaines parties de la Loi sur la location à usage d'habitation soient plus claires que d'autres, une grande partie de celle-ci fonctionne en énonçant des principes qui doivent être appliqués dans chaque cas. Ce n'est pas seulement écrit et gravé dans la pierre : la loi change constamment en fonction des nouveaux cas et des décisions du gouvernement. »
Ryan : "Donc la loi est aussi un travail en cours!"
Dahlia : « Exactement! C'est pourquoi il est important de vérifier auprès du Residential Tenancies Program, qui connaît les règles les plus récentes. Vous pouvez déposer des plaintes, demander des audiences ou obtenir de l'aide par l'entremise de Service Nova Scotia. »
Melody : "Je n'ai donc pas à accepter les absurdités de mon propriétaire?"
Dahlia : « Non! Croyez-le ou non, vous avez des droits en vertu de la loi — alors utilisez-les!

Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca
- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 2) Quand est-ce que le Tenancy Act prends effet?

Jordan (locataire) : J'ai passé quelques semaines dans un motel pendant que je cherchais un endroit où vivre. Le propriétaire m'a offert un tarif mensuel réduit si je réservais pour les trois prochains mois. J'ai accepté l'offre compte tenu de la situation du marché immobilier. Mais un mois plus tard, le propriétaire de l'hôtel me dit que je dois partir parce qu'ils démolissent l'hôtel pour le réaménagement. Mais j'ai déjà payé le loyer pour trois mois! je veux dire, peuvent-ils faire ça?!!"

Dahlia (travailleuse juridique) : « En fait... NON! Étant donné que vous êtes ici depuis plus de 28 jours et que vous payez mensuellement, il y a de bonnes chances que votre motel soit légalement votre propriétaire. Ils ne peuvent probablement pas vous mettre à la porte sans préavis et sans indemnisation."

Jordan : "Je n'ai pas à dormir dans ma voiture?"

Dahlia : « Je veux dire, je peux y aller si vous voulez! Présentez une demande d'audience auprès du Residential Tenancies Program, assurez-vous que vos droits sont protégés. »

Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca
- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 3) Frais de demande et dépôts de garantie

Chris (locataire) : « Je cherchais un appartement à Halifax où je commence mes études. Un propriétaire a fait une publicité sur Facebook pour un appartement qu'il voulait louer à quelqu'un. J'ai communiqué avec le propriétaire pour faire une demande et ils m'ont dit que je devais envoyer un acompte pour dommages et le premier mois de loyer pour « réserver » l'appartement. J'ai donc envoyé l'argent. Ils ne m'ont jamais demandé de signer un bail. Quelques jours avant mon emménagement, le propriétaire dit qu'il ne veut pas me louer parce que je ne fais pas assez d'argent pour louer l'appartement. Ils m'ont renvoyé le loyer du premier mois, mais ont gardé le dépôt de garantie parce qu'ils disaient que c'était des « frais d'attente ». Peut-il faire ça? Y a-t-il quelque chose que je puisse faire? »

Dahlia (travailleur d'aide juridique) : « Certains propriétaires pensent qu'ils peuvent faire ce qu'ils veulent! Mais il est ILLÉGAL de demander un dépôt de garantie sans bail en place ! Comme vous n'avez pas signé de bail et que vous n'avez jamais emménagé dans l'appartement, le propriétaire doit rembourser votre argent. Présentez-vous pour une audience avec Residential Tenancies afin que vous n'ayez pas à payer pour un appartement dans lequel vous n'avez jamais vécu!"

Chris: « C'est un soulagement »

Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca

- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 4) Types de bail et modalités (1/2)

Propriétaire : « Bonjour Taylor, votre nouveau propriétaire ici! Nous avons besoin que vous signiez un tout nouveau bail d'ici vendredi. C'est la politique de l'entreprise!

Taylor (locataire) : « J'habite ici depuis des années. J'ai un bail mensuel. Dois-je vraiment le signer?

Propriétaire : Ne vous inquiétez pas! Je vous promets que je n'ai rien changé, sauf le nom du propriétaire. Faites-moi confiance.

Dahlia (travailleuse de l'aide juridique) : « Non! Vous êtes dans un bail périodique — il se renouvelle automatiquement! Pas besoin de signer quoi que ce soit de nouveau. Votre bail se poursuit aux mêmes conditions même lorsqu'un nouveau locateur achète la propriété."

Taylor : "Quel soulagement."

Propriétaire : "OK Taylor, tu te souviens quand tu as signé ce nouveau bail l'an dernier? Vous avez accepté de signer un bail à durée déterminée et je suis ici pour vous dire que nous ne renouvelons pas votre bail. Au revoir.

Taylor : "QUOI?! Mais je vis ici!"

Dahlia : « Astuce classique du propriétaire! Ils vous ont obtenu un bail à durée déterminée! Normalement, lorsque vous êtes sur un bail à durée... ne pas le renouveler."

# Script 4) Types de bail et modalités (2/2)

Propriétaire : "Il faut que tu m'écoutes, Taylor!"

Dahlia : « Pas aujourd'hui, monsieur! Comme il était déjà dans un bail périodique, il n'était pas légal pour le propriétaire de lui tromper en changeant la durée du bail! Déposer une requête pour une audience, Taylor. Le Residential Tenancies Program va voir ce qui se passe! Ne signez jamais rien simplement parce qu'un locateur dit que c'est une « politique ».

Taylor : « C'est un soulagement! »

Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca

- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

# Script 5) Règles du propriétaire (1/2)

Propriétaire : « Votre petite amie est venue ici trop souvent. Pas de nuitées! »

Jamie (ami du locataire) : Sérieusement, pas d'invités pour la nuit? Qu'est-ce que c'est, un pensionnat en 1952? Je ne suis même pas souvent à la maison. J'aime vraiment juste la pizza et mes soirée pizza. »

Dahlia (aide juridique) : C'est exactement Jamie. Cette règle est totalement déraisonnable. La Loi sur la location à usage d'habitation stipule que les propriétaires ne peuvent imposer des règles déraisonnables ou injustes. Même si le locateur a inscrit la règle dans votre bail, il se peut que ces conditions de bail grossièrement injustes ne soient pas exécutoires. Votre petite amie qui reste à l'occasion n'est pas un problème.

Alex (locataire) : Je pense qu'il est juste en colère parce que je paie beaucoup moins de loyer que les nouveaux locataires. Il essaie de me pousser de quitter moi-même.

Jamie : Peut-il faire ça? Expulser quelqu'un pendant les soirées pizza?

Dahlia : Non. Les expulsions doivent être motivées par des raisons valables, comme le fait de ne pas payer de loyer ou d'endommager la propriété. Un invité qui séjourne occasionnellement n'est normalement pas un motif d'expulsion. De plus, si la règle n'a pas été clairement expliquée dans le bail, ou si elle est déraisonnable, vous pouvez la contester. Vous pouvez garder les soirées pizza. Mais pour être sûr, documentez chaque fois que vous avez un invité. Si le propriétaire essaie de pousser plus loin, vous aurez des preuves qui montreront que c'est déraisonnable.

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 5) Règles du propriétaire (1/2)

Alex : Merci Dahlia, le héros de la pizza légale!

Dahia : Merci Alex. Et maintenant, passons à ma prochaine crise de la pizza!

Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :

- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca

- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 6) colocataires

Alex (colocataire) : "Donc, ma colocataire Evie est partie en « vacances » il y a six mois... et n'est jamais revenue.

M. J. Landlord : "Vous me devez six mois de loyer! Et vous me devez ce mois-ci!"

Alex (locataire) : "Mais j'ai payé Evie tous les mois !"

Dahlia (travailleuse de l'aide juridique) : "Ah, oui. syndrome classique de la disparition des colocataires. Malheureusement, Alex et Evie sont solidairement responsables, ce qui signifie que le locateur peut vous poursuivre pour la totalité du montant. Et puisque Evie a disparu comme Houdini... cela signifie que vous êtes responsable de payer le montant total."

Alex : "Mais je ne savais pas qu'Evie ne payait pas le propriétaire! Je suis innocente!"

Dahlia : "Il est préférable de toujours payer le propriétaire directement. Et peut-être obtenir une entente de colocation la prochaine fois — pour qu'au moins vous ayez quelque chose par écrit avant qu'un colocataire ne disparaisse. »

Alex : « Eh bien, je suppose que je devrais lancer une campagne de financement participatif... 'Aidez-moi à payer le loyer d'Houdini'?»

Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca

- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 7) Assurance des locataires

Jamie (locataire) : "Après cette tempête hier soir, ma précieuse collection de vinyles et même mon bol de poissons rouges ont été endommagés par l'eau ! J'ai déposé ma demande d'assurance et on m'a payé pour le désordre initial. Mais maintenant, il y a de la moisissure et le propriétaire veut partir pour « réparer » les dégâts."

M. J. Landlord : "Cher locataire, votre appartement est maintenant soumis à mon décret de rénovation! Cette moisissure ne peut tout simplement pas rester et vous devez donc quitter immédiatement!"

Jamie : Attendez, quoi? J'ai une assurance locataire! Et les réparations ne sont pas si importantes qu'elles en ont besoin.

Dahlia (travailleuse de l'aide juridique) : Calmez-vous, Jamie. L'assurance locataire ne couvre pas seulement vos biens, elle vous protège en cas d'accident ou de catastrophe. Et oui, les propriétaires peuvent exiger que vous l'ayez. Mais si des réparations mineures sont en cours, vous n'avez pas à emballer votre vie juste à cause d'un peu de moisissure!"

Jamie : "Je peux rester ici pendant qu'ils réparent ?"

Dahlia : Exactement! Le conseil des locataires est d'accord : si les réparations sont mineures et peuvent être faites pendant que vous vivez encore dans l'unité, alors vous avez le droit de rester dans votre unité

Jamie : "Mon assurance a sauvé plus que ma collection de vinyles aujourd'hui!

"Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca

- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 8) Augmentations de Loyer

Casey (locataire) : Donc, mon bail d'un an est presque terminé et je ne veux vraiment pas déménager. Le propriétaire dit que je peux renouveler — si je paie 10 p. 100 de plus en loyer. Je veux dire, c'est cher, mais... j'ai dit oui parce que quoi d'autre puis-je faire?"

Dahlia (travailleuse de l'aide juridique) : « Casey, je crois que vous oubliez le plafond de 5 % des loyers qui est en vigueur de janvier 2024 à décembre 2027! »

Casey :"Plafond de 5 % ?! Je pensais que c'était seulement pour les baux mensuels ou quelque chose comme ça!"

Dahlia : En fait, Casey, ce plafond s'applique à tous les locataires—y compris les baux à durée déterminée, tant que vous habitez dans le même logement. Votre locateur ne peut augmenter votre loyer de plus de 5 % par année pendant cette période. Vous pouvez faire une demande auprès des locataires résidentiels pour obtenir le remboursement de ce trop-payé. »

Propriétaire: Je suis le créateur des règles! Je peux augmenter le loyer à ma guise, 10 %! 15 %! Peut-être 37 %!"

Arbitre de la commission des locataires : Rejet! Il y a un plafond légal de 5 %. L'augmentation du loyer était illégale! Vous devez rembourser le locataire pour la valeur de l'augmentation du loyer et réduire le loyer immédiatement!"

"Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca

- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 9) Réparations et lutte antiparasitaire

Morgan (locataire) : « Je viens d'emménager dans cet endroit pour la « vie citadine », mais personne n'a mentionné partager ma cuisine avec une famille de souris! J'ai dit au propriétaire que je m'attendais à ce qu'il aide..."
Propriétaire: "Les rongeurs?! Eh bien, c'est clairement votre problème. Veuillez payer vous-même l'exterminateur."
Morgan : Je suis presque sûr que vous êtes responsable de la lutte antiparasitaire. Je viens d'arriver la semaine dernière! Ce n'est pas comme si j'avais invité ces rongeurs à dîner."
Propriétaire : « Ridicule! je suis le créateur des règles! Il est certainement permis de rejeter la faute... et le cout! Je suis sûr que vous les avez emmenés dans vos bagages. »
L'arbitre de la Commission des locataires: JE SUIS LE CRÉATEUR DES RÈGLES! Et je suis ici pour vous dire que, en vertu des règles sur la location résidentielle, les propriétaires doivent garder l'unité à l'abri de pestes — sauf si le locataire a causé l'infestation. Donc, le coût vous revient ici, propriétaire. Vous ne pouvez pas pousser le coût sur le locataire. Respectez les règles ou faites face à d'autres poursuites judiciaires."
Morgan : Je suppose que les souris devront trouver un nouveau lieu de rencontre. Merci, Votre Honneur!

"Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca

- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 10) Responsabilités des locataires

Jordan (locataire) : J'adore mon espace, il a du caractère et, oui, un peu d'encombrement, mais il est propre et confortable!

Propriétaire :"Ah, Jordan! Ta demeure est bien trop... désordonnée! Je vous demande de vous débarrasser de ces babioles supplémentaires et de libérer de l'espace - c'est une violation des conditions statutaires!"

Jordan "Mon appartement est parfaitement propre. Je n'héberge pas une convention d'accumulateurs ici!"

Dahlia Legault (travailleuse de l'aide juridique) :
Propriétaire, la propreté ne signifie pas que quelques touches personnelles sont une violation. Et si Jordan casse quelque chose, oui, il doit payer pour le réparer — mais l'encombrement général n'est pas rédhibitoire! »

Propriétaire :"Eh bien, peut-être un peu plus d'ordre est dans l'ordre...!"

Dahlia Legault : « Pour qu'un locateur puisse vous expulser à cause d'une mauvaise propreté, il doit non seulement montrer que l'appartement est en désordre, mais aussi qu'il y a tellement de désordre qu'il devient inhabitable ou qu'il cause des dommages importants à l'unité. Défendez vos droits! Faites de votre mieux pour nettoyer l'espace ou obtenir de l'aide, mais ne laissez pas votre locateur vous expulser! »

Jordan : Je suppose que je vais garder mon décor excentrique et mes droits intacts, grâce à Dahlia!

"Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca

- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 11) Animaux de Compagnie (1/2)

Pat (locataire) : "Voici Max, mon ami à quatre pattes! Lorsque j'ai emménagé, mon bail comportait une clause stricte contre les animaux de compagnie. Mais le propriétaire m'a même donné un « OK » verbal quand j'ai mentionné avoir un chiot et ils savaient que j'avais Max depuis des années. »

Propriétaire : Arrêtez, locataire! vous enfreignez les règles en montrant un animal de compagnie! Expulsez, expulsez, expulsez!"

Pat : Attendez, vous m'avez dit il y a des années que c'était bien d'avoir un animal de compagnie!

Dahlia Legault (travailleuse de l'aide juridique) : "Écoutez, Pat. Même si votre propriétaire vous donne une approbation verbale, si ce n'est pas par écrit, la clause d'interdiction des animaux de compagnie demeure. Les propriétaires sont autorisés à interdire les animaux de compagnie, et la seule exception est pour les chiens d'assistance enregistrés. »

Propriétaire : "Les règles sont des règles! J'exige le respect ou vous partez immédiatement!"

Dahlia Legault : « Pas si vite. Si un locateur a choisi de ne pas appliquer le bail, il renonce à la règle en invoquant un estoppel promissoire. Malheureusement, ils peuvent réaffirmer ce droit avec un préavis approprié, généralement avant la date de renouvellement du bail.

Pat : "Donc, parce que je n'ai pas de papier signé, il peut revenir sur sa parole?"

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 11) Animaux de Compagnie (2/2)

Dahlia Legault : « Sans changer le bail écrit, votre locateur peut faire respecter l'interdiction d'avoir des animaux de compagnie et même essayer de vous expulser. Toujours le faire par écrit!»

Pat : "Il semble que vous et moi sommes à la recherche d'une nouvelle maison, Max.... où je vais obtenir mon animal de compagnie approuvé par écrit!"

"Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca

- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

# Script 12) Mettre fin au bail

Andy (locataire) : "Bonne nouvelle, tout le monde! Je viens d'obtenir mon emploi de rêve en tant que régisseur en Colombie-Britannique. Je déménage le 15 avril — il est temps de prendre la route!»

Dahlia (travailleuse de l'aide juridique) : Attends une minute, Andy. Avant de disparaître comme un lapin de magicien, as-tu pensé à donner le bon préavis à ton propriétaire?"

Andy : J'ai pensé que je pourrais simplement dire au revoir et dire « Paix à la Nouvelle-Écosse! » Peut-être jeter un avis de deux semaines pour plus de clarté? »

Dahlia : "Deux semaines? Ce n'est pas un spectacle d'improvisation! Vous êtes sur un bail de mois en mois, ce qui signifie que vous devez un préavis d'un mois complet — par écrit —en utilisant Form C: Tenant's Notice to Quit."

Andy : "Un mois ?! Mon nouveau travail commence dans deux semaines!

Dahlia : Bienvenue dans le monde merveilleux du droit locatif. Si vous partez tôt, vous pourriez toujours être responsable du reste du loyer de ce mois."

Andy : "Je ne peux pas repousser ma date de début..."

Dahlia : Eh bien, voilà les règles, mon ami théâtral, déposez le Form C: Tenant's Notice to Quit dès que possible, ou risquez un rappel surpris de payer un loyer!

Andy : Très bien, je le ferai de la façon légale! Merci, Dahlia. Prochain arrêt : les étapes les plus brillantes de la C.-B., moins tout le drame juridique!"

"Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca

- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 13) Mettre fin à votre bail plus tôt

Billie (locataire) : « Mon père est tombé gravement malade à Winnipeg et j'ai dû quitter la Nouvelle-Écosse immédiatement. Je n'avais pas le temps d'attendre la fin de mon bail! »

Dahlia Legault (travailleuse de l'aide juridique) : C'est dur, Billie. Mais n'oubliez pas que si vous partez sans préavis, vous êtes toujours responsable du loyer."

Billie : J'ai envoyé un bref courriel à mon propriétaire pour lui dire que je déménageais le plus tôt possible. »

Dahlia : Cela s'appelle abandonner un bail – vous pouvez partir plus tôt, mais vous devrez peut-être toujours payer le loyer jusqu'à ce qu'ils trouvent quelqu'un de nouveau ou que le bail prenne fin. Vous avez fait ce qu'il fallait en informant immédiatement votre locateur, car cela lui donne le temps de trouver un nouveau locataire

Billie : « Donc, si mon propriétaire loue l'unité à quelqu'un d'autre, je ne lui dois pas de loyer après la date à laquelle l'unité est relouée? »

Dahlia : « C'est exact, Billie. Le propriétaire a le devoir d'atténuer les dommages. Il serait injuste pour eux de prétendre qu'ils méritent d'être payés par vous pour le loyer impayé, tout en recevant aussi le loyer de quelqu'un d'autre. Si vous abandonnez votre bail, vous voudrez peut-être garder un œil sur le locateur pour voir s'il réattribue correctement l'unité ou même demander à un voisin de vous informer lorsqu'un nouveau locataire emménage

Billie : « Quel soulagement! J'ai géré la crise, et j'espère ne pas payer pour mars. »

"Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca

- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada Ministère de la Justice Canada

# Script 14) Avis médical de cessation d'une location (1/2)

Peter (locataire) : Je suis en crise. Mon propriétaire refuse de faire quoi que ce soit au sujet de cette infestation de rats — il y a littéralement un rat dans mon lit en ce moment! Je n'arrive pas à dormir, je ne peux pas étudier et j'ai des examens qui m'attendent. Mon amie a une chambre supplémentaire dans laquelle je pourrais emménager, mais je ne peux pas me permettre de payer le loyer dans deux endroits. Je suis coincé!"

Dahlia (travailleuse de l'aide juridique) : "Avez-vous tout documenté ?"

Peter : "Devrais-je tout noter?"

Dahlia : « Absolument. Conservez tous les messages que vous avez envoyés à votre propriétaire, des photos, même cette vidéo si vous le souhaitez. Plus il y a de preuves, mieux c'est.

Peter : « C'est formidable. J'ai déjà écrit plusieurs lettres à mon propriétaire pour lui parler du problème et de son incidence sur ma santé mentale. Ils ne prennent même pas la peine de répondre! Même si je sors de ce bail, je ruine mon diplôme. Je ne peux pas juste monter en grade pendant les finales!"

Dahlia : « Envisagez un avis médical pour arrêter. Si votre médecin vous écrit que ce cirque de rongeurs nuit à votre santé mentale, vous pouvez remplir un formulaire G et H. Le préavis médical entre en vigueur avec un préavis d'un mois. De cette façon, vous ne serez pas coincés à payer le loyer ici et chez votre ami. Malheureusement, il n'y a pas grand-chose que vous pouvez faire au sujet d'avoir à déménager."

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 14) Avis médical de cessation d'une location (2/2)

Peter : D'accord, je vais en parler à mon médecin. Le propriétaire continue de m'ignorer, alors peut-être que cela va enfin les forcer à agir — ou me laisser partir. D'une façon ou d'une autre, j'en ai fini avec ces cauchemars poilus."

Dahlia : « N'oubliez pas que votre locateur a le droit de vous poser des questions sur vos problèmes médicaux et la façon dont ils se rapportent à l'unité de location. Les avis médicaux de cessation d'emploi ne doivent pas être utilisés à la légère, car vous devrez peut-être faire vos preuves lors d'une audience. Songez à consulter un conseiller juridique avant de signifier un avis médical de cessation. »

Peter : « J'ai eu la note. Il s'avère que je peux déposer un avis médical pour arrêter, plus de nuits avec des moustaches sur mon visage! »

Dahlia : "Qu'est-ce que je t'ai dit? Documenter tout, suivre le processus et pouf! (Elle disparaît et Peter regarde partout alors qu'il entend sa voix remplir la pièce) Tu es libre de ce rodéo."

"Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca

- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 15) Avis de cessation ou ordonnance d'expulsion

Locataire : "Okay, donc hier, mon voisin a décidé que leur neige appartenait à ma passerelle, et nous avons eu une... légère dispute de cris !

Ami : Oh oh. Ça ne peut pas bien finir.

Locataire : « Eh bien, ce matin, mon propriétaire s'est précipité sur moi en agitant le papier et en disant « Vous êtes un danger pour l'immeuble! » Sortez dans cinq jours. » Sortez dans cinq jours?! Ce n'est pas assez de temps. Je panique donc. Mais devinez quoi—il s'avère que c'est juste un Form F - Notice to Quit, et non une véritable ordonnance d'expulsion. Traduction : ils ne peuvent pas littéralement me demander de partir tout de suite. Je peux contester cela si je veux rester. De plus, le propriétaire ne peut montrer mon logement à personne d'autre avant une audience.

Ami : Quel soulagement!

Locataire : Moralité de l'histoire? Ne laissez pas une lettre de fantaisie vous contrarier. Un avis de cessation semble effrayant, mais ce n'est pas un ordre d'expulsion! Et vous ne pouvez pas obtenir une ordonnance d'expulsion sans obtenir une audience d'abord!

Ami : Eh bien, même si vous n'êtes pas obligé de partir. Vous voudrez peut-être réfléchir à deux fois avant d'appeler quelqu'un. Vous pourriez aussi faire savoir à votre locateur que vous ne prévoyez pas partir et si vous avez l'intention de changer vos actions dans le futur.

"Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca

- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 16) Phénomène ”d’expulsions par rénovation” « renoviction »

Locataire : « Mon propriétaire vient de me dire qu’ils font des « rénovations majeures » et que je dois partir. J’imagine des bulldozers, des boulets de démolition. Ils ont dit qu’il serait inhabitable pendant des mois, même les voisins qui sont ici depuis 20 ans se sont emballés et ont déménagé.

Mais quelques semaines après leur départ, rien ne se passe — pas de rénovations, pas de boulets de démolition, même pas un marteau en vue! En fait, je pense qu’il y a de nouveaux locataires qui vivent dans leur ancien logement! J’ai donc fait des recherches sur le Centre de données d’Halifax, et j’ai vérifié les permis de construire et je n’ai rien trouvé.

C’est là que j’ai le vertige : cette soi-disant « renoviction » pourrait ressembler davantage à une « je veux juste que vous sortiez ». Alors, je marche vers l’Access Nova Scotia, déposer une demande d’audience, et devinez quoi? Residential Tenancies dit que l’expulsion est une fraude et ordonne au propriétaire d’obtenir un permis de construire ou de rester dans votre unité!

Morale de l’histoire ? Si votre propriétaire parle de grands travaux de rénovation, mais ne peut pas produire un permis de construire, alors vérifiez les dossiers de la ville et ne laissez personne faire le ménage dans vos droits!"

"Connaissez vos droits!  Pour plus d’informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca

- Société d’information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 17) Toutes les autres expulsions

Locataire : « On vient de me remettre un Form F Notice to Quit. En gros, mon propriétaire dit qu'il a besoin de mon appartement pour sa mère. Et ils me donnent seulement 7 jours pour emballer ma vie!»

J'ai fait des recherches et découvert que le propriétaire possède tout un portefeuille de propriétés. Alors, pourquoi sa mère doit-elle emménager dans mon unité? Je cherche aussi sa mère sur les réseaux sociaux, et elle vit dans un grand manoir en Colombie-Britannique! Je vis dans un sous-sol infesté de souris, pas moyen qu'elle quitte sa maison sur l'océan pour vivre ici. Il est clair que cette expulsion n'est pas exactement de bonne foi. Au lieu de partir, j'ai rempli un Form J pour contester l'expulsion des locataires résidentiels.

Passez à l'audience, où le conseil d'administration entend mon histoire sur la raison pour laquelle je ne suis pas sur le point de remettre mes clés à la mère de quelqu'un. Et devinez quoi? Ils se sont prononcés en ma faveur! Me voici donc, toujours dans mon appartement, à l'abri de l'expulsion — et avec une belle histoire à raconter.

Moralité de l'histoire? Si vous recevez un avis qui semble suspect, contestez-le. Votre maison n'est pas à saisir simplement parce que quelqu'un prétend que sa mère a besoin d'un nouvel endroit!"

"Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca
- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 18) Expulsions illegals

Leila (locataire) : "Le congélateur est cassé et ma crème glacée est fondue."

Dahlia Legault (travailleuse de l'aide juridique) : "Toujours cassé? - avez-vous demandé à votre propriétaire de le réparer?"

Leila : "J'ai demandé un million de fois. Je ne peux plus vivre ici, mais j'ai l'impression qu'on me force à partir."

Dahlia Legault : « Tactique classique d'expulsion illégale. On l'appelle « frustration du contrat », mais vous n'avez pas à le supporter. »

Propriétaire : Hé! Je pensais vous aider à régler le problème du frigo et vous offrir des plats à emporter!

Dahlia Legault : Bonne tentative. On ne peut pas remplacer un frigo par du « fast food ». C'est illégal d'éviter des réparations pour pousser un locataire à partir."

Propriétaire :
"Illégal ? J'ai juste... pensé que ce serait plus facile de cette façon..."

Dahlia Legault : Leila peut demander une audience avec les locataires résidentiels à l'aide de ce formulaire J. Vous devrez réparer le réfrigérateur ou en subir les conséquences."

Propriétaire : "Bien, bien... je le ferai réparer."

Leila: Merci, Dahlia. Et je pensais que j'étais coincé à manger des soupes pour toujours."

"Connaissez vos droits! Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca

- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada

# Script 19) Remboursement des dépôts de garantie

Locataire :

"Bonjour à tous, je viens de quitter mon appartement et devinez quoi? M. J. le propriétaire a essayé de me faire l'arnaque du « nettoyage en profondeur des tapis »! Il m'a frappé avec une charge de 250 $ pour ce qu'il appelle un nettoyage en profondeur. ' Je veux dire, allez — mon tapis est si propre que vous pourriez presque manger dessus!

J'ai laissé l'endroit en parfait état. Bien sûr, il y a peut-être un peu d'usure normale, mais c'est ce à quoi on s'attend quand on vit là, non? Le bail indique clairement que mon dépôt de garantie est seulement pour les dommages réels, le loyer impayé ou les clés perdues — et non pas pour ses fantasmes de nettoyage. Et s'il veut garder quelque chose, il a besoin de mon consentement écrit. Newsflash : Je n'ai jamais signé sur cela! Alors, j'ai fait ce que tout locataire avisé aurait fait : je lui ai dit : « Pas question. Vous devrez faire une demande de location résidentielle dans les 10 jours si vous voulez garder cet argent. » J'ai contesté sa demande et à l'audience, j'ai tout expliqué : mon appartement était en très bon état. Et ses 250 $ de frais de nettoyage ? Totalement hors limites

L'agent de location a statué en ma faveur, et j'ai récupéré chaque centime de mon dépôt. Morale de l'histoire? Connaissez vos droits, documentez l'état de votre maison et ne laissez jamais un propriétaire vous facturer pour un peu de poussière!

"Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca

- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

# Script 20) Audiences Residential Tenancies

Sally (locataire) : « Mon propriétaire a mal agi et j'ai demandé une audience à la Residential Tenancies, mais je ne sais pas comment ces audiences fonctionnent. »
Dahlia (travailleuse de l'aide juridique) : Ces audiences ne sont pas aussi effrayantes qu'elles en ont l'air. Elles sont beaucoup moins formelles que les tribunaux. Vous n'avez pas besoin d'un avocat — à moins que vous ne le vouliez vraiment —, ou vous pouvez amener un défenseur des locataires. Et votre locateur ne peut pas vous expulser pendant que vous attendez l'audience!"
Sally : Un défenseur des locataires? Qu'est-ce que c'est? »
Dahlia : « Un défenseur des locataires est simplement quelqu'un qui défend les intérêts de son locataire. »
Sally : « Donc, je reçois un avis d'audience avec la date, des instructions sur la façon de déposer une preuve et les coordonnées de l'agent de Residential Tenancies. Et tout se fait par téléphone? Pas de drame judiciaire gênant?"
Dahlia : "Exactement! Pensez-y plus comme une conférence téléphonique où tout le monde jure de dire la vérité. Et si l'agent de Residential Tenancies offre une médiation avant l'audience, vous pourriez même régler le différend sans qu'il y ait confrontation. Mais rappelez-vous, si vous manquez l'appel, il peut continuer sans vous — alors ne manquez pas l'appel!"
Sally : "Compris. Alors, je me contente de présenter mon cas et de laisser l'agent de Residential Tenancies prendre sa décision. Et si je ne suis pas d'accord, j'ai 10 jours pour faire appel aux petites créances. C'est assez simple!
Dahlia : Allez-y, Sally. Soyez prête, gardez vos preuves à portée de main et restez en ligne. Votre maison vaut la peine d'être défendue!

"Connaissez vos droits!  Pour plus d'informations, consultez :
- Dalhousie Legal Aid Service : https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html Phone : 902-423-8105; Courriel : legalaid@dal.ca
- Société d'information Juridique de la Nouvelle-Ecosse : 1-800-665-9779 || 902-455-3135, courriel à questions@legalinfo.org, livechat à www.legalinfo.org

DALHOUSIE LEGAL AID SERVICE
LEGAL INFO NOVA SCOTIA
In partnership with the Department of Justice Canada / Ministère de la Justice Canada