

Guides sur la location à usage d'habitation

Options pour régler les différends

Relation entre propriétaire et locataire

La relation entre un propriétaire et un locataire commence quand le locataire emménage dans le logement locatif, quand le locataire et le propriétaire ont conclu une entente pour que le locataire occupe le logement locatif en retour d'une promesse de paiement ou quand le locataire a payé ou a accepté de payer un loyer au propriétaire. La plupart du temps, il y a très peu de problèmes entre le propriétaire et le locataire. Voici quelques conseils qui peuvent même aider à prévenir les problèmes.

- Prenez le temps d'apprendre quels sont droits et vos responsabilités en tant que propriétaire ou locataire. Prenez connaissance de la loi sur la location à usage d'habitation (*Residential Tenancies Act*) et de son règlement ou communiquez avec nous pour nous poser vos questions.
- Utilisez le formulaire de bail standard pour être sûr de ne rien oublier.
- Renseignez-vous sur votre propriétaire ou locataire potentiel. Demandez l'avis d'autres personnes à son sujet.
- Inspectez le logement locatif ensemble (propriétaire et locataire) avant le jour de l'emménagement. Notez par écrit tout ce qui peut poser problème.

Règlement des différends

Quand un différend survient, les deux parties doivent essayer de trouver une solution ensemble. Vérifiez si le bail ou la loi sur la location à usage d'habitation (*Residential Tenancies Act*) fournit une réponse pour régler le différend. Pour plus d'informations sur les droits et les responsabilités des propriétaires et des locataires, allez à <http://www.novascotia.ca/rta>, composez sans frais le 1-800-670-4357 ou présentez-vous à un centre Accès Nouvelle-Écosse.

Comment obtenir de l'aide

Quand un propriétaire et un locataire ne parviennent pas à régler leur différend par eux-mêmes, ils peuvent faire appel au personnel du programme de location à usage d'habitation pour avoir de l'aide. Les étapes suivantes expliquent la marche à suivre.

1^{re} étape – Remplir et présenter le formulaire de demande d'aide

Décrivez le problème dans le formulaire de demande auprès du directeur, que vous pouvez obtenir dans un centre Accès Nouvelle-Écosse, en ligne à <http://www.novascotia.ca/rta>, ou en composant sans frais le 1-800-670-4357. Après avoir rempli le formulaire, présentez-le à un centre Accès Nouvelle-Écosse. Vous devez alors payer les frais liés à la demande pour continuer le processus.

2^e étape – Remettre une copie de la demande à l'autre partie et prouver que cela a été fait.


On vous remettra des copies de votre demande que vous devrez signifier à chaque partie adverse advenant qu'il y en ait plus d'une. On vous remettra également un affidavit de signification que vous devrez remplir après avoir signifié la partie adverse. Une fois l'affidavit de signification rempli et retourné au programme sur la location à usage d'habitation, la médiation peut commencer.

3^e étape – Médiation

Si les deux parties acceptent d'entreprendre un processus de médiation, l'agent de la location à usage d'habitation agira comme médiateur pour tenter de trouver une solution au différend. Les solutions qui résultent de la médiation sont préférables parce que les deux parties peuvent arriver à s'entendre sans avoir recours à la tenue d'une audience. Si les deux parties arrivent à s'entendre dans le cadre de la médiation, elles doivent signer une entente qui est juridiquement contraignante. Pour plus d'informations sur le processus de médiation, consultez le guide Médiation et audience à <http://www.novascotia.ca/snsmr/access/land/residential-tenancies/guides.asp>.

4^e étape 4 : Décision par une tierce partie

Si la médiation échoue, les deux parties sont alors convoquées à une audience par l'agent de la location à usage d'habitation. Pendant l'audience, le locataire et le propriétaire présentent des preuves, comme des documents et des témoignages. L'agent tranche en fonction des éléments présentés. Si l'une ou l'autre des parties n'est pas satisfaite de la décision rendue, elle peut faire appel auprès de la Cour des petites créances. Pour plus d'informations sur le processus de décision, consultez le guide Médiation et audience à <http://www.novascotia.ca/snsmr/access/land/residential-tenancies/guides.asp>.



Le programme sur la location à usage d'habitation existe pour aider les locataires et les propriétaires à résoudre leurs différends., Veuillez consulter nos autres guides qui portent sur certains aspects plus précis de la résolution de conflits.

<http://www.novascotia.ca/snsmr/access/land/residential-tenancies/guides.asp>.