

Normes minimales en matière de santé, de sécurité et de logement

Au Yukon, les unités locatives et les propriétés résidentielles doivent respecter les normes minimales en matière de santé, de sécurité et de logement. Celles-ci peuvent varier selon l'année de construction, le type et l'emplacement de la propriété résidentielle, et selon les installations et les services compris.

Le locataire et le locateur ont l'obligation de s'informer mutuellement de tout problème ou de toute préoccupation concernant le logement et la propriété résidentielle.

Le locataire et le locateur ont tous deux la responsabilité de maintenir les normes de santé et de sécurité du logement et de la propriété résidentielle. Ils ne doivent pas se nuire à l'égard de leur responsabilité de respecter la *Loi sur la location résidentielle* et ses règlements d'application.

Sécurité et protection contre les incendies

Le locateur doit s'assurer que la propriété résidentielle est conforme à toutes les exigences applicables prévues par le Code national de prévention des incendies - Canada 2020 et la *Loi sur la prévention des incendies*.

Le locateur et le locataire doivent respecter les obligations relatives aux détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone en vertu de la *Loi sur la prévention des incendies*.

Appareils de combustion

Le locateur doit s'assurer que tous les appareils de combustion sont légalement installés, en bon état et entretenus régulièrement. Les cheminées, les tuyaux de fumée et les raccordements doivent être maintenus en bon état de fonctionnement, libres de toute obstruction, nettoyés ou entretenus chaque année (ou plus souvent, si nécessaire).

Voie de passage sécuritaire vers l'extérieur

Le locateur doit s'assurer que le logement dispose d'une voie de passage sécuritaire, directe et exempte d'obstacles de l'intérieur jusqu'à l'extérieur du logement. La voie de passage ne doit pas passer par un autre logement.

Le locataire doit veiller à ne pas obstruer la voie de passage.

Le locateur doit s'assurer que chaque chambre à coucher dispose d'une fenêtre permettant un passage sécuritaire vers l'extérieur.

Lot et extérieur

Drainage de surface

Le locateur doit s'assurer que le système de drainage de la propriété résidentielle suffit à prévenir l'érosion, l'accumulation d'eau et l'infiltration d'eau dans les bâtiments.

Dépendances et autres structures

Le locateur doit veiller à ce que les bâtiments et les autres structures, à l'exception des clôtures, soient en bon état et exempts de toute condition susceptible de constituer un risque pour la santé ou de provoquer un accident ou un incendie.

Allées piétonnières, marches, entrées et stationnements

Le locateur doit assurer le bon état des allées piétonnières, des marches, des entrées et des stationnements de façon à y assurer un accès libre et sécuritaire. Sauf convention contraire des parties, les allées piétonnières, marches, entrées et stationnements doivent être maintenus dans cet état :

- par le locataire, pour les aires qui sont à son usage exclusif;
- par le locateur, pour les autres aires de la propriété résidentielle.

Cours

Le locateur doit garder la cour de la propriété résidentielle propre et exempte d'ordures, de débris, de trous, d'excavations et d'autres objets susceptibles de constituer un risque pour la santé ou de provoquer un accident ou un incendie.

Porches, balcons, escaliers et paliers

Le locateur doit veiller à ce que les porches, les balcons, les paliers et les escaliers de la propriété résidentielle soient munis de rampes et les entretenir afin qu'ils ne constituent pas un risque pour la santé ou ne provoquent pas un accident ou un incendie.

Murs extérieurs

Le locateur doit protéger les murs extérieurs de la propriété résidentielle par un revêtement et entretenir ce dernier et le garder exempt de trous, de fissures ou d'usure excessive afin de prévenir l'infiltration d'humidité, de même que l'entrée d'insectes ou de rongeurs.

Toits

Le locateur doit s'assurer que chaque bâtiment sur la propriété résidentielle possède un toit qui protège des intempéries, y compris des gouttières et un réseau de canalisation d'eau, et veiller à ce que l'eau en provenance du toit du bâtiment soit redirigée de façon à s'éloigner de ce dernier.

Portes et fenêtres

Le locateur doit veiller à ce que les portes extérieures, les fenêtres et les cadres soient fonctionnels et raisonnablement étanches. Il doit réparer ou remplacer toute pièce manquante ou endommagée, y compris les vitres brisées et la quincaillerie défectueuse.

Intérieur

Sous-sols

Le locateur doit veiller à ce que la cave, le sous-sol, le vide sanitaire et les fondations de la propriété résidentielle soient en bon état pour être vraisemblablement à l'épreuve des intempéries et des rongeurs.

Murs

Le locateur doit veiller à ce que la structure des murs, des plafonds et des planchers soit en bon état, raisonnablement libre de fissures, de crevasses, de trous et de vices importants.

Planchers

Le locateur doit veiller à ce que les planchers de toute installation sanitaire, telle qu'une salle de toilette, une salle de douche, une salle de bain ou une buanderie, soient raisonnablement résistants à l'humidité.

Chauffage

Le locateur doit veiller au bon fonctionnement des systèmes de chauffage. Les appareils de cuisson et les chauffages d'appoint ne doivent pas être utilisés comme source principale de chauffage. La personne qui règle la température du logement doit veiller à ce que la température ne soit ni trop basse ni trop élevée, de façon que la température ne risque pas d'endommager le logement ou ne présente pas un risque pour la santé ou la sécurité. Cette personne n'est pas non plus tenue de faire quoi que ce soit pour réduire la température de l'unité locative sinon de s'abstenir de la chauffer.

Plomberie et approvisionnement en eau

Si le logement comprend un réseau d'approvisionnement en eau avec plomberie et que l'eau est fournie directement à partir d'un réseau public d'alimentation en eau potable, le locateur doit s'assurer que le réseau fournit un approvisionnement en eau potable suffisant.

Le locateur doit fournir la plomberie en bon état de fonctionnement, l'entretenir pour qu'elle soit relativement libre de fuites et d'obstructions, et veiller à ce qu'elle soit protégée contre le gel.

Le locataire doit entretenir la plomberie pour qu'elle soit relativement libre d'obstructions et doit immédiatement aviser le locateur s'il a des raisons de croire que la plomberie n'est pas dans un bon état ou n'est pas relativement libre de fuites ou d'obstructions.

Si le logement n'est pas pourvu d'un réseau d'alimentation en eau avec plomberie ou si son alimentation en eau avec plomberie n'est pas raccordée directement à un réseau public, le locateur doit fournir la quantité d'eau indiquée dans la convention de location.

Toilettes

Le locateur doit fournir un logement pourvu d'une toilette, qu'elle soit à l'extérieur ou à l'intérieur, qui respecte les normes sanitaires et de sécurité et qui est munie d'une porte verrouillable de façon à préserver l'intimité.

Si une salle de bain ou une toilette commune compte une ou plusieurs cabines de toilette, le locateur doit fournir pour chaque cabine de toilette une porte verrouillable de façon à préserver l'intimité.

Salles de bain

Si le logement est pourvu d'une salle de bain avec un ou plusieurs appareils sanitaires, comme un lavabo, une douche, un bain et une toilette, le locateur doit fournir des appareils en bon état de fonctionnement.

Le locateur doit fournir pour chaque salle de bain intérieure une porte verrouillable de façon à préserver l'intimité.

Élimination des eaux usées

Le locateur doit veiller à ce que le logement soit relié à un système d'élimination des eaux usées public ou privé qui est entretenu et fonctionnel. Si le logement n'est pas raccordé à un réseau d'alimentation en eau avec plomberie, il doit être doté d'une toilette sèche.

Le locateur doit veiller à ce que le système d'élimination des eaux usées et ses composantes soient en bon état de fonctionnement, exempts de fuites, de défauts et d'obstructions, et qu'ils soient adéquatement protégés du gel.

Approvisionnement en électricité

Si le logement est relié à un système d'alimentation électrique, le locateur doit veiller à ce que les prises de courant, les interrupteurs, le câblage et les installations électriques fonctionnent bien et qu'ils soient sécuritaires.

Le locataire ne doit pas modifier le système de façon à entraîner un risque d'incendie ou d'accident; il ne doit pas non plus surcharger le système.

Appareils électroménagers

Si la convention de location indique que le locateur fournit des appareils électroménagers pendant la location :

- le locateur doit fournir des appareils électroménagers bien installés avec une ventilation adéquate qui sont dans un bon état de fonctionnement;
- le locataire doit entretenir les appareils électroménagers pour en assurer le bon fonctionnement et aviser immédiatement le locateur s'il croit que l'un de ces appareils ne répond pas à cette exigence.

Ventilation

Le locateur doit veiller à ce que le logement soit suffisamment bien ventilé pour éviter la formation d'humidité et de condensation à l'intérieur qui pourrait causer de la pourriture, de la moisissure ou toute autre condition entraînant un risque pour la santé.

Le locataire doit utiliser les moyens mis à sa disposition pour s'assurer que la ventilation soit suffisante.

Prévention des parasites

Le locateur doit veiller à ce que la propriété résidentielle soit exempte de rongeurs, de nuisibles et d'invasions d'insectes et il doit prendre les mesures appropriées pour exterminer les invasions, le cas échéant.

Le locataire doit entretenir la propriété résidentielle afin qu'elle soit exempte d'attractifs qui risqueraient de causer des invasions de rongeurs, de nuisibles ou d'insectes.

Surpeuplement

Le locateur et le locataire ne peuvent pas permettre à un nombre de personnes plus grand que le nombre maximal permis par le code du bâtiment et toute autre norme applicable portant sur la santé et la sécurité. Le code du bâtiment est établi en vertu de la *Loi sur les normes de construction* et du Code national de prévention des incendies - Canada 2020.