

Autres droits et responsabilités

Limitation ou fin de l'accès aux installations ou services non essentiels

Le locateur peut limiter l'accès à une installation ou à un service non essentiel ou mettre fin à son utilisation s'il a convenu d'un montant de dédommagement avec le locataire (qui équivaut généralement à la valeur du service interrompu).

Le locateur ne peut en aucun cas mettre fin aux services essentiels ou en limiter l'accès.

Le locataire peut contester la restriction proposée en présentant une demande de règlement des différends.

Frais interdits

Il est interdit au locateur d'exiger des frais pour :

- la remise initiale des clés ou du dispositif d'accès;
- la présence d'invités (qu'un invité passe la nuit ou non);
- le remplacement des clés ou des dispositifs d'accès si le locateur a changé les serrures de sa propre initiative.

Frais autorisés

La convention de location doit préciser les frais que peut exiger le locateur. Un locateur peut exiger des frais pour :

- le remplacement des clés, du dispositif d'accès ou des serrures ou le taillage de clés additionnelles. Les frais ne doivent pas être supérieurs aux coûts directs du remplacement ou des articles supplémentaires.
- les chèques sans provision. Si la convention de location contient une clause à cet effet, le locateur peut exiger du locataire le remboursement des frais bancaires payés pour le dépôt d'un chèque sans provision.

Il peut aussi demander le remboursement :

- de frais administratifs supplémentaires, jusqu'à un maximum de 25 \$ si le chèque du locataire est refusé pour insuffisance de fonds;
- de frais pour des services demandés par le locataire, si ces services ne sont pas prévus dans la convention de location (ex. nettoyage des tapis). Les frais ne doivent pas être supérieurs aux coûts directs engagés par le locateur.

Occupants additionnels

La convention de location doit énumérer tous les locataires et indiquer le **nombre maximal d'occupants** autorisés dans le logement. Si le locateur entend augmenter le loyer lorsque d'autres personnes emménagent dans le logement, le montant prévu doit être clairement indiqué dans la convention de location au début de la location.

Un nombre d'occupants dans le logement locatif qui dépasse le nombre maximal précisé dans la convention de location peut constituer un manquement aux obligations contractuelles. Le locateur peut alors donner au locataire un préavis de fin de location de 14 jours pour motif valable.

Surpeuplement

Le nombre de personnes pouvant habiter un logement ne doit pas dépasser le nombre maximal permis par le code de prévention des incendies, établi en vertu de la *Loi sur la prévention des incendies*, et par toute autre norme applicable portant sur la santé et la sécurité.