

Ce que vous devez savoir au sujet du maintien dans les lieux

Dans la plupart des cas, la *Loi sur la location des locaux d'habitation* protège le locataire contre la résiliation de son bail sans motif valable. En effet, en règle générale, le locateur doit présenter au régisseur une demande dans laquelle il allègue la violation par le locataire d'une obligation en vertu de la Loi ou du bail en vue d'obtenir une ordonnance de résiliation du bail. Le locataire a le droit de se faire entendre afin de répondre aux allégations et ce n'est qu'à la suite d'une telle audience que le régisseur prend sa décision.

Le locateur peut toutefois résilier un bail sans obtenir d'ordonnance préalable du régisseur dans les cas suivants :

1. lorsque le bâtiment contient un seul logement locatif qui lui sert de résidence unique aux Territoires du Nord-Ouest, le locateur peut donner au locataire un avis de résiliation semblable à celui que doit lui donner le locataire s'il veut mettre fin à son bail. Veuillez vous reporter aux articles 51 et 52 de la *Loi sur la location des locaux d'habitation* ou au document intitulé *Ce que vous devez savoir au sujet de la résiliation d'un bail*;
2. lorsque le locateur est aussi l'employeur du locataire et que le logement locatif est offert à titre d'avantage professionnel, le bail prend fin le jour de la cessation légale de l'emploi. Le locataire doit quitter le logement au cours de la semaine qui suit cette date, sans qu'aucun loyer ou compensation ne soit exigible.

En outre, le maintien dans les lieux s'applique à la plupart des baux qui sont automatiquement renouvelés au mois à moins que le locateur et le locataire concluent un nouveau bail ou que le bail soit résilié conformément à la Loi.

Toutefois, le bail d'une durée déterminée **n'est pas** renouvelé automatiquement lorsqu'il concerne les types de logement suivants :

1. un logement public subventionné;
2. un logement locatif offert par un employeur à titre d'avantage professionnel;
3. un bâtiment qui comporte un seul logement locatif qui était la résidence unique du locateur aux Territoires du Nord-Ouest.

Le présent document est à titre informatif seulement et ne constitue pas un énoncé de droit. Pour de plus amples renseignements sur l'abandon d'un logement ou sur toutes autres questions sur le rapport locateur-locataire, veuillez contacter la Régie du logement aux numéros suivants: 920-8047 (à Yellowknife) ou 1-800-661-0760 (sans frais).