

Ce que vous devez savoir au sujet de la résiliation d'un bail

La *Loi sur la location des locaux d'habitation* prévoit les façons dont un bail entre locateur et locataire peut être résilié légalement.

Avis de résiliation par le locataire

Le locataire peut légalement résilier le bail au mois ou à la semaine (bail périodique) au dernier jour de la période de location sur remise d'un avis écrit dans les délais suivants :

- au moins sept jours avant la date d'expiration mentionnée dans l'avis, pour une location à la semaine;
- au moins 30 jours avant la date d'expiration mentionnée dans l'avis, pour une location de moins de 12 mois;
- au moins 60 jours avant la date d'expiration mentionnée dans l'avis, pour une location de 12 mois et plus.

Le locataire peut résilier le bail à durée déterminée **le dernier jour du bail** sur remise d'un avis de résiliation au locateur dans les 30 jours précédant cette date.

Ordonnance de résiliation du régisseur

Le locateur et le locataire peuvent tous deux faire une demande au régisseur afin d'obtenir la résiliation du bail, dans les cas prévus dans la *Loi sur la location des locaux d'habitation*, le plus souvent, en cas de non-paiement du loyer par le locataire ou du défaut du locateur de faire les réparations qui s'imposent. Une telle demande est en outre possible en cas de vente ou de démolition du logement ou d'un changement de destination, le logement ne devant plus servir aux fins de location. L'ordonnance est émise après la présentation d'une demande et la tenue d'une audience.

Convention de résiliation du bail

Peu importe le type de bail ou le délai écoulé depuis sa prise d'effet, le locateur et le locataire peuvent convenir de résilier le bail. L'entente à cet effet **doit** être consigné par écrit.

Avis de résiliation par le locateur – résidence aux T.N.-O. seulement

Le locateur qui a donné à bail la seule résidence qu'il ait aux Territoires du Nord-Ouest peut résilier le bail en donnant au locataire un avis écrit semblable à celui que ce dernier devrait lui remettre s'il voulait résilier le bail. Ce cas s'applique à la condition, d'une part, que le locateur ait, dans le passé, utilisé le logement locatif à

titre de résidence et, d'autre part, qu'il n'y ait qu'un seul logement locatif dans le bâtiment.

Résiliation d'un bail d'un logement locatif offert à titre d'avantage professionnel

Le bail d'un logement locatif offert à titre d'avantage professionnel prend fin le jour de la cessation 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.

Maintien dans les lieux

Le bail d'une durée déterminée est renouvelé automatiquement, au mois, à la date d'expiration sauf si le locateur et le locataire ont conclu un autre bail par écrit ou ont convenu de résilier le bail, ou sauf si le locataire a donné au locateur l'avis écrit de résiliation requis.

Le maintien dans les lieux ne s'applique pas :

- aux logements publics subventionnés;
- aux logements locatifs offerts par un employeur à titre d'avantage professionnel;
- au 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 la résiliation 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).