



MON PROPRIÉTAIRE PEUT-IL AVOIR ACCÈS À MON LOGEMENT ?

La réponse est « Oui », mais il y a des règles à suivre en vertu du *Code civil du Québec**. La loi nous mentionne que le propriétaire a le droit de vérifier l'état du bien loué, d'y effectuer des travaux, de le faire visiter à un locataire ou à un acheteur éventuel. Le propriétaire doit toutefois user de son droit de façon raisonnable.

Le propriétaire peut avoir accès au logement du locataire dans les cas suivants :

- 1) pour le faire visiter à un futur locataire (aucun délai prévu dans la loi);
- 2) pour en vérifier l'état (avec préavis de 24 heures);
- 3) pour y effectuer des travaux (avec préavis de 24 heures);
- 4) pour le faire visiter à un acheteur éventuel (avec préavis de 24 heures).

Faire visiter le logement à un locataire éventuel

Si vous avez avisé votre propriétaire que vous ne renouvelez pas votre bail, il a le droit de faire visiter votre logement à un locataire éventuel. Le propriétaire devrait auparavant obtenir votre permission pour entrer chez vous. Dans ce cas, il n'y a pas de délai prévu dans la loi pour le faire et il peut donner son préavis verbalement. Les visites doivent se faire entre 9 h et 21 h. Vous pouvez refuser l'accès à votre logement si le propriétaire, ou son représentant, n'est pas présent pendant la visite.

Dans les trois autres cas

Le propriétaire doit donner un préavis de 24 heures au locataire s'il veut effectuer des travaux au logement, en vérifier l'état, ou s'il veut le faire visiter par un acheteur éventuel. S'il y a une urgence, le propriétaire n'a alors pas besoin de donner un préavis.

Lorsqu'il y a des travaux à effectuer dans le logement, le locataire ne peut en refuser l'accès. Le locataire peut, par contre, refuser l'accès au propriétaire avant 7 h et après 19 h, à moins qu'il y ait des travaux urgents à faire.

Pour la vérification de l'état du logement et la visite par un acheteur éventuel de l'immeuble, les heures de visite sont plutôt de 9 h à 21 h.

Serrures

La loi interdit le changement de serrure, la pose d'un cadenas ou l'ajout d'un autre mécanisme restreignant l'accès au logement sans le consentement de l'autre partie.

Consultez

Si votre propriétaire ne respecte pas ces règles ou si vous croyez que le propriétaire abuse de son droit de visite, n'hésitez pas à consulter un avocat de l'Aide juridique!

* Les articles pertinents du *Code civil du Québec* sont les articles 1857 et 1930 à 1934.

Texte de
M^e Erika Aliova,
avocate au
bureau d'aide juridique
Sud-Ouest à Montréal

Pour nous joindre

Commission des
services juridiques
Service des communications
2, Complexe Desjardins
Tour de l'Est
bureau 1404
C.P. 123
Succursale Desjardins
Montréal (Québec)
H5B 1B3

Téléphone : 514 873-3562
Télécopieur : 514 873-7046

www.csj.qc.ca

* Les renseignements fournis dans le présent document ne constituent pas une interprétation juridique.

L'emploi du masculin pour désigner des personnes n'a d'autres fins que celle d'alléger le texte.