

Guide sur la location immobilière à Hamilton



AVERTISSEMENT

Le présent *Guide* contient des renseignements généraux seulement. Chaque situation est unique. Il arrive également que les lois changent. Si vous désirez des renseignements relativement à votre situation, veuillez communiquer avec l'un des organismes dont le nom figure à la section « *À qui s'adresser* ».

REMERCIEMENTS

Les auteurs désirent remercier les personnes et les organismes suivants :

- Cultural Interpreting Services, pour leurs commentaires et suggestions utiles.
- Consuelo Rubio, Centre for Spanish Speaking Peoples, Louise Gagnon, Aide juridique Ontario, Isabelle Cottencau, Centre de Santé Communautaire Hamilton/Niagara et Henry Aviles, Housing Help Centre, pour la traduction du présent *Guide*.
- Hamilton Community Foundation, pour son généreux apport financier et son appui constant.
- Le gouvernement du Canada, Initiative de partenariats en action communautaire, Développement des ressources humaines Canada, pour le financement supplémentaire.

AUTEURS

Tom Cooper
McQuesten Legal & Community Services

Sharon Hafner
Housing Help Centre

Peter Hutton
Dundurn Community Legal Services

Hugh Tye
Hamilton Mountain Legal & Community Services

TABLE DES MATIÈRES

À qui s'adresser	1
Introduction	4
Glossaire (définitions)	6
Refuges et résidences	10
Aide financière	10
Logement permanent	14
Vos besoins en matière de logement	15
Recherche de logement	21
Communiquer avec les propriétaires	26
Vos droits et vos obligations	28

Une liste de contrôle sur la recherche de logement est insérée au centre du présent Guide.

À QUI S'ADRESSER

Services en français

Centre de santé communautaire Hamilton/Niagara 905-528-0163
En cas de crise (tous les jours 24 heures sur 24) 877-679-2229

Services d'immigration, d'établissement et d'interprétation

Organisme pour les services d'intégration et d'adaptation
(SISO) 905-667-7476
www.siso-ham.org

Centre de santé communautaire
Hamilton/Niagara 905-528-0163
www.centredesantecommunautaire.com

Cultural Interpretation Services 905-522-9922 poste 130

Refuges pour femmes et enfants

Martha House 905-523-8895
www.goodshepherdcentres.ca

Inasmuch House 905-529-8149
www.mission-services.com

Interval House 905-387-9959
(pour les femmes victimes de mauvais traitements)

Native Women's Centre 905-522-1501
www.angelfire.com/on/NativeWomensCentre

Mary's Place 905-540-8000
(pour les femmes sans enfant) www.goodshepherdcentres.ca

Refuges pour hommes

Good Shepherd Men's Centre 905-528-9109
www.goodshepherdcentres.ca

Mission Services Men's Residence 905-528-7635
www.mission-services.com

Salvation Army/Armée du salut 905-527-1444
www.thesalvationarmy.ca/ministries.htm#hamilton

Centre d'hébergement pour la nuit (hommes et femmes)

Wesley Urban Ministries

905-528-5640

www.wesleyurbanministries.com

Refuges pour adolescents

Notre Dame Youth Hostel

905-308-8090

www.goodshepherdcentres.ca

Living Rock Ministries

905-528-7625

<http://thelivingrock.org>

Maisons d'hébergement transitoires

(pour les femmes qui quittent un conjoint violent)

Second Stage Services

905-577-1173

www.hwcn.org/~aq404

Phoenix Place

905-527-2238

Aide financière

Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées

(POSPH)

905-521-7280

www.gov.on.ca/CSS/page/services/ODSP/odspf.html

Programme Ontario au travail

905-546-4800

Housing Emergency Loan Program (H.E.L.P)

905-527-7479

Aide à la recherche de logement

Housing Help Centre

905-526-8100

Adolescent Community Care Program

905-524-2501

(Pour les jeunes de 16 à 20 ans)

Logements pour étudiants

Mohawk College (*étudiants du collège seulement*) 905-575-2262

www.housing.mohawkc.on.ca

McMaster University Off-Campus Housing

905-525-9140

www.macocho.com

poste 24086

Demandes de logement à but non lucratif

(www.chan-hamilton.on.ca)

Housing Help Centre	905-526-8100
Community Housing Registry	905-548-5417
Victoria Park Community Homes	905-527-0221

Cliniques juridiques communautaires

(www.hamiltonlegalclinics.ca)

Dundurn	905-527-4572
Hamilton Mountain	905-575-9590
McQuesten	905-545-0442
Centre pour les droits à l'égalité au logement	1-800-263-1139

www.equalityrights.org/cera

Normes sanitaires et normes en matière d'habitations

(www.city.hamilton.on.ca)

Hôtel de ville	905-546-2489
Service de la construction	905-546-2720
Services d'inspections sanitaires	905-546-3570
Service des incendies	905-546-3350

Services de boîtes vocales

LINKS Voice Mail Project	905-526-8100
--------------------------	--------------

(situé au Housing Help Centre)

Déménagement

Programme de déménagements et d'entreposage

de l'armée du salut	905-540-4057
Eau et électricité	905-522-9200

www.hamiltonhydro.com

Branchement téléphonique (Bell Canada)	310-2355
--	----------

www.bell.ca

Cueillette des ordures ménagères	905-546-2489
----------------------------------	--------------

www.city.hamilton.on.ca

Third Sector Recycling	905-545-4480
------------------------	--------------

www.thirdsector.com



INTRODUCTION

Vous cherchez un logement mais ne savez pas où vous adresser? Ne vous en faites pas; vous n'êtes pas seul. Vous pouvez obtenir de l'aide. Ce **Guide** peut vous aider dans vos recherches d'un logement propre, sûr et abordable. Il contient des renseignements que vous trouverez sans doute utiles et dresse une liste d'organismes communautaires qui peuvent vous aider.

Le Housing Help Centre est un bon point de départ pour obtenir des renseignements et de l'aide relativement à votre recherche de logement :

Housing Help Centre
210, rue Napier, Hamilton
905-526-8100



Pour obtenir de l'aide en français

Centre de santé communautaire

Hamilton-Niagara

905-528-0163

460 rue Main est, 2^e étage, Hamilton

Cet organisme à but non lucratif offre divers services de santé et de soutien à la population francophone. Il offre aussi des services d'intégration et d'adaptation aux réfugiés et aux immigrants qui parlent français.

Organisme pour les

905-667-7476

Services d'intégration et d'adaptation

360, rue James Nord, Hamilton

www.siso-ham.org

Cet organisme offre des services aux immigrants et aux réfugiés dans leur propre langue. Les services offerts couvrent divers domaines. Si l'organisme ne peut pas vous aider, son personnel tentera de trouver quelqu'un qui le peut.

Cultural Interpretation Services

905-522-9922

YWCA, 75, rue MacNab Sud, Hamilton Poste 130

Cet organisme peut vous aider relativement au programme Ontario au travail et s'occupe de trouver des interprètes pour que vous puissiez communiquer avec les autres organismes énumérés dans le présent **Guide**.



GLOSSAIRE

Le glossaire contient aussi l'abréviation anglaise de certains mots que vous pourriez voir dans les annonces de logements.

Apartment (Apt): Appartement

Logement situé dans un édifice qui en contient quelques-uns ou plusieurs.

Appliances (App): Appareils ménagers

Appareils ménagers tels les laveuses, les sécheuses, les réfrigérateurs, les cuisinières et les lave-vaisselle. Ces appareils sont parfois inclus dans le prix du logement.

Deposit (Dep): Dépôt

Somme d'argent qu'un locataire peut devoir remettre à un propriétaire pour qu'il retienne le logement.

Duplex

Immeuble comportant deux logements.

House: Maison

Habitation qui comprend habituellement un terrain et qui n'est pas juxtaposée à d'autres habitations.

Hydro: Électricité

Landlord: Locateur

Personne qui vous loue un logement (appartement, maison en rangée, chambre, etc.). C'est aussi la personne qui voit à récupérer l'argent du loyer et à garder les logements en bon état. Il ne s'agit pas toujours du propriétaire de l'édifice.

Last Month's Rent (LMR): Dernier mois de loyer

Un locateur a le droit de demander le dernier mois de loyer à l'avance lorsque vous emménagez dans un logement.

Lease: Bail

Contrat écrit signé par vous et le locateur. Le bail établit le montant du loyer, la fréquence et le montant des versements. On doit vous remettre un exemplaire du bail.

Non-Profit Housing: Logement à but non lucratif

Logement subventionné par le gouvernement et dont le loyer est calculé à partir de votre revenu. Aussi appelé loyer proportionné au revenu, logement subventionné, habitation à loyer modéré ou entreprise d'habitation de l'état.

Ontario Works (OW): Ontario au travail (OT)

Programme gouvernemental qui peut vous fournir de l'argent si vous êtes dans le besoin.

Ontario Rental Housing Tribunal (ORHT): Tribunal du logement de l'ontario (TLO)

Tribunal où se règlent les différends entre les locateurs et les locataires en vertu de la *Loi sur la protection des locataires*.

Post-Dated Cheques: Chèques postdatés

Chèques qui portent une date postérieure à celle où ils ont été établis. Ceux-ci ne doivent pas être encaissés avant la date qui y est inscrite.

Rent: Loyer

Somme d'argent qu'un locataire remet au locateur et qui lui donne le droit d'habiter un logement. Le loyer peut être versé hebdomadairement ou mensuellement, selon l'entente conclue avec le locateur.

Second Stage Housing: Maison d'hébergement transitoire

Logement temporaire pour les femmes victimes de violence et leurs enfants.

Semi-Detached Unit: Maison jumelée

Deux unités de logement indépendantes et juxtaposées.

Tenant: Locataire

Personne qui habite dans une unité locative et qui doit verser un loyer à un locateur.

Tenant Protection Act (TPA): Loi sur la protection des locataires (LPL)

Loi qui régit la location immobilière en ontario.

Townhouses: Maison en rangée

Unités indépendantes à murs mitoyens et disposées en rangée ou en carré.

Triplex

Immeuble comportant trois logements.

Unit: Unité ou logement

Il peut s'agir de n'importe quel espace pour lequel on paie un loyer. Ce terme inclut les appartements, les maisons en rangée, les maisons ou les chambres.

Utilities: Services publics

Le chauffage, l'eau et l'électricité.

REFUGES

Les refuges offrent un hébergement temporaire aux personnes qui n'ont aucun endroit où loger. Leur personnel peut aussi vous aider à obtenir l'aide d'organismes communautaires. **La liste complète des refuges se trouve à la page 1 du présent Guide , à la section *À qui s'adresser.***

Si les refuges ne peuvent pas vous aider, veuillez communiquer avec le Housing Help Centre au 905-526-8100.



AIDE FINANCIÈRE



Il est difficile d'obtenir de l'aide financière qui vous permettra d'obtenir un logement ou de conserver celui que vous avez déjà. Voici quelques possibilités.

Programme Ontario au travail (OT/OW) et Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH/ODSP)

De quoi s'agit-il? Ces deux programmes sont administrés par le gouvernement de l'Ontario et ils peuvent vous procurer de l'argent en cas de besoin.

Qui est admissible? Si vous avez un revenu très bas ou pas de revenu, il se peut que vous soyez admissible au programme Ontario au travail (aide sociale). Les personnes qui correspondent à la définition de « personne invalide » peuvent être admissibles aux prestations versées aux termes du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées.

Comment présenter une demande? La première étape de demande de prestations de ces deux programmes se fait au téléphone. Pour demander des prestations aux termes du programme Ontario au travail, faites le 905-546-4800. Pour le Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées, faites le 905-521-7280. Vous devriez communiquer avec eux immédiatement parce que l'argent qui vous sera versé le sera uniquement à partir du moment où vous aurez fait ce téléphone. Vous pouvez demander des prestations aux termes de ces deux programmes même si vous n'avez pas un lieu de résidence permanent. **Si vous avez besoin des services d'un interprète pour faire votre appel, veuillez communiquer avec Cultural Interpreting Services ou avec SISO. Leurs numéros de téléphone se trouvent à la section *À qui s'adresser*.**

Prestations pour l'établissement d'un nouveau domicile dans la collectivité

De quoi s'agit-il? Ces prestations, qu'on peut obtenir par l'entremise du programme Ontario au travail et du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées, peuvent vous aider à obtenir un nouveau loyer. On les accorde aussi parfois à des personnes pour éviter qu'elles deviennent sans-abri.

Qui est admissible? Si vous êtes prestataire du programme Ontario au travail ou du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées, il se peut que vous soyez admissible aux prestations pour l'établissement d'un nouveau domicile dans la collectivité. Les prestations sont calculées selon vos besoins, jusqu'à concurrence de 799 \$ pour une personne seule et de 1 500 \$ pour une famille. Même si vous n'êtes pas admissible à ces prestations, il se peut que vous puissiez obtenir de l'argent de la part des deux programmes. Vous devriez en discuter avec votre agent de dossier. Le Housing Help Centre et les cliniques juridiques communautaires peuvent vous aider à ce sujet.

Comment dois-je présenter ma demande? Le Housing Help Centre et les cliniques juridiques communautaires peuvent vous aider à demander les prestations pour l'établissement d'un nouveau domicile dans la collectivité ou à interjeter appel d'une décision qui s'y rapporte. La ville de Hamilton compte trois cliniques juridiques communautaires. Leur personnel fournit aux personnes à faible revenu des conseils juridiques et des services de représentation dans

plusieurs domaines de droit. **Les coordonnées du Housing Help Centre et celles des cliniques juridiques communautaires se trouvent à la section *À qui s'adresser* du présent Guide .**

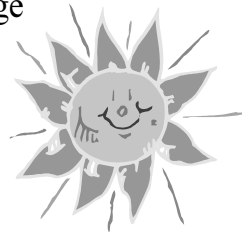
H.E.L.P. (Housing Emergency Loan Program)

De quoi s'agit-il? Il s'agit d'un prêt sans intérêt consenti aux locataires à faible revenu qui doivent composer avec une situation de crise relativement à leur logement ou à des difficultés financières. Grâce à ce prêt, vous pouvez trouver un logement ou conserver le vôtre. Il faut rembourser ces prêts.

Comment dois-je présenter ma demande? Pour faire une demande, composez le 905-527-7479.

Share the Warmth

De quoi s'agit-il? Share the Warmth est un programme qui achète du chauffage et de l'énergie et qui aide à payer les arriérés des services publics des personnes qui ne peuvent le faire. Aucun argent n'est remis directement aux personnes qui demandent le service.



Qui est admissible? Les familles, les personnes âgées, les personnes handicapées ou les personnes souffrant d'une maladie chronique et qui ont besoin d'aide d'urgence ou risquent de se faire débrancher le service.

Comment dois-je présenter ma demande?

Veillez communiquer avec votre compagnie de services publics ou avec l'Armée du Salut.

LOGEMENT PERMANENT

Il y a deux sortes de logements permanents : les logements du marché privé et les logements à but non lucratif.

Logements du marché privé

Il s'agit du type de logements le plus commun. Les logements sont offerts par des locateurs qui louent des chambres, des appartements ou des maisons dont ils sont les propriétaires. Il s'agit des logements qui sont annoncés dans les journaux.



Logements à but non lucratif

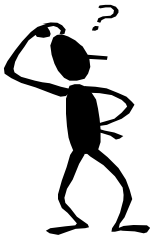
Il s'agit de logements subventionnés par le gouvernement et dont le loyer est établi à partir de votre revenu (habituellement, environ 30 pour cent). On les appelle parfois logements dont le loyer est proportionné au revenu, habitation à loyer modéré ou entreprise d'habitation de l'état.

Pour présenter une demande ou pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec les organismes dont le nom figure dans la section *À qui s'adresser* du présent *Guide*, sous la rubrique *Demandes de logement à but non lucratif*.

Il se peut que vous trouviez difficile de trouver un logement à prix abordable sur le marché privé de Hamilton. Les logements à but non lucratif sont beaucoup plus abordables. Il y a cependant souvent de longues listes d'attente pour ces logements. Si vous avez besoin d'un logement immédiatement, vous devrez donc chercher sur le marché privé et trouver un logement qui répond à vos besoins. Même si vous n'obtiendrez sans doute pas un logement à but non lucratif immédiatement, c'est une bonne idée de vous inscrire sur une liste d'attente. Vous aurez cette possibilité à l'avenir.

QUELS SONT VOS BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT?

Où voulez-vous demeurer?



Il se peut que vous vouliez habiter dans un quartier précis de la ville parce que c'est près de votre travail ou de l'école, ou parce que vous demeurez déjà dans ce quartier. Il se peut aussi que vous vouliez habiter loin d'un quartier en particulier parce qu'un ancien partenaire violent y habite ou parce que vous avez des inquiétudes quant à votre santé.

Le loyer exigé varie selon les quartiers. Il est généralement plus bas dans le nord, l'est et le centre-ville de Hamilton. On y trouve aussi davantage de maisons et d'appartements à louer.

Les appartements et les maisons situés dans l'ouest de la ville, dans Dundas et dans East Mountain sont souvent plus chers. Les quartiers les plus chers de la ville sont West Mountain et Ancaster. Si vous possédez une voiture, vous pouvez aussi considérer certains quartiers situés à l'est et à l'ouest de Hamilton.

Quel type de logement désirez-vous?

Le présent *Guide* traite des logements locatifs. Un logement est un endroit que vous payez pour pouvoir y habiter. La plupart des logements sont indépendants, ce qui signifie qu'ils ne sont pas partagés avec d'autres locataires et qu'ils possèdent une entrée privée. Il arrive toutefois que certains logements soient partagés.

Les appartements sont généralement plus petits que les maisons en rangées, que les maisons jumelées ou que les maisons. Ils ne possèdent pas de cour extérieure privée. Pour cette raison, leur loyer est habituellement moins élevé que celui des maisons en rangée, des maisons jumelées ou des maisons.

(Suite à la page 17)

LISTE DE CONTRÔLE : RECHERCHE DE LOGEMENT

Vous pouvez utiliser cette liste de contrôle lorsque vous cherchez à louer un appartement ou une maison. Inscrivez l'adresse, le numéro de téléphone et le nom des personnes contact sur cette page. Servez-vous des pages qui suivent pour inscrire des renseignements sur chacune des adresses. Vous pourrez ainsi décider quel logement vous convient le mieux. La liste est détachable. Vous pouvez en faire des copies additionnelles si vous le désirez.

Adresse 1 : _____

Tél. : _____ **Contact :** _____

Comment s'y rendre : _____

Adresse 2 : _____

Tél. : _____ **Contact :** _____

Comment s'y rendre : _____

Adresse 3 : _____

Tél. : _____ **Contact :** _____

Comment s'y rendre : _____

Adresse 4 : _____

Tél. : _____ **Contact :** _____

Comment s'y rendre : _____

	1	2	3	4
Renseignements généraux				
Nombre de chambres				
Type d'édifice (appartement, maison, etc.)				
Étage				
Y a-t-il un ascenseur?				
Appareils ménagers inclus? (réfrigérateur, four, etc.)				
Type de chauffage? (gaz, électricité, mazout, radiateur)				
Qui contrôle le chauffage?				
Stationnement? (souterrain, dans la rue, etc.)				
Buanderie sur place?				
Emplacement				
Près des autobus?				
Près d'une buanderie?				
Près d'une épicerie?				
Près du travail et de l'école?				
Sécurité				
Le quartier semble-t-il sûr?				
L'entrée, les passages et le stationnement sont-ils bien éclairés?				
Les portes et les fenêtres sont-elles munies de verrous sécuritaires?				

	1	2	3	4
La porte d'entrée de l'édifice est-elle fermée à clé et y a-t-il un système d'avertissement?				
Y a-t-il un détecteur de fumée?				
Y a-t-il deux sorties de secours?				
Qualité du logement				
Le logement et l'édifice sont-ils propres et bien entretenus?				
Les appareils ménagers sont-ils en bon état?				
Les fenêtres et les portes sont-elles en bon état? Sont-elles munies de moustiquaires? Sont-elles à l'épreuve des enfants?				
Y a-t-il assez d'armoires et de penderies?				
Y a-t-il assez d'eau chaude?				
La plomberie est-elle en bon état? Les robinets ou les tuyaux fuient-ils? La chasse d'eau de la toilette fonctionne-t-elle correctement?				
Y a-t-il des signes d'infestation? (coquerelles, souris, etc.)				
Les boîtes aux lettres sont-elles en bon état?				

Coût et bail				
Faut-il signer un bail?				
Quelle est la durée du bail?				
Quel est le loyer?				
Combien coûte l'électricité?				
Combien coûte le chauffage?				
Combien coûte l'eau?				
Le stationnement est-il inclus?				
Dernier mois de loyer exigé? Versement initial? Versements suivants: (_____ \$/ mois)				
COÛT TOTAL				

Logement que vous voulez louer

Adresse : _____

Nom du locateur : _____

Adresse du locateur : _____

N° de tél. du locateur : _____

Loyer : _____ \$/ mois

Dépôt versé : _____ \$

Date d'emménagement : _____

Réparations ou nettoyage devant être faits par le locateur avant l'emménagement : _____

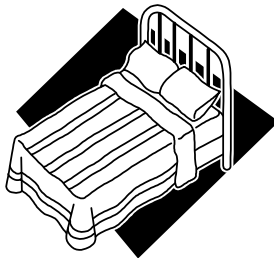
Voici certains des types communs de logements :

	<p>Appartement : Unité située dans un édifice qui en contient quelques-unes ou plusieurs.</p>
	<p>Duplex, triplex: Bâtiment comportant deux unités (duplex) ou trois unités (triplex).</p>
	<p>Maison en rangée : Unité indépendante juxtaposée d'autres unités et disposée en rangée ou en carré.</p>
	<p>Maison jumelée : Unités indépendantes qui partagent un mur mitoyen.</p>
	<p>Maison : Habitation qui comprend habituellement un terrain et qui n'est pas jointe à d'autres unités.</p>

De combien de chambres à coucher avez-vous besoin?

Généralement, plus une unité compte de chambres à coucher, plus son loyer est élevé. Les logements locatifs peuvent avoir une, deux, trois, quatre ou même plus de chambres à coucher. Certaines unités n'ont aucune chambre à coucher. Un **studio**, par exemple, consiste en une pièce, une salle de bains et une cuisine. Quant à la **chambre**, ce n'est qu'une pièce, parfois meublée, située dans un endroit où la cuisine et la salle de bains sont partagées par d'autres occupants.

Dans le marché locatif privé, la distribution des chambres à coucher aux membres de votre famille vous revient. Aucune règle ne vous oblige à prévoir des chambres à coucher séparées pour les enfants du sexe opposé. Cependant, la Ville a établi des règles quant au nombre maximum de personnes autorisées à vivre dans un appartement. Il existe aussi des règles quant à la distribution des chambres à coucher dans les logements à but non lucratif. Celles-ci peuvent vous être expliquées lorsque vous allez chercher un formulaire de demande de logement.



Quel loyer pouvez-vous payer?

Se loger coûte cher. Il est important que vous sachiez combien vous pouvez vous permettre de payer pour votre loyer. Vous devez tenir compte du chauffage, de l'électricité et de l'eau. Les locataires paient souvent leur



propre électricité. Avant de chercher un logement, vous devriez calculer avec soin quelles sont vos dépenses et quel est votre revenu et établir combien vous pouvez raisonnablement vous permettre de payer pour le loyer.

Lorsque vous cherchez un logement, demandez si les services publics sont compris dans le loyer. S'ils ne le sont pas, essayez de trouver environ combien ils vous coûteront. Un logement qui semble avoir un loyer raisonnable peut devenir inabordable si le prix des services publics est élevé. Gardez à l'esprit que le chauffage à l'électricité coûte souvent beaucoup plus cher que les autres types de chauffage. De plus, vos frais de chauffage seront beaucoup plus élevés si l'appartement est mal isolé et que les fenêtres et les portes ne sont pas en bon état.

Il se peut que vous ayez de la difficulté à trouver un logement que vous pouvez vous permettre. Si c'est le cas, pensez à :

- chercher dans des quartiers moins chers.
- chercher quelque chose de plus petit plutôt qu'une maison en rangée ou une maison.
- revoir vos dépenses et votre revenu.
Pouvez-vous réduire certaines de vos autres dépenses?
- présenter une demande de logement à but non lucratif (la section *À qui s'adresser* contient des renseignements à ce sujet).

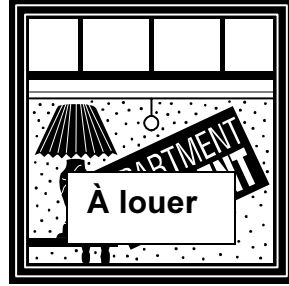
BESOINS SPÉCIAUX



Il existe certaines possibilités de logement pour les personnes ayant des besoins spéciaux en raison d'un handicap physique ou mental. Le Housing Help Centre (905-526-8100) peut vous fournir de plus amples renseignements à ce sujet.

LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT

Il existe divers endroits où pouvez trouver un appartement ou une maison à louer. En voici quelques-uns :



Housing Help Centre

Centre d'aide où on trouve un registre des chambres, appartements et maisons à louer, de même que des copies des annonces classées des journaux, la publication *Renters News* et des adresses de sites Internet utiles. Le numéro de téléphone est : 905-526-8100.

The Spectator

C'est le quotidien de Hamilton. On en trouve des exemplaires dans les bibliothèques et au Housing Help Centre ou dans Internet à www.hamiltonspectator.com.

The Renters News

On peut s'en procurer des exemplaires gratuits dans les dépanneurs, dans les kiosques à journaux et au Housing Help Centre.

Internet

De nombreux sites contiennent des listes de logements à louer. Vous pouvez obtenir des adresses utiles au Housing Help Centre. On peut avoir accès gratuitement à Internet dans les bibliothèques et au Housing Help Centre.



La famille et les amis

Vérifiez auprès de votre famille, de vos amis et de vos collègues pour voir s'ils connaissent des endroits où on loue des logements. De nombreux logements à louer ne sont jamais annoncés.

Affiches « For Rent/À louer »

Allez faire un tour dans un quartier qui vous intéresse et recherchez les affiches « For Rent/À louer ».

Babillards

Consultez les babillards des endroits publics comme les supermarchés, les buanderies et les centres communautaires.

ABRÉVIATIONS TROUVÉES DANS LES ANNONCES DE LOGEMENTS

Abréviation anglaise	Signification
A1	En bonne condition
Appl	Appareils ménagers
Avail. Immed.	Disponible Immédiatement
Apt.	Appartement
Bach	Studio
Bal	Balcon
BR	Chambres
Bsmt	Sous-sol
Dep	Dépôt
Dr	Salle à manger
Fam.	Famille
Gar	Garage
Flr.	Étage
Frdg	Réfrigérateur
Furn.	Meublé
Hyd	Hydro, électricité
Immed	Immédiatement
Incl.	Compris, inclus
Kit	Cuisine
Last /LMR	Dernier mois de loyer
Laun /Indry	Buanderie, salle de lavage
Lrg	Grand
Lwr	Étage inférieur
Msg.	Message (laisser un message)
Mo.	Mois
Neg	Négociable

Abréviation anglaise	Signification
Nr	Près
Ph	Téléphoner (veuillez téléphoner)
Prkg	Stationnement
Priv	Privé
Refs	Références demandées
Renov	Rénové ou repeint
Req	Exigé
Rm	Chambre
Upr.	Étage supérieur
W/	Avec; inclus dans le loyer
XL	Très grand



À la découverte de Hamilton

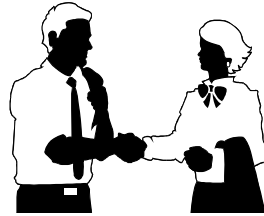
- La ville de Hamilton est composée des petites localités de Dundas, Ancaster, Stoney Creek, Flamborough, Glanbrook et de la grande localité de amilton.



- Sur une carte, le lac Ontario est situé au nord de .la ville.
- La mention « Nord », « Sud », « Est » ou « Ouest » figure après le nom de certaines des rues de Hamilton. est notamment le cas des rues qui croisent la rue King; celles-ci s'appellent « Nord » ou « Sud » selon leur orientation par rapport à la rue (par ex. la rue Wentworth Nord est située au nord de la rue King). De même, les rues qui croisent la rue James portent la mention « Est » ou « Ouest » (p. ex. la rue Main Ouest est située à l'ouest de la rue James)
- L'escarpement du Niagara traverse la ville. On l'appelle « Hamilton Mountain » ou simplement « Mountain ». De nombreuses rues situées sur l'escarpement portent le même nom que celles situées en bas; on leur ajoute toutefois la mention « upper » (par ex. la rue Upper James).

COMMUNICATION AVEC LES LOCATEURS

Lorsque vous trouverez un appartement ou une maison qui vous intéresse, vous voudrez parler au locateur pour avoir plus de renseignements sur le logement. **Une liste de contrôle**



pour la recherche d'un logement se trouve au centre du présent *Guide*. Elle énumère des questions que vous voudrez sans doute poser et des renseignements que vous demanderez au locateur au sujet du logement. S'il vous intéresse toujours une fois que vous aurez parlé au locateur, demandez-lui à le voir.

De nombreux locateurs sont difficiles à joindre et plusieurs d'entre eux ne vous rappelleront pas. Ne vous en faites pas! Inscrivez sur une liste le nom des personnes à qui vous téléphonez, si vous leur avez laissé un message et où il faut que vous rappeliez. Plus vous parlerez à un grand nombre de locateurs, plus vous aurez de chances de trouver ce que vous cherchez.

Si vous n'avez pas le téléphone

Il est important que les locateurs sachent comment vous contacter si vous cherchez un logement. Au Housing Help Centre, on vous permet d'utiliser gratuitement le téléphone. Le personnel peut aussi prendre vos messages. Il se peut toutefois que vous préférerez louer une boîte vocale pour pouvoir récupérer les messages que les locateurs vous laisseront. Le programme LINKS du Housing Help Centre vous permet de louer votre propre boîte vocale, au prix de 11 \$ pour trois mois. Pour de plus amples renseignements, faites le 905-526-8100.



Visite des logements



Lorsque vous allez visiter un logement, il est important que vous le visitiez à fond. C'est une bonne idée de prendre des notes. La liste insérée au centre de ce *Guide* pourrait vous être utile.

Renseignements demandés par les locateurs

Lorsque vous vous rendez à un logement pour le visiter et que vous décidez que vous voulez remplir un formulaire de demande, il y a certains renseignements que le locateur veut obtenir :

- Le nom et le numéro de téléphone de personnes qui peuvent vous donner de bonnes références, comme des amis, des membres de votre famille ou votre superviseur.
- Le nom de vos anciens locateurs et vos anciennes adresses.

Les locateurs vérifient souvent ces renseignements; voyez donc à ce qu'ils soient exacts. Il arrive aussi qu'on vous demande votre numéro d'assurance sociale (NAS). Il importe que vous sachiez que vous n'avez pas à le donner si vous ne voulez pas le faire.

VOS DROITS ET VOS OBLIGATIONS

Une fois que vous avez loué un logement, vous devenez un locataire. Vous avez alors certains droits et certaines obligations, tout comme votre locateur.

La Loi sur la protection des locataires

La *Loi sur la protection des locataires* établit les règles qui régissent votre relation avec votre locateur.

Certaines situations, comme le partage d'un logement avec le propriétaire de l'immeuble ou un membre de sa famille, le fait de verser un loyer à un autre locataire ou le fait de vivre dans une coopérative d'habitation, ne sont pas prévues par la Loi.



Si vous n'êtes pas certain de vos droits, veuillez communiquer avec une clinique juridique communautaire pour obtenir des conseils juridiques. Le numéro des cliniques juridiques de Hamilton se trouve à la section ***À qui s'adresser*** du présent ***Guide***.

Discrimination

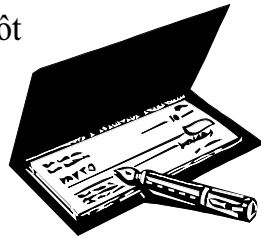
La loi stipule qu'un locateur ne peut pas refuser de vous louer un logement en raison de votre race, de votre couleur, de vos croyances, de votre sexe, de votre nationalité, de votre descendance, de votre état civil, de la source de votre revenu, de vos origines ethniques, de votre citoyenneté, de votre lieu d'origine ou du fait que vous êtes prestataire d'aide sociale. Il peut s'avérer difficile de prouver la discrimination, mais, si vous pensez qu'on a refusé de vous louer un logement pour l'une de ces raisons, veuillez communiquer avec une clinique juridique communautaire ou avec le Centre pour

les droits à l'égalité et au logement. Leurs coordonnées se trouvent dans la section *À qui s'adresser*.

Un locateur peut vous demander des références en ce qui a trait à votre crédit, à vos antécédents à titre de locataire ou à votre revenu et il peut refuser de vous louer un logement pour des raisons relatives à ces renseignements.

Dépôts

Il s'agit d'une somme d'argent que vous remettez au locateur pour réserver un logement. Il est courant que les locateurs demandent le dépôt au moment où vous remplissez le formulaire de demande de logement. Ne donnez pas d'argent au locateur à moins d'être certain que vous voulez prendre le logement. Veillez à demander au locateur de vous remettre un reçu. Celui-ci devrait indiquer le montant du dépôt et ce à quoi il sert. Une fois que vous avez convenu avec le locateur de louer le logement, votre dépôt est appliqué envers votre loyer. Il peut être très difficile de récupérer un dépôt et vous devriez demander des conseils juridiques si cela devient un problème. Une clinique juridique communautaire ou le Housing Help Centre peuvent vous aider à ce sujet.



Bail

Lorsque vous louez un logement, vous concluez une entente légale avec le locateur. Cette entente prend souvent la forme d'un contrat écrit appelé **bail**. Celui-ci doit être signé par vous et par le locateur. Avant de signer un bail, assurez-vous de bien en comprendre toutes les dispositions. Faites-vous accompagner pour qu'on le lise avec vous ou communiquez avec une clinique juridique communautaire. On doit vous remettre une copie du bail et le locateur doit vous donner son nom et son adresse complète. Demandez-lui de vous donner aussi son numéro de téléphone.

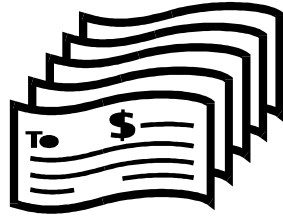


Le bail indique que vous avez accepté de louer un logement précis et de verser un certain loyer à un moment convenu. Il peut préciser si vous payez le loyer tous les mois ou toutes les semaines. La durée d'un bail est généralement de un an.

Les services publics inclus dans le loyer et les sommes additionnelles à verser devraient aussi figurer dans le bail. Ceci inclut les appareils ménagers pouvant être utilisés dans le logement. Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Housing Help Centre au 905-526-8100.

Loyer

Il s'agit de la somme d'argent qu'un locataire remet au locateur contre le droit d'habiter un logement locatif. Le loyer peut être versé toutes les semaines ou tous les mois, selon l'entente conclue entre le locataire et le locateur. **Il est**



habituellement, mais pas toujours, versé le premier du mois. Vérifiez votre bail pour confirmer cette information. Si vous ne payez pas le loyer au jour convenu, il devient en souffrance le jour suivant.

La loi prévoit qu'un locateur ne peut exiger plus d'un mois de loyer à l'avance avant que vous emménagiez. Votre premier mois de loyer est payé au moment du déménagement. Une fois que vous avez déménagé, toute somme d'argent versée d'avance au locateur est généralement utilisée pour votre dernier mois de loyer.

Les locateurs sont supposés de vous verser des intérêts annuels de 6 pour cent sur votre dernier mois de loyer. Une fois que vous avez emménagé dans votre nouveau logement, le locateur ne peut vous demander de payer le dernier mois de loyer s'il ne l'a pas déjà fait. Si vous n'avez pas les moyens de payer le premier et le dernier mois de loyer au moment où vous acceptez de prendre le logement, il se peut que le locateur vous permette de payer le dernier mois de loyer en versements échelonnés sur quelques mois.

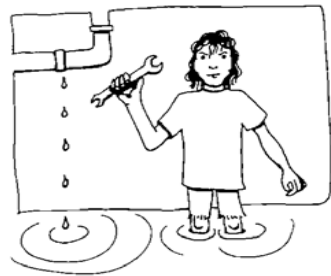
Modes de paiement

Vous pouvez payer votre loyer en argent comptant, par chèque, par mandat poste ou par traite bancaire. Demandez toujours un reçu qui indique clairement votre adresse, le montant, la période visée par le paiement et qui a reçu le paiement. **Ne payez jamais en argent comptant à moins qu'on vous remette un reçu convenable au moment où vous payez.**

Un locateur ne peut exiger de chèques postdatés. Si vous trouvez cela plus pratique, vous pouvez décider de lui en remettre, mais cela comporte certains risques. Le fait de remettre les chèques régulièrement constitue souvent un bon moyen de s'assurer que le locateur et vous restez en contact.

Réparations et sécurité

Les locateurs doivent voir à ce que les logements demeurent en bon état et à ce qu'ils répondent à toutes les normes de santé, sécurité et bâtiment de la ville de Hamilton. Vous devriez par ailleurs vous assurer que le locateur a installé un détecteur de fumée qui fonctionne dans votre appartement.



En tant que locataire, vous devez voir à ce que votre logement demeure propre et êtes responsable de tout dommage causé, qu'il soit causé par vous ou par quelqu'un que vous avez laissé entrer dans l'immeuble.

Éviction

La *Loi sur la protection des locataires* permet à un locateur de vous évincer pour un certain nombre de raisons, notamment :

- Le fait de ne pas payer son loyer ou de souvent le payer en retard
- le fait d'endommager le logement ou les lieux où est situé l'immeuble ou d'y commettre des actes illégaux
- le fait d'être trop bruyant ou de déranger les autres locataires ou le locateur
- le fait que le locateur veuille utiliser le logement à des fins personnelles ou à celles des membres de sa famille.

Un locateur n'a pas le droit de vous évincer, même pour des raisons valables, sans vous avoir donné un avis de plainte par écrit et sans respecter certaines étapes. Si on vous remet un avis, veuillez communiquer avec une clinique juridique communautaire pour obtenir des conseils juridiques.

Le présent *Guide* se veut un outil qui vous aidera à trouver un logement. Veuillez communiquer avec le Housing Help Centre ou avec l'une des cliniques juridiques communautaires si vous désirez obtenir de plus amples renseignements sur :

- les différends avec votre locateur
- le maintien de votre logement actuel
- les augmentations de loyer
- les réparations
- le respect de la vie privée
- la façon de se battre contre une éviction
- d'autres questions relatives au logement que le *Guide* n'aborde pas

PUBLIÉ PAR

Dundurn Community Legal Services

Hamilton Mountain Legal & Community Services

Housing Help Centre

McQuesten Legal & Community Services

Organisme pour les Services d'intégration et
d'Adaptation (SISO)

Social Planning & Research Council
of Hamilton-Wentworth

EXEMPLAIRES ADDITIONNELS

Vous pouvez obtenir d'autres exemplaires de ce *Guide*
en communiquant avec l'un des organismes ci-dessus.

juillet, 2003

AGuide to Help You Find Rental Housing in Hamilton
(French).