

Le Bureau de la location résidentielle du Yukon ne fait aucune assertion et n'offre aucune garantie en ce qui a trait à la présente convention de location.

La présente convention représente les obligations des locateurs et des locataires prévues par la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle* (ci-après la « *Loi* »). Les parties à la convention peuvent retenir les services d'un conseiller juridique indépendant pour s'assurer que ladite convention répond à leurs besoins.

Les parties peuvent personnaliser la présente convention de location à condition que les modifications soient compatibles avec la *Loi* et ses règlements.

Dans la convention, les termes « **locataire** », « **locateur** », « **unité locative** » et « **propriété résidentielle** » ont le sens que leur donne la *Loi*.

Si l'espace ci-dessous est insuffisant, fournissez en annexe une liste des parties

Cochez cette case si vous annexe une liste des parties.

Convention de location entre (noms et prénoms officiels)

Locateurs(s) (pour le nom d'une entreprise, inscrire la raison sociale complète dans la case « nom de famille »)			
Nom de famille	Prénom		
Nom de famille (le cas échéant)	Prénom (le cas échéant)		
Coordonnées d'urgence (numéro de téléphone ou adresse électronique permettant au locataire de joindre le locateur)			
Adresse de signification du <input type="checkbox"/> locateur <input type="checkbox"/> mandataire du locateur		Ville/Localité	Code postal
Téléphone de jour	Autre numéro de téléphone	Adresse électronique	
Locataire(s)			
Nom de famille	Prénom		
Nom de famille (le cas échéant)	Prénom (le cas échéant)		
Unité locative			
Adresse		Ville/Localité	Code postal
Nombre maximal d'occupants permis dans l'unité locative :			
Si le loyer varie selon le nombre d'occupants, vous devez obligatoirement l'indiquer :			

1. APPLICATION DE LA LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDENIELLE

1. Les clauses de la présente convention, y compris les modifications qui y sont apportées, doivent respecter la *Loi* et ses règlements. Toute tentative de se soustraire à l'application *Loi* est nulle et sans effet.
2. Si une clause de la présente convention contrevient à la *Loi* ou à ses règlements, cette clause n'est pas exécutoire.
3. Toute modification, y compris les additions, à la présente convention doit être acceptée par écrit et paraphée par le locateur et le locataire. Les modifications doivent être paraphées pour être exécutoires.
4. L'obligation d'obtenir l'assentiment des parties (voir 2) ne s'applique pas dans les cas suivants :
 - a. augmentation de loyer en conformité avec la *Loi*;
 - b. fin ou limitation de l'accès aux services ou aux installations en conformité avec la *Loi*;
 - c. modification apportée conformément à l'ordre d'un médiateur du Bureau de la location résidentielle pour régler un différend relatif à la présente convention.

2. DURÉE DE LA LOCATION

La location débute le : **AAAA - MM - JJ**

La location est (cocher une case) :

sur une base mensuelle

à durée déterminée Date de début : **AAAA - MM - JJ** Date de fin : **AAAA - MM - JJ**

À la fin de la location à durée déterminée (cocher une case) :

la location se poursuit selon les mêmes modalités si les deux parties en conviennent par écrit

la location prend fin et le locataire doit quitter l'unité locative

**Si cette option est choisie, le locateur et le locataire doivent apposer leurs initiales*

une autre période de location hebdomadaire annuelle autre : _____

Initiales du locateur

Initiales du locataire

3. LOYER

Le locataire paiera le loyer de _____ \$ chaque mois semaine autre _____ au locateur le premier jour de la période de location, soit le ____ jour de chaque mois semaine autre _____ qui peut faire l'objet d'une augmentation conforme à la *Loi* et à ses règlements.

Note: Si la case « autre » est cochée, préciser la période.

Si le locataire ne paie pas le loyer comme indiqué ci-dessus, le locateur peut donner au locataire un avis de fin de location, qui prendra effet au plus tôt 14 jours complets à partir de la date à laquelle l'avis est donné.

Services compris dans le loyer (ne cocher que les services qui sont compris dans le loyer):

Il est interdit au locateur de mettre fin à l'accès aux services des installations qui sont essentiels à l'utilisation par le locataire de l'unité locative comme logement ou qui sont une clause importante de la convention de location, ou de limiter cet accès.

Eau

Cuisinière et four

Internet

Lieu d'entreposage

Électricité

Lave-vaisselle

Câble télé / satellite

Ramassage des ordures

Chauffage

Combustible

Bois de chauffage

Réfrigérateur

Lessive (sans frais)

Meubles

Tapis

Déneigement

Stationnement pour ____ véhicules

Autre : _____

Autres renseignements :

4. DÉPÔT DE SÉCURITÉ

Le locataire est tenu de verser un dépôt de sécurité de _____ \$ au plus tard le _____.

Le locateur convient de :

- a. fixer le dépôt de sécurité à un montant qui ne dépasse pas le loyer du premier mois exigible pour l'unité locative;
- b. conserver le dépôt de sécurité pendant la période de location et de payer des intérêts en conformité avec la *Loi*;
- c. rembourser au locataire le dépôt de sécurité avec les intérêts courus dans les 15 jours suivant la fin de la location, sauf si :
 - i. le locataire accepte par écrit que le locateur conserve une partie spécifiée du dépôt pour couvrir des loyers impayés ou des dommages à l'unité locative;
 - ii. le locateur présente une demande de règlement des différends en vertu de la *Loi* dans les 15 jours suivant la fin de la location afin de réclamer la totalité ou une partie du dépôt de sécurité.

Le délai de 15 jours commence au plus tard :

1. à la date de la fin de la location;
2. à la date à laquelle le locateur reçoit par écrit l'adresse de réexpédition du locataire.

Le locateur qui ne respecte pas les exigences ci-dessus **ne peut pas** faire de réclamation à l'égard du dépôt de sécurité ET **doit** rembourser au locataire la totalité du dépôt de sécurité.

Le locataire peut accepter d'appliquer le dépôt de sécurité et les intérêts courus comme loyer **seulement** si le locateur donne son consentement écrit.

5. ANIMAUX DE COMPAGNIE

Toute clause de la présente convention de location qui interdit les animaux de compagnie, impose des restrictions quant à leur taille ou régit les obligations du locataire relativement à la possession d'animaux de compagnie dans l'unité locative est assujettie à la *Loi sur les droits de la personne*.

6. INSPECTION DE L'ÉTAT DES LIEUX

Le locateur et le locataire doivent inspecter ensemble l'état de l'unité locative :

- a. au début de la location;
- b. à la fin de la location.

Le locateur et le locataire peuvent convenir d'un autre jour pour procéder à l'inspection.

Le droit du locateur et du locataire de faire une réclamation à l'égard du dépôt de sécurité pour couvrir des dommages à la propriété résidentielle peut s'éteindre s'ils ne respectent pas les exigences d'inspection de l'état prévues par la *Loi*.

7. PAIEMENT DU LOYER

1. Le locataire doit payer le loyer en totalité et à temps à moins qu'il puisse déduire des montants du loyer en vertu de la *Loi*. Si le locataire ne paie pas son loyer, le locateur peut lui signifier un avis écrit de fin de location dont la date de prise d'effet est d'au moins 14 jours après la réception de l'avis par le locataire.
2. Il est interdit au locateur de mettre fin à l'accès à des services ou installations compris dans le loyer ou d'exiger que le locataire paie un supplément pour y accéder, à moins que la réduction des services soit faite en conformité avec la *Loi*.
3. Le locateur doit remettre un reçu au locataire pour le loyer payé en argent comptant.
4. Le locateur doit obligatoirement remettre au locataire au plus tard le dernier jour de la location tous les chèques de loyer postdatés encore en sa possession. Si le locateur n'a pas l'adresse de réexpédition du locataire qui a quitté les lieux, il doit lui faire parvenir tous les chèques de loyer postdatés lorsqu'il est informé par écrit de l'adresse de réexpédition.

8. AUGMENTATION DE LOYER

1. Le locateur peut augmenter le loyer une fois par année. Il peut augmenter le loyer 12 mois après la date de fixation du loyer initial ou la date de la dernière augmentation, même s'il y a un nouveau locateur ou un nouveau locataire à la suite d'une cession.
2. Le locateur doit donner au locataire un avis écrit d'augmentation de loyer de trois mois complets.
3. Le montant de l'augmentation de loyer doit être conforme à la *Loi* et à ses règlements.

9. CESSION OU SOUS-LOCATION

1. Le locataire peut céder ou sous-louer l'unité locative à une autre personne avec le consentement écrit du locateur. Le locataire doit donner un préavis de un mois. Le locateur ne peut pas refuser sans motif raisonnable d'y consentir. Le nouveau locataire assume tous les droits et toutes les obligations en vertu de la convention de location existante, au même loyer.
2. En cas de refus du locateur, le locataire peut présenter une demande de règlement des différends au Bureau de la location résidentielle.

10. NOMBRE MAXIMAL D'OCCUPANTS

Le nombre maximal d'occupants doit être clairement indiqué dans la convention de location. Si le loyer varie selon le nombre d'occupants, cela doit aussi être précisé.

11. RÉPARATIONS

1. Le locateur doit :
 - a. fournir la propriété résidentielle dans un état de réparation raisonnable et la rendre adéquate pour être occupée par un locataire. Le locateur doit se conformer aux normes de santé, de sécurité et de logement prévues dans les lois et les règlements;
 - b. effectuer les réparations après avoir été dûment informé par le locataire de la nécessité de telles réparations. Si le locateur refuse d'effectuer les réparations, le locataire peut demander au Bureau de la location résidentielle de rendre un ordre exigeant que le locateur effectue les réparations ou en assume les coûts;
 - c. fournir par écrit les coordonnées de la personne-ressource à contacter pour les réparations d'urgence.
2. Le locataire doit :
 - a. maintenir l'unité locative et la propriété résidentielle auxquelles il a accès dans un état sanitaire et salubre raisonnable. Le locataire doit prendre des mesures pour réparer les dommages causés par sa négligence ou ses actions (ou celles de ses invités). Le locataire n'est pas responsable de l'usure normale du logement;
 - b. réparer, dans un délai raisonnable, les dommages causés par lui ou par ses invités à défaut de quoi le locateur peut demander un ordre de paiement du Bureau de la location résidentielle;
 - c. prendre des mesures pour réduire les dommages à la propriété, y compris les dommages dont la responsabilité incombe au locateur.
3. Si des réparations d'urgence sont nécessaires :
 - a. le locataire doit essayer à au moins deux reprises de communiquer avec la personne-ressource et accorder au locateur un délai raisonnable pour effectuer les réparations;
 - b. après un délai raisonnable, le locataire peut effectuer les réparations et demander au locateur de lui rembourser les coûts en fournissant les factures et les pièces justificatives. Si le locateur ne rembourse pas le locataire, le locataire peut déduire le coût des réparations du loyer. Le locateur peut à tout moment prendre la relève pour terminer les réparations;
 - c. les réparations doivent être pressantes et nécessaires pour garantir la santé et la sécurité des personnes ou la préservation ou l'utilisation de la propriété résidentielle. Exemples :
 - i. fuites d'eau importantes des tuyaux ou de la toiture,
 - ii. conduites d'égout ou appareils sanitaires endommagés ou bloqués,
 - iii. dommages au système de chauffage principal;
 - iv. serrures qui donnent accès à l'unité endommagées ou défectueuses,
 - v. dommages au système électrique.

12. OCCUPANTS ET INVITÉS

1. Le locateur ne peut pas raisonnablement empêcher le locataire de recevoir des invités dans l'unité locative.
2. Il est interdit au locateur de limiter le nombre d'invités ou d'exiger des frais pour permettre à des invités d'accéder à l'unité locative le jour ou d'y rester pour la nuit.
3. Si le nombre d'occupants vivant dans l'unité locative dépasse celui précisé dans la convention de location, le locateur peut en discuter avec le locataire et, si le différend persiste, lui donner un avis de fin de location.

13. SERRURES

1. Il est interdit au locateur de changer les serrures ou d'autres moyens d'accéder à la propriété résidentielle, sauf s'il fournit à chaque locataire de nouvelles clés ou de nouveaux moyens d'accès.
2. Il est interdit au locateur de changer les serrures ou d'autres moyens d'accéder à l'unité locative, à moins que le locataire y consente et qu'il reçoive de nouvelles clés ou de nouveaux moyens d'accès.
3. Il est interdit au locataire de changer les serrures ou les autres moyens d'accéder aux aires communes de la propriété résidentielle ou de l'unité locative, sauf si le locateur y consent par écrit.

14. ENTRÉE DU LOCATEUR DANS L'UNITÉ LOCATIVE

1. Pendant toute la durée de la convention de location, l'unité locative est le lieu d'habitation du locataire. Le locataire a droit à la jouissance paisible, à une expectative raisonnable de vie privée, à ne pas subir de dérangement déraisonnable et à l'utilisation exclusive de l'unité locative.
2. L'entrée dans l'unité locative est permise :
 - a. si le locataire reçoit un avis écrit au moins 24 heures et au plus 7 jours avant l'entrée dans lequel sont indiqués :
 - i. les motifs de l'entrée (qui doivent être raisonnables);
 - ii. la date et l'heure de l'entrée, entre 8 h et 20 h, sauf si le locataire accepte une heure différente;
 - b. s'il y a une urgence et que l'entrée est nécessaire pour protéger la vie ou la propriété;
 - c. si le locataire donne au locateur la permission lors de l'entrée ou au plus sept jours avant l'entrée;
 - d. si le locataire a abandonné l'unité locative;
 - e. si le locateur a obtenu un ordre du Bureau de la location résidentielle ou de la cour l'autorisant à entrer dans l'unité locative;
 - f. si le locateur fournit des services d'entretien ménager ou des services semblables et que l'entrée se fait à cette fin.

15. FIN DE LA LOCATION

1. Le locataire peut mettre fin à une location à l'année en donnant au locateur un avis écrit de trois mois. Pour une location au mois, le locataire doit donner un avis de un mois de location complet.
2. Si le locateur ou un membre de sa famille immédiate occupera l'unité locative, le locateur peut mettre fin à une location à l'année en donnant un avis de trois mois de location complets ou, pour une location au mois, un avis de deux mois de location complets.
3. Le locateur et le locataire peuvent mettre fin à la location pour un motif valable en donnant à l'autre partie un avis de 14 jours.
4. L'avis de fin de location doit être formulé par écrit et inclure :
 - a. l'adresse de l'unité locative;
 - b. la date à laquelle la location prend fin;
 - c. la signature de la partie qui donne l'avis et la date;
 - d. les motifs précis de la fin de location.
5. Le locateur et le locataire peuvent consentir par écrit à mettre fin à la location en tout temps.
6. Le locataire doit quitter l'unité au plus tard à 13 h le jour où la location prend fin, à moins d'entente contraire entre le locateur et le locataire.

16. OBLIGATION DU LOCATEUR DE CONCLURE UNE CONVENTION DE LOCATION AVEC LE LOCATAIRE

Le locateur doit donner au locataire une copie de la convention de location dans les 21 jours suivant la conclusion de la convention.

17. RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Le locataire et le locateur ont le droit de présenter une demande de règlement des différends en vertu de la *Loi*.

18. FRAIS

Les frais autorisés comprennent les frais d'une clé, d'une serrure ou d'un dispositif d'accès additionnels ou de remplacement.

Si la convention de location le prévoit, le locateur peut faire payer au locataire les frais pour chèque sans provision et des frais administratifs de 25 \$ si le chèque du locataire est refusé par la banque.

19. AUTRES CLAUSES

1. Le cas échéant, les clauses supplémentaires convenues entre le locataire et le locateur doivent être jointes en annexe. Ces clauses peuvent viser les animaux de compagnie, l'entretien de la cour, l'usage du tabac dans la propriété, le combustible et le déneigement.
2. Toutes les clauses doivent respecter la *Loi* et ses règlements et faire clairement état des droits et des obligations qu'elles prévoient. Toute clause qui ne respecte pas ces exigences n'est pas exécutoire.
3. La présente convention de location comprend ne comprend pas une annexe.
 - a. Si une annexe est jointe aux présentes, fournir l'information suivante :
Nombre de pages de l'annexe : _____ Nombre de clauses supplémentaires dans l'annexe : _____

20. NORMES LOCATIVES MINIMALES

PARTIE 1 – Général

1. Objets

La présente annexe a pour objet d'établir des normes locatives minimales afin de garantir des unités locatives et des propriétés résidentielles sécuritaires, salubres et propres à l'habitation humaine.

2. Principes

- (1) Les normes locatives minimales établies à la présente annexe doivent être interprétées en tenant compte de l'âge, du type et de l'emplacement de l'unité locative et de la propriété résidentielle, ainsi que des services et des installations qui sont fournis ou qui le seront en vertu d'une entente.
- (2) Un locataire et un locateur ne doivent pas entraver l'autre partie dans sa responsabilité de respecter la loi ou le présent règlement, ou de fournir un service ou une installation en vertu d'une entente contenue dans une convention de location.
- (3) Un locataire et un locateur ont l'obligation de s'informer mutuellement s'ils ont des préoccupations ou des questions concernant une unité locative ou toute autre partie d'une propriété résidentielle.
- (4) Un locataire doit s'abstenir de faire quoi que ce soit à une unité locative, ou en lien avec celle-ci, ou à toute autre partie de la propriété résidentielle, qui est susceptible de constituer un risque pour la santé ou de provoquer un accident ou un incendie.

3. Interprétation

- (1) Les définitions suivantes s'appliquent à la présente annexe
 - « eau potable » s'entend d'une eau qui est conforme aux paramètres de santé énoncés dans les Recommandations pour la qualité de l'eau potable au Canada, qui sont publiées dans leur version la plus récente par Santé Canada.
 - « plomberie » s'entend de la totalité ou d'une partie d'un réseau de drainage, d'alimentation en eau ou d'un système de ventilation connexe, y compris la tuyauterie, les réservoirs, les chauffe-eau, les événements, les raccords de drainage et les accessoires.
- (2) La mention dans la présente annexe d'une propriété résidentielle à l'égard d'une unité locative s'entend, à moins que le contexte n'indique un sens différent, de l'unité locative et de toute autre partie de la propriété résidentielle dont la convention de location donne accès au locateur.
- (3) Il est entendu, sous réserve du paragraphe 2), qu'un mot ou une expression qui sont définis pour l'application de la *Loi* possède le même sens aux fins de l'application de la présente annexe.

PARTIE 2 – Lot et extérieur

4. Drainage de surface

Le locateur doit veiller à ce que l'eau de surface de la propriété résidentielle soit drainée et éliminée afin de prévenir l'érosion, la formation de flaques et l'infiltration d'eau dans les bâtiments et les autres structures situés sur la propriété résidentielle.

5. Dépendances et autres structures

Sur la propriété résidentielle, le locateur doit fournir des bâtiments et d'autres structures, à l'exception des clôtures, qui sont en bon état et exempts de toute condition susceptible de constituer un risque pour la santé ou de provoquer un accident ou un incendie.

6. Allées piétonnes, marches, entrées et stationnements

Le locateur doit assurer le bon état des allées piétonnes, des marches, des entrées et des stationnements de sorte que l'accès et les surfaces soient libres et sécuritaires. À moins que le locataire et le locateur n'en décident autrement dans la convention de location, ceux-ci doivent être maintenus dans cet état :

- (a) par le locataire, pour les aires de la propriété résidentielle qui sont à son usage exclusif;
- (b) par le locateur, pour toutes les autres aires de la propriété résidentielle.

7. Cours

Le locateur doit garder la cour de la propriété résidentielle propre et exempte d'ordures, de débris, de trous, d'excavations et d'autres objets ou états susceptibles de constituer un risque pour la santé ou de provoquer un accident ou un incendie.

8. Porches, escaliers et balcons

Le locateur doit s'assurer que les porches, les balcons, les paliers et les escaliers de la propriété résidentielle sont munis de rampes, conformément à la *Loi sur les normes de construction*, et maintenir les porches, les balcons, les paliers et les escaliers exempts de tout défaut qui pourrait constituer un risque pour la santé ou provoquer un accident ou un incendie.

9. Murs extérieurs

Le locateur doit s'assurer que les bâtiments sur la propriété résidentielle ont des murs extérieurs avec bardage ou avec un revêtement raisonnablement libre de trous, de fissures ou de surfaces excessivement usées afin de prévenir l'entrée d'humidité, d'insectes et de rongeurs à l'intérieur de la structure et d'offrir une durabilité satisfaisante.

10. Toits

Le locateur doit s'assurer que chaque bâtiment sur la propriété résidentielle a un toit qui protège des intempéries (y compris des gouttières et un réseau de canalisation d'eau, selon le cas) et veiller à ce que l'eau en provenance du toit du bâtiment soit redirigée de façon à s'éloigner de ce dernier.

PARTIE 3 – Sécurité et protection contre les incendies

11. Alarmes de sécurité et équipement

- (1) Le locateur doit s'assurer que la propriété résidentielle est conforme à toutes les exigences applicables prévues par la *Loi sur la prévention des incendies*.
- (2) Le locateur et le locataire doivent respecter les obligations qui leur incombent en vertu de la *Loi sur la prévention des incendies*, notamment celles qui visent les détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone.

12. Appareils servant à brûler un combustible

- (1) Les appareils servant à brûler un combustible se trouvant sur la propriété résidentielle fournie par le locateur doivent être légalement installés, en bon état de fonctionnement et entretenus régulièrement, conformément aux instructions du fabricant.
- (2) Les cheminées, les conduits de fumée, les raccordements et leurs composantes qui se trouvent sur la propriété résidentielle fournie par le locateur doivent être libres de toute obstruction, nettoyés chaque année (ou plus souvent si cela s'avère nécessaire) et entretenus pour en assurer le bon fonctionnement.

13. Voie de passage sécuritaire vers l'extérieur

- (1) Le locateur doit fournir une unité locative avec une voie de passage sécuritaire, directe et libre de tout obstacle de l'intérieur de l'unité locative jusqu'à l'extérieur du bâtiment au niveau du sol. La voie de passage ne doit pas passer par une pièce faisant partie d'une autre unité locative.
- (2) Le locataire ne peut, sans raison valable, obstruer la voie de passage de l'intérieur de l'unité locative jusqu'à l'extérieur du bâtiment au niveau du sol.
- (3) Le locateur doit fournir une unité locative dont chaque pièce destinée à servir de chambre à coucher a une fenêtre permettant un passage sécuritaire vers l'extérieur, conformément à la *Loi sur les normes de construction*.

PARTIE 4 – Intérieur

14. Sous-sol, vide sanitaire et fondations

La cave, le sous-sol, le vide sanitaire et les fondations de la propriété résidentielle fournie par le locateur doivent être en bon état et raisonnablement à l'épreuve des intempéries et des rongeurs.

15. Murs, plafonds et planchers

La structure des murs, des plafonds et des planchers de la propriété résidentielle fournie par le locateur doivent être en bon état et raisonnablement libre de fissures, de crevasses, de trous et de vices importants.

16. Planchers

Les planchers des salles de douche, des salles de toilette, des salles de bain et des buanderies de la propriété résidentielle fournie par le locateur doivent être raisonnablement résistants à l'humidité.

17. Fenêtres et portes

Les portes extérieures, les fenêtres et les cadres de la propriété résidentielle fournie par le locateur doivent être en état de fonctionnement satisfaisant et relativement étanches; le locateur doit réparer ou remplacer toute pièce manquante ou endommagée, y compris les vitres brisées et la quincaillerie défectueuse.

18. Portes d'entrée

Les portes d'entrée de l'unité locative fournie par le locateur peuvent être verrouillées de l'intérieur et de l'extérieur.

19. Chauffage

- (1) Le locateur doit veiller à ce que le système de chauffage du bâtiment dans lequel se trouve l'unité locative soit en bon état de fonctionnement.
- (2) Le locataire ne doit pas utiliser et le locateur ne peut exiger que le locateur utilise :
 - (a) un appareil de cuisson comme source principale de chauffage domestique;
 - (b) un radiateur portatif comme source principale de chauffage.
- (3) La personne qui règle la température de l'unité locative, que ce soit le locateur ou le locataire, ne doit pas permettre que la température soit ni trop basse ni trop élevée de façon à ce qu'il soit raisonnable de penser que la température.
 - (a) présente un risque pour la santé ou la sécurité;
 - (b) risque d'endommager l'unité locative.
- (4) Le paragraphe 3) n'exige pas du locateur ou du locataire de faire quoi que ce soit pour réduire la température de l'unité locative sinon de s'abstenir de la chauffer.

20. Plomberie et approvisionnement en eau

- (1) Si l'unité locative est pourvue d'un réseau d'alimentation en eau avec plomberie :
 - (a) si l'eau du réseau est distribuée directement à partir d'un grand réseau public d'alimentation en eau potable (au sens du Règlement sur la qualité de l'eau potable établi en vertu de la *Loi sur la santé et la sécurité publiques*), le locateur doit s'assurer que le réseau fournit à l'unité locative un approvisionnement en eau potable suffisant;
 - (b) le locateur doit fournir une plomberie dans un bon état de fonctionnement dans l'unité locative, entretenir la plomberie pour qu'elle soit relativement libre de fuites et d'obstructions et veiller à ce la plomberie soit protégée du gel;
 - (c) le locataire doit entretenir la plomberie pour qu'elle soit relativement libre d'obstructions et doit immédiatement aviser le locateur s'il a des raisons de croire que la plomberie n'est pas dans un bon état ou n'est pas relativement libre de fuites ou d'obstructions.

- (2) Pour l'application de l'alinéa 1)a), l'eau fournie à une unité locative directement à partir d'un grand réseau public d'alimentation en eau potable est réputée être potable, à moins qu'il y ait des motifs raisonnables de croire que ce n'est pas le cas.
- (3) Si l'unité locative n'est pas pourvue d'un réseau d'alimentation en eau avec plomberie ou si son alimentation en eau avec plomberie n'est pas raccordée directement à un grand réseau public d'alimentation en eau potable, le locateur doit fournir la quantité d'eau indiquée dans la convention de location le cas échéant.

21. Toilettes

- (1) Le locateur doit fournir une unité locative pourvue d'une toilette, qu'elle soit à l'extérieur ou à l'intérieur, qui respecte les normes sanitaires et de sécurité et qui est munie d'une porte verrouillable de façon à préserver l'intimité.
- (2) Si une salle de bain ou une toilette commune compte une ou plusieurs cabines de toilette, le locateur doit fournir pour chaque cabine de toilette une porte verrouillable de façon à préserver l'intimité.

22. Salle de bain

- (1) Si l'unité locative est pourvue d'une salle de bain avec un ou plusieurs appareils sanitaires, dont un lavabo, une douche, une baignoire et une toilette, le locateur doit fournir des appareils en bon état de fonctionnement.
- (2) Le locateur doit fournir pour chaque salle de bain intérieure une porte verrouillable de façon à préserver l'intimité.

23. Élimination des eaux usées

- (1) Le locateur doit veiller à ce que l'unité locative soit reliée à un système public d'élimination des eaux usées ou à un système privé d'élimination des eaux usées qui est entretenu et fonctionnel, ou qu'elle dispose d'une toilette sèche si l'unité locative ne possède pas de réseau d'alimentation en eau avec plomberie.
- (2) Le locateur doit veiller à ce que les systèmes d'élimination des eaux usées et ses composantes soient en bon état de fonctionnement, exempts de fuites, de défauts et d'obstructions, et qu'ils soient adéquatement protégés du gel.

24. Ventilation

- (1) Le locateur doit veiller à ce que l'unité locative soit suffisamment bien ventilée pour éviter, à l'intérieur de l'unité, la formation d'humidité et de condensation qui pourraient raisonnablement causer de la pourriture, de la moisissure ou toute autre condition entraînant un risque pour la santé.
- (2) Le locataire doit utiliser les moyens mis à sa disposition pour s'assurer qu'il y a suffisamment de ventilation, comme il est décrit au paragraphe (1).

25. Approvisionnement en électricité

Si l'unité locative est reliée à un système d'alimentation électrique :

- (a) le locateur doit fournir des prises, des interrupteurs, le câblage et des accessoires en bon état de fonctionnement;
- (b) le locataire ne doit pas modifier le système de façon à entraîner un risque d'incendie ou d'accident; il ne doit pas non plus surcharger le système.

26. Appareils électroménagers

Si la convention de location exige que le locateur fournisse des appareils électroménagers à l'intérieur de l'unité locative :

- (a) le locateur doit fournir des appareils électroménagers bien installés avec une ventilation adéquate qui sont dans un bon état de fonctionnement;
- (b) le locataire doit entretenir les appareils électroménagers pour en assurer le bon fonctionnement et aviser immédiatement le locateur s'il a des motifs de croire que l'un de ces appareils ne répond pas à cette exigence.

27. Prévention des parasites

- (1) Le locateur doit veiller à ce que la propriété résidentielle soit exempte de rongeurs, de vermine et d'invasions d'insectes et il doit prendre les mesures appropriées pour exterminer les invasions si elles surviennent.
- (2) Le locataire doit entretenir la propriété résidentielle afin qu'elle soit exempte d'articles pouvant attirer les animaux qui risqueraient de causer des invasions de rongeurs, de vermines et d'insectes.

28. Surpeuplement

Le locateur et le locataire ne peuvent pas permettre à un nombre de personnes plus grand que le plus bas maximum permis par le code de prévention des incendies, établi en vertu de la *Loi sur la prévention des incendies*, ni par toute autre norme applicable portant sur la santé et la sécurité, d'habiter une unité locative.

En signant la présente convention de location, le LOCATEUR et le LOCATAIRE s'engagent à en respecter les clauses.

_____	_____	YYYY/MM/DD
NOM DU LOCATEUR	SIGNATURE	DATE
_____	_____	YYYY/MM/DD
NOM DU LOCATEUR	SIGNATURE	DATE
_____	_____	YYYY/MM/DD
NOM DU LOCATAIRE	SIGNATURE	DATE
_____	_____	YYYY/MM/DD
NOM DU LOCATAIRE	SIGNATURE	DATE

GÉNÉRALITÉS

Document juridique important – La présente convention de location est un document juridique important. Conservez-la en lieu sûr.

Clauses supplémentaires – Les clauses supplémentaires ne doivent pas contrevenir aux droits et aux obligations prévus dans la *Loi* ou dans la présente convention de location, ni modifier ces droits et obligations.

Modification de la *Loi* – La *Loi* ou les règlements établis en application de cette dernière, et leurs modifications, prévalent sur les clauses de la présente convention de location.

Rapport d'inspection de l'état des lieux – Le locateur et le locataire sont tenus d'inspecter ensemble l'unité locative au début et à la fin de la location et de remplir un rapport d'inspection de l'état des lieux. Ce rapport peut faire état des dommages existants, de l'état de propreté de chaque pièce et de l'état général de l'unité résidentielle, dont l'état des planchers, des moquettes, des appareils électroménagers et des surfaces peintes. Le rapport doit être signé et daté par le locateur et le locataire qui ont effectué l'inspection, et les deux parties doivent en avoir une copie. Les parties devraient conserver leur copie respective en lieu sûr.

Changement de locateur – Un nouveau locateur a les mêmes droits et obligations que le locateur précédent et doit respecter toutes les clauses de la présente convention, sauf si le locataire et le nouveau locateur en conviennent autrement.

Règlement des différends – Si des problèmes ou des désaccords surviennent entre le locateur et le locataire, les deux parties devraient en discuter afin de trouver une solution. S'ils n'arrivent toujours pas à s'entendre, le locateur ou le locataire peut présenter une demande de règlement des différends afin qu'une décision soit rendue.

Pour de plus amples renseignements, rendez-vous au yukon.ca.