

LOGEMENT

Autonomie sociale : guide numérique des ressources en Alberta

PAR Christopher Whelan

« Un espace à moi... Si je peux vivre seule, alors je serai heureuse. »

– Alice (étudiante de l'université de Calgary qui a récemment reçu un diagnostic d'autisme)

Cette ressource fut élaborée en collaboration avec :



Table des matières

Partir de la maison	1
Pour vous, qu'est-ce qu'un bon foyer?	1
Types de logements	1
Appartement	1
Chambre en location	2
Dépendance	3
Maison	4
Logement d'étudiant	4
Votre budget	5
Que puis-je me permettre?	6
Vivre seul(e) ou avec des colocataires?	8
Chercher un logement	9
Organiser une visite	10
Visite du logement	10
La demande	11
Signer un contrat de location	12
Avec ou sans bail?	13
Avant d'emménager	14

Table des matières

Calendrier d'emménagement	16
Vos obligations en tant que locataire	17
Entretenir votre logement	17
À faire chaque jour...	17
À faire chaque semaine...	18
À faire chaque mois...	18
Vos droits en tant que locataire	18
Conflits avec les colocataires	19
Résoudre des conflits avec les colocataires	19
Si un(e) colocataire ou votre propriétaire vous reproche quelque chose	20
Si votre propriétaire ne respecte pas le contrat	21
Si votre propriétaire ou un(e) colocataire nuit à votre sécurité	22
Avoir un plan B	22
Expulsion	23
Déménager	23
Annexe A — Entretien avec Carrie-Anne	25
Annexe B — Entretien avec Alice	26
Annexe C — Entretien avec Dizzy et Carmen	27

Partir de la maison

Pour vous, qu'est-ce qu'un bon foyer?

Comment imaginez-vous votre vie une fois que vous aurez quitté le domicile familial?

Si vous comptez bientôt vivre seul(e) ou que votre situation vous oblige à déménager, il est temps de penser à vos besoins en matière de logement et au type de logement qui fera votre bonheur.

Voici quelques questions qui méritent réflexion :

- De quelle superficie ai-je besoin?
- Ai-je un animal de compagnie? Est-ce que je veux un animal de compagnie? De combien d'espace aura-t-il besoin?
- Quels sont les aménagements proches de chez moi qui rendent mon logement accessible? Ai-je besoin d'un arrêt de bus à proximité? D'un dépanneur? D'une épicerie?
- Quel type de logement correspond à mes besoins physiques et sensoriels?
- Combien de pièces?
- Est-ce que je peux partager un logement avec des colocataires ou ai-je besoin de vivre seul(e)?
- De quoi d'autre ai-je besoin pour me sentir bien chez moi?

Ce sont quelques questions pour se lancer. Tout le monde a une idée différente du logement idéal. Une fois que vous avez un aperçu de ce à quoi votre logement idéal pourrait ressembler, vous pouvez alors commencer à vous organiser pour lui donner vie.

Types de logements

Appartement

Prix : 850 à 2300 \$ par mois, selon la superficie et le nombre de pièces

Stimulation sensorielle : moyenne

Un appartement est un logement loué dans un immeuble. Un appartement peut n'avoir aucune chambre : on appelle cela un studio, où les gens dorment, cuisinent, mangent et font



Si je peux vivre seule, alors je serai heureuse.

– Alice



toutes les activités dans une seule pièce qui possède une salle de bain attenante. Un appartement peut également avoir une, deux, trois ou même quatre chambres et plusieurs salles de bain. Le propriétaire peut vous fournir les laveuses et sècheuses; des branchements pour l'eau et l'électricité peuvent également être présents si vous souhaitez amener vos propres machines. Il peut aussi y avoir une buanderie partagée par tout l'étage ou tout l'immeuble. En général, les immeubles appartiennent à une société immobilière; ils peuvent aussi héberger des logements sociaux qui appartiennent à la ville ou à un organisme de logement sans but lucratif.

Pour les personnes autistes, les immeubles constituent un risque moyen de stimulation sensorielle et de surcharge sensorielle. Des gens courent dans l'entrée de l'immeuble, vous entendrez peut-être vos voisins, il se peut que le plafond soit trop bas et l'éclairage trop vif. L'alarme incendie de l'immeuble peut se déclencher s'il y a de la fumée dans un appartement, et les immeubles situés dans des zones de la ville où la circulation est dense poseront problème à cause du bruit, surtout en raison des véhicules d'urgence. Si les personnes vivant dans l'appartement sous le vôtre fument, l'odeur de la fumée pourrait s'infiltrer chez vous et provoquer une surcharge sensorielle. En même temps, avoir votre propre appartement signifie que vous exercez un certain contrôle sur l'environnement sensoriel. Vous pouvez éteindre la lumière ou utiliser des lampes. Vous pouvez ouvrir ou fermer les fenêtres, et vous pouvez ranger tous les espaces dont le désordre vous met mal à l'aise.

Les immeubles peuvent être inaccessibles pour les personnes à mobilité réduite, sauf si vous vivez au rez-de-chaussée. Demandez-vous : « s'il n'y a pas d'ascenseur, ou si l'ascenseur est en panne, puis-je monter un sac d'épicerie par les escaliers jusqu'à mon appartement? » Si vous pensez que ce serait difficile pour vous, envisagez de chercher un appartement au rez-de-chaussée ou un autre type de logement.

Chambre en location

Prix : 350 à 800 \$ par mois

Stimulation sensorielle : élevée

Les personnes à revenu fixe modeste et les personnes qui ne passent pas beaucoup de temps chez elles louent souvent des chambres dans un logement, car c'est une option bien plus abordable. Vous pouvez louer une chambre chez le propriétaire d'un logement, avec qui vous le partagerez. Le propriétaire peut vous fournir votre propre salle de bain, ou vous pourriez avoir à partager une salle de bain avec lui ou d'autres colocataires. Vous devrez partager une cuisine avec le reste des occupants, et il est probable que les autres colocataires se servent de la cuisinière, du four et du micro-ondes. Parfois, il y aura du monde dans la cuisine toute la journée. Si le propriétaire vous autorise à utiliser le réfrigérateur, vous aurez peu d'espace pour entreposer vos aliments. La buanderie devra également être partagée avec le reste des occupants. Enfin, vous devrez partager la même entrée que tout le monde dans le logement.

La surcharge sensorielle a tendance à être très élevée dans cet environnement. Même si vous contrôlez ce qui se passe dans la chambre que vous louez, vous ne pouvez pas faire grand-chose en ce qui concerne la stimulation sensorielle dans le reste du logement, car ces espaces sont partagés. Les autres personnes pourraient être bruyantes, avoir un comportement incompatible avec le vôtre, faire preuve d'un manque de considération envers vous et être impolies, ou encore faire des choses que vous n'aimez pas dans la maison. Il est fort probable que des conflits surviennent avec les autres colocataires ou le propriétaire, en raison du fait que tout le monde vit en grande proximité. Malheureusement, de nombreuses personnes doivent vivre dans ces conditions désagréables parce qu'elles n'ont pas les moyens de faire autrement.

Les personnes avec des problèmes de santé digestive et des problèmes gastro-intestinaux comme la colite, la maladie de Crohn et le syndrome du côlon irritable devraient faire particulièrement attention aux chambres au sein d'une colocation, car elles risqueront fort de devoir utiliser une salle de bain partagée. Le temps que vous passez dans la salle de bain est susceptible de causer des conflits avec les autres occupants du logement.

Lorsque vous louez une chambre dans le logement où le propriétaire habite également et où vous partagez des espaces communs, comme la cuisine et l'entrée, veuillez noter que vos droits en tant que locataire ne sont pas protégés par la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location à usage d'habitation), qui protège habituellement ces droits.

Dépendance

Prix : 800 à 1200 \$ par mois

Stimulation sensorielle : moyenne

De nombreux propriétaires louent une partie de leur maison, généralement leur sous-sol, à un locataire. L'accès à la dépendance se fait souvent par une porte d'entrée séparée. Elles possèdent en général leur propre salle de bain, et même une machine pour le linge. Il peut y avoir une cuisinière et un four, mais pas toujours. En cuisine, vous aurez donc peut-être à utiliser de petits appareils ménagers comme un micro-ondes, un four grille-pain, une mijoteuse ou une « plaque chauffante » (un réchaud unique). La dépendance constitue une option abordable, car le propriétaire fournit généralement le mobilier, paie l'électricité et les commodités, et peut même vous autoriser à utiliser son accès Internet.

Ce type de logement reste relativement stimulant au niveau sensoriel. Si vous vivez au sous-sol, les personnes vivant à l'étage peuvent faire du bruit en marchant. Il se peut que vous entendiez leur télévision ou leurs éclats de voix. Même si vous partagez quand même la maison avec d'autres personnes, la dépendance vous confère une grande intimité. Il s'agit de votre espace personnel et vous pouvez contrôler ce qui s'y passe.

J'aimerais surtout préciser que les logements au sous-sol ont tendance à recevoir très peu de lumière naturelle par les fenêtres. Cela pourrait être un élément déclencheur pour les personnes sujettes à la dépression saisonnière et ayant des problèmes de santé mentale liés au manque de soleil. Les logements en sous-sol ou à l'étage ont presque toujours des escaliers; cette option

n'est donc envisageable que pour les personnes en mesure de monter des escaliers.

Maison

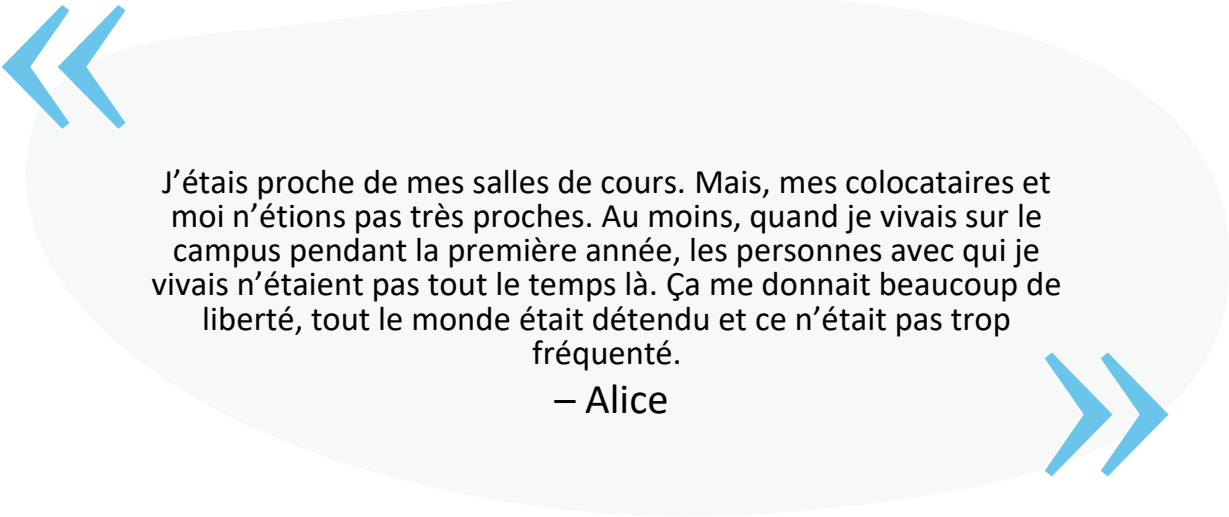
Prix : plus de 2000 \$ par mois en location

Stimulation sensorielle : faible

Vivre dans votre propre maison, seul(e) ou avec votre famille, représente le contrôle ultime sur votre espace. Cependant, le prix très élevé signifie que les locataires d'une maison partagent en général le coût du loyer avec une ou plusieurs personnes, ou ont des enfants qui ont besoin de leur propre chambre.

Nous sommes nombreuses et nombreux à rêver d'acheter notre propre maison un jour. Pour une maison, le versement initial (le premier paiement) exige des années d'économies et beaucoup d'efforts pour avoir de bons antécédents de crédit, en payant toutes les factures à temps. Si vous avez un travail bien rémunéré ou que vous trouvez une personne avec qui partager le coût de la maison, et que vous payez vos factures de façon responsable, vous pourrez un jour avoir votre maison à vous.

Dans une maison, nous maîtrisons la plupart des stimulations sensorielles, car nous contrôlons l'espace et nous choisissons avec qui le partager, contrairement aux appartements, où l'on ne choisit pas ses voisins, ou aux chambres en location, où l'on ne choisit pas ses colocataires. Il se peut que les voisins fassent du bruit ou vous dérangent à l'occasion, mais ces perturbations seront minimales à côté de la vie en immeuble ou en colocation.



J'étais proche de mes salles de cours. Mais, mes colocataires et moi n'étions pas très proches. Au moins, quand je vivais sur le campus pendant la première année, les personnes avec qui je vivais n'étaient pas tout le temps là. Ça me donnait beaucoup de liberté, tout le monde était détendu et ce n'était pas trop fréquenté.

– Alice

Logement d'étudiant

Prix : 700 à 1200 \$

Stimulation sensorielle : extrême

Les logements d'étudiants, aussi appelés « studios » ou « chambres d'étudiant », sont des types de logements spécialement destinés aux étudiants des universités et de niveau collégial. Ils sont en général situés sur le campus ou à proximité. Cela peut aider à arriver en cours à l'heure, et c'est un endroit sécuritaire et fermé pour rentrer après une longue soirée à la bibliothèque ou au bar étudiant.

Ces logements ont aussi tendance à être de vrais cauchemars sensoriels. Les chambres d'étudiants sont des logements partagés : la plupart du temps, vous ne choisissez pas avec qui vous allez partager la cuisine, la salle de bain et le salon. Vos colocataires peuvent inviter des amis bruyants, ivres et qui veillent

tard le soir, surtout en septembre et en octobre. L'espace dans le réfrigérateur est très limité et personne ne fait la vaisselle. Vous n'avez aucun contrôle sur le désordre, qui peut vite régner dans votre salon, votre cuisine et votre salle de bain. Vous pourriez aussi avoir à dormir sur un lit pliant ou un matelas surélevé.

Les logements d'étudiants sont très pratiques, mais seulement pour les personnes qui ne sont pas dérangées par le fait de vivre dans un environnement chaotique qu'elles ne contrôlent pas.



Toute personne, peu importe son histoire,
mérite d'avoir accès à un logement sûr et à
une alimentation nourrissante, d'être en
sécurité et libre de faire ce qu'elle veut de
sa vie.

- Carmen



Votre budget

Votre budget représente l'historique des entrées et sorties d'argent sur votre compte, tout en indiquant précisément comment cet argent est dépensé.

Nous allons pour l'instant établir un budget très simple, qui pourra être étoffé plus tard. Vérifiez la somme d'argent qui arrive sur votre compte à partir de « sources de revenus fixes ». Une source de revenus fixe est une source d'argent déposée sur votre compte, normalement à intervalles réguliers

(toutes les deux semaines ou tous les mois, par exemple). Votre salaire, votre soutien du revenu, l'AISH (*Assured Income for the Severely Handicapped* - revenu assuré pour les personnes gravement handicapées) et vos prestations mensuelles sont des « sources de revenus fixes ». Les cadeaux, ainsi que les paiements pour un emploi temporaire, comme la garde d'enfants ou les promenades de chiens, ne sont pas des « revenus fixes ». En effet, ils ne sont pas garantis tous les mois. Il vaut mieux réserver les « revenus fixes » pour des besoins essentiels comme l'alimentation et le loyer, et utiliser l'argent supplémentaire issu des cadeaux et d'emplois temporaires pour vous faire plaisir.

Additionnez toutes les sommes qui composent votre « revenu fixe » (l'argent qui rentre sur votre compte bancaire chaque mois), puis multipliez cette somme par 0,3. Cela représente 30 % de votre revenu fixe. La règle des 30 % est utile pour établir un budget consacré au logement et représente ce que vous pouvez payer pour votre loyer. Les 70 % restants représentent notre budget pour les autres besoins comme l'alimentation, le transport, la facture téléphonique et les vêtements. Exemple : si Christopher perçoit un revenu fixe de 1685 \$ et qu'il le multiplie par 0,3, il obtient 505,50 \$. Le budget de Christopher pour son logement ne devrait donc pas dépasser 505,50 \$ par mois.

Mettez-vous au défi d'économiser 30 % de votre revenu chaque mois. Si vous pouvez passer trois mois de suite à économiser 30 % de votre revenu fixe, c'est bon signe : vous êtes certainement prêt(e) à établir un budget pour votre logement.

Que puis-je me permettre?

Vous trouverez ci-après les frais liés au logement que vous devez vous attendre à payer lorsque vous êtes locataire :

1. Loyer

Le loyer est l'argent que vous payez pour pouvoir rester dans un logement.

2. Dépôt de garantie/Dépôt en cas de dommages

Au moment de signer un contrat pour un logement, vous devrez sûrement payer un « dépôt de garantie » ou un « dépôt en cas de dommages ». Le dépôt de garantie est une somme que vous payez directement au propriétaire d'un logement, qui va dans son compte de fiducie. Le propriétaire utilise cet argent si le locataire décide d'abandonner son logement. Ainsi, le propriétaire touche quand même le dernier loyer malgré le départ. Le versement d'un dépôt de garantie est un signe de confiance entre le locataire et le propriétaire du logement. Il indique que même si le locataire abandonne le logement, le propriétaire ne perd pas l'argent dont il dépend chaque mois.

Les dépôts de garantie sont rendus au locataire une fois que le contrat de location prend fin, si le locataire a payé son loyer chaque mois.

Le dépôt en cas de dommages est soumis aux mêmes règles que le dépôt de garantie : il s'agit d'une somme payée par un locataire au moment de signer le contrat de location. Tout comme le dépôt de

garantie, il peut être utilisé en cas de loyer impayé si le locataire abandonne le logement. Le dépôt en cas de dommages peut aussi être utilisé pour couvrir les dommages à la propriété causés par le locataire pendant toute la durée où il occupe le logement. L'usure et la détérioration normales du logement causées par une utilisation normale ne constituent pas un dommage. Si une personne casse une fenêtre ou fait un trou en frappant dans un mur, il s'agit d'un dommage, tandis qu'un robinet de douche qui ne fonctionne plus ou un chauffe-eau qui tombe en panne constituent des exemples d'usure normale.

Lorsque le contrat de location prend fin, le propriétaire reprend le contrôle du logement, fait l'inventaire des dommages présent dans le logement et effectue les réparations. Le propriétaire conserve les factures des réparations : toute dépense utilisée pour les réparations est déduite du dépôt en cas de dommages. L'argent restant du dépôt en cas de dommages est alors rendu au locataire.

Si le logement ne présente aucun dégât, la totalité du dépôt en cas de dommage est alors rendue au locataire à la fin du contrat de location.

Le montant du dépôt de garantie ou du dépôt en cas de dommages sera indiqué par le propriétaire dans l'accord écrit, mais il ne peut pas dépasser le montant d'un mois de loyer.

3. Commodités

L'électricité, l'eau, le chauffage, le gaz naturel, la télédistribution et l'accès Internet constituent des commodités. Les frais d'eau, de chauffage et de gaz naturel sont presque toujours couverts par le propriétaire. Quelques propriétaires prennent en charge l'électricité, la télédistribution et l'Internet, surtout si vous louez une chambre ou une dépendance dans son logement, mais ce n'est pas le cas de tous les propriétaires. Si vous espérez louer un appartement dans un immeuble ou une copropriété, prévoyez 100 \$ pour l'électricité, et 100 \$ de plus pour la télédistribution et/ou Internet.

4. Frais en cas d'animal de compagnie

Si vous avez un animal de compagnie ou que vous comptez en avoir un, certains propriétaires peuvent vous demander de payer une taxe si vous souhaitez vivre dans un immeuble ou une copropriété. Le montant est en général de 25 à 50 \$ par mois. Si vous êtes concerné(e), pensez à ajouter ces frais à votre budget logement.

5. Frais de place de stationnement

Si vous avez une voiture et que vous êtes locataire d'un appartement ou dans une copropriété, vous pourriez avoir à payer pour avoir une place de stationnement. Cela coûte en général 25 à 50 \$ par mois, mais peut atteindre 75 \$ dans certaines villes. Si vous avez une voiture, ajoutez cela à votre budget.

Vivre seul(e) ou avec des colocataires?

Si votre revenu fixe n'est pas suffisant pour vous permettre de vivre seul(e), ou si vous avez des amis avec qui vous aimeriez vivre, vous pouvez envisager une colocation et partager les frais. Cela peut constituer un excellent moyen de rendre le logement plus accessible. La colocation possède aussi quelques inconvénients, tout comme la vie seul(e). Voici quelques exemples pour chaque option :

Quelques avantages de la vie seul(e) :

- Vous contrôlez votre espace;
- Pas de conflits avec les colocataires;
- Vous pouvez toujours utiliser l'espace et les appareils de votre habitation comme bon vous semble.

Quelques inconvénients de la vie seul(e) :

- Un sentiment de solitude peut vous envahir si vous ne voyez personne pendant longtemps;
- Personne ne vous aide à la maison, vous devez vous occuper de toutes les tâches ménagères;
- Si vous avez un animal, votre colocataire pourrait s'en occuper en votre absence;
- Coût élevé.

Quelques avantages de la vie en colocation :

- Les frais de logement sont partagés, ce qui rend la location plus abordable;
- Quelqu'un est là pour vous aider avec les tâches ménagères;
- Quelqu'un est là pour vous tenir compagnie, vous vous sentez moins seul(e).

Quelques inconvénients de la vie en colocation :

- Vous n'avez pas toujours le contrôle de certains appareils de la maison, comme la télévision ou le four, lorsque votre colocataire s'en sert;
- Vos colocataires peuvent laisser du désordre, par exemple de la vaisselle dans l'évier ou des vêtements sales sur le sol de la salle de bain;
- À la maison, certains de leurs comportements pourraient vous mettre mal à l'aise, même si vous êtes amis!



Les jours où on pouvait, on s'est concentré·e·s à fond sur la recherche de logement. Nous avons passé des jours à passer d'une annonce Kijiji à l'autre. Mais ça nous a quand même pris un mois, car le processus de recherche de logement et de visites prend vraiment du temps.

- Dizzy



Chercher un logement

Maintenant que vous avez une idée du type de logement dans lequel vous vous sentiriez bien, mais aussi de vos moyens financiers, il est temps de commencer les recherches. Voici quelques façons de chercher un logement libre dans votre communauté :

1. Petites annonces

Les petites annonces sont des publicités d'achat/vente où de nombreuses personnes proposent des logements à louer. C'est l'endroit où vous avez le plus de chances de trouver des annonces de chambres et de dépendances à louer, car poster une petite annonce est souvent gratuit. Les propriétaires d'immeubles publient aussi souvent leurs offres dans les petites annonces.

Voici quelques exemples de plateformes de petites annonces : kijiji.ca, rental.ca, rentfaster.ca, rentboard.ca et les pages Facebook de type « Achat et ventes » et « À louer » comme « Edmonton + Area Rental Listings » et « Calgary — Roommates and Rentals ».

2. Sociétés de gestion immobilière et courtiers immobiliers

Si une société de gestion immobilière a un bureau, vous pouvez vous y rendre et demander s'il y a des appartements disponibles. On vous donnera alors des informations sur les logements disponibles à ce moment-là. Si un(e) réceptionniste ou un(e) agent/agent(e) de location vous demande votre budget, il s'agit des 30 % de votre revenu fixe que vous avez calculé plus tôt. Voici quelques exemples de sociétés de gestion immobilière et de courtiers immobiliers : Emerald Management & Realty Ltd. à Calgary, Sunreal Property Management Ltd. à Red Deer, et Boardwalk REIT partout en Alberta.



Nous avons aussi cherché parmi les logements sociaux, comme les habitations à loyer modéré, mais c'était si frustrant... ça restait très cher. C'était peut-être abordable pour une personne avec un revenu moyen, mais pour deux personnes qui ne travaillent pas, cela aurait demandé la moitié de nos revenus mis ensemble, même si nous bénéficions toutes deux de l'AISH. On est loin des 30 %.

- Carmen



3. Logements sociaux

Tout comme les sociétés de gestion immobilière, si vous vivez dans une communauté qui possède des logements sociaux ou des logements à prix abordables, vous pouvez vous rendre à l'agence et demander quels sont les logements disponibles pour avoir plus de renseignements.

4. Bouche-à-oreille

Informez vos proches et votre famille que vous cherchez un logement. Une personne que vous connaissez peut connaître quelqu'un qui offre une dépendance à la location, ou qui peut vous recommander s'il/elle vit dans un immeuble pour que vous puissiez emménager dans le même bâtiment. Les recommandations personnelles peuvent vous aider à obtenir plus vite une approbation pour un logement, car les propriétaires sont plus susceptibles de louer aux personnes qui sont réputées être fiables auprès des locataires avec lesquels ils ont une bonne relation.

Organiser une visite

Si vous trouvez une annonce pour un logement qui vous intéresse, contactez le/la propriétaire et demandez à organiser une visite. Si vous vous trouvez dans l'agence d'une société immobilière et que l'on vous parle d'un logement qui pourrait vous intéresser, il suffit de demander sur place à réserver une visite. Si vous trouvez une annonce pour un logement locatif dans les petites annonces, l'annonce comportera sûrement un numéro de téléphone ou une adresse électronique pour contacter le/la propriétaire. De nombreux sites d'annonces comme kijiji.ca et rental.ca possèdent leur propre système de messagerie, où vous pouvez écrire au/à la propriétaire de l'annonce. Choisissez un jour et une heure pour visiter le logement à l'adresse indiquée et présentez-vous au rendez-vous à l'heure convenue. Si vous avez besoin d'aide pour vous rappeler des rendez-vous, assurez-vous de l'écrire sur un calendrier ou de programmer un rappel sur votre téléphone.

Visite du logement

Lors de la visite du logement, vous serez autorisé(e) à circuler dans le logement et à voir toutes ses caractéristiques. Pendant que vous faites le tour du logement, imaginez-vous à quoi ressemblerait votre vie si vous viviez à cet endroit. Visualisez une journée vécue dans cet espace.

Posez-vous les questions que vous avez établies à la première étape, lorsque vous vous imaginiez à quoi ressemblerait votre logement idéal. Sera-t-il facile d'amener mes affaires dans ce lieu? Comment vais-je préparer mes repas? La personne qui prépare mes repas aura-t-elle accès à tout ce dont elle a besoin pour cuisiner? Comment vais-je faire ma lessive? Comment vais-je me déplacer dans la communauté?

N'hésitez pas à poser des questions sur le logement au/à la propriétaire ou à l'agent(e) de location. Si vous vous déplacez en bus dans la communauté, demandez-lui où se trouve l'arrêt de bus. Vous pouvez aussi lui demander où est l'épicerie la plus proche, quelles activités existent dans cette zone, s'il y a des sentiers de marche. N'hésitez pas à lui poser des questions à propos des voisins et s'il/elle pense que le bruit posera problème.

Souvenez-vous aussi de poser des questions sur les commodités comprises dans le loyer, de demander quel est le montant du dépôt de garantie ou du dépôt en cas de dommage, et s'il y a des frais supplémentaires pour le stationnement ou les animaux. Demandez s'il faut un bail ou si la location est au mois.

Vous devez également être prêt(e) à répondre aux questions que le/la propriétaire ou l'agent(e) immobilier pourrait vous poser. On pourrait vous demander des renseignements sur votre source de revenus, et si vous avez déjà loué un logement à quelqu'un d'autre par le passé. S'il s'agit d'une chambre ou d'une dépendance dans une maison, on pourrait vous demander combien de temps vous comptez passer dans le logement.

Vous pouvez tout à fait venir à la visite avec un proche ou un membre de votre famille, mais aussi en compagnie d'un travailleur ou d'une travailleuse de soutien! En effet, cette personne peut penser à poser des questions dont vous ne vous souvenez pas sur le moment et vous aider à avoir un second avis sur le logement.

Je vous encourage aussi vivement à prendre autant de photos du logement que possible. Le soir suivant la visite, le fait de regarder les photos du logement pourrait vous aider à prendre votre décision. Choisir un logement pour soi est une décision importante, et vous devriez prendre une soirée pour regarder les photos et y réfléchir, puis contacter le/la propriétaire le jour suivant si vous souhaitez continuer les démarches.

La demande

Une fois que vous avez trouvé un logement qui vous donne vraiment envie, il est temps de commencer le processus de demande. Cela concerne surtout les logements sociaux dans un immeuble, mais les propriétaires particuliers vous demanderont parfois de remplir une demande. Pour ce faire, vous devrez indiquer vos renseignements personnels, comme votre nom, votre adresse et votre numéro de téléphone, ainsi que le montant de vos revenus et les noms et coordonnées de toutes les personnes qui vous ont précédemment loué un logement et qui peuvent servir de référence. On pourrait également vous demander de fournir une vérification de votre dossier de crédit, pour que le/la propriétaire examine vos

antécédents de paiement de factures et voie si vous les payez à temps. Souvenez-vous que personne n'a le pouvoir de vérifier votre cote de crédit sans votre autorisation.

Une fois votre demande soumise, vous devrez attendre que le/la propriétaire évalue votre candidature, contacte vos références et décide s'il/elle voudrait vous louer son logement. Ce processus peut prendre quelques jours ou quelques mois, selon le nombre de demandes reçues, mais votre dossier pourrait aussi être traité dans la journée. Si votre demande est acceptée, le/la propriétaire vous contactera pour passer à la signature du contrat de location pour le logement.

Si plusieurs jours ou plusieurs semaines s'écoulent, vous pouvez contacter le/la propriétaire pour demander où en est votre demande et avoir des nouvelles du processus d'approbation.

Signer un contrat de location

Une fois que le/la propriétaire accepte de vous louer son logement, il est temps de signer le contrat de location. Un contrat de location est un document juridique qui explique la relation entre vous (le ou la locataire) et le/la propriétaire, grâce auquel vous, en tant que locataire, prenez possession des lieux à compter d'une date de début et jusqu'à une date de fin. Il précise également si le contrat de location sera renouvelé ou non.

Vous pouvez trouver un exemple de contrat de location ici :

[http://www.truehelpinternetwork.com/members/legalforms/pdf_docs/alberta/Alberta Lease Agreement.pdf](http://www.truehelpinternetwork.com/members/legalforms/pdf_docs/alberta/Alberta%20Lease%20Agreement.pdf)

Les contrats de location comprennent les éléments suivants :

- Les coordonnées du propriétaire et du locataire (vous-même et le/la propriétaire du logement);
- L'adresse du logement en location;
- La date à laquelle vous commencez à prendre possession des lieux et la date de fin (généralement d'une durée de six mois ou un an, mais il peut s'agir de n'importe quelle durée);
- Le montant du loyer et la date du paiement chaque mois;
- Le montant du dépôt de garantie/du dépôt en cas de dommages;
- Les commodités que le/la propriétaire fournit;
- À quels équipements du logement vous pourrez accéder (le réfrigérateur, le four, le lave-vaisselle, la laveuse, la sècheuse, etc.);
- Vos responsabilités en matière d'entretien du logement, outre le simple fait de garder l'espace propre (tondre la pelouse, sortir les ordures et le recyclage sur le trottoir à un jour précis, etc.);
- Les signatures et la date des signatures (la vôtre et celle de votre propriétaire).

De nombreuses sociétés de gestion immobilière possèdent leur propre formulaire de contrat de location, qui est personnalisé selon leurs propriétés et besoins spécifiques. Il n'existe pas de bon ou de mauvais formulaire de location. Il suffit que le loyer et les règles du contrat soient indiqués, avec les signatures et les dates.

Gardez à l'esprit que si une des conditions du contrat de location vous pose problème, vous pouvez

en informer le/la propriétaire ou l'agent(e) de location. Il est possible de discuter de certains éléments du contrat et de les modifier, tant que cela se produit avant la signature. Signez uniquement les documents si vous êtes entièrement d'accord avec toutes les conditions du contrat.

Avec ou sans bail?

Pendant la visite ou la signature du contrat de location, le/la propriétaire pourrait vous parler d'un « bail ». Un bail est un accord spécifique entre le/la propriétaire et vous, selon lequel vous paierez chaque mois votre loyer entre certaines dates. Par exemple, si vous signez un bail de 6 mois qui débute le 1er janvier 2021, vous devrez payer votre loyer le 1er janvier, le 1er février, le 1er mars, le 1er avril, le 1er mai et le 1er juin. Le bail expirera à la fin du mois de juin et deviendra par la suite un contrat de location mensuel. Cela profite au/à la propriétaire, car cela signifie qu'il/elle peut s'attendre à recevoir une certaine somme chaque mois à une date précise et peut donc planifier son propre budget en fonction du loyer que vous payez, qui constitue son revenu fixe.

Pour vous en tant que locataire, l'avantage du bail est que le logement est « bloqué » à un certain loyer chaque mois et que le montant du loyer ne peut pas être augmenté tant que le bail est en vigueur. Sans bail, le/la propriétaire peut augmenter le prix de votre loyer mensuel en respectant un préavis de 30 jours.

C'est aussi avantageux, car si vous finissez votre période de bail en ayant payé votre loyer à temps tous les mois, cela démontre que vous êtes un(e) locataire responsable et fiable. Si vous vous montrez fiable, vous favorisez de bonnes relations avec le/la propriétaire du logement, lequel pourra vous recommander à l'avenir ou vous faire une offre spéciale pour les futurs contrats de location, pour que vous puissiez rester dans votre logement.

L'inconvénient est qu'il faut payer le loyer chaque mois, même si vous voulez déménager ou si vous perdez votre revenu et que vous ne pouvez pas payer le loyer. Cela peut provoquer du stress si vous vous retrouvez dans l'impossibilité de payer ou si un événement de vie vous oblige à déménager (par exemple, une offre d'emploi dans une autre communauté ou le souhait d'emménager avec votre conjoint(e)).

Si vous souhaitez vous soustraire au bail que vous avez accepté, parlez-en au/à la propriétaire du logement. Certains propriétaires peuvent effectuer un « transfert de bail », c'est-à-dire lorsque vous déménagez du logement à la fin du mois et qu'un nouveau locataire prend votre place. Son agence peut aussi autoriser l'annulation du bail.

Avant d’emménager

Une fois le contrat de location signé, il reste encore quelques étapes qui vous aideront à préparer votre emménagement :

1. Fixer une date d’emménagement

Contactez le/la propriétaire pour choisir une date à laquelle commencer le processus d’emménagement. Si personne ne vit actuellement dans le logement, on pourra vous laisser emménager quelques jours avant le début de l’entrée en vigueur du contrat de location pour que vous puissiez apporter vos affaires et vos meubles dans le logement. Sinon, le/la propriétaire peut vous demander d’emménager à la date où commence le contrat de location, ou un jour avant, dans le cas où quelqu’un d’autre habite dans le logement jusqu’à la fin du mois.

2. Organiser un état des lieux à l’emménagement

L’état des lieux est une inspection obligatoire du logement avant l’emménagement. Vous faites le tour du logement afin de faire l’inventaire de toute détérioration que vous observez sur place à ce moment-là. Prenez des photos de toutes les anomalies que vous constatez, même celles qui sont à peine visibles. L’état des lieux initial empêche que votre dépôt en cas de dommages ne soit utilisé pour tout dégât au logement qui aurait été causé avant votre période de location.

Cette inspection doit être effectuée en présence de votre propriétaire et vous-même, et une semaine avant ou après que vous ayez emménagé dans le logement. Il vaut toutefois mieux le faire juste avant que votre propriétaire ne vous donne les clés, pour prouver que ce n’est pas vous qui êtes responsable des dommages. Une fois l’inspection effectuée, vous pouvez prendre les clés de votre nouveau logement.

3. S’inscrire aux services et faire venir une société d’installation

S’il y a des services qui ne sont pas compris dans le contrat de location, vous devrez contacter une société de services publics pour l’informer que vous emménagez dans un nouveau logement. Les sociétés de services publics comme Direct Energy, Enmax et AtcoEnergy peuvent alimenter votre logement en électricité et/ou en gaz naturel si vous en avez besoin. Assurez-vous de demander à votre propriétaire à quels services vous devrez souscrire de votre côté.

Il vous faudra peut-être également faire venir une personne pour installer la télédiffusion ou la connexion Internet si celles-ci ne sont pas fournies par votre propriétaire. Pour ce faire, vous pouvez contacter une entreprise de télédiffusion et d’Internet comme Telus ou Shaw afin qu’une personne vienne installer ces services chez vous une fois que vous avez emménagé. Assurez-vous d’organiser l’installation un jour où vous avez déjà les clés et où vous serez à la maison pour faire rentrer

l'installateur ou l'installatrice.

Puisqu'il existe plusieurs sociétés de services publics différentes, vous pouvez comparer les différents prix des services de plusieurs fournisseurs. Obtenez des devis et des estimations de plusieurs fournisseurs pour voir lequel vous propose la meilleure offre.

4. Souscrire à une assurance locataire (en général facultative)

L'assurance locataire protège vos biens en cas de dégâts que le logement subit, par exemple un incendie ou un dégât des eaux. Si vous avez souscrit à une assurance locataire et que vous avez une urgence dans votre logement, par exemple un dégât des eaux, la compagnie d'assurance paiera à votre place pour remplacer les biens endommagés. Parmi les fournisseurs d'assurances locataire, on trouve par exemple TD Assurance Melloche Monnex, AMA (Alberta Motor Association), BrokerLink et Co-operators.

Rendez-vous dans l'agence d'une compagnie d'assurance et renseignez-vous sur l'assurance locataire, ou téléphonez à une compagnie d'assurance pour en savoir plus et obtenir un devis pour savoir combien coûte ce type d'assurance. Préparez-vous à répondre à des questions sur votre nouveau logement, notamment sur son ancienneté et le type de chauffage utilisé. Une fois que vous avez votre devis, demandez-vous si le coût l'assurance locataire est comparable au prix qu'il vous faudrait dépenser si vous deviez remplacer vos biens.

Certaines agences immobilières exigent que vous souscriviez à une assurance locataire, mais cet élément est le plus souvent facultatif et vous pouvez emménager sans y avoir souscrit. Si votre propriétaire ne vous demande pas d'assurance locataire, la décision vous revient.

Calendrier d'emménagement

Voici un exemple de calendrier illustrant le processus de recherche, de visite, de signature et d'emménagement :

- 15 août : Christopher commence à chercher un logement sur kijiji.ca et d'autres plateformes de petites annonces en ligne.
- 18 août : Christopher trouve une annonce pour un logement qui l'intéresse. Il écrit un courriel à l'entreprise de gestion immobilière à qui le logement appartient pour organiser une visite le 21 août à 17 h.
- 19 août : Christopher reçoit un courriel de la part de l'agent immobilier de l'entreprise de gestion immobilière, qui confirme être disponible pour une visite le 21 août à 17 h.
- 21 août : Christopher se rend en voiture à l'adresse du logement et arrive à 17 h. L'agent immobilier lui fait visiter le logement. Christopher pose des questions à l'agent à propos du logement et apprend qu'il devra fournir lui-même l'électricité, la connexion Internet et le câble. Christopher informe l'agent qu'il va réfléchir et qu'il contactera le propriétaire le lendemain s'il souhaite emménager.
- 22 août : Christopher écrit un courriel à l'agent immobilier expliquant qu'il souhaiterait louer ce logement. L'agent demande à Christopher de venir à l'agence, de rédiger une demande pour ce logement, et de fournir un dépôt de 200 \$. Si la demande est rejetée, les 200 \$ lui seront rendus. Si elle est acceptée, les 200 \$ constitueront le dépôt de garantie pour le logement.
- 22 août : Christopher se rend à l'agence de la société de gestion immobilière, fournit le dépôt de 200 \$ et rédige sa demande. Il fournit les références de ses propriétaires précédents et consent à une vérification de sa cote de crédit.
- 24 août : Christopher reçoit un appel de la société de gestion immobilière l'informant que sa demande a été acceptée. L'agent de location demande à Christopher s'il souhaiterait signer un bail pour ce logement. Christopher l'informe qu'il est disponible le lendemain, le 25 août à 15 h, pour venir à l'agence de la société et signer le bail du logement. L'agent demande à Christopher de payer le premier mois de loyer au moment de la signature du bail, et Christopher accepte.
- 25 août : Christopher se rend au rendez-vous à l'agence de la société de gestion immobilière à 15 h; il signe un bail d'un an pour le logement, à compter du 1er septembre jusqu'au 31 août de l'année suivante. Christopher paie son premier mois de loyer à ce moment-là, comme convenu. Christopher et l'agent de location organisent un état des lieux initial le 27 août. Christopher demande s'il peut emménager dans le logement une fois l'état des lieux effectué, et l'agent accepte.
- 25 août : Christopher contacte Enmax et souscrit à un service d'électricité pour son nouveau logement, à compter du 27 août.
- 25 août : Christopher appelle Telus et souscrit à un service d'Internet et de télévision. La première date d'installation disponible est le 1er septembre à 11 h, alors il commence son abonnement ce jour-là.

- 26 août : Christopher se rend chez Co-operators et se renseigne sur l'assurance locataire, même si son bail ne l'exige pas. Il discute avec un courtier d'assurance, qui pose à Christopher des questions sur son logement et lui fournit un devis pour une assurance locataire. Christopher contracte l'assurance.
- 27 août : Christopher et l'agent de location effectuent un état des lieux initial dans le logement. Christopher reçoit les clés de son nouveau chez lui. Il commence à emménager ses affaires dans le logement.
- 1er septembre : Christopher rencontre l'installateur Telus à 11 h, l'heure convenue, et fait installer Internet et la télévision.

Vos obligations en tant que locataire

Afin d'entretenir votre logement et de préserver de bonnes relations avec votre propriétaire, vous avez l'obligation de faire ce qui suit :

- Payer le loyer à temps chaque mois, à la date convenue avec votre propriétaire, le plus souvent le 1er jour du mois;
- Être poli(e) envers votre propriétaire et les autres habitants du bâtiment;
- Ne pas mettre les autres personnes en danger;
- Ne pas enfreindre la loi;
- Garder le logement propre;
- Empêcher tout dégât au logement;
- Respecter toute règle convenue avec votre propriétaire dans le contrat de location.

Entretenir votre logement

Voici quelques conseils utiles pour que votre logement reste propre et bien entretenu :

À faire chaque jour :

- Faire votre lit;
- Ranger les affaires laissées sur le lavabo de la salle de bain comme votre brosse à dents, la pâte dentifrice, le rasoir, la mousse à raser, le déodorant et les produits capillaires;
- Faire votre vaisselle;
- Nettoyer l'évier de la cuisine;
- Nettoyer la cuisinière et les comptoirs de cuisine et ranger les affaires laissées sur les comptoirs;
- Nettoyer les saletés ou les miettes sur le sofa;
- Balayer le sol.

À faire chaque semaine :

- Faire votre lessive;
- Laver votre linge de lit;
- Récurer les toilettes et la douche;
- Remplacer les essuie-mains de la salle de bain et de la cuisine;
- Passer l'aspirateur sur les tapis;
- Passer la serpillère sur le sol;

À faire chaque mois :

- Ranger vos tiroirs à vêtements et vos armoires;
- Laver les vitres;
- Laver les murs;
- Épousseter les bouches d'aération et les ventilateurs de plafond;
- Nettoyer l'intérieur du micro-ondes;
- Vérifier s'il faut nettoyer le four, et le faire le cas échéant;

En effectuant ces tâches, vous vivrez dans un environnement propre et très bien entretenu.

Vos droits en tant que locataire

En Alberta, sauf si vous louez une chambre dans un logement où votre propriétaire vit également, vos droits en tant que locataire sont protégés par une loi provinciale intitulée *Residential Tenancies Act*. Si vous souhaitez consulter cette loi, vous la trouverez sur <http://www.qp.alberta.ca/documents/Acts/R17P1.pdf>.

Il existe également un manuel expliquant les points fondamentaux de la loi, que vous pouvez consulter ici : <https://open.alberta.ca/dataset/a2767396-099f-43d0-932e-1ec75bf458f3/resource/15cc7bf1-89c6-4baf-9393-ce82d28f3850/download/rta-handbook-bw.pdf>.

Si vous louez une chambre dans la maison de quelqu'un et que cette personne vit également avec vous, le *Residential Tenancies Act* ne vous protège pas. Si vous louez le sous-sol de la maison de quelqu'un et que cette personne habite dans la partie supérieure de la maison, le *Residential Tenancies Act* vous protège uniquement si vous avez votre propre entrée, cuisine et salle de bain.

Cette loi énumère ce qu'un propriétaire doit vous fournir afin de vous louer un logement légalement. Ces éléments suivants doivent vous être fournis :

- Votre propre jeu de clé, et toute nouvelle clé pour les nouvelles serrures changées pendant la période de location;
- Une copie de votre état des lieux initial dès qu'il a été effectué;
- Une copie de votre contrat de location ou de votre bail, dans les 21 jours suivant la signature

de l'entente;

- Un document appelé « Notice of Landlord », qui indique le nom et l'adresse du propriétaire du logement à qui vous payez le loyer, et que vous pouvez contacter en cas de problèmes dans votre logement. Il doit vous être fourni dans les 7 jours qui suivent votre emménagement. Si un nouveau propriétaire reprend le logement, celui-ci devra également fournir une *Notice* indiquant son nom et ses coordonnées.

Le propriétaire d'un logement a pour obligations :

- De s'assurer de la disponibilité du logement pour que vous puissiez y emménager à la date du début de la période de location, indiquée sur le contrat de location ou le bail.
- De ne pas vous déranger de façon « déraisonnable » ou « inutile » pendant que vous êtes chez vous, et de ne pas déranger votre occupation paisible du logement, tant que vous vous acquittez de vos responsabilités.
- De réparer les éléments usés et détériorés résultant de l'utilisation normale quotidienne.
- De s'assurer que le bâtiment reste conforme au degré de sécurité décrit dans les codes en matière de santé, de sécurité et de prévention d'incendie.
- De respecter toute autre responsabilité dont vous avez convenu lors de la signature du contrat de location ou du bail.

Conflits avec les colocataires

Si vous partagez un espace avec d'autres personnes, des conflits peuvent parfois survenir avec vos colocataires. Chaque personne vit différemment à la maison et a des habitudes bien personnelles. Certaines choses qui vous semblent naturelles pourraient agacer d'autres personnes. À l'inverse, ce qui semble naturel pour d'autres pourrait vous irriter. C'est un aspect normal de la vie dans un espace partagé.

La meilleure façon d'éviter les conflits est de définir vos limites avec vos colocataires. Expliquez-leur ce dont vous avez besoin pour vous sentir bien au sein de la colocation. Par exemple : « j'ai besoin de pouvoir utiliser le micro-ondes après minuit », ou « je commence le travail à 6 h du matin, alors j'aimerais que la maison soit calme après 21 h pour pouvoir bien dormir, et je dois utiliser la salle de bain de 5 h à 5 h 30 pour me doucher et me préparer. » Si vous dites à l'avance aux gens ce dont vous avez besoin, ils pourront alors faire attention et prendre les mesures nécessaires pour que vous soyez plus à l'aise dans le logement.

Résoudre des conflits avec les colocataires

En cas de conflit, mieux vaut en parler dès que possible avec vos colocataires. Vous n'avez pas à vous sentir mal à l'aise dans votre propre logement juste pour que les autres se sentent bien.

Commencez par expliquer ce qui s'est passé et ce que la personne a fait. Mieux vaut éviter d'utiliser des phrases qui commencent par « tu fais toujours » ou « tu ne fais jamais ». Tenez-vous-en simplement aux faits et racontez précisément ce qui s'est passé.

Après cela, dites à la personne ce que vous avez ressenti. Commencez vos phrases par « J'ai l'impression que... » et « Je me suis senti(e)... »

Ensuite, donnez-lui la chance de vous raconter l'histoire de son point de vue, ou d'expliquer pourquoi c'est arrivé. Ne l'interrompez pas, laissez-la dire ce qu'elle a à dire. Après cela, remerciez-la d'avoir partagé son ressenti avec vous.

Puis, dites-lui comment vous souhaiteriez que la situation évolue. Proposez-lui une solution qui vous permettrait de pouvoir préserver votre relation de colocataires et de continuer à partager avec plaisir votre espace ensemble.

Une fois cela fait, remerciez votre colocataire et dites-lui que c'est important pour vous qu'il/elle ait pris le temps de vous écouter. L'objectif ultime de ce genre de moment est de préserver la relation entre les colocataires, ou une atmosphère heureuse au sein du foyer, plutôt que de chercher à savoir qui a raison ou tort.

Si un(e) colocataire ou votre propriétaire vous reproche quelque chose

Si un(e) colocataire vient vous expliquer qu'un de vos comportements le/la dérange, essayez de ne pas vous mettre sur la défensive. Pratiquez l'écoute active pour désamorcer le conflit. Pour y parvenir, garder en tête l'acronyme « É.R.R.A » peut vous aider :

É : Écouter. Montrez à la personne que vous l'écoutez. Si vous êtes mal à l'aise avec le contact visuel, il n'est pas nécessaire de soutenir son regard, mais le fait d'arrêter ce que vous êtes en train de faire et de vous tourner vers elle peut lui montrer que vous la respectez et que vous l'écoutez. Concentrez-vous sur ce que dit la personne et essayez de comprendre pourquoi elle se sent blessée.

R : Reconnaître. Quand vous montrez à une personne que ce qu'elle dit a de l'importance à vos yeux, elle se sent reconnue. Prenez vos responsabilités et admettez honnêtement ce qui a blessé votre colocataire. Si votre colocataire vous dit « Tu n'as pas fait la vaisselle hier soir alors que c'était ton tour », et que vous ne l'avez effectivement pas faite, répondez en disant « J'ai oublié de faire la vaisselle hier soir ».

R : Répondre. Répondez à ce que votre colocataire vous dit en prenant en compte ses préoccupations. Commencez par des affirmations à la première personne comme « Je suis désolé(e) », « Je n'aurais pas dû faire ça » ou « Je vais régler ça tout de suite » si vous le pouvez vraiment.

A : Ajouter. Une fois que vous avez répondu aux préoccupations de votre colocataire, il est temps de trouver

comment résoudre le problème maintenant, mais aussi pour faire en sorte que la situation ne se reproduise pas. Si vous avez oublié de faire la vaisselle la veille alors que c'était votre tour, vous pouvez ajouter que vous allez programmer des rappels sur votre téléphone les jours où c'est à vous de la faire.

Vous pouvez ajouter que vous allez faire la vaisselle tout de suite si personne d'autre ne l'a faite. Si une autre personne l'a faite, vous pouvez expliquer que vous allez lui demander s'il y a une autre corvée dont vous pouvez vous occuper à sa place, en échange de la vaisselle. Impliquez le ou la colocataire qui a été dérangé(e) en lui donnant des idées de solutions pour régler le problème à l'avenir et en lui demandant son avis.

Si votre propriétaire ne respecte pas le contrat

Si vous avez un contrat de location ou un bail avec un(e) propriétaire qui ne respecte pas ses obligations à vous fournir un logement sécuritaire, sain et paisible, vous pouvez consulter le *Residential Tenancies Act* pour vérifier s'il/elle respecte la loi.

Si vous pensez que vos droits en tant que locataire ne sont pas respectés, vous pouvez en parler avec votre propriétaire comme vous vous adresseriez à un(e) colocataire qui ne respecte pas vos limites. Utilisez les mêmes principes que nous avons définis pour les conflits avec les colocataires. Expliquez ce qui s'est passé ou ce qui se passe. Expliquez ce que vous ressentez. Donnez à votre propriétaire l'occasion de partager son avis et de dire ce qu'il/elle pense pouvoir faire pour régler la situation. Remerciez-le/la de vous avoir répondu et d'avoir contribué à la discussion. Cherchez des solutions ensemble si vous souhaitez rester dans le logement et que vous pensez que vous pouvez y vivre sereinement à l'avenir.

Si vous ne pouvez résoudre le conflit avec votre propriétaire, ou si votre propriétaire continue à enfreindre vos droits de locataire, que vous n'avez pas de contrat de location ou que le bail a expiré, vous pouvez déménager en prévenant le propriétaire par écrit 30 jours auparavant. Vous pouvez lui donner le préavis écrit ou lui envoyer par courriel, ou encore coller un préavis imprimé ou écrit à sa porte. Vous êtes toutefois obligé(e) de lui donner au moins 30 jours de préavis avant de déménager.

Si vous avez un contrat de bail et que vous découvrez que votre propriétaire a fait quelque chose qui enfreint la *Residential Tenancy Act*, par exemple en laissant de la moisissure se développer sur les murs ou en venant à sa guise dans le logement que vous louez, même après que vous le lui avez reproché et avez essayé de résoudre le conflit, vous pouvez recourir au *Residential Tenancy Dispute Resolution Service* (RTDRS), un service de règlement des différends, pour annuler le bail et déménager. Vous pouvez contacter le RTDRS par téléphone au (780) 644-3000 ou par courriel à rtdrs@gov.ab.ca. Si vous habitez dans la région d'Edmonton, vous pouvez également vous rendre dans les bureaux pendant les heures d'ouverture pour déposer une plainte.

Si votre propriétaire ou un(e) colocataire nuit à votre sécurité

Enfin, si vous avez l'impression que vous êtes en danger à cause d'un(e) colocataire ou de votre propriétaire, appelez le 9-1-1 et demandez à ce que la police intervienne. Appelez uniquement les services d'urgence si vous sentez que vous êtes en danger immédiat à cause d'une situation violente ou hors de contrôle. Si vous devez dénoncer un(e) propriétaire ou un(e) colocataire à la police, mais que vous n'êtes pas en danger immédiat, veuillez contacter les services de police non urgents.

Ligne des services de police non urgents d'Edmonton : 780 423-4567 (ou #377 depuis un cellulaire)

Lignes des services de police non urgents de Calgary : 403 266-1234

Lignes de la GRC pour des événements non urgents à :

Fort McMurray : 780 788-4040

Saint-Albert : (780) 458-7700

Red Deer : 403 343-5575

Grande Prairie : (780) 830-5700

Lethbridge : (403) 329-5010

Medicine Hat : (403) 529-8400

Banff : (403) 763-6600

Si vous vivez hors de ces communautés, vous pouvez chercher le nom de votre ville sur <http://www.rcmp-grc.gc.ca/detach/en/find/AB> et trouver le numéro de téléphone pour les situations de nature non urgente du service local de la GRC.

Si vous appelez accidentellement le 9-1-1, restez en ligne jusqu'à ce que quelqu'un réponde et dites que vous avez appelé par erreur. Sinon, l'opérateur ou l'opératrice pourrait considérer que vous avez besoin d'aide et envoyer les services d'urgence pour vérifier que vous allez bien.

Avoir un plan B

Toute personne habitant un logement devrait avoir un plan B pour pouvoir se loger pendant quelques nuits si elle se trouve dans une situation dangereuse, en cas de querelle avec son conjoint, sa conjointe ou un(e) colocataire, ou si elle se fait expulser de son domicile car elle ne s'acquitte pas de ses obligations.

Élaborez un plan de crise avec des proches ou des membres de votre famille chez qui vous pouvez aller si vous êtes en danger. Vous pouvez par exemple rester chez un(e) ami(e), chez vos parents ou dans un refuge d'urgence. Vous devriez également profiter de ce moment pour établir un plan en cas d'urgence de santé mentale, en décidant de la personne à appeler si vous sentez que votre santé mentale est fragile. Aux côtés de vos proches et de votre famille, choisissez qui appeler si vous traversez une crise et trouvez les numéros de téléphone de lignes de crise 24 h/24 que vous pouvez appeler.

Expulsion

Si vous ne vous acquittez pas de vos responsabilités en tant que locataire, comme payer votre loyer, nettoyer votre logement ou respecter la tranquillité des autres habitants de la maison, votre propriétaire peut demander votre expulsion. Cela signifie que l'on mettra un terme au contrat de location ou au bail et que vous ne pourrez plus vivre dans le logement.

Si votre propriétaire vous expulse, il/elle doit vous fournir un avis d'expulsion écrit, qui pourra être placé sur votre porte si vous n'êtes pas joignable.

Les expulsions ne prennent pas effet immédiatement. Elles doivent se produire au moins 14 jours après la transmission de l'avis d'expulsion, sur lequel doit figurer la date d'expulsion. Il y a toutefois des exceptions à cela : si l'expulsion est due à un acte de violence dans le logement, un dégât majeur causé par le/la locataire, des activités illégales au sein du logement ou si le/la locataire menace de nuire à son propriétaire.

Les expulsions ne peuvent être effectuées que si vous, locataire, enfreignez les clauses du contrat ou vos responsabilités en tant que locataire. Votre propriétaire ne peut pas vous expulser pour n'importe quelle raison. Si vous recevez un avis d'expulsion pour une raison autre que le non-respect des clauses du contrat ou le non-acquittement des responsabilités de locataire, vous pouvez contester l'expulsion auprès du *Residential Tenancy Dispute Resolution Service (RTDRS)*. Vous pouvez contacter le RTDRS par téléphone au (780) 644 3000, par courriel à rtdrs@gov.ab.ca ou en vous rendant dans ses bureaux pendant les heures d'ouverture pour déposer une plainte si vous vivez dans la région. Vous pouvez aussi poursuivre votre propriétaire en justice, en contactant un cabinet d'avocats pour demander s'il offre des services de consultation juridique.

Déménager

Si vous comptez déménager du logement que vous louez et que votre contrat de location ou bail ne précisait aucune date de fin, vous devez alors fournir à votre propriétaire un préavis écrit indiquant votre intention de déménager au moins 30 jours avant le déménagement. Sinon, votre contrat de location continuera outre la période de l'accord et on considérera alors que vous abandonnez le logement si vous déménagez sans prévenir. Cela signifie que vous devrez payer le loyer même après avoir déménagé. Assurez-vous donc que votre propriétaire reçoive le préavis écrit au moins 30 jours avant le déménagement. Si vous comptez déménager le jour de la date de fin de votre contrat de location ou du bail, vous n'êtes pas légalement obligé(e) d'en avertir votre propriétaire, car les termes du contrat précisent vous devez déménager à cette date. Il est toutefois plus respectueux d'avertir votre propriétaire que vous déménagerez ce jour-là.

Une fois que vous avez déménagé tous vos meubles et toutes vos affaires, faites le grand ménage dans le logement une dernière fois. Suivez le guide du ménage de la section « Entretenir votre logement ». Faites de votre mieux pour vous assurer de rendre le logement dans le même état que lors de votre emménagement, outre l'usure et les dégradations normales, afin de pouvoir récupérer votre dépôt en cas de dommages.

Vous devez rendre les clés du logement à votre propriétaire et effectuer un état des lieux final, similaire à l'inspection lors de l'emménagement, qui doit être effectué dans la semaine suivant ou précédant le déménagement. Une fois l'état des lieux effectué avec votre propriétaire, il/elle notera les détériorations et préparera des factures pour les services de réparation, à un prix adéquat. Lorsque les factures auront été transmises et les dégradations réparées, votre propriétaire devra vous rendre le dépôt en cas de dommages après avoir déduit tous les coûts de réparation. Si le logement n'a subi aucune dégradation, le dépôt doit vous être rendu le plus rapidement possible.

Annexe A — Entretien avec Carrie-Anne

J'ai interrogé en premier mon amie proche Carrie-Anne, une femme autiste âgée de 27 ans.

Christopher : « Quelle est ta situation de logement? »

Carrie-Anne : « J'ai obtenu mon logement grâce à société de logement social appelée Wood Buffalo Housing, qui propose des logements à prix abordable pour des familles à revenu modique. Elle propose aussi un programme pour les adultes handicapés en collaboration avec les personnes qui fournissent mes aides. »

Christopher : « Comment as-tu cherché ton logement? »

Carrie-Anne : « Il y a environ deux ans, je suis allée au bureau de Wood Buffalo Housing avec mon travailleur de soutien pour me renseigner sur les appartements disponibles. Nous avons choisi celui-ci. »

Christopher : « Qu'est-ce qui fait que cet appartement te convient? Quels sont tes besoins en matière de logement? »

Carrie-Anne : « Je suis totalement indépendante, mais j'ai besoin de l'aide de mes travailleurs de soutien pour certaines choses à la maison. J'ai juste besoin d'aide parfois. Je sais que je veux vivre seule, je suis comme ça. J'ai besoin d'être seule, mais j'ai parfois besoin d'aide. »

Christopher : « Pour quelles tâches as-tu besoin d'aide à la maison? »

Carrie-Anne : « On m'aide pour la cuisine, le ménage, la gestion du budget et des comportements... Oui, je crois que c'est tout. »

Christopher : « En général, trouves-tu que les logements autonomes sont accessibles pour les personnes autistes? »

Carrie-Anne : « Non, pas vraiment. En fait, ils devraient être plus accessibles. Ils devraient être plus accessibles pour tout le monde. Certaines personnes peuvent rester des années sur liste d'attente après avoir présenté leur demande. »

Christopher : « Selon toi, à quels autres obstacles les personnes autistes sont-elles confrontées lorsqu'elles souhaitent accéder au logement autonome? »

Carrie-Anne : « Ici, il y a beaucoup de bruit la nuit. Il devrait y avoir une unité résidentielle séparée pour les personnes autistes. C'est mon avis. »

Annexe B — Entretien avec Alice

La seconde personne interrogée est une étudiante sino-canadienne appelée Alice, qui a appris tout récemment qu'elle était autiste. Elle étudie actuellement à l'université de Calgary.

Christopher : « Quelle est ta situation de logement? »

Alice : « Je vis actuellement avec ma mère dans un appartement. »

Christopher : « As-tu déjà essayé de vivre seule? »

Alice : « Oui, quand je vivais à l'université. J'étais proche de mes salles de cours. Mais, mes colocataires et moi n'étions pas très proches. Au moins, quand je vivais sur le campus pendant la première année, les personnes avec qui je vivais n'étaient pas tout le temps là. Ça me donnait beaucoup de liberté, tout le monde était détendu et ce n'était pas trop fréquenté. Quand je vivais avec des colocataires la deuxième année... Je ne les connaissais pas vraiment, même mon amie de l'église. Je me suis lancée, car le loyer était bas. »

Christopher : « Pourquoi as-tu quitté ton logement d'étudiant alors que tu étais toujours à l'université? »

Alice : « C'était trop cher. Beaucoup trop cher. »

Christopher : « Avais-tu une source de revenus à l'époque? Est-ce que tu travaillais? »

Alice : « J'ai des prêts étudiants et je reçois l'AISH. Je n'ai pas de travail à l'heure actuelle, et c'est difficile de trouver quelque chose que je peux gérer. Ça me fait peur, car je voudrais vraiment déménager et vivre seule, mais c'est compliqué de trouver un travail où je peux me débrouiller et qui paie suffisamment pour que je puisse faire ça. »

Christopher : « Plus tard, dans quel type de logement aimerais-tu vivre? »

Alice : « Toute seule, c'est tout ce qui m'importe. Dans un espace à moi. J'ai aimé les logements étudiants, car j'étais seule la plupart du temps, et libre de faire ce que je voulais. J'étais seulement responsable de mes propres affaires. Si je peux vivre seule, alors je serai heureuse. »

Annexe C — Entretien avec Dizzy & Carmen

J'ai interrogé en dernier mes ami-e-s Dizzy et Carmen. Dizzy est une personne autiste non binaire de 25 ans qui vit à Calgary, et Carmen est une femme autiste de 27 ans qui vit en couple avec Dizzy. Elles soutiennent les besoins sensoriels de l'autre et sont des porte-paroles du soutien aux personnes autistes.

Christopher : « Quelle est votre situation actuelle de logement? »

Carmen : « Nous vivons en location. C'est une maison ancienne et nous vivons au sous-sol. »

Dizzy : « Notre propriétaire ne respecte pas notre espace et le logement n'est pas vraiment fait pour y vivre. Nous ne nous y sentons pas bien. »

Carmen : « Il avait l'air très bien, mais nous n'avons pas vérifié assez sérieusement s'il était conforme aux normes. Nous avons juste vérifié si le logement ressemblait aux photos de l'annonce. L'endroit semblait correct et le propriétaire était très gentil, mais quand nous avons emménagé il y a quelques mois, nous avons découvert que ce n'était pas un endroit sécuritaire. Le loyer était très bas, mais il revenait quand même à plus de 30 % de ce que nous touchons par mois. Environ 40 %. »

Christopher : « Quand avez-vous quitté la maison de vos parents? »

Carmen : « J'ai déménagé à 17 ans. J'ai terminé mes études secondaires et je suis allée à l'université. »

Dizzy : « J'ai emménagé avec Carmen en mars dernier. C'était la première fois que je vivais hors de chez mes parents. Je voulais déménager, car j'avais rencontré Carmen et parce que je ne m'entends pas très bien avec mes parents. »

Christopher : « Comment avez-vous cherché votre logement? »

Carmen : « HYPERCONCENTRATION! (rires) »

Dizzy : « Les jours où on pouvait, on s'est concentré-e-s à fond sur la recherche de logement. Nous avons passé des jours à passer d'une annonce Kijiji à l'autre. Mais ça nous a quand même pris un mois, car le processus de recherche de logement et de visites prend vraiment du temps. On ne pouvait pas le faire sur les jours où Carmen travaillait, car ça nous vidait de notre énergie. »

Carmen : « Nous avons aussi cherché parmi les logements sociaux, comme les habitations à loyer modéré, mais c'était si frustrant... Nous avons consulté les logements à loyer modéré offerts par la ville à un prix abordable pour deux personnes qui ne travaillent pas, et on a tout de suite su qu'ils ne correspondraient pas à nos besoins sensoriels en tant que personnes autistes. Nous avons fait une visite et avons entendu des gens rire à l'étage, juste pendant la visite. Ça restait très cher. C'était peut-être abordable pour une personne avec un revenu moyen, mais pour deux personnes qui ne travaillent pas, cela aurait demandé la moitié de nos revenus mis ensemble, même si nous bénéficions toutes deux de l'AISH. On est loin des 30 %. Personne ne semblait reconnaître que ce n'était pas un prix abordable. Pour avoir les moyens de payer ce loyer à 30 % de notre revenu, il aurait fallu qu'on ait un travail à temps plein toutes les deux. Et puis, si on travaillait à plein temps, on fonctionnerait tellement mal, on serait toujours déprimé-e-s et ça ne serait vraiment pas sain de vivre dans une maison avec nous. Dans les logements de la ville, on ne nous autorisait pas non plus à avoir notre chien. »

Dizzy : « Aussi, il y a tous ces problèmes avec l'union de fait. »

Carmen : « Arf! L'union de fait! »

Dizzy : « En Alberta, les lois sur l'union de fait sont tellement stupides. En Alberta, ton soutien du revenu de base est réduit si deux bénéficiaires sont conjoint·e·s de fait. On ne peut même pas en bénéficier si l'une des deux personnes peut travailler, et Carmen a un travail. »

Carmen : « Un mois! Avec un mois de travail, le gouvernement de l'Alberta s'attend à ce que je soutienne complètement Dizzy financièrement. Le seuil du soutien du revenu pour les couples est d'environ 900 \$, alors comme je touche plus de 900 \$ avec mon emploi, nous n'avons pas d'aides. Notre loyer est de 1100 \$! C'est le moins cher qu'on a pu trouver! Et l'Alberta se dit choquée d'avoir un des taux les plus élevés de violences conjugales au Canada? Ils décrètent que deux personnes qui s'installent ensemble sont automatiquement conjoint·e·s de fait, juste pour pouvoir priver des personnes comme Dizzy du soutien du revenu pour qu'elles deviennent complètement dépendantes de leur conjoint·e financièrement. Si j'étais violente envers Dizzy, iel n'aurait pas les moyens financiers de me quitter. »

Christopher : « Recevez-vous de l'aide vous garder votre logement? »

Carmen : « Non, nous n'avons pas droit à ce genre d'aide. Je dois utiliser tellement de mes cuillères pour trouver de l'aide afin de garder notre logement que j'en oublie de laver mes vêtements. Ou de prendre mes médicaments. Ou de manger, parfois. Ou bien je mange mal, car c'est tout ce que je peux me permettre en travaillant et en essayant de subvenir à nos besoins. Comment suis-je censée gérer toutes les autres choses requises pour garder un logement autonome? Comment suis-je censée me rappeler d'envoyer les documents d'assurance, de payer mes factures, de garder tous les bons documents dans ma voiture? Cela demande tellement d'énergie mentale, de gérer tout ça en ayant déjà un dysfonctionnement exécutif. Personne ne nous aide pour ça. Juste parce qu'on décide que ton QI est trop élevé pour une personne autiste en Alberta, on s'attend à ce que tu sois capable de tout gérer. »

Christopher : « Comment faire pour que le système fonctionne? »

Carmen : « Toute personne, peu importe son histoire, mérite d'avoir accès à un logement sûr et à une alimentation nourrissante, d'être en sécurité et libre de faire ce qu'elle veut de sa vie. J'ai l'impression que pour obtenir la plupart de ces aides, on nous demande de prouver notre humanité et de raconter encore et encore notre histoire larmoyante, et ça fait mal à chaque fois. Je suis fatiguée de raconter ces histoires. Je voudrais juste que tout ne soit pas si compliqué. On me dit tout le temps 'tu peux le faire, tu es forte, tu es éloquente, tu fonctionnes bien'. J'en ai marre qu'on me dise que je suis forte, ça me fatigue vraiment. Je veux juste de l'aide. Je veux qu'on m'aide. »