

## Services pour les nouveaux arrivants à Hamilton



## Guide pour trouver un logement à Hamilton

# Guide pour trouver un logement à Hamilton

## Remerciements :

Ce guide a été produit en partenariat avec :



Hamilton Immigration  
Partnership Council



Hamilton Community Legal Clinic  
Clinique juridique communautaire de Hamilton

## Veillez prendre en note / Avis de non-responsabilité

Cette publication contient seulement de l'information générale. Chaque situation est unique. La loi peut aussi changer. Pour de plus amples renseignements, veuillez téléphoner l'un des organismes dans le Guide.

# Table des matières

	Page
<b>Introduction</b> .....	<b>3</b>
<b>Glossaire des termes</b> .....	<b>4</b>
<b>Abréviations</b> .....	<b>9</b>
<b>De l'information au sujet de Hamilton</b> .....	<b>10</b>
<b>Comment commencer votre recherche de logement</b> .....	<b>11</b>
<b>Les prochaines étapes de votre recherche de logement : visite de logements locatifs et rencontre de locataires</b> .....	<b>16</b>
<b>L'antidiscrimination, les droits de la personne et le logement</b> .....	<b>21</b>
<b>Achat d'une maison</b> .....	<b>24</b>
<b>Aide financière</b> .....	<b>26</b>
<b>Aide-mémoire pour la recherche d'un logement</b> .....	<b>27</b>
<b>Liens communautaires</b> .....	<b>31</b>

# Introduction

Bienvenue à Hamilton! Chaque année, des milliers de nouveaux arrivants de toutes les parties du monde choisissent de s'installer à Hamilton. Cherchez-vous un endroit où vivre et ne savez pas où chercher de l'aide? Il y a des personnes et des organismes communautaires qui peuvent vous aider avec vos besoins de logement.

Ce guide peut vous aider à commencer votre recherche pour un logement propre, sécuritaire et abordable. Si vous avez besoin de plus amples renseignements au sujet des services et des ressources d'établissement, visitez [welcometohamilton.ca](http://welcometohamilton.ca) ou téléphonez Inform Hamilton au (905) 528-0104.

## Glossaire des termes pour vous aider à utiliser ce guide

Terme	Description
<b>Logement abordable</b>	Logement pour les ménages à revenu faible et moyen où ils ne paient pas plus de 30 % de leur revenu familial pour les coûts de logement.
<b>Appartement (Apt)</b>	Un logement individuel (avec sa propre cuisine, salle de toilette et surface habitable) dans un immeuble avec quelques ou plusieurs autres logements.
<b>Appareils (App.)</b>	Des appareils ménagers qui incluent les appareils tels que les machines à laver, les sècheuses, les réfrigérateurs, les cuisinières et les lave-vaisselle. Parfois, ces appareils seront inclus dans le coût du loyer d'un logement.
<b>Coopérative d'habitation (COOP)</b>	Un logement sans but lucratif où les résidents sont des membres et font partie de la gestion et de l'opération de l'immeuble.
<b>Dépôt (Dép.)</b>	L'argent qu'un locataire peut devoir remettre à un locateur afin de retenir un logement locatif.



Appartement

<b>Duplex/Triplex</b>	Un édifice avec 2 logements (duplex); un édifice avec 3 logements (triplex).	 <p data-bbox="1414 330 1500 355">Duplex</p>
<b>Maison</b>	Un logement qui inclut habituellement une propriété extérieure et qui est séparé des autres logements.	 <p data-bbox="1414 533 1500 557">Maison</p>
<b>Hydro</b>	L'électricité. Parfois, le coût de l'électricité est inclus dans le loyer et parfois il n'est pas inclus.	
<b>Locateur</b>	Une personne qui vous loue un logement (des appartements, des maisons en rangée, des chambres, etc.). Un locateur est aussi responsable de la perception du loyer, et de garder le logement bien entretenu et en bon état. Le locateur peut utiliser un gestionnaire immobilier.	
<b>Commission de la location immobilière (CLI)</b>	 <p data-bbox="337 783 1544 846">Tout comme une cour, la Commission règle les différends entre les locateurs et locataires à l'aide de la Loi sur la location à usage d'habitation (2006).</p>	
<b>Loyer du dernier mois (LDM)</b>	Un locateur a le droit de demander pour le loyer du dernier mois d'avance quand vous emménagez un logement. N'oubliez pas de toujours obtenir un reçu et tout dépôt que vous payez devrait être appliqué à votre loyer du dernier mois.	

<b>Bail</b>	Ceci est un contrat écrit que vous et un locateur signez. Un bail indiquera, par exemple, combien est votre loyer, la fréquence et quand vous devez le payer. Une copie du bail doit vous être fournie. Le bail peut être obligatoire pendant une année ou plus.
<b>Loyer économique</b>	Un loyer qui n'est pas subventionné.
<b>Multiplex</b>	Un édifice ou une habitation avec plusieurs logements individuels.
<b>Logement sans but lucratif</b>	Un logement fourni par des organismes communautaires qui sont sans but lucratif.
<b>Ontario au travail (OT)</b>	Si vous avez peu de revenu ou aucun revenu, vous pouvez être admissibles à Ontario au travail (aide financière et prestations). Les demandes pour OT sont commencées par téléphone. Vous devriez téléphoner immédiatement, car vous ne recevrez de l'argent qu'à partir de la date quand vous téléphonez.
<b>Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH)</b>	Un programme qui aide les personnes handicapées et leur famille avec de l'aide financière et des prestations. Les demandes pour le POSPH sont commencées par téléphone (veuillez consulter les numéros de téléphone énumérés dans la section Aide financière du présent Guide). Étant donné que la demande pour le POSPH est un long processus et si vous avez besoin d'aide immédiate, il vaut mieux de faire une demande premièrement pour le programme Ontario au travail. Le programme Ontario au travail vous aidera à faire une demande pour le POSPH.
<b>Logement locatif dans le marché privé (loyer économique)</b>	Ce n'est pas un logement de l'État, mais plutôt une entreprise privée. Il peut inclure des appartements, des maisons en rangée, des duplex, des triplex et des maisons.

<b>Chèques postdatés</b>	Les chèques avec une date future. Ces chèques ne devraient pas être encaissés avant la date écrite sur le chèque.
<b>Loyer</b>	L'argent qu'un locataire remet à un locateur pour le droit de vivre dans un logement locatif. Cet argent peut être remis chaque semaine ou mensuellement, selon l'accord entre un locataire et le locateur.
<b>Loyer indexé sur le revenu (LIR) ou Logement de l'État/Logement subventionné</b>	Un logement subventionné par le gouvernement ou un organisme communautaire qui fournit un loyer basé sur votre revenu du ménage. Il est nommé logement à loyer indexé sur le revenu, logement subventionné, logement à loyer modéré ou logement social.
<b>Établissement de soins pour bénéficiaire interne</b>	Les maisons qui sont autorisées par la Ville. Elles fournissent un logement et des soins pour les personnes âgées ou les personnes qui vivent avec des déficiences physiques, des maladies mentales ou des déficiences développementales.
<b>Maison de chambres</b>	Un logement où les locataires ont leurs propres chambres, mais partagent les cuisines, les salles de toilettes et/ou les aires communes.
<b>Maison de seconde étape</b>	Un logement temporaire, habituellement pour jusqu'à une année, pour les survivantes de la violence familiale et leurs enfants.
<b>Maison jumelée</b>	Deux logements individuels accolés (avec leur propre cuisine, salle de toilette et surface habitable).



Maison jumelée

<b>Logement subventionné</b>	Un logement subventionné par le gouvernement avec des loyers basés sur votre revenu du ménage. Il est nommé logement à loyer indexé sur le revenu, habitation à loyer modéré, logement subventionné ou logement de l'État.
<b>Logement avec services de soutien</b>	Un logement où les services sont fournis aux locataires. Ce peut inclure de l'aide avec l'entretien de la maison et les activités quotidiennes ou les soins de santé.
<b>Loi sur la location à usage d'habitation (LLUH)</b>	La loi qui établit les règles pour les locataires et les locateurs en Ontario.
<b>Locataire</b>	Une personne qui vit dans un logement locatif et qui est responsable de payer le loyer au locateur.
<b>Maisons en rangée</b>	Logements individuels (avec leur propre cuisine, salle de toilette et surface habitable) accolés dans une rangée ou un carré.
	 <p>Maisons en rangée</p>
<b>Logement locatif</b>	Un endroit individuel (avec sa propre cuisine, salle de toilette et surface habitable) pour lequel vous payez un loyer. Cela inclut un appartement, une maison en rangée, une maison ou une chambre.
<b>Services publics</b>	Eau, électricité, gaz, etc.

## Abréviations utilisées dans les annonces de logement

Ceci est une liste des versions abrégées de certains mots que vous verrez peut-être lors de votre recherche de logement :

<b>Abréviation</b>	<b>Signification</b>	<b>Abréviation</b>	<b>Signification</b>	<b>Abréviation</b>	<b>Signification</b>
Bon ét.	Bon état	Meub.	Meublé	Stat.	Stationnement
App.	Appareils	Hyd.	Hydro, électricité	Priv.	Privé
Disp. imméd.	Disponible immédiatement	Imméd.	Immédiatement	Réfs.	Références requises
Appt.	Appartement	Incl.	Inclus	Rénov.	Rénovations ou fraîchement repeint
Stud.	Studio	Cuis.	Cuisine	Req.	Requis
Bal.	Balcon	Dernier/LDM	Loyer du dernier mois	Sal.	Salle
Chbre.	Chambres à coucher	Salle lav.	Salle de lavage	Sup.	Supérieur
Sous-s.	Sous-sol	Grd.	Grand	A/	Avec; inclus dans le loyer
Dép.	Dépôt	Étag. Inf.	Étage inférieur	TG	Très grand
Salle mang.	Salle à manger	Mo.	Mois		
Fam.	Famille	Msg.	Message (laissez un message)		
gar.	Garage	Nég.	Négociable		
Étag.	Étage	Pr.	Près		
Réfrig.	Réfrigérateur	Tél.	Téléphone (veuillez téléphoner)		

## De l'information au sujet de Hamilton

La Ville de Hamilton est composée de plusieurs plus petites communautés. Les communautés qui entourent la partie centrale de Hamilton sont les communautés de Dundas, Ancaster, Stoney Creek, Flamborough et Glanbrook.

Certaines rues à Hamilton disent « North », « South », « East » ou « West » après leur nom. Par exemple, les rues qui croisent la rue King sont indiquées avec le mot « North » ou « South » dépendant de quel côté de la rue King elles se trouvent (par exemple : la rue Wentworth North se trouve au nord de la rue King). Les rues qui croisent la rue James sont indiquées avec le mot « East » ou « West » d'une façon semblable (par exemple : la rue Main West se trouve à l'ouest de la rue James).

L'escarpement du Niagara traverse Hamilton. Il est connu sous le nom de « Hamilton Mountain » ou tout simplement, « the Mountain ». Plusieurs rues principales sur la montagne ont le même nom que les rues du bas de Hamilton, mais elles ont le mot « Upper » avant le nom de la rue (par exemple : Upper James).

Au sein de Hamilton, il y a plusieurs différents voisinages qui ont des services, des programmes, des écoles, des bibliothèques publiques, des centres de loisirs et des épiceries. De l'information au sujet de plusieurs de ces services est disponible au site Web de la Ville de Hamilton à [www.hamilton.ca](http://www.hamilton.ca).

## Comment commencer votre recherche de logement

Plusieurs nouveaux arrivants choisissent de louer un logement quand ils arrivent à Hamilton. Pour commencer votre recherche de logement, communiquez avec le Hamilton Housing Help Centre. C'est un organisme à but non lucratif qui fournit de l'information gratuite, la défense des droits et le soutien aux personnes qui requièrent un logement, surtout les personnes qui ont un faible revenu.

Le Hamilton Housing Help Centre a un accès à des appels téléphoniques gratuits et il maintient une liste actuelle des logements locatifs disponibles à Hamilton. Un agent de logement est disponible pour vous aider à trouver un logement sur la liste qui répond à vos besoins. Si vous ne parlez pas l'anglais, le Hamilton Housing Help Centre peut vous relier à un interprète, dans plus de 179 langues.

### **Hamilton Housing Help Centre**

119 Main St. East Hamilton, ON

905-526-8100

Télécopieur : 905-528-1448

Site Web : [www.housinghelpcentre.ca](http://www.housinghelpcentre.ca)

Courriel : [info@housinghelpcentre.ca](mailto:info@housinghelpcentre.ca)

## À quels autres endroits puis-je aller pour trouver un logement?

Il y a plusieurs autres endroits à Hamilton qui font de la publicité pour les locataires et les acheteurs de résidence. Ils incluent :

Organisme	Description du service
<b>The Hamilton Spectator</b>	C'est le journal quotidien de Hamilton. Des copies sont disponibles aux bibliothèques publiques et au Housing Help Centre. Vous pouvez aussi consulter son site Web pour les listes de logements locatifs à <a href="http://www.thespec.com">www.thespec.com</a>
<b>The Renters News</b>	C'est une liste de logements locatifs qui sont disponibles à Hamilton. Des copies gratuites sont disponibles aux dépanneurs, dans les boîtes de journaux et au Housing Help Centre.
<b>Affiches « For Rent »</b>	Marchez ou voyagez en voiture dans les voisinages auxquels vous êtes intéressés et cherchez les affiches « For Rent ».
<b>Babillards</b>	Vérifiez les babillards dans les endroits publics tels que les épiceries, les laveries ou les centres communautaires pour des endroits disponibles aux fins de location.
<b>Ville de Hamilton – Housing Services Division</b>	Visitez <a href="http://www.hamilton.ca/housing">www.hamilton.ca/housing</a> ou faites le (905) 546-2424, poste 3901 pour de l'aide supplémentaire pour trouver un logement (y compris un refuge) ou comment faire une demande pour de l'aide financière pour un logement.

## Logements locatifs

Il y a différents genres de logements locatifs à Hamilton. Le loyer est payé mensuellement, et les loyers du premier mois et du dernier mois sont payés quand vous commencez votre contrat de bail ou de location. Le paiement du loyer du dernier mois peut être négocié avec certains locataires.

## Coopératives d'habitation

Les coopératives d'habitation offrent un logement à but non lucratif pour leurs membres. Les membres ne détiennent pas un capital dans leur logement. S'ils déménagent, leur maison est remise à la coopérative, afin d'être offerte à une autre personne ou famille qui requiert une maison abordable. Certains ménages d'une coopérative paient un loyer mensuel inférieur (coût de logement) indexé sur leur revenu. Les fonds publics couvrent la différence entre ce paiement et le coût total de la coopérative. D'autres ménages paient le coût mensuel total basé sur le coût. Puisque les coopératives demandent à leurs membres seulement assez pour couvrir les coûts, les réparations, et les réserves, elles peuvent offrir un logement beaucoup plus abordable que les coûts moyens des loyers du secteur privé. Les coopératives d'habitation offrent aussi de la sécurité. Les coopératives sont contrôlées par leurs membres qui ont un vote dans la prise des décisions concernant leur logement. Il n'y a aucun locateur extérieur. Chaque coopérative d'habitation est une association légale, incorporée en tant qu'une coopérative.

Pour de plus amples renseignements concernant les coopératives d'habitation dans cette région, veuillez visiter :

### **Golden Horseshoe Co-operative Housing Federation (GH-CHF)**

905-561-2667 or 905-561-1153

36 Keefer Court Unit 1A Hamilton, Ont. L8E 4V4

ghchf@primus.ca

www.ghchf.ca

## Loyer économique

La plupart des logements locatifs à Hamilton sont la propriété de locateurs qui gèrent leurs logements locatifs dans un but lucratif. À Hamilton, le loyer économique a la réputation d'être plus abordable en comparaison aux communautés telles que Toronto.

## Logements subventionnés

Environ un quart des logements locatifs à Hamilton sont des « logements subventionnés » (appelés aussi des « logements sociaux »), ce qui signifie que le loyer est indexé sur votre revenu ou le loyer est inférieur au coût du marché locatif. Pour faire une demande pour un logement subventionné, communiquez avec :

### Access to Housing

499 King Street t, Hamilton, ON L8E 1E1   
Téléphone : 905-524-2228 | Télécopieur : 905-524-1199  
[www.hamilton.ca](http://www.hamilton.ca)

## Qui peut faire une demande pour un logement subventionné?

Ce qui suit sont les conditions pour être admissible au logement subventionné :

1. Tous les membres du ménage doivent être :
  - Un citoyen canadien, ou
  - Un résident permanent, ou bien un demandeur pour le statut de résident permanent, ou
  - Un réfugié ou un demandeur d'asile

Vous devez relier une preuve de statut pour chaque membre de votre ménage à votre demande.

2. Au moins une personne dans votre ménage doit avoir 16 ans ou plus et être capable de vivre de façon autonome. Vous devez relier une preuve d'âge.
3. Si vous ou n'importe quel membre de votre ménage devez un loyer qui n'a pas été payé à n'importe quel fournisseur de logement social en Ontario, Access to Housing exigera une confirmation que vous avez conclu un accord avec le fournisseur de logement pour le remboursement du loyer arriéré avant de pouvoir traiter votre demande.
4. Votre demande sera rejetée si, au cours des 2 dernières années, n'importe quel membre du ménage a été reconnu coupable par un tribunal ou la Commission de la location immobilière d'une infraction liée au logement à loyer indexé sur le revenu en vertu de la Loi sur la location à usage d'habitation (LLUH) ou d'un crime en vertu du Code criminel.
5. Si n'importe quelle personne dans votre ménage a un intérêt financier dans une autre maison n'importe où au monde, vous devez accepter, par écrit, de vous retrancher de la propriété dans un délai d'un an après avoir trouvé un logement. Vous ne devez pas prendre cette décision lorsque vous faites votre demande, mais vous devrez la prendre avant de trouver un logement.

## **Comment longtemps devrez-vous attendre?**

Une fois que votre demande est complétée, votre nom sera ajouté à une liste d'attente. Cette liste d'attente est basée sur la date quand vous faites votre demande pour un logement.

Dans la Ville de Hamilton, il y a des règles qui donnent la priorité à certains genres de demandeurs. Les documents convenables, tels que fournis par le gouvernement fédéral, pour confirmer que le demandeur est un réfugié, un demandeur d'asile ou un résident permanent, sont requis. Habituellement, le délai est plus court si vous choisissez plus d'immeubles pour un logement. Le délai est plus long si vous choisissez moins d'immeubles ou si vous avez des choix très spécifiques.

## Les prochaines étapes de votre recherche de logement :

visite de logements locatifs et rencontre de locateurs

Dès que vous avez choisi le genre de logement que vous voulez, les conseils suivants peuvent vous aider avec la prochaine étape de votre recherche de logement :

### Visite de logements locatifs :

Quand vous allez voir un logement locatif, il est important de bien l'examiner. C'est une bonne idée de prendre des notes. Utilisez l'aide-mémoire à la fin du présent guide quand vous visitez des logements locatifs.

### Information que les locateurs des logements locatifs dans le marché privé demandent :

Quand vous visitez un logement locatif et vous décidez que vous voulez remplir une demande, il y a des renseignements standard que le locateur exigera de vous :

- Les noms et les numéros de téléphone des personnes qui peuvent vous donner une bonne référence, tels que des amis et des membres de famille ou votre superviseur au travail
- Le nom de vos anciens locateurs et l'adresse des logements locatifs que vous avez loués auparavant

Les locateurs vérifient souvent cette information, donc, assurez-vous qu'elle est bonne. Si le locateur décide d'effectuer une vérification de la solvabilité, il exigera une identification suffisante, y compris votre numéro d'assurance sociale (NAS) pour assurer qu'il a la bonne personne. Si quelqu'un vous demande pour votre NAS, assurez-vous de demander pourquoi il le veut.

### Des faits supplémentaires que vous devriez savoir :

- Un locateur peut demander au sujet de votre historique de location, vos références de solvabilité et/ou effectuer une vérification de solvabilité ; toutefois, un manque d'historique de location ou de solvabilité ne devrait pas être contre vous.
- Un locateur peut vous demander au sujet de votre revenu, mais il doit aussi examiner toute l'information disponible sur votre historique de location, vos références de solvabilité et votre cote de solvabilité
- Un locateur ne devrait pas refuser de vous louer son logement parce qu'il ne croit pas que votre revenu est assez élevé, ou parce que vous recevez de l'aide sociale.
- Les renseignements sur le revenu ne peuvent être considérés individuellement que lorsqu'aucune autre information n'est disponible, et seulement pour assurer que vous avez suffisamment d'argent pour payer le loyer.
- Les locateurs peuvent seulement vous demander pour un « garant » (quelqu'un qui promet de payer votre loyer si vous ne pouvez pas le payer) pour signer le bail s'ils ont les mêmes exigences pour tous les locataires.

### Qu'est-ce un dépôt?

Quand vous trouvez un logement locatif qui répond à vos besoins, un dépôt est de l'argent donné à un locateur pour garder le logement pendant que vous remplissez une demande de location. Ne donnez pas de l'argent au locateur à moins que vous soyez certains que vous voulez louer le logement. Assurez-vous d'obtenir un reçu du locateur pour le dépôt. Le reçu devrait indiquer le montant du dépôt et à quoi a servi l'argent.

Dès que vous avez accepté de louer l'appartement du locateur, votre dépôt est appliqué à votre loyer. Il peut être très difficile de récupérer un dépôt et vous devriez chercher un conseil juridique si cela devient un problème. Certains locateurs demandent aussi pour un « dépôt pour clé » pour assurer que les coûts de remplacement sont couverts si vous perdez votre clé ou bien si elle est volée. Un montant raisonnable qu'un locateur peut demander pour un dépôt pour clé ne devrait pas dépasser environ 75 \$.

## Maintenant, vous êtes locataire. Qu'est-ce que cela signifie?

Dès que vous avez loué un logement, vous devenez locataire. Vous avez des droits et des responsabilités, tout comme votre locateur. Les règles au sujet de votre relation avec votre locateur sont habituellement couvertes dans la **Loi sur la location à usage d'habitation (LLUH)**. Certaines situations de location ne sont pas couvertes par la Loi, telles que si vous partagez le logement locatif avec le propriétaire de l'édifice ou un membre de sa famille, si vous payez un loyer à un autre locataire, ou si vous vivez dans une coopérative d'habitation. Le locateur doit donner de la documentation aux locataires au sujet de leurs droits et responsabilités. Si vous louez un logement locatif, demandez pour cette documentation. Si vous n'êtes pas certains au sujet de vos droits, téléphonez le Housing Help Centre ou la Clinique juridique communautaire de Hamilton qui figurent au début du présent guide.

## Signature d'un bail

Quand vous louez un logement, vous faites un accord juridique avec le locateur. L'accord est souvent un contrat écrit, habituellement appelé un « bail », que vous et le locateur signez. Avant de signer un bail, assurez-vous de comprendre tout ce qu'il indique. Emmenez quelqu'un pour vous aider à le lire, ou téléphonez la Clinique juridique communautaire de Hamilton. Une copie du bail doit vous être fournie. Le locateur doit vous donner son adresse et nom complet. Demandez le locateur pour son numéro de téléphone.

Le bail indique que vous avez accepté de louer un emplacement particulier et de payer un loyer d'un certain montant à une certaine date. Votre bail peut indiquer que vous payez mensuellement ou chaque semaine. La durée habituelle d'un bail est d'un an. Le bail devrait aussi indiquer quels services publics et services sont inclus dans le loyer et lesquels vous payerez en plus du loyer. Il devrait aussi énumérer tous les appareils inclus dans le logement locatif.

## Paiement du loyer

Le loyer est l'argent qu'un locataire paie chaque semaine ou mensuellement à un locateur (selon l'accord qui a été fait) pour le droit de vivre dans un logement locatif. Habituellement, vous payez le loyer le premier jour du mois, mais pas toujours – vérifiez votre bail pour faire certain. Si vous ne le payez pas le jour promis, votre loyer est en retard le lendemain.

Le loyer du premier mois est payé quand vous emménagez dans le logement. Dès que vous emménagez dans le logement, tout l'argent que vous avez payé d'avance au locateur sera utilisé pour votre Loyer du dernier mois (LDM). La loi indique qu'un locateur peut seulement demander pour un maximum de loyer d'un mois supplémentaire d'avance avant que vous emménagiez dans le logement.

Après avoir emménagé dans le logement, le locateur ne peut pas vous demander pour le loyer du dernier mois s'il ne l'a pas déjà fait. Si vous n'avez pas les moyens de payer les loyers du premier mois et du dernier mois au moment que vous acceptez de louer le logement, certains locateurs peuvent vous permettre d'effectuer des paiements pour le loyer du dernier mois au cours de quelques mois.

## Types de paiements pour le loyer

Vous pouvez payer votre loyer avec de l'argent comptant, un chèque, un mandat ou bien une traite de banque. Obtenez **toujours** un reçu qui indique clairement votre adresse, le montant, la période pour laquelle vous payez et qui a reçu le paiement. Ne payez jamais avec de l'argent comptant à moins qu'un reçu convenable vous soit donné quand vous faites le paiement. Un locateur ne peut pas exiger des chèques postdatés. Vous pouvez choisir de payer de cette façon pour des raisons pratiques ; cependant, il y a aussi des risques potentiels. Le recouvrement des paiements est souvent une façon pour vous d'assurer que le locateur demeure en contact régulier.

## Réparations

Les locateurs sont responsables de maintenir les logements locatifs en bon état et de se conformer à toutes les normes de santé, de sécurité et du bâtiment de Hamilton. Vous devriez aussi vous assurer que le locateur a installé un détecteur de fumée qui fonctionne dans votre appartement. En tant que locataire, vous êtes responsables de garder le logement locatif propre et de tous les dommages faits au logement causés par vous-mêmes ou quiconque vous permettez d'entrer dans votre logement locatif ou l'immeuble.

## Les punaises des lits, les coquerelles et/ou les souris – qui est responsable?

En vertu de la Section 20 de la LLUH, les locataires sont responsables de maintenir le bien locatif, y compris l'élimination des infestations parasitaires. Ceci est soutenu par les règlements 34(1), numéro 3-117 et 4-280 de Hamilton.

It is important to ask questions when inspecting a unit with regard to bed bugs and other pests. The Housing Help Centre has information if you've rented a place that needs to be "debugged". If you have bed bugs and the landlord doesn't hire a pest control company to get rid of them, contact the City of Hamilton Public Health Department and ask for an assessment.

Informez votre locateur avec un avis écrit daté au sujet de vos inquiétudes concernant l'entretien et assurez-vous de garder une copie pour vous-mêmes. Si votre locateur ne se conforme pas à ses responsabilités, téléphonez :

- Le Housing Help Centre : (905) 526-8100, poste 209
- Le service de santé publique de Hamilton : (905) 546-3570

## Expulsion

La Loi sur la location à usage d'habitation permet à un locateur de vous expulser pour plusieurs raisons. Certaines de ces raisons incluent :

- Ne pas payer le loyer ou payer souvent le loyer en retard
- Endommager le logement locatif ou commettre des actes illégaux dans votre logement locatif ou bien sur les lieux de l'édifice
- Faire trop de bruits ou déranger les autres locataires ou le locateur
- Le locateur veut utiliser le logement locatif pour lui-même ou sa famille

Un locateur n'a pas le droit de vous expulser, même s'il a une raison valable, sauf s'il ou elle vous fournit un avis écrit de la plainte et s'il ou elle suit certaines étapes établies dans la Loi sur la location à usage d'habitation (LLUH). Si vous recevez un avis d'expulsion, téléphonez la Clinique juridique communautaire de Hamilton au (905) 527-4572 pour des conseils.

# L'antidiscrimination, les droits de la personne et le logement

## Le logement est un droit de la personne.

En Ontario, le Code des droits de la personne s'applique aux locataires et aux locateurs.

En vertu du Code, tout le monde a le droit à un traitement égal en matière de logement sans discrimination et harcèlement, et les locateurs sont responsables d'assurer que les logements sont libres de discrimination et de harcèlement.

Les personnes ne peuvent pas se voir refusées de louer un appartement, être harcelées par un fournisseur de logement ou autres locataires, ou bien être traitées injustement en raison de :

- Race, couleur ou origine ethnique
- Croyances religieuses ou pratiques religieuses
- Ascendance, y compris les personnes d'origine autochtone
- Origine
- Citoyenneté, y compris le statut de réfugié
- Sexe (y compris la grossesse et l'identité de genre)
- État familial
- État matrimonial, y compris les personnes avec un partenaire de même sexe
- Handicap
- Orientation sexuelle
- Âge, y compris les personnes de 16 ou 17 ans et qui ne vivent plus avec leurs parents
- État d'assisté social

Les personnes sont aussi protégées si elles font face à une discrimination, car elles sont un ami ou un membre de famille de quelqu'un identifié ci-haut.

## Quand s'appliquent les droits en matière de logement?

Le droit au traitement égal sans discrimination s'applique lors de la location d'un logement locatif (par exemple, dans un immeuble-tour d'habitation, une copropriété, un appartement dans une coopérative d'habitation ou bien une maison). Il couvre les processus pour choisir ou expulser des locataires, les règles et réglementations d'occupation, les réparations, l'usage des services et installations liés, et la jouissance générale de l'emplacement.

Des exemples de discrimination en matière de logement :

- Un locateur répartit les nouveaux immigrants et les mères seules dans des immeubles et logements locatifs plus vieux qui doivent être réparés, car il croit à tort que ces groupes sont moins responsables que les autres locataires
- La famille d'un couple grandit et requiert plus d'espace, mais le locateur refuse de lui permettre de changer à un logement locatif plus grand
- Un locateur refuse de louer un logement locatif à une famille d'immigrants récents ou bien il exige un cosignataire, car ils n'ont aucune référence de crédit ou de locateur canadien
- Un locateur exige que tous les demandeurs aient un emploi stable pendant au moins 6 mois

Des conseils pour la recherche d'un appartement :

- Connaissez vos droits
- Emmenez un ami. Maintenant, vous avez un témoin
- Quand vous remplissez une demande, faites une copie
- Écrivez le nom, le numéro de téléphone et l'adresse du locateur
- Utilisez le Hamilton Housing Help Centre et les autres ressources communautaires

Le Code des droits de la personne de l'Ontario indique que chaque personne qui occupe un logement a le droit à l'absence du harcèlement de la part du locateur, du mandataire du locateur ou d'un occupant du même édifice à cause des mêmes raisons indiquées ci-haut. Si un résident soumet un autre résident à un harcèlement discriminatoire, c'est la responsabilité du locateur de prendre des mesures raisonnables pour assurer que le harcèlement arrête. Si le locateur ne prend pas des mesures pour arrêter le harcèlement, il peut être soumis à une plainte concernant les droits de la personne.

Il peut être difficile de prouver la discrimination, mais si vous croyez qu'on a refusé de vous louer un logement pour l'une de ces raisons, ou bien si vous êtes victime de harcèlement et votre locateur n'a pas agi, communiquez avec la Clinique juridique communautaire de Hamilton ((905) 527-4572 / [www.hamiltonjustice.ca](http://www.hamiltonjustice.ca)) ou le Centre for Equality Rights in Accommodation (1-800-263-1139, poste 22 / <http://www.equalityrights.org/cera/>).

# Achat d'une maison

Pour trouver de l'aide avec l'achat ou la possession d'une maison, visitez le site web **Des logements pour les nouveaux arrivants de la Société canadienne d'hypothèques et de logement** :

[www.cmhc.ca/newcomers](http://www.cmhc.ca/newcomers)

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada et il est voué à aider les Canadiens à accéder à un large éventail de maisons abordables de haute qualité, tout en créant des communautés et des villes saines et dynamiques à l'échelle du Canada.

Le site Web Des logements pour les nouveaux arrivants est divisé en trois parties : la location, l'achat et le maintien d'une maison. L'information est disponible en huit langues. Vous pouvez aussi téléphoner la SCHL au [1-800-668-2642](tel:1-800-668-2642).

## Habitat pour l'humanité

Habitat pour l'humanité Canada est un organisme national à but non lucratif qui travaille avec les personnes pour les aider à posséder une maison. Les familles sont choisies à l'aide d'un processus de demande basé sur :

- Le niveau de besoin
- La volonté de devenir des partenaires du programme
- La capacité de rembourser l'hypothèque sans mise de fonds et sans intérêt indexée sur le revenu

Pour obtenir une demande ou de plus amples renseignements, veuillez faire le (905) 560-6707 ou visiter [www.habitathamilton.ca](http://www.habitathamilton.ca)

## Courtiers en immeubles

Les courtiers en immeubles vous aideront à trouver une maison et leur service est payé avec un pourcentage du coût de la maison si vous en achetez une qu'ils ont trouvée pour vous. Pour trouver de l'information au sujet de l'achat et de la vente d'une maison, pour des conseils juridiques ou pour trouver un courtier pour travailler pour vous à Hamilton, veuillez communiquer avec :

### Realtors Association of Hamilton-Burlington

505 York Boulevard

Hamilton, Ontario L8R 3K4

905-529-8101

[www.rahb.ca](http://www.rahb.ca)

## Aide financière

Il y a des programmes d'aide financière pour les personnes en besoin. Pour de plus amples renseignements, téléphonez la **Housing Services Division de la Ville de Hamilton** au (905) 546-2424, poste 3901 ou communiquez avec n'importe quel des programmes énumérés ci-dessous :

### **Ontario au travail (OT) et Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH)**

Demandes en ligne : [www.ontario.ca/socialassistance](http://www.ontario.ca/socialassistance) ou faites le (905) 546-4800

### **Housing Emergency Loan Program (H.E.L.P) et Rent Bank**

Housing Help Centre  
905-526-8100

### **LEAP – Low Income Emergency Assistance Program**

LEAP est un programme d'aide unique pour le paiement des services publics disponible aux personnes et familles à faible revenu en défaut de paiement de leurs factures d'Union Gas ou d'Horizon Utilities, qui ont récemment reçu un avis de débranchement, et dont les circonstances personnelles font en sorte qu'il est difficile de payer les factures. Pour de plus amples renseignements, faites le (905) 523-6611, poste 3009.

# AIDE-MÉMOIRE POUR LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT

Utilisez cet aide-mémoire quand vous visitez des appartements ou des maisons à louer. Énumérez les adresses, les numéros de téléphone et la personne-ressource sur cette page. Prenez note de l'information au sujet de chaque adresse sur les pages suivantes afin de pouvoir décider quel logement locatif est le meilleur pour vous.

Adresse 1  \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Personne-ressource : \_\_\_\_\_  
Directions  

Adresse 2  \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Personne-ressource : \_\_\_\_\_  
Directions 

\_\_\_\_\_

Adresse 3  \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Personne-ressource : \_\_\_\_\_  
Directions 

Adresse 4  \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Personne-ressource : \_\_\_\_\_  
Directions 

\_\_\_\_\_

	1	2	3	4
<b>Renseignements généraux</b>				
Nombre de chambres?				
Type d'immeuble? (appartement, maison, etc.)				
À quel étage est le logement locatif?				
Y a-t-il un ascenseur?				
Quels appareils sont inclus (réfrigérateur, cuisinière, etc.)?				
Quel genre de chauffage? (gaz, électrique, huile, radiateur)				
Qui contrôle le chauffage?				
Où est le stationnement? (souterrain, sur la rue)				
Salle de lavage dans l'immeuble?				
<b>Lieu</b>				
Près des autobus?				
Près d'une laverie?				
Près d'une épicerie?				
Près du travail et de l'école?				
<b>Sécurité</b>				
L'entrée, les allées et le stationnement sont-ils bien éclairés?				

Est-ce que les portes et les fenêtres ont de fortes serrures?				
Est-ce que l'immeuble a une porte d'entrée verrouillée ou bien une sonnette?				
Est-ce qu'il y a un détecteur de fumée?				
Est-ce qu'il y a 2 sorties de secours?				
<b>Qualité du logement</b>				
Est-ce que logement locatif et l'immeuble sont propres et bien entretenus?				
Est-ce que les appareils sont bien entretenus?				
Est-ce que les fenêtres et les portes sont bien entretenues? Est-ce qu'elles ont des moustiquaires? Est-ce qu'elles sont à l'épreuve des enfants?				
Est-ce qu'il y a assez d'espace de rangement dans les armoires et les garde-robes?				
Est-ce qu'il a assez d'eau chaude?				
Est-ce que la plomberie est bien entretenue? Est-ce que les robinets ou les tuyaux coulent? Est-ce que la toilette chasse bien?				
Est-ce qu'il y a une indication d'une infestation? (coquerelles, souris, punaises des lits, etc.)				
<b>Coût et bail</b>				
Quelle est la durée du bail?				

Combien coûte le loyer?				
Combien coûte l'électricité?				
Combien coûte le chauffage?				
Combien coûte l'eau?				
Est-ce que le stationnement est inclus?				
Est-ce que le loyer du dernier mois est requis? Versement initial? Versements ultérieurs : (\$/mois)				
<b>COÛT TOTAL</b>				

## Liens communautaires

Organisme	Adresse/Lieux
Aide avec le logement	
<b>Hamilton Housing Help Centre</b>	110 Main St. East Hamilton, ON 905-526-8100 <a href="http://www.housinghelpcentre.ca">www.housinghelpcentre.ca</a>
Aide juridique	
<b>Hamilton Community Legal Clinic</b>	100 Main St. East Suite 203 (2 <sup>e</sup> étage) Hamilton, ON 905-527-4572 <a href="http://www.hamiltonjustice.ca">www.hamiltonjustice.ca</a>
<b>The Centre for Equality Rights in Accommodation (CERA)</b>	1-800-263-1139 poste 22 <a href="http://www.equalityrights.org/cera/">http://www.equalityrights.org/cera/</a>
<b>Centre d'assistance juridique en matière de droits de la personne</b>	1-866-625-5179 <a href="http://www.hrlsc.on.ca/">http://www.hrlsc.on.ca/</a>

Organisme	Adresse/Lieux
Police/Incendie	
<b>Faites le 911</b>	S'il s'agit d'un cas non urgent, faites le 905-546-4925 
Ville de Hamilton	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Renseignements généraux</b></li> </ul>	905-546-2489  www.hamilton.ca
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ontario au travail et Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées</b></li> </ul>	Demandes en ligne : <a href="http://www.ontario.ca/socialassistance">www.ontario.ca/socialassistance</a> ou faites le 905-546-4800
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Services de logement</b></li> </ul>	Courriel : <a href="mailto:hous@hamilton.ca">hous@hamilton.ca</a>  ou faites le 905-546-2424, poste 3901
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Services de stationnement et de règlements municipaux – Mise en œuvre des lois</b></li> </ul>	905-546-2782 
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Services d'inspection de la santé publique (normes de santé)</b></li> </ul>	905-546-3570 
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Service d'incendie (normes de prévention d'incendies)</b></li> </ul>	905-546-3346 

Organisme	Adresse/Lieux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Collecte des ordures :</b> La collecte des ordures a lieu une fois par semaine. Pour de l'information au sujet du recyclage, des boîtes vertes et des limites.</li> </ul>	 <p>905-546-2489 ou visitez le site Web de la Ville de Hamilton</p>
<p>Répertoires des services communautaires</p>	
<p><b>Community Information Hamilton</b></p>	 <p>905-528-0104  <a href="http://www.inform.hamilton.ca">www.inform.hamilton.ca</a></p>