

Checklist conformité et sécurité

Critères d'habitabilité et obligations légales du propriétaire

*Basée sur les obligations du Code civil du Québec (art. 1854, 1910, 1911) et les critères du TAL.
Un logement non conforme peut faire l'objet d'une demande de réparations forcées ou d'une diminution de loyer rétroactive ordonnée par le TAL.*

1. SALUBRITÉ ET ÉTAT GÉNÉRAL

- ☐ Absence de vermine, insectes nuisibles ou rongeurs
L'extermination est à la charge du propriétaire si la présence est antérieure à l'entrée du locataire
- ☐ Absence de moisissures visibles (murs, plafonds, sous-sol, salles de bain)
- ☐ Absence d'humidité excessive ou d'infiltrations d'eau
- ☐ Ventilation adéquate dans les pièces humides (cuisine, salle de bain)
- ☐ Logement propre et exempt de déchets ou matériaux dangereux
- ☐ Aucune odeur persistante et anormale (fumée, animaux, humidité)

2. SÉCURITÉ INCENDIE

- ☐ Détecteur de fumée présent et fonctionnel à chaque étage
Obligation légale - Loi sur la sécurité incendie, RLRQ c. S-3.4
- ☐ Détecteur de monoxyde de carbone si appareil à combustion dans le logement
Obligation depuis 2014 pour les logements concernés
- ☐ Piles des détecteurs vérifiées et fonctionnelles
- ☐ Issues de secours dégagées et accessibles en tout temps
- ☐ Aucun matériau inflammable stocké dangereusement dans les espaces communs

3. SÉCURITÉ - ACCÈS ET STRUCTURE

- ☐ Portes et fenêtres munies de serrures fonctionnelles
- ☐ Porte d'entrée principale fermant et verrouillant correctement
- ☐ Escaliers intérieurs et extérieurs en bon état (marches stables, rampes solides)
- ☐ Balcon ou galerie sécuritaire (aucune structure fragile, pourrie ou instable)
- ☐ Éclairage fonctionnel dans les espaces communs (couloirs, escaliers, stationnement)

4. SYSTÈMES MÉCANIQUES ET SERVICES ESSENTIELS

- ☐ Système de chauffage fonctionnel, capable de maintenir une température adéquate
Obligation légale - art. 1854 C.c.Q. : le propriétaire doit assurer la jouissance paisible du logement
- ☐ Eau chaude disponible en tout temps
- ☐ Plomberie fonctionnelle (aucune fuite, robinetterie en état)
- ☐ Système électrique conforme et sécuritaire (pas de fils dénudés, tableau en ordre)
- ☐ Appareils fournis au bail en bon état de fonctionnement

5. ESPACES EXTÉRIEURS ET COMMUNS

- ☐ Stationnement ou garage accessible et conforme aux conditions du bail
- ☐ Espaces communs propres et entretenus (déneigement en hiver selon responsabilités du bail)
- ☐ Cabanon ou espace de rangement fourni : propre et accessible
- ☐ Boîtes aux lettres identifiées et fonctionnelles
- ☐ Numéros civiques affichés et visibles depuis la rue

Un locataire peut saisir le TAL si le logement ne respecte pas ces critères. Le TAL peut ordonner des réparations sous astreinte et accorder une diminution rétroactive du loyer. Sources : art. 1854, 1910, 1911 C.c.Q. - tal.gouv.qc.ca