

Résidences pour aînés: comment résilier le bail

Vous signez le bail aujourd'hui, alors que vous êtes en santé et autonome. Qu'arrivera-t-il lorsque votre état déclinera?

Pour permettre de résilier un bail, plusieurs résidences pour aînés réclament une indemnité correspondant à deux mois de loyer, payable en un seul versement. Une exigence illégale, à laquelle des locataires mal informés acceptent de se plier.

Or, résilier un bail est chose courante dans les résidences pour aînés. La personne peut résilier son bail si elle déménage à un endroit où elle recevra des soins requis par son état de santé, par exemple dans un CHSLD ou dans une ressource intermédiaire.

L'aîné qui souhaite déménager doit fournir trois documents à son propriétaire. Il doit envoyer un avis écrit pour informer son locateur de son départ et joindre une attestation prouvant que la personne a été admise dans une autre résidence (privée, CHSLD ou autre), ainsi qu'un certificat qui confirme que la personne a besoin des soins et des services offerts à cet endroit. Celui-ci peut être délivré par un professionnel de la santé, comme un médecin.

Si le bail est de 12 mois, la résiliation prend effet deux mois après l'envoi de l'avis écrit. Pour un bail de moins de 12 mois, elle s'applique un mois après l'envoi.

Évidemment, il est toujours possible de mettre fin au bail d'une personne décédée. Le liquidateur ou les héritiers ont six mois pour signaler le décès du locataire et pour transmettre l'avis écrit de résiliation du bail. La résiliation prend effet deux mois après l'envoi de l'avis au locateur.

À partir du moment où le logement est reloué, le bail est automatiquement résilié. Le locateur ne peut donc pas réclamer le coût du loyer à l'aîné qui est parti ou aux héritiers du locataire décédé.

Pour des informations ou pour obtenir les formulaires d'avis de la Régie du logement, informez-vous au 418 435-2884.