Comprendre un bail

Nom : _____ Groupe : _____ Date : _____

TEXTE

Lis attentivement

Un **bail** est un contrat écrit entre la personne qui loue un logement et la personne qui le possède. Il faut savoir reconnaître certains mots pour bien le comprendre.

① QUI SONT LE LOCATEUR ET LE LOCATAIRE ?

Un bail est un contrat entre deux personnes : le **locateur**, la personne qui possède le logement, et le **locataire**, la personne qui loue le logement. Le bail commence par une section où l'on doit écrire les renseignements des deux personnes : leur **nom**, leur **numéro** et leur **rue**, leur **municipalité** et leur **code postal**, leur **numéro de téléphone**, un **autre numéro de téléphone** (souvent un cellulaire), ainsi que leur **adresse de courriel**.

② L'ADRESSE ET LA DESCRIPTION DU LOGEMENT

Le bail décrit ensuite le logement loué : son **numéro**, sa **rue**, son numéro d'**appartement (app)**, sa **municipalité** et son **code postal**, ainsi que le **nombre de pièces**. Le bail précise aussi que **le logement est loué à des fins d'habitation seulement**, ce qui signifie qu'on ne peut pas l'utiliser pour un commerce, par exemple.

③ LES APPAREILS, LES ACCESSOIRES ET LES DÉPENDANCES

Le bail indique aussi les **appareils ou accessoires** inclus dans le logement, comme la **cuisinière**, le **four à micro-ondes**, le **lave-vaisselle**, le **réfrigérateur**, la **table**, les **chaises**, la **commode**, le **canapé**, le **fauteuil** ou le **lit**. Il précise également les **dépendances**, c'est-à-dire les espaces qui accompagnent le logement, comme un **stationnement intérieur ou extérieur** (avec le nombre de places et l'emplacement), une **remise ou un espace de rangement**, et d'autres accessoires comme une **salle de lavage**, un **cabanon** ou un **sous-sol accessible**.

④ LA DURÉE DU BAIL

Enfin, le bail précise sa durée. Un **bail à durée fixe** se termine à une date précise, écrite dans le contrat. Un **bail à durée indéterminée** n'a pas de date de fin précise : il continue jusqu'à ce que le locateur ou le locataire décide d'y mettre fin, selon les règles prévues par la loi.

REPÈRES

Les mots clés à connaître

ENTRE LE LOCATEUR ET LE LOCATAIRE

Nom Identité de la personne	**Numéro, rue** Adresse	**App.** Numéro d'appartement	**Municipalité** Ville
Code postal Ex. : H4N 7B7	**Numéro de téléphone** Pour joindre la personne	**Autre numéro (cellulaire)** Numéro secondaire	**Adresse de courriel** Courrier électronique

ADRESSE DU LOGEMENT LOUÉ

Numéro, rue Adresse du logement	**App.** Numéro d'appartement	**Municipalité, code postal** Ville et code postal	**Nombre de pièces** Combien de pièces
Fins d'habitation seulement Pas de commerce			

APPAREILS OU ACCESSOIRES

Cuisinière Pour cuisiner	**Four à micro-ondes** Réchauffer les aliments	**Lave-vaisselle** Laver la vaisselle	**Réfrigérateur** Garder les aliments au frais
Table, chaise Meubles de la cuisine	**Commode** Meuble de rangement	**Canapé, fauteuil** Meubles du salon	**Lit** Meuble de la chambre

DÉPENDANCES

Stationnement intérieur À l'intérieur	**Stationnement extérieur** À l'extérieur	**Nombre de places** Combien de places	**Emplacement** Où se trouve la place
Remise ou rangement Espace pour ranger	**Salle de lavage** Pour laver le linge	**Cabanon** Petit bâtiment extérieur	**Sous-sol accessible** Sous-sol utilisable

DURÉE DU BAIL

Bail à durée fixe Se termine à une date précise	**Bail à durée indéterminée** Pas de date de fin précise

Bail résidentiel — Extrait à remplir

À REMPLIR — LOCATAIRE

Nom

Numéro de téléphone

Autre numéro (cellulaire)

Adresse de courriel

Numéro, rue, app.

Municipalité

Code postal

À REMPLIR — LOGEMENT LOUÉ

Numéro, rue, app.

Nombre de pièces

Date de début du bail

À COCHER — APPAREILS INCLUS

☐Cuisinière
☐Four à micro-ondes
☐Lave-vaisselle
☐Réfrigérateur
☐Table et chaises
☐Commode
☐Canapé
☐Fauteuil
☐Lit

À COCHER — DÉPENDANCES

☐Stationnement intérieur
☐Stationnement extérieur
☐Remise ou rangement
☐Salle de lavage
☐Cabanon
☐Sous-sol accessible

DURÉE DU BAIL

○Bail à durée fixe○Bail à durée indéterminée

TEST

Vérifie ta compréhension

Réponds aux 10 questions à partir du texte, en cochant la bonne case.

Question 1

Qui est le locateur ?

☐ a) La personne qui loue le logement☐ b) La personne qui possède le logement☐ c) Le gouvernement

Question 2

Qui est le locataire ?

☐ a) La personne qui possède le logement☐ b) La personne qui loue le logement☐ c) Le voisin

Question 3

Que signifie « à des fins d'habitation seulement » ?

☐ a) On peut y faire du commerce☐ b) On peut seulement y habiter, pas y faire du commerce☐ c) Le logement est vide

Question 4

Lequel de ces éléments est un appareil ou un accessoire ?

☐ a) Stationnement intérieur☐ b) Réfrigérateur☐ c) Bail à durée fixe

Question 5

Lequel de ces éléments est une dépendance ?

☐ a) Cuisinière☐ b) Remise ou espace de rangement☐ c) Nom du locataire

Question 6

Vrai ou faux : un bail à durée fixe se termine à une date précise.

☐ Vrai☐ Faux

Question 7

Que signifie un « bail à durée indéterminée » ?

☐ a) Il n'a pas de date de fin précise☐ b) Il dure exactement un an☐ c) Il se termine demain

Question 8

Où doit-on écrire son adresse de courriel dans le bail ?

☐ a) Dans la section durée du bail☐ b) Dans la section locateur et locataire☐ c) Dans la section dépendances

Question 9

Le « sous-sol accessible » fait partie…

☐ a) Des appareils ou accessoires☐ b) Des dépendances☐ c) Du nom du locataire

Question 10

Que précise-t-on à propos du stationnement dans le bail ?

☐ a) Seulement son prix☐ b) Le nombre de places et l'emplacement☐ c) La couleur du garage

---

Corrigé

à découper ou à cacher avant de faire le test

1. **b**2. **b**3. **b**4. **b**5. **b**6. **Vrai**7. **a**8. **b**9. **b**10. **b**