

# Pratiques exemplaires

## Du locateur d'une maison de chambres

La maison de chambres est un lieu d'hébergement important pour les assistés sociaux, les anciens sans-abri et les personnes à faible revenu. Elle s'avère bien souvent l'option la plus abordable, mais les conditions de vie y sont parfois moins qu'acceptables.

À titre de locateur, vous exploitez une entreprise. Or un roulement élevé de locataires n'est PAS bon pour vos affaires. Des recherches indiquent que les locataires restent plus longtemps dans une maison de chambres où des pratiques exemplaires sont appliquées. En voici quelques-unes, fondées sur nos recherches.

🏠 Toute relation locateur-locataire doit être fondée sur le respect. « Si vous traitez vos locataires avec courtoisie et dignité, ils seront de meilleurs locataires. » On recommande de poser un geste gentil pour ses locataires de temps à autre. « Chaque semaine, j'offre de les conduire à la banque d'alimentation et je crois qu'ils apprécient mon geste. Je m'en trouve récompensé. »

🏠 Vérifiez les références de tout nouveau locataire et faites participer vos locataires actuels à la sélection des nouveaux venus. Vous pouvez pour cela appeler les propriétaires des maisons de chambres de votre localité. Parlez également à d'autres locateurs.

🏠 La présence sur place d'un gérant ou d'un surveillant est un incontournable. Elle peut grandement améliorer les relations au sein de la maison et permet de réduire le taux de criminalité, les dommages à la propriété et le nombre de visiteurs indésirables.

🏠 Affichez les règles de la maison et faites-les respecter fermement mais équitablement. Faites connaître vos attentes à chacun et rencontrez les personnes qui ne respectent pas les règles. « Il faut réagir rapidement à ceux qui enfreignent les règles car un seul locataire peut rendre l'ambiance invivable. »

🏠 N'acceptez pas plus de quatre ou cinq locataires par salle de bain ou par cuisine. Demandez à quelqu'un de nettoyer ces aires communes chaque jour et invitez vos locataires à laisser l'endroit propre.

🏠 En dotant votre maison de « comforts du foyer » tels qu'une table et une lampe placées dans un corridor, des œuvres d'art ou une aire commune où l'on peut se réunir (comme une salle de séjour), vous y insufflerez un sentiment de collectivité et de fierté.



Toutes les provinces se sont dotées d'une loi sur la location des locaux d'habitation dans laquelle sont établis les droits et les responsabilités des locateurs et des locataires. Le locateur doit notamment :

- assurer la sécurité des locataires au moyen de portes et de verrous;
- nettoyer ses logements et les maintenir en bon état;
- donner tout avis par écrit.

**Prenez connaissance de votre législation provinciale. Pour le Nouveau-Brunswick, consultez le site de Service Nouveau-Brunswick au [www.snb.ca](http://www.snb.ca).**

🏠 La sécurité de vos locataires doit être une priorité. La porte de chacun doit être munie d'un verrou fonctionnel. Les détecteurs de fumée doivent être en état de marche et testés régulièrement. Couloirs et escaliers de secours doivent être sûrs et bien entretenus.

🏠 Des caméras de sécurité installées dans les aires communes réduiront le taux de criminalité. « Dès que j'ai installé des caméras, le nombre de crimes commis à l'intérieur et à l'extérieur de la bâtisse a chuté. »

🏠 Informez-vous des ressources communautaires qui pourraient aider vos locataires aux prises avec un problème de santé physique ou mentale ou avec une dépendance. « Le fait de savoir où les diriger pour obtenir de l'aide me permet de résoudre un problème à la maison. » L'information peut être affichée sur un babillard placé dans une aire commune.

🏠 Faites appel à un médiateur neutre pour résoudre un problème avec un locataire. Vous réduirez ainsi le nombre d'expulsions et de déménagements.

La création et la promotion d'une association de locateurs fondée sur un code d'éthique bien établi est une bonne idée. L'association pourrait vous donner un plus grand pouvoir de négociation avec le gouvernement, vous permettre d'échanger vos connaissances sur la gestion des locataires et vous tenir au courant des subventions et des prêts accordés pour la rénovation ou la réparation des maisons de chambres.

# Pratiques exemplaires

## Du locataire d'une maison de chambres



Une maison de chambres est une entreprise, et votre locateur doit pouvoir rentabiliser ses investissements pour vous offrir un loyer abordable et un logement sûr.

Des difficultés peuvent survenir lorsque plusieurs personnes partagent le même espace, mais certains gestes vous permettront d'agrémenter la vie dans votre maison de chambres.

D'abord et avant tout, une relation locateur-locataire doit être fondée sur le **respect**.



À titre de locataire, vous devez **payer votre loyer à temps** et ce, chaque mois. L'idéal serait d'établir un paiement direct auprès de votre banque. Quand les loyers lui sont toujours payés à temps, le locateur est plus apte à maintenir la maison en bon état et à offrir des logements à prix abordable.



Vous devez **respecter les règles de la maison**. Elles ont été établies pour une bonne raison, soit pour assurer la sécurité et le confort de *tous*. Il est donc important de connaître ces règles et de les respecter.



Si vous avez des **suggestions** qui pourraient améliorer votre maison de chambres, discutez-en respectueusement avec votre locateur. Pour certaines raisons, il peut arriver que vos idées ne puissent être appliquées, mais le jeu en vaut parfois la chandelle!



Une grande part des conflits qui éclatent dans une maison de chambres découle de **l'entretien des aires communes**. Vous pouvez jouer un grand rôle dans la propreté et la sûreté de votre maison de chambres en nettoyant à mesure les aires communes utilisées, comme la cuisine et la salle de bain. Si chacun fait sa part, il sera plus agréable d'y vivre.



Participer à **l'entretien de la bâtisse** peut également rendre la maison plus sûre pour chacun. Si vous savez bricoler, dites-le à votre locateur; vous pourrez peut-être l'aider à entretenir la bâtisse. La maison sera ainsi plus sûre et plus confortable pour tous ses occupants.



Si un autre locataire ou votre locateur vous pose problème, essayez d'abord de lui en parler directement. Si la tentative échoue, faites appel à un **service de médiation locateur-locataire**.



Songez aux comportements et aux activités qui pourraient déranger quelqu'un dans la maison. Vos visiteurs sont-ils bruyants dans leurs allées et venues? Votre radio ou votre télé peuvent-elles déranger les autres pendant les heures de repos? Nettoyez-vous la cuisine et la salle de bain après y être passé? Traitez-vous les autres occupants avec respect?

Chaque occupant a un rôle à jouer pour rendre la maison sûre, abordable, propre et confortable.  
**Quel rôle y jouez-vous?**

