



Questions sur la location

Questions About Renting

Que puis-je faire si mon propriétaire refuse de faire de réparations ?

Intentez une affaire judiciaire d'entiercement (*Rent Escrow*). Il y a deux façons pour faire ça :

- Téléphonnez à votre bureau d'inspection local et demandez une inspection de votre logement. L'inspecteur peut ordonner les travaux. Si les réparations ne sont pas terminées à la date limite donnée dans le rapport de l'inspecteur, vous pouvez intenter un procès d'entiercement. **OÙ**
- Envoyez une lettre à votre propriétaire avec une liste de tous les problèmes. Marquez la date dans la lettre et gardez une copie. Si les réparations ne sont pas terminées dans 14 jours, vous pouvez intenter un procès d'entiercement.

Dans une affaire judiciaire d'entiercement, vous payez votre loyer au tribunal au lieu de le payer au propriétaire. Cette méthode est mieux—et plus sûr—de refuser de payer le loyer.

Voyez la fiche d'information [Obtenir un propriétaire de faire des réparations](#).

Puis-je faire les réparations moi-même et déduire la coûte du loyer ?

Non—à moins que vous ayez une ordonnance qui vous permet de faire des réparations et « déduire ». Il sera mieux d'intenter un procès d'entiercement. Si les réparations sont une urgence—vous n'avez pas de chaleur ou d'eau—téléphonnez à votre propriétaire tout de suite. S'il ne fait pas les réparations nécessaires, vous pouvez déposer un Emergency Tenant Remedies Action ou ETRA (Action réparateur d'urgence de location).

Voyez la fiche d'information [Emergency Repair Problems](#). (dans anglais seulement)



Puis-je utiliser le dépôt de garantie pour le loyer du dernier mois ?

Non. Vous devez payer le loyer du dernier mois. Sinon, le propriétaire peut vous expulser et vous poursuivre dans le tribunal de conciliation.

Le propriétaire peut entrer dans mon logement ?

Oui, mais Le propriétaire ne peut entrer dans votre logement que pour une raison d'entreprise, ou dans un cas d'urgence. Le propriétaire doit vous donner une notification pour une raison d'entreprise, mais pas dans un cas d'urgence.

Il est interdit d'avoir un bail qui vous demande de renoncer votre droit d'avoir une notification si le propriétaire veut entrer dans votre logement. Si votre bail dit quelque chose à propos d'une renonciation, elle n'est pas exécutoire.

Voyez la fiche d'information [Can My Landlord Enter My Home? A Tenant's Right to Privacy.](#) (dans anglais seulement)

Est-ce possible d'être expulsé pendant l'hiver ?

Oui. On pourrait être expulsé pendant n'importe quelle saison.

Si je perds un procès d'expulsion, combien du temps ai-je pour déménager ?

À moins que votre propriétaire vous donne plus longtemps, le tribunal ne peut vous donner plus que 7 jours pour déménager. Si vous ne déménagez pas, le propriétaire peut téléphoner au shérif pour l'aider à vous expulser. Le shérif rendra un « writ of recovery » (un décret de récupération) à votre logement et vous n'aurez que 24 heures pour déménager.

Le décret est rendu après que vous perdez le procès. Ce papier est différent de la citation que vous avez reçu au début du procès. Le shérif n'est pas obligé de vous donner le décret directement. Il peut simplement le laisser dans un endroit où vous allez le voir, normalement sur votre porte.

Voyez la fiche d'information [Les Expulsions.](#)

Puis-je être expulsé à cause de quelque chose fait par un visiteur ?

Oui. En général vous êtes responsable des actions de vos enfants et vos visiteurs.

Un ami ou un parent peut s'installer dans mon logement ?

Si vous avez un bail écrit, personne ne peut s'installer dans votre logement sans permission du propriétaire. Si vous n'avez pas un bail écrit, vous n'êtes pas obligé d'obtenir sa permission, mais ça sera une bonne idée de l'obtenir. Sinon, votre propriétaire peut vous demander de déménager.

Je n'ai pas un bail. Mon propriétaire, peut-il me donner une notification de déménagement ?

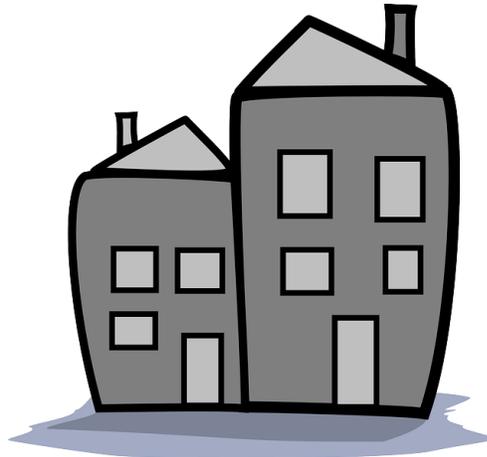
Oui. Le propriétaire peut vous donner un avis écrit qui vous demande de déménager à la fin du mois suivant. Par exemple, le propriétaire pourra vous donner un avis en juin qui dise que vous devez déménager avant le 31 juillet. Le propriétaire n'est pas obligé de vous expliquer son motif. Le propriétaire ne peut pas faire de la discrimination contre vous ou exercer des représailles contre vous pour demander les réparations.



Quoi faire si mon propriétaire est dans un procédé de saisie ? Dois-je déménager avant la vente du shérif ?

Non. En général, si votre propriétaire est dans un procédé de saisie, tous vous deux devez continuer à suivre les termes du bail jusqu'au fin du période de rédemption. Normalement, ça se passe 6 mois après la vente du shérif. La banque qui dirige la saisie doit vous donner une notification écrite avant que vous deviez déménager. Vous pourriez avoir des autres droits aussi.

Voyez la fiche d'information [When Your Landlord Loses the Building](#). (dans anglais seulement)



Fiches information juridique ne sont PAS des conseils juridiques. Voyez un avocat pour obtenir des conseils. Ne pas utiliser cette fiche d'information s'il est âgé plus de 1 année. Demandez-nous des mises à jour, une liste de fiches d'information, ou d'autres formats.

© 2019 Minnesota Legal Services Coalition. Ce document peut être reproduit et utilisé à des fins personnelles et non commerciales et éducatives. Tous les autres droits sont réservés. Cet avis doit rester sur toutes les copies. Reproduction, la distribution, et l'utilisation à des fins commerciales est strictement interdite.