

FICHE D'INFORMATION

Le bail de logement – Le logement en tant que résidence familiale

Articles et textes de loi abordés

Code civil du Québec : 403, 408, 409

Le *Code civil du Québec* prévoit une série de dispositions destinées à favoriser la protection de l'affectation à des fins familiales de la résidence occupée par des époux. Certaines de ces mesures concernent plus particulièrement la situation du logement occupé à cette fin.

L'avis de résidence familiale – 403 C. c. Q.

Un logement peut faire l'objet d'un avis de résidence familiale. Son effet est le suivant : lorsque le locateur a été avisé, par l'un ou l'autre des époux, du fait que le logement loué servait de résidence familiale, l'époux locataire de la résidence familiale ne peut, sans le consentement écrit de son conjoint, sous-louer, céder son droit, ni mettre fin au bail.

Le conjoint qui n'a pas donné son consentement à un tel acte peut, s'il ne l'a pas ratifié, en demander la nullité au tribunal.

La loi prévoit également que l'époux qui n'a pas consenti à l'acte pour lequel son consentement était requis peut, sans porter atteinte à ses autres droits, réclamer des dommages et intérêts de son conjoint ou de toute autre personne qui, par sa faute, lui a causé un préjudice.

Mentionnons que le formulaire de bail d'un logement dans une coopérative d'habitation prévoit un espace spécifique pouvant être utilisé par le locataire pour tenir lieu d'avis de résidence familiale (voir la case « I » du formulaire de bail).

L'attribution du logement résidence familiale en cas de séparation ou de divorce des époux – 409 C. c. Q.

En cas de séparation de corps, de divorce ou bien de nullité du mariage, la loi prévoit que le tribunal peut, à la demande de l'un des époux, attribuer au conjoint du locataire le bail de la résidence familiale.

L'attribution judiciaire lie alors le locateur dès que le jugement lui est signifié et libère, pour l'avenir, le locataire originaire des droits et obligations résultant du bail.

Autre fiche à consulter

FICHE D'INFORMATION

Date de la dernière mise à jour : décembre 2020

Termes et conditions d'utilisation

L'information contenue dans le cadre des présentes fiches d'information ne doit en aucun temps être interprétée comme constituant un avis juridique ou comme un résumé complet du droit en vigueur applicable en relation avec le point d'information en cause. Bien que la CQCH tente continuellement de s'assurer que l'information fournie est juste, complète et mise à jour, elle ne donne aucune garantie à cet égard et il appartient à l'utilisateur de s'assurer de la justesse de l'information consultée. L'utilisateur ne doit donc en aucun cas se fonder sur l'information fournie par le biais du sans avoir préalablement considéré l'application du droit aux faits du cas d'espèce en obtenant l'avis professionnel d'un avocat ou d'un notaire. De plus, il appartient à l'utilisateur de s'assurer de consulter la version officielle de tout texte de loi traité.