

# Feuille d'information residential tenancies authority

*Loi sur la location à usage d'habitation et le logement en structure collective de 2008*

## Louer dans le Queensland

### **Service de Traduction et d'Interprétariat (TIS)**

Si vous avez besoin d'un interprète, vous pouvez contacter **TIS au 13 14 50** durant les heures de bureau de la RTA (au prix d'un appel local) et demander à parler à la Residential Tenancies Authority (l'Agence en charge des locations à usage d'habitation).  
Heures de bureau : du lundi au vendredi 8:30-17:00  
samedi 9:00-12:00 (demandes de renseignements par téléphone uniquement)

### **Dans le Queensland, quelles sont les lois qui protègent les personnes louant un logement ?**

Le *Residential Tenancies and Rooming Accommodation Act 2008* (Loi sur la location à usage d'habitation et le logement en structure collective de 2008) établit les droits et responsabilités de toute personne louant un logement dans l'état du Queensland.

Cette loi s'applique :

- aux locataires d'une maison, d'un appartement ou d'une habitation mobile loué(e) par un bailleur (propriétaire), et
- aux résidents d'un logement en structure collective.

La RTA (*Residential Tenancies Authority*) est en charge d'administrer cette loi et est là pour vous aider à mieux comprendre quelles implications elle peut avoir pour vous.

### **Les lois du Queensland sont-elles différentes de celles d'autres états ou d'autres pays ?**

Les droits et responsabilités spécifiés dans les lois du Queensland diffèrent de ceux des lois des autres états australiens ou d'autres pays. Avant de louer dans le Queensland, il est important que vous connaissiez vos droits et responsabilités.

### **Services offerts par la RTA**

*La RTA est une agence d'état impartiale qui administre les lois relatives à la location et fournit les services suivants :*

**Site Web de la RTA :** accès gratuit à tous les formulaires, feuilles d'information, publications et autres sources d'informations produits par la RTA. Rendez-vous sur : [www.rta.qld.gov.au](http://www.rta.qld.gov.au).

**Centre d'appels :** pour le coût d'un appel local, le personnel de la RTA peut vous renseigner et répondre à vos questions concernant vos droits et responsabilités. Appelez le 1300 366 311.

**Centre d'administration des cautions :** les bailleurs et agents immobiliers sont dans l'obligation de déposer auprès de ce service la SOMME TOTALE de la caution reçue de la part du locataire. Elle y sera conservée en sécurité jusqu'à la fin de la période de location.

**Service de résolution des litiges :** lorsqu'un locataire et son bailleur ou agent immobilier ne réussissent pas à s'entendre, la RTA peut servir d'intermédiaire impartial.

**Unité d'investigations :** le personnel de la RTA examine les plaintes portant sur des infractions aux lois du Queensland relatives à la location.

### **Est-il nécessaire de signer un contrat de location?**

La loi exige que les locataires soient en possession d'un contrat signé avec leur bailleur ou agent immobilier (aussi appelé "Contrat de location"). Selon le type de logement loué, les locataires DOIVENT disposer de l'un des contrats légaux suivants :

- *General Tenancy Agreement* (Contrat général de location) (Formulaire 18a) : pour les maisons, appartements et habitations flottantes
- *Moveable Dwelling Tenancy Agreement* (Contrat de location pour habitation mobile) (Formulaire 18b) : pour les caravanes et autres types de mobil-homes
- *Rooming Accommodation Agreement* (Contrat de logement en structure collective) (Formulaire R18) : pour les pensions et tout autre forme de logement en structure collective.

**Pour obtenir davantage d'informations concernant vos droits et responsabilités en matière de location dans le Queensland, rendez-vous sur le site de la RTA : [www.rta.qld.gov.au](http://www.rta.qld.gov.au), ou contactez la RTA au 1300 366 311.**

**Si vous désirez louer dans le Queensland, renseignez-vous sur vos droits et responsabilités**

## Les publications de la Residential Tenancies Authority (RTA) :

<p>Pour les LOCATAIRES de maisons, appartements et habitations flottantes :</p> <p><b><i>Renting a House or Unit in Queensland (Form 17a)</i></b> <b><i>(Louer une maison ou un appartement dans le Queensland) (Formulaire 17a)</i></b></p> <p>Comprend des informations sur :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les contrats de location</li><li>• Le dépôt et le remboursement de la caution</li><li>• Les droits et responsabilités du locataire</li><li>• Que faire en cas de problème</li></ul>	<p>Pour les BAILLEURS de maisons, appartements et habitations flottantes :</p> <p><b><i>Managing General Tenancies: Information Resource for Managers of General Tenancies</i></b> <b><i>(Gérer une location : Informations pour les gérants de locations générales)</i></b></p> <p>Comprend des informations sur :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se préparer à louer</li><li>• Avant, pendant et à la fin d'une location</li><li>• Les règles concernant les cautions et les loyers</li><li>• Que faire en cas de problème</li></ul>
<p>Pour les LOCATAIRES de caravanes et autres types de mobil-homes :</p> <p><b><i>Renting a caravan or moveable dwelling in Queensland (Form 17b)</i></b> <b><i>(Louer une caravane ou une habitation mobile dans le Queensland) (Formulaire 17b)</i></b></p> <p>Comprend des informations sur :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les contrats de location</li><li>• Le dépôt et le remboursement de la caution</li><li>• Les droits et responsabilités du locataire</li><li>• Que faire en cas de problème</li></ul>	<p>Pour les PROPRIÉTAIRES et GÉRANTS de parcs de mobil-homes et caravanes :</p> <p><b><i>Renting in Queensland: A Guide for Caravan and Relocatable Home Park Operators</i></b> <b><i>(Louer dans le Queensland : Guide pour les gérants de parcs de mobil-homes et caravanes)</i></b></p> <p>Comprend des informations sur :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se préparer à louer</li><li>• Avant, pendant et à la fin d'une location</li><li>• Modification des règles durant un contrat de location</li><li>• Que faire en cas de problème</li></ul>
<p>Pour les RÉSIDENTS de logements en structure collective :</p> <p><b><i>Renting rooming accommodation in Queensland</i></b> <b><i>(Louer un logement en structure collective dans le Queensland)</i></b></p> <p>Comprend des informations sur :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les contrats de services résidentiels</li><li>• Le dépôt et le remboursement de la caution</li><li>• Les droits et responsabilités du locataire</li><li>• Que faire en cas de problème</li></ul>	<p>Pour toute personne impliquée dans une location et qui est dans l'incapacité de résoudre un litige elle-même ou via le Processus de résolution des litiges de la RTA, de même que pour les demandes 'urgentes' :</p> <p><b><i>Handling Tenancy Disputes in the Small Claims Tribunal (Gérer les litiges relatifs à une location au Tribunal des peines mineures)</i></b></p> <p>Comprend des informations sur :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les différentes options de résolution d'un litige</li><li>• Le rôle du SCT (Small Claims Tribunal)</li><li>• Effectuer une demande auprès du SCT</li><li>• Comment se passe l'audition au tribunal</li><li>• En quoi consiste une « demande urgente »</li></ul>

## Feuilles d'information

La RTA propose toute une série de feuilles d'information portant sur la plupart des thèmes mentionnés ci-dessus. Elles peuvent être téléchargées sur le site de la RTA : [www.rta.qld.gov.au](http://www.rta.qld.gov.au).

## Pour davantage d'informations

Liste d'organisations pouvant vous apporter d'autres informations :

- o Pour les locataires : TAAS (Q) (*Tenancy Advice and Advocacy Service of Qld*) (Service de conseils et de défense des locataires). Pour trouver le bureau le plus proche, veuillez consulter les Pages blanches de votre annuaire sous "Tenancy Advice" (Conseils Location)
- o Pour les bailleurs : POAQ (*Property Owner's Association of Qld*) – 07 3343 3929
- o Pour les agents immobiliers : REIQ (*Real Estate Institute of Qld*) – 07 3249 7347
- o Pour les résidents de parcs de mobil-homes : CAMRA (*Caravan and Manufactured Home Residents Association*) – 07 3893 0733 ou appel gratuit 1800 061 142
- o Pour les gérants de parcs de mobil-homes : Caravanning Queensland (*Caravan Parks Association of Qld*) – 07 3862 1833

Juillet 2009  
Version 222.05

## Dégagement de responsabilité

Le 'Residential Tenancies and Rooming Accommodation Act 2008' constitue la principale source officielle de la loi et prend priorité sur cette Feuille d'information en cas de divergences entre cette Loi et la présente Feuille d'information.