



## La responsabilité civile

**La responsabilité civile est l'obligation de répondre des dommages que l'on cause à autrui. Elle est de deux sortes :**

**Contractuelle :** c'est l'obligation de la partie à un contrat de réparer le dommage qu'elle cause à l'autre partie.

**Délictuelle :** c'est l'obligation de réparer le dommage que l'on cause à un tiers.

## Voici aussi un petit rappel de certains articles du Code Civil du Québec :

**1855.** Le locataire est tenu, pendant la durée du bail, de payer le loyer convenu et d'user du bien avec prudence et diligence.

**1859.** Le locateur n'est pas tenu de réparer le préjudice qui résulte du trouble de fait qu'un tiers apporte à la jouissance du bien ; il peut l'être lorsque le tiers est aussi locataire de ce bien ou est une personne à laquelle le locataire permet l'usage ou l'accès à celui-ci.

**1862.** Le locataire est tenu de réparer le préjudice subi par le locateur en raison des pertes survenues au bien loué, à moins qu'il ne prouve que ces pertes ne soient pas dues à sa faute ou à celle des personnes à qui il permet l'usage du bien ou l'accès à celui-ci.

**1931.** Le locateur est tenu, à moins d'une urgence, de donner au locataire un préavis de 24 heures de son intention de vérifier l'état du logement, d'y effectuer des travaux ou de le faire visiter par un acquéreur éventuel.

**1933.** Le locataire ne peut refuser l'accès du logement au locateur, lorsque celui-ci doit y effectuer des travaux.

Il peut, néanmoins, en refuser l'accès avant 7 heures et après 19 heures, à moins que le locateur ne doive y effectuer des travaux urgents.

## Bon à savoir

Un courtier en assurance peut vous aider à trouver une police en assurance d'habitation qui couvrira vos besoins et qui respectera votre budget ou vous pouvez faire vos propres démarches auprès des assureurs. En voici quelques-uns :

Assurance CAA	1 888 949-9790
TD Assurance	1 866 361-2311
Promutuel Assurance	1 877 668-8835
Intact Assurances	1 855 388-5505
Industrielle Alliance	1 844 650-4662
Beneva Assurances	1 855 747-7712
Desjardins Assurances	1 888 277-8726
La Personnelle Assurances	1 888 476-8737
Banque Nationale Assurances	1 877 871-7500
Bélaïrdirect Assurances	1 833 964-2757
Sonnet Assurances	1 844 766-6384
Allstate Assurances	1 800 255-7828
L'Unique Assurances	1 800 463-4800

## Pour plus d'information :

Office municipal d'habitation de Laval  
Téléphone : 450 688-0184 poste 0  
Courriel : info@omhlaval.ca



Office municipal  
d'habitation de Laval

[www.omhlaval.ca](http://www.omhlaval.ca)

## Responsabilité civile



Êtes-vous bien protégés?



Office municipal  
d'habitation de Laval

[www.omhlaval.ca](http://www.omhlaval.ca)

## Les buts de la responsabilité civile

### La réparation du préjudice

La loi n'oblige pas les Québécois à souscrire un contrat d'assurance d'habitation. Par contre, sans assurance, une négligence peut coûter très cher. L'assurance c'est quand même essentiel.

Chaque jour, que ce soit au travail, en auto ou dans vos autres activités, vous posez des gestes pour lesquels vous pourriez être tenu responsable. L'assurance de responsabilité permet alors de vous protéger si vous causez des dommages corporels ou matériels à quelqu'un d'autre.

Trois éléments composent la responsabilité civile : le dommage, la faute, le lien de causalité entre la faute et le dommage. Le dommage peut être matériel, corporel ou moral.



**Que l'on soit locataire dans un immeuble privé ou à l'OMH, les lois sont les mêmes. Vous n'êtes pas exempt de responsabilité.**



Dernièrement, une locataire qui n'était pas assurée a été tenue responsable des dommages causés à son logement, aux logements en-dessous du sien et des pertes de certains biens

appartenant à la locataire du logement en-dessous après avoir causé un dégât d'eau dû à l'installation non autorisée d'un bidet.

La preuve a été faite de sa responsabilité, maintenant elle doit rembourser les frais liés à ce sinistre et de plus l'assureur de la locataire en-dessous a décidé de la poursuivre pour se faire rembourser les pertes matérielles de son assuré.

Cette locataire se retrouve avec une dette impressionnante, alors que si elle avait été assurée, elle n'aurait eu qu'à téléphoner à son assureur.

**Vous avez vécu un sinistre et vous avez subi une perte de vos biens personnels ou vous devez être relocalisé durant les travaux de restauration, voici la marche à suivre si vous désirez produire une réclamation.**

### Je suis responsable du sinistre



**Vous êtes couvert par une assurance habitation :** Vous devez produire votre réclamation directement auprès de votre assureur.

**Vous n'êtes pas couvert par une assurance habitation :**

Vous devez assumer les frais de la perte de vos biens, des biens des autres locataires s'il y a lieu, assumer les frais liés au sinistre et de votre relocalisation si celle-ci est nécessaire.

### Je suis victime d'un sinistre dont l'un de mes voisins est responsable



**Vous êtes couvert par une assurance :** Vous devez produire une réclamation auprès de votre assureur et celui-ci procèdera au remboursement de vos pertes. Par la suite, votre

assureur réclamera directement celui de votre voisin, ou directement à votre voisin si celui-ci n'est pas assuré.

**Vous n'êtes pas couvert par une assurance habitation :** Vous devez assumer les frais de la perte de vos biens et de votre relocalisation si celle-ci est nécessaire.

## L'Office vous rappelle les règlements d'immeuble suivants :

### Négligence

Le locataire devra prendre soin de ne pas laisser de portes ou de fenêtres ouvertes entraînant ainsi l'entrée de la pluie ou de la neige ou un coût de chauffage excessif. Le locataire qui négligera d'observer cette règle sera tenu responsable de tout dommage causer aux biens des autres locataires ou des lieux loués.

### Assurance

On vous recommande fortement de prendre une police d'assurance responsabilité civile et une police d'assurance incendie.

### Dommage

Il est entendu que si le locataire, sa famille ou des visiteurs causent des dommages au logement ou à la propriété du locateur, il en sera tenu responsable et devra payer les frais de remplacement ou de réparation.

### Perte

Le locateur n'est pas responsable des objets appartenant aux locataires et situé à l'intérieur ou à l'extérieur des lieux loués.

**Vous êtes tenté d'économiser quelques dollars en évitant de souscrire à une assurance habitation ?**

Cette « économie » pourrait vous être très coûteuse.

