



## Le chauffage dans le logement : qui s'en charge ?

Décembre 2024

Le mois de décembre est souvent signe des premières tempêtes de neige et du temps froid qui s'installe pour de bon. Mettre en marche le chauffage dans votre appartement peut alors sembler évident. En revanche, c'est parfois la responsabilité du propriétaire de chauffer le logement. Comment savoir qui s'en charge ? Y a-t-il une température minimale imposée par la loi en hiver ?

À la signature du bail, vous avez déterminé qui doit payer les frais relatifs au chauffage et à l'électricité : vous ou le propriétaire. C'est donc à ce document qu'il faut se référer pour déterminer qui est la personne responsable.

Si c'est votre propriétaire qui est en charge, c'est lui devra veiller à ce que la température soit adéquate dans le logement pour toute la durée du bail. La loi ne prévoit pas de degré minimal de température à l'intérieur d'un logement. Toutefois, le Tribunal administratif du logement reconnaît que la température doit rester en haut d'un certain seuil (environ 21 degrés Celsius)<sup>1</sup>. La loi ne prévoit pas non plus une date à laquelle le propriétaire doit commencer à chauffer le logement, il s'agit plutôt d'une question de gros bon sens.

Si votre bail prévoit que le chauffage est à vos frais, vous aurez alors une plus grande liberté quant à la température dans votre appartement. Cependant, si vous vous absentez pendant une longue période vous devrez quand même chauffer l'appartement afin d'éviter que les tuyaux gèlent et endommagent le logement.

Si un bris du système de chauffage survient et qu'il fait froid dehors, vous devez aviser rapidement votre propriétaire<sup>2</sup>. Si ce dernier est dans l'impossibilité de corriger la situation immédiatement, il peut la rectifier temporairement avec une génératrice, par exemple. S'il n'agit pas rapidement, refuse d'agir ou est absent, vous pourrez vous adresser au Tribunal administratif du logement.<sup>3</sup> En cas d'**urgence**, vous pourrez effectuer les travaux nécessaires avant de vous adresser au Tribunal et demander d'être remboursé pour vos dépenses.<sup>4</sup> Attention, il doit s'agir de dépenses raisonnables !<sup>5</sup>

Nous vous rappelons que le Centre de justice de proximité demeure disponible pour toute question d'information juridique, et ce, peu importe le domaine de droit. N'hésitez pas à communiquer avec nous au **418-412-7722**.



**Me Marie-Claude Leblanc**  
Avocate

<sup>1</sup> *Problèmes de chauffage*, Tribunal administratif du logement <<https://www.tal.gouv.qc.ca/fr/le-logement/problemes-de-chauffage>>

<sup>2</sup> *Code civil du Québec*, RLRQ c CCQ-1991, art. 1866.

<sup>3</sup> *Ibid.*, art. 1867.

<sup>4</sup> *Ibid.*, art. 1868, al. 1.

<sup>5</sup> *Ibid.*, art. 1868, al. 2.