

« *Late Fee Fairness Amendment Act of 2016* » (« Loi de 2016 portant modification de la Loi sur l'équité des pénalités de retard ») – Questions fréquemment posées

Ces questions sur la Loi de Washington de 2016 portant modification de la Loi sur l'équité des pénalités de retard présentent les règles appliquées aux pénalités de retard que les bailleurs sont en droit de facturer à leurs locataires en cas de retard de paiement du loyer.

Qu'est-ce que la Loi de 2016 portant modification de la Loi sur l'équité des pénalités de retard ?

La Loi portant modification de la Loi sur l'équité des pénalités de retard réglemente les pénalités de retard que les bailleurs peuvent imposer aux locataires. La Loi stipule ce qui suit :

- Un bailleur peut facturer à un locataire 5 % maximum du loyer à titre de pénalités de retard.
- Si un locataire perçoit une allocation logement, les pénalités de retard doivent être calculées sur la part du loyer payée par le locataire.
- Un bailleur peut facturer des pénalités de retard à partir d'un retard de loyer d'au moins 5 jours.
- Le montant maximal facturé par un bailleur à titre de pénalités de retard doit être stipulé dans le bail signé avec le locataire.
- Un bailleur ne peut facturer qu'une seule pénalité de retard par paiement en retard.
- Un bailleur ne peut pas prélever des pénalités de retard sur un loyer ultérieur payé par un locataire.
- Un bailleur ne peut pas expulser un locataire en raison du non-paiement des pénalités de retard.
- Un bailleur peut envoyer une facture portant sur des pénalités de retard à un locataire et en exiger le paiement dans les 30 jours.
- Un bailleur peut prélever toutes pénalités de retard impayées sur le dépôt de garantie d'un locataire.
- Un bailleur ne peut pas exiger d'intérêts sur des pénalités de retard.

Un bailleur qui enfreint la loi est passible d'une amende comprise entre 100 \$ et 5 000 \$ pour chaque infraction.

Comment sont calculées mes pénalités de retard ?

Votre bailleur peut facturer 5 % maximum de votre loyer mensuel à titre de pénalités de retard. Par exemple, si votre loyer mensuel s'élève à 1 000 \$, le bailleur peut vous imposer des pénalités de retard à hauteur de 50 \$.

Si vous percevez une allocation logement, il se peut que vous ne payiez pas la totalité de votre loyer vous-même. Votre bailleur peut vous facturer 5 % maximum de votre part du loyer à titre de pénalités de retard. Si vous payez 100 \$ par mois et que votre allocation est de 900 \$ par mois, le bailleur peut vous imposer des pénalités de retard à hauteur de 5 \$ (5 % de 100 \$).

J'ai payé mon loyer en retard le mois dernier et je n'ai pas encore réglé les pénalités de retard. Que se passera-t-il au moment de payer mon loyer ce mois-ci ?

Le bailleur ne peut pas prélever les pénalités de retard antérieures sur le nouveau loyer payé. Tant que vous payez le loyer de ce mois-ci dans les délais, le bailleur ne peut pas vous imposer des pénalités de retard supplémentaires.

Je suis redevable de pénalités de retard envers mon bailleur, mais j'ai réglé la totalité de mon loyer. Est-il possible que je sois expulsé(e) parce que je n'ai pas réglé mes pénalités de retard ?

Non. En vertu de la loi, un bailleur ne peut pas vous expulser pour défaut de paiement de vos pénalités de retard.

Selon mon bail, mon loyer est dû le 1^{er} du mois. Mon bailleur peut-il me facturer des pénalités de retard si je paie le 2 ?

Non. La nouvelle loi stipule que tous les locataires ont jusqu'au 5 du mois pour payer leur loyer, quelles que soient les stipulations du bail. C'est ce qu'on appelle un « délai de grâce » de 5 jours.

Mon bail me permet de payer jusqu'au 7 du mois sans avoir de retard (un « délai de grâce » de sept jours). Mon bailleur peut-il me facturer des pénalités de retard si je paie le 6 ?

Non. La nouvelle loi exige un délai de grâce de 5 jours minimum. Si votre bail vous accorde un délai de grâce supérieur avant que votre bailleur ne vous facture des pénalités de retard, vous obtenez tout de même le délai le plus long.

Je perçois une allocation qui m'aide à payer mon loyer, et l'organisme d'allocation paie le loyer en retard. Mon bailleur peut-il me facturer des pénalités de retard ?

Non. Tant que vous avez payé votre part du loyer dans les délais, votre bailleur ne peut pas vous facturer des pénalités de retard, même si l'organisme payeur a du retard.