

## **Conseils pour éviter les arnaques à la location et sécuriser un logement**

Il est nécessaire d'avoir quelques connaissances de base sur les escrocs et leurs techniques pour réussir à louer un logement en toute sécurité. Dans ce document, nous vous donnons quelques conseils et des liens vers des ressources utiles. Nous vous encourageons à lire les ressources avant de réserver votre logement, afin de vous protéger et de protéger votre argent.

### **CE QU'IL FAUT SAVOIR AVANT DE LOUER**

Lors de la recherche d'une propriété à louer, il est essentiel de prendre certaines précautions afin d'éviter d'éventuelles arnaques ou mauvaises surprises. En vérifiant la légitimité de la propriété et en comprenant les conditions de location, vous pouvez garantir une expérience de location plus sereine. Voici quelques points clés à garder à l'esprit avant de prendre une décision.

1. Vérifiez l'existence de la propriété  
Avant de procéder à tout paiement, assurez-vous que la propriété existe réellement. Utilisez Google Maps ou d'autres outils de cartographie pour vérifier l'emplacement de la propriété et sa réelle existence. Si vous connaissez quelqu'un qui habite près du lieu de location, vous pouvez également lui demander de vérifier l'appartement pour vous.
2. Consultez les avis  
Cherchez des retours d'expérience d'anciens locataires. De nombreux sites de location de propriétés affichent des avis qui peuvent vous donner une meilleure idée de l'endroit et de la fiabilité du propriétaire.
3. Comparez les prix et les conditions de location  
Comprenez ce qui est inclus dans le prix de la location. Qui est responsable des charges, et quelles sont-elles ? De plus, vérifiez si l'espace est meublé, partiellement meublé ou non meublé. Méfiez-
4. Soyez prudent face aux offres trop belles pour être vraies  
Si l'offre semble trop avantageuse pour être vraie, c'est probablement le cas. Soyez

particulièrement prudent face aux propositions qui semblent anormalement bon marché ou généreuses. Ne jamais envoyer d'argent si vous avez des doutes sur la légitimité de l'annonce.

5. Vérifiez les photos pour éviter les arnaques

Lors de la recherche d'images associées à l'annonce, vous pouvez vérifier si ces photos ont déjà été publiées sur d'autres sites. Les arnaqueurs utilisent parfois des photos d'autres annonces. Des photos trop professionnelles peuvent être un signe de fraude.

Ressources supplémentaires

[Le logement et l'hébergement au Canada \(educanada.ca\)](https://educanada.ca)

## RESSOURCES POUR ÉVITER LES ESCROQUERIES AU LOGEMENT

Si vous envisagez de trouver un logement en dehors du campus pour votre stage, veuillez-vous méfier des escroqueries à la location. Les escroqueries à la location ont tendance à se multiplier pendant l'été. Les escrocs de la location prennent des photos de biens qui sont déjà en ligne, sur des sites de logement, et utilisent ces photos pour créer de fausses annonces de location. Les conseils donnés ci-dessus peuvent vous aider à déterminer si un bien immobilier est réel ou non.

Pour plus d'informations et de ressources sur la manière d'éviter les escroqueries à la location, consultez les liens suivants :

[How Newcomers to Canada and Students Can Avoid Rental Scams | Rentals For Newcomers](#)

[Fraudes liées au logement : pas de place à l'erreur - Canada.ca](#) - Conseils du gouvernement du Canada

[Éviter les arnaques par message texte | Kijiji centre d'aide](#)

[Rental Scams: How to Spot Them and What To Do | Avail](#)

## SITES WEB POUR LOGEMENT TEMPORAIRE

Voici quelques exemples de sites web qui peuvent vous aider à trouver un logement temporaire près de votre université :

Thanks to our funding partners.  Merci à nos bailleurs de fonds.

1. Airbnb: [locations de vacances, cabanes, maisons de plage, logements et expériences uniques - Airbnb](#)

Airbnb est un marché en ligne qui met en relation des personnes qui souhaitent louer leur maison avec des personnes qui recherchent un logement dans une zone spécifique.

2. Kijiji: [acheter et vendre sur le site de petites annonces no 1 au Canada.](#)

Kijiji est une plateforme qui permet aux gens d'échanger des biens et des services. C'est un moyen facile pour les personnes vivant dans la même région d'acheter, de vendre, d'échanger et même de s'entraider pour des biens, des voitures, des services, des logements ou des emplois.

3. Places4students: <https://www.places4students.com/>

Places4students est un site Web permettant aux propriétaires d'annoncer leurs propriétés locatives aux étudiants de niveau postsecondaire. Places4Students.com est une ressource de confiance pour le logement hors campus pour plus de 190 campus collégiaux et universitaires en Amérique du Nord.

4. Booking.com: [Booking.com | Site officiel | Hôtels, vols, voitures de location et hébergements](#)

Booking.com est une agence de voyage en ligne qui propose des réservations d'hébergement et d'autres produits de voyage. Elle met en relation des millions de voyageurs avec une gamme d'options de transport et de lieux de séjour - des maisons aux hôtels et bien plus encore.

5. Vrbo: [Vrbo | Location vacances et locations saisonnières : condos, villas, ...](#)

Vrbo est une place de marché américaine de location de vacances en ligne connue à l'origine sous le nom de Vacation Rentals by Owner ou VRBO. La principale différence avec Airbnb est que les propriétaires sur Vrbo louent la totalité de leur propriété, ce qui signifie que vous ne trouverez personne d'autre pour partager l'espace avec vous.

6. Homestay: [Des chambres d'hôte dans le monde entier pour des séjours de courtes \(homestay.com\)](#)

Homestay est un site web mondial de réservation d'hébergement qui vous permet de réserver une chambre dans la maison d'une autre personne. Chaque famille d'accueil a un hôte qui accueille les invités chez lui et leur offre des conseils et une assistance pendant leur séjour.

## La loi sur la location à usage d'habitation

La loi sur la location à usage d'habitation fournit des informations sur les responsabilités du propriétaire et des locataires qui louent des propriétés résidentielles. Vous trouverez ci-dessous une liste des lois sur la location résidentielle pour chaque province. Cela vous aidera à mieux comprendre la réglementation relative à la location de différents types de résidences et à connaître vos droits et responsabilités en tant que locataire au Canada.

Loi sur la location à usage d'habitation	Site Web
Loi albertaine sur la location à usage d'habitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Renseignements sur les locataires</a></li> <li>• <a href="#">RTA Handbook for Alberta</a></li> </ul>
Loi sur la location à usage d'habitation de la Colombie-Britannique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Ressources : logements et location</a></li> <li>• <a href="#">Manufactured Home Park Tenancy Act: A Guide for Manufactured Home Park Landlords &amp; Tenants in B.C.</a></li> </ul>
Loi manitobaine sur la location à usage d'habitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Loi manitobaine sur la location à usage d'habitation</a></li> <li>• <a href="#">Louer au Manitoba</a></li> </ul>
Loi sur la location à usage d'habitation du Nouveau-Brunswick	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Loi sur la location à usage d'habitation du Nouveau-Brunswick</a></li> <li>• <a href="#">Louer au Nouveau-Brunswick (gnb.ca)</a></li> </ul>
Loi sur la location à usage d'habitation de Terre-Neuve et du Labrador	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Guide à l'intention des propriétaires et des locataires de Terre-Neuve-et-Labrador</a></li> <li>• <a href="#">Information publique pour locataires</a></li> </ul>
Loi sur la location à usage d'habitation de la Nouvelle-Écosse	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Politiques relatives à la location à usage d'habitation</a></li> <li>• <a href="#">Pendant une location</a></li> </ul>
Loi sur la location à usage d'habitation de l'Ontario	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Loi sur la location à usage d'habitation de l'Ontario</a></li> <li>• <a href="#">La location en Ontario: Vos droits</a></li> </ul>

Loi sur la location à usage d'habitation de l'Île-du-Prince-Édouard	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">La location à l'Île-du-Prince-Édouard. Un guide pour les locataires</a></li> <li>• <a href="#">Renting PEI</a></li> </ul>
Loi québécoise sur la location à usage d'habitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Tribunal Administratif du Logement</a></li> <li>• <a href="#">Le guide du locataire</a></li> <li>• <a href="#">Droits et obligations des locateurs et des locataires</a></li> </ul>
Loi sur la location à usage d'habitation de la Saskatchewan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Bureau de la location à usage d'habitation</a></li> <li>• <a href="#">Information juridique: locataires - Propriétaires</a></li> </ul>

## LOUER AU CANADA : CE QU'IL FAUT SAVOIR

Votre choix de logement, que ce soit une maison ou un appartement, dépendra probablement de votre budget. Trouver un logement abordable au Canada peut être difficile, surtout en raison de la crise du logement actuelle. Que vous envisagiez un logement sur le campus ou la location d'un appartement hors campus, vous rencontrerez des obstacles similaires. Voici quelques étapes que vous pouvez suivre avant de vous engager dans une location :

1. Familiarisez-vous avec le calendrier de paiement du GRI  
Comprendre quand vous recevrez vos fonds vous aidera à établir un budget réaliste pour vos frais de logement.
2. Établissez un budget  
Estimez vos dépenses mensuelles ou hebdomadaires, y compris la nourriture, les vêtements, les besoins quotidiens et les coûts imprévus. Cela vous donnera une idée claire de si vous pouvez vous permettre le loyer ou si des ajustements sont nécessaires.
3. Cherchez un endroit qui correspond à votre budget  
Ne vous contentez pas de la première location que vous trouvez. Prenez le temps de comparer différentes options pour vous assurer qu'elles correspondent à votre situation financière.

Thanks to our funding partners.  Merci à nos bailleurs de fonds.

4. Soyez économe

Envisagez de cuisiner vos propres repas au lieu de commander des plats à emporter. Les petites économies peuvent s'accumuler et vous aider à respecter votre budget.

5. Envisagez d'avoir un colocataire

Si vous avez un ami de confiance ou une personne fiable, vivre avec un colocataire pourrait considérablement réduire vos coûts de logement pendant votre stage ou votre séjour.

Pour plus d'informations sur le marché de la location et ses variations d'une province et d'une ville à l'autre, veuillez consulter le site: [Mise à jour de février 2026: rapport sur les loyers de Rentals.ca](#)

Variation annuelle moyenne du loyer par province canadienne – Appartements et condominiums seulement  
Janvier 2026

Rechercher

Prov.	Total	0 ch.	1 ch.	2 ch.	3 ch.	A/A	0 ch.	1 ch.	2 ch.	3 ch.
AB	\$1 656	\$1 194	\$1 469	\$1 814	\$2 100	-4,3%	0,0%	-4,4%	-3,8%	-0,4%
Atl. Can	\$2 157	\$1 508	\$1 902	\$2 333	\$2 740	5,6%	0,8%	5,1%	7,1%	8,3%
BC	\$2 347	\$1 913	\$2 077	\$2 653	\$3 296	-4,7%	-1,3%	-5,2%	-3,6%	-3,5%
MB	\$1 641	\$1 088	\$1 412	\$1 798	\$2 031	2,6%	4,1%	0,4%	3,5%	0,3%
ON	\$2 251	\$1 681	\$2 008	\$2 451	\$3 029	-3,3%	-5,4%	-5,3%	-4,5%	1,7%
QC	\$1 914	\$1 395	\$1 685	\$2 168	\$2 611	-2,6%	-1,9%	-0,5%	-0,1%	-0,7%
SK	\$1 371	\$1 020	\$1 245	\$1 503	\$1 680	4,6%	5,9%	3,2%	4,2%	1,5%
CAN	\$2 053	\$1 572	\$1 827	\$2 240	\$2 760	-1,7%	-1,4%	-3,5%	-1,3%	3,4%

Source: Rentals.ca Network Data & Urbanation Inc. • Télécharger l'image

(Image provenant de: [Asking Rents in Canada Drop 5% in February](#))

## QUE FAIRE EN CAS D'ESCROQUERIE ?

Éviter les arnaques est mieux que d'essayer de récupérer ce qui a été perdu. Mais dans le cas où vous seriez victime d'une arnaque, voici quelques actions que nous vous recommandons de faire :

Thanks to our funding partners. Merci à nos bailleurs de fonds.

1. Contactez les services de police locaux  
Signalez l'incident à la police locale. Ils pourront peut-être retrouver l'escroc et, dans certains cas, récupérer vos fonds perdus.
2. Signalez-le à votre banque  
Contactez immédiatement votre banque pour signaler l'escroquerie. De nombreuses banques peuvent arrêter les transactions frauduleuses et pourraient vous aider à récupérer tout ou une partie de votre argent. Si vous avez utilisé un service tiers comme Western Union, contactez leur service client pour voir si le transfert peut être annulé :
  - [Western Union](#)
  - [Signaler un problème: PayPal](#)
  - [Remitly: déposer une réclamation ou signaler une erreur](#)
3. Signaler l'incident à: [Centre antifraude du Canada](#)  
Déposez un rapport auprès du Centre antifraude du Canada pour aider à suivre et stopper les arnaqueurs.
4. Contactez votre université d'accueil  
Contactez votre université d'accueil pour savoir si elle propose des ressources, y compris une aide pour trouver un nouveau logement.
5. Contactez Mitacs
  - Bien que nous ne puissions pas résoudre directement la situation, veuillez nous informer de l'escroquerie. Nous pouvons explorer des moyens d'atténuer l'impact que cela pourrait avoir sur vous.
  - Si ce n'est pas déjà fait, contactez votre mentor. Ils sont là pour vous soutenir pendant votre séjour au Canada.
6. Signalez le site de l'annonce  
Si vous avez trouvé la location via un site de petites annonces, contactez-les pour faire retirer l'annonce et signaler l'escroc.