

# S'informer pour se loger



# Table des matières

1. Quels sont mes besoins? . . . . .	2
2. Différents types de logements sociaux et communautaires . . . . .	3
3. Visite du logement . . . . .	4
4. Signature du bail . . . . .	5
5. Discrimination . . . . .	8
6. Responsabilités . . . . .	9
7. En cas de conflit . . . . .	11
8. En cas de travaux urgents . . . . .	12
9. Insalubrité . . . . .	13
10. Renouvellement et modification au bail . . . . .	15
11. Départ d'un logement . . . . .	17
12. Ressources diverses . . . . .	19
13. Organismes de la région . . . . .	20

# 1- Quels sont mes besoins ?

Avant de partir à la recherche de votre logement, il est important de bien établir vos besoins. Pour ce faire, il est nécessaire de se poser certaines questions :

- Combien de pièces ai-je besoin pour ma famille?
- Ai-je besoin d'un logement meublé, semi-meublé ou non meublé?
- Quel est le montant maximal que je peux mettre sur un logement?
- Ai-je une préférence de quartier?

Vous avez besoin d'aide dans votre recherche?

- Parlez-en aux gens qui vous entourent, vos amis, vos collègues et votre famille;
- Promenez-vous dans le quartier ciblé et prenez en note les logements à louer;
- Consultez les journaux, les babillards et les sites Internet.
- Si vous êtes seul, envisagez la possibilité de la colocation, c'est-à-dire louer un logement avec une autre personne pour partager les coûts du logement.

Lorsque vous trouvez un logement qui répond à vos critères, ne tardez pas à communiquer avec les propriétaires afin de recueillir le plus de renseignements possible sur le logement et d'en vérifier la disponibilité.

## 2- Différents types de logements sociaux et communautaires

Les logements sociaux sont construits afin de répondre aux besoins des personnes à revenu faible ou modeste. Si vous répondez aux critères, ils peuvent être une option intéressante.

### Habitations à loyer modique (HLM)

Les HLM sont la propriété du gouvernement provincial. La gestion et l'entretien sont la responsabilité de la municipalité et sont assurés par l'Office municipal d'habitation (OMH). Les locataires paient l'équivalent de 25 % de leur revenu en loyer. Comme les revenus de loyer ne permettent pas de couvrir les frais d'hypothèque, d'entretien et de gestion de l'immeuble, le gouvernement accorde ainsi une subvention pour couvrir le déficit.

### Coopérative d'habitation

La coopérative est la propriété collective des locataires. Ils sont donc à la fois les locataires et les propriétaires de l'édifice qu'ils habitent. Pour obtenir un statut de membre, les locataires doivent signer un engagement les obligeant à s'impliquer au sein de la gestion de l'immeuble. Chaque membre doit consacrer quelques heures par mois aux différentes tâches à réaliser.

Le statut de membre permet à chacun d'avoir accès à un logement de bonne qualité et à prix raisonnable.

### Organisme à but non lucratif (OBNL) d'habitation

L'OBNL est propriétaire de l'immeuble, lequel regroupe des intervenants locaux ayant à cœur le problème de logement dans leur communauté. Les intervenants locaux et les locataires assument la gestion de l'OBNL. La participation des locataires à la gestion et à l'entretien de leur immeuble permet d'embellir celui-ci, d'influencer leur milieu de vie et d'améliorer leur bien-être. Plus les locataires s'impliquent, plus le conseil d'administration a la capacité de maintenir un loyer à un prix accessible, permettant ainsi de réduire les coûts d'exploitation.

L'OBNL permet de développer un sentiment de fierté à l'égard du logement et de l'organisme qui en assure la gestion et l'entretien.



## 3- Visite du logement

La visite du logement est un moment important. C'est à ce moment que vous pouvez réellement observer l'état des lieux, poser toutes les questions nécessaires afin de vous assurer que le logement répondra réellement aux besoins que vous aviez identifiés préalablement. Voici quelques trucs à vérifier :

- **Visitez les logements le jour**, si possible. La lumière du jour permet de mieux voir le logement avec ses qualités et ses défauts. En cas de besoin, n'hésitez pas à apporter votre lampe de poche!
- Portez une attention particulière aux **portes et aux fenêtres**. Ferment-elles correctement? Sont-elles étanches et bien isolées?

- Vérifiez, dans la **cuisine et la salle de bain**, les éléments suivants : la présence de rangement, la présence de ventilation (hotte de cuisine avec conduit d'évacuation à l'extérieur idéalement, ventilateur de salle de bain), la présence de moisissures (taches noires dans un premier temps), l'état général de la robinetterie, la pression de l'eau, ainsi que l'emplacement des entrées pour la laveuse et la sècheuse.
- Vérifiez la présence d'**avertisseurs de fumée** dans le logement.

Il peut être intéressant d'être accompagné d'un ami ou d'un membre de votre famille. Il agira, entre autres, à titre de témoin, en cas de discrimination (voir page 8).



### QUESTIONS EN VRAC à poser au propriétaire

- Les frais de chauffage, d'eau chaude et d'électricité sont-ils inclus dans le prix du loyer? Si ces frais ne sont pas compris, vous pouvez demander le coût approximatif au locataire ou au propriétaire.
- Qui paie pour la peinture? Qui fait les travaux?
- Y a-t-il un espace de rangement extérieur?
- Y a-t-il un espace de stationnement? Y a-t-il un droit d'accès à la cour?
- Qui s'occupe du déneigement et du déglacage en hiver?

**Avant ou après la visite du logement :** prévoyez une promenade dans le quartier afin d'évaluer certains aspects, dont la circulation et votre sentiment de sécurité;

- Vérifiez s'il y a une école, une garderie, une épicerie, une pharmacie près du logement visité;
- Vérifiez, si nécessaire, s'il y a une buanderie dans l'édifice ou dans le quartier;
- Si vous n'avez pu obtenir le coût approximatif de l'électricité par le propriétaire ou le locataire vous pouvez contacter directement Hydro-Québec pour obtenir cette information.

### Ce que vous devez avoir en main au moment des visites :

- Un aide-mémoire des éléments à observer et des questions à poser;
- Un ruban à mesurer et une lampe de poche;
- Un appareil photo.

## 4- Signature du bail

Après quelques visites, vous avez enfin trouvé le logement de vos rêves. Il est maintenant temps de revoir le propriétaire et d'entreprendre les démarches pour la signature du bail.

**Contrat :** Entente verbale ou écrite par laquelle une ou plusieurs personnes s'engagent envers une ou plusieurs autres à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose.

**Bail :** Contrat par lequel une personne, le propriétaire, met un bien à la disposition d'une autre personne, le locataire, moyennant une somme d'argent, le loyer, et ce, pour une durée déterminée. Le bail est généralement d'une durée de 12 mois.

**Régie du logement du Québec :** La Régie du logement est un tribunal administratif qui voit à l'application de la loi et tranche les conflits entre les locataires et les propriétaires (ci-après appelée « Régie »).



## 4- Signature du bail (suite)

Lors de votre rencontre avec le propriétaire, ayez en votre possession :

- Des lettres de recommandation de votre propriétaire actuel (ou d'anciens propriétaires);
- Une confirmation de revenu (emploi, assurance-emploi);
- Des preuves de paiement (exemples : des factures d'Hydro-Québec payées récemment ou de services téléphoniques);
- Renseignements sur un endosseur (si nécessaire).

Avant de signer le bail, il est important de vous assurer :

- D'avoir en votre possession un exemplaire des règlements de l'immeuble, le cas échéant;
- Que toutes les sections du document sont complétées;
- Assurez-vous que la section G est complétée, puisqu'elle indique le loyer le plus bas payé au cours des douze (12) derniers mois. Si votre loyer est supérieur à ce montant, il est alors possible de demander à la Régie de fixer le montant. Informez-vous auprès d'Action-Logement Pierre-De Saurel.
- Que toutes les ententes verbales conclues entre le propriétaire et le locataire sont inscrites dans la section E du bail.

### Endosseur

Il arrive parfois que le propriétaire exige au locataire un endosseur lors de la signature du bail. La situation arrive particulièrement dans les cas suivants :

- Absence de revenus réguliers et suffisants;
- Mauvais dossier de crédit;
- Âge du signataire (moins de 18 ans).

L'endosseur signe le bail avec le locataire et s'engage à le soutenir financièrement ou à couvrir le paiement dans le cas où ce dernier serait dans l'incapacité de payer.

Lors du renouvellement du bail, le *Code civil du Québec* prévoit que la garantie de paiement que représente l'endosseur n'est pas transférée dans le nouveau contrat, à moins que le propriétaire demande à l'endosseur de signer à nouveau le bail pour le nouveau terme.

Il est important de retenir que le propriétaire est en droit de vous demander :

- Votre nom, votre adresse, votre numéro de téléphone, votre date de naissance;
- Le nom de votre propriétaire actuel, son adresse et son numéro de téléphone;
- Le coût de location de votre logement actuel.



Votre futur propriétaire peut recourir aux services d'un agent de renseignements personnels (Bureau de crédit) pour enquêter sur vos habitudes de paiement, mais uniquement avec votre consentement. Vous pouvez toutefois mettre une date (un délai) sur le formulaire d'enquête de crédit pour permettre au propriétaire de s'informer pendant une période limitée.

Les renseignements suivants sont confidentiels. Un propriétaire n'est normalement pas autorisé à les exiger lors de la signature du bail :

- Numéro d'assurance sociale
- Numéro de passeport
- Numéro de permis de conduire
- Numéro d'assurance maladie
- Numéro de compte bancaire
- Nom et adresse de l'employeur
- Salaire et talons de paie
- Numéro de carte de crédit

Si un propriétaire vous refuse une location parce que vous ne fournissez pas certains renseignements, proposez-lui d'autres preuves de votre solvabilité.

Rien ne peut forcer le propriétaire à vous louer un logement, mais un refus pour cette raison peut cependant constituer une atteinte à la vie privée. Vous pouvez vous plaindre par écrit à la Commission d'accès à l'information (CAI) du Québec.

### Foire aux questions

**Est-ce qu'un propriétaire peut refuser une location à un candidat?**

**Oui**, dans le cas de mauvaises références (habitudes de paiement, comportements dérangeants, etc.) ou lorsque l'incapacité de payer le loyer est évidente.

**Votre propriétaire a-t-il le droit de vous demander un dépôt de garantie?**

**Non**, il a seulement le droit d'exiger le paiement du premier mois de loyer, comme dépôt, à la suite de la signature du bail. Il est illégal de vous demander toute autre somme d'argent pour les autres mois de loyer, les clés, l'endommagement éventuel du logement, des meubles, etc.

**Votre propriétaire a-t-il le droit de vous obliger à payer votre loyer avec des chèques postdatés?**

**Non**, le propriétaire peut vous suggérer de payer votre loyer avec des chèques postdatés. Par contre, vous êtes en droit de choisir le mode de paiement qui vous convient, et de refuser cette proposition.

**En tout temps, pensez à demander un reçu.**

**On doit y retrouver : le nom du locataire, l'adresse, la date, le montant et la signature du propriétaire.**

## 5- Discrimination

Pour qu'il y ait discrimination au sens de la loi, il faut :

- Que le propriétaire, par ses gestes ou ses paroles, vous traite de façon différente à d'autres candidats à cause de critères précis identifiés dans la *Charte québécoise des droits et libertés de la personne*;
- Que cette attitude du propriétaire doit vous priver du droit à l'égalité. En matière de logement, elle vous prive donc du droit au logement de votre choix.

Toute personne capable de payer le loyer et de respecter tous les aspects du bail doit être traitée en pleine égalité.

La *Charte québécoise des droits et libertés de la personne* compte treize (13) motifs de discrimination :

- Race
- Couleur
- Sexe
- Grossesse
- Orientation sexuelle
- État civil
- Âge
- Religion
- Conviction politique
- Langue
- Origine ethnique ou nationale
- Condition sociale
- Handicap et utilisation d'un moyen pour compenser ce handicap

Un propriétaire ne peut vous refuser un logement parce que vous avez un ou plusieurs enfants, à moins que la dimension du logement le justifie. Aucune loi ou recommandation ne prévoit un nombre maximal de personnes par logement. Tel que le mentionne le *Code civil du Québec*, le nombre d'occupants d'un logement doit être tel qu'il permet à chacun de vivre dans des conditions normales de confort et de salubrité (Art. 1920 C.c.Q.).

Si vous croyez être victime de discrimination, vous pouvez déposer une plainte à la *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse* (CDPDJ). Cet organisme est responsable de la mise en œuvre de la *Charte des droits et libertés de la personne*. De plus, la CDPDJ a le mandat de recevoir des plaintes et de faire enquête en cas de discrimination.

Rappelez-vous qu'une plainte doit être appuyée sur des faits, des gestes et des paroles. Si vous êtes en mesure de le faire, préparez votre dossier.

## 6- Responsabilités

En tant que locataire, vous avez des droits, mais aussi des obligations. Le respect de ces obligations est l'élément le plus important pour assurer une bonne relation entre vous et votre propriétaire.

- **Payez le loyer à la date prévue au bail**, que le paiement soit prévu le 1<sup>er</sup> du mois ou qu'une entente écrite concernant la date de paiement soit conclue entre vous et votre propriétaire, vous vous devez de la respecter. Votre propriétaire est en droit de déposer une demande à la *Régie du logement* **dès que le loyer est en retard d'une journée.**

Si vous ne respectez pas vos obligations de locataire, la Régie du logement peut mettre fin à votre bail à n'importe quel moment de l'année, et ce, que vous ayez des enfants ou non.

- **Respectez l'usage résidentiel** du logement, comme il est inscrit dans votre bail. Si vous êtes un travailleur autonome, il est possible, sous certaines conditions, d'utiliser le tiers de votre logement à cette fin. Informez-vous!
- **Tenez le logement propre** et remettez celui-ci dans le même état qu'il était lors de votre emménagement.

- **Comportez-vous de façon à respecter la sécurité, la tranquillité et le bon ordre dans l'immeuble.**

En tant que locataire, vous devez respecter le bien-être de vos voisins à toute heure du jour et de la nuit. Chacun doit faire preuve d'un niveau de tolérance.

- **Assurez la réalisation de petits travaux d'entretien.** Le locataire a la responsabilité d'effectuer les réparations mineures liées à l'usage quotidien du logement, soit celles d'entretien ou les réparations nécessaires découlant de la faute de celui-ci. Cependant, en tant que locataire, vous n'êtes pas responsable de **l'usure normale du logement.**

- **Permettez l'accès** au propriétaire ou à toute autre personne mandatée par ce dernier pour effectuer **les réparations urgentes et nécessaires** (pour plus d'information sur les réparations urgentes p. 12).

- **Faites preuve de respect envers le bien d'autrui**; si vous endommagez le logement ou les meubles et équipements inclus dans votre bail, vous êtes responsable de les remettre en état ou de rembourser les frais au propriétaire.
- **Avisez le propriétaire de toute défectuosité ou de toute détérioration importante** au logement le plus rapidement possible afin d'éviter que la situation ne s'aggrave.
- **Avisez par écrit le propriétaire en cas de non-renouvellement du bail.** Consultez la section 10 de ce guide pour plus de détails.
- **Libérez le logement de vos biens** dès la fin du bail.

#### Votre propriétaire a aussi des obligations envers vous et envers votre logement :

- S'assurer de la **disponibilité du logement, de sa propreté et de son habitabilité** à la date convenue au bail. Tous les services et meubles inclus à votre bail doivent être accessibles et fonctionnels.
- Offrir la **jouissance paisible des lieux**. En tant que locataire, vous avez le droit de profiter d'un logement calme et paisible.
- Maintenir **le logement en bon état** d'habitabilité et réaliser toutes les réparations nécessaires, sauf celles à la charge du locataire.

- **Respecter les lois** relatives à la sécurité, à la salubrité, à l'entretien et à l'habitabilité du logement ou de l'immeuble, et ce, tout au long de la durée du bail.
- **Respecter la vocation du logement.** Le propriétaire ne peut modifier, sans autorisation de la *Régie du logement*, un immeuble à logements résidentiels en un immeuble à locaux commerciaux.
- **Maintenir une température adéquate** à l'intérieur du logement : le propriétaire doit partir le chauffage dès que la température extérieure l'exige, et ce, peu importe le moment de l'année.

#### Ai-je besoin d'une assurance?

En tant que locataire, il n'est pas obligatoire de souscrire à une assurance logement à moins que ce soit indiqué au bail.

Par contre, avoir une assurance peut vous éviter de multiples problèmes. En tant que locataire, vous êtes responsable des dommages et des pertes causés par vos gestes, même accidentels. De plus, en cas de pertes dues à un incident, vos biens personnels seront couverts.

## 7- En cas de conflit

En cas de conflit avec votre propriétaire ou avec un voisin, les étapes à suivre sont les mêmes, et ce, pour tout type de difficulté.

- 1- Discutez poliment avec la personne en cause. Tentez de trouver un terrain d'entente qui convient à chacun.
- 2- Si le problème persiste et qu'il n'est pas en lien avec le propriétaire, communiquez avec ce dernier.
- 3- Prenez le temps de dresser un dossier afin d'avoir en main différentes preuves (témoins, photos, enregistrements, avis, factures, etc.).
- 4- Si vous n'observez aucun changement, prévenez le propriétaire par écrit avec une preuve de signature ou par courrier recommandé.
- 5- À la suite de vos interventions, rien ne change? Vous devrez alors communiquer avec la Régie du logement. Vous pouvez contacter en tout temps Action-Logement Pierre-De Saurel pour connaître vos droits et vous aider dans vos démarches auprès de la Régie du logement.



## 8- En cas de travaux urgents

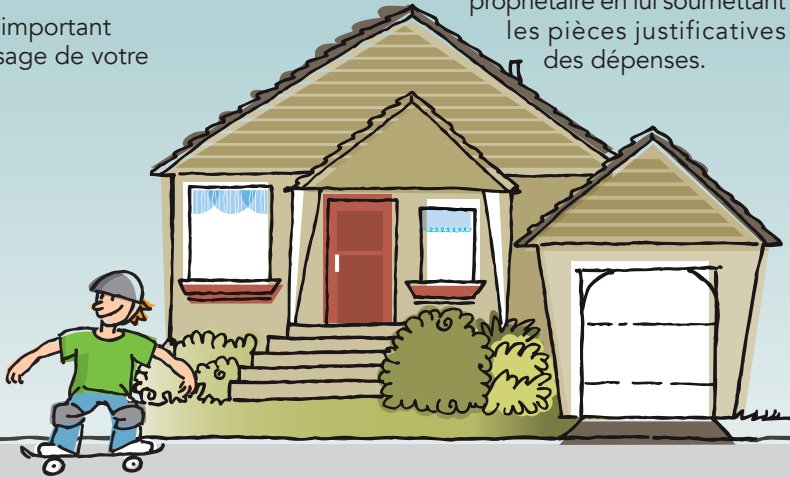
Tout problème **dangereux pour la sécurité et la santé** des locataires est considéré comme une réparation urgente et nécessaire. En voici quelques exemples :

- une fuite d'eau importante;
- un bris de votre chauffage en période hivernale;
- un défaut des installations électriques;
- un refoulement d'égout à l'intérieur de votre appartement;
- toute défectuosité ou tout bris important affectant la conservation ou l'usage de votre logement.

Si jamais vous rencontrez de tels problèmes, vous serez alors dans l'obligation de réaliser quelques étapes avant d'entreprendre les réparations ou de faire une dépense.

- Faites tout ce que vous pouvez pour communiquer avec le propriétaire;
- Notez l'heure, la date des appels téléphoniques et le nom de la personne avec qui vous communiquez;
- Conservez une copie de tout document que vous transmettez au propriétaire par courrier.

Si, après plusieurs tentatives, vous n'arrivez pas à entrer en communication avec votre propriétaire, vous pouvez, **exceptionnellement**, dans les 48 heures, entreprendre les réparations les plus urgentes et réclamer le coût au propriétaire en lui soumettant les pièces justificatives des dépenses.



## 9- Insalubrité

Un logement insalubre est un logement qui présente un danger pour la santé ou la sécurité des locataires et du voisinage.

Un immeuble en mauvais état peut devenir insalubre lorsqu'il y a présence de l'un de ces facteurs :

- Humidité et moisissures;
- Problème électrique représentant un risque d'incendie;
- Mauvaises odeurs et vapeurs toxiques;
- Fissuration dans les murs et/ou infiltration d'eau;
- Escaliers et/ou sols instables;
- Absence d'eau chaude;
- Chauffage insuffisant ou défectueux;
- Absence de toilette et lavabo séparés de la pièce principale;
- Infestation de vermine (rat, souris, mulot, coquerelle);
- Logement partiellement en ruine;
- Conditions anormales d'occupation du logement, mauvais usage, surpeuplement, location d'une pièce sans ouverture sur l'extérieur, etc.

L'insalubrité peut également être occasionnée par le locataire :

- Du linge qui sèche en permanence dans le logement, sans ouverture de fenêtre, peut occasionner de l'humidité;
- Le surpeuplement d'animaux.

### Votre logement devient insalubre?

- 1-** Avez par écrit votre propriétaire de la situation et transmettez-lui votre avis par courrier recommandé. Indiquez à l'intérieur de la lettre le temps alloué pour réaliser les réparations (environ 10 jours);
- 2-** À la suite de la transmission de votre avis, si votre propriétaire n'a rien fait et que votre santé est menacée, il vous est alors possible de poursuivre votre propriétaire à la *Régie du logement*. Attention! Pour avoir droit à ce recours, vous devez être certain que votre logement ne répond pas aux exigences minimales prévues par la loi relativement à l'entretien, à l'habitabilité, à la sécurité et à la salubrité du logement. Il est alors préférable de faire une vérification auprès de la *Régie du logement* avant d'intenter un tel recours.

Si vous avez droit à un recours, vous pourrez demander des dommages et intérêts, l'exécution des travaux, la diminution de loyer et/ou la résiliation du bail.



## Votre logement devient impropre à l'habitation?

Si votre logement devient une menace importante pour votre santé et votre sécurité, il vous est possible de le quitter sans payer le loyer. Toutefois, avant de prendre la décision de le quitter, il est important de vous assurer que le logement est réellement insalubre au sens de la loi et d'avoir une preuve incontestable de l'état du logement.

Dans de telles circonstances, vous devez informer par écrit votre propriétaire de votre abandon, et ce, au maximum dix (10) jours après votre départ. Cet avis doit inclure votre adresse, une description du problème d'insalubrité et la date à laquelle vous avez quitté le logement. L'envoi de cet avis doit se faire par courrier recommandé.

## Votre logement redevient propre à l'habitation?

Lorsque les réparations dans votre logement sont effectuées et qu'il redevient propre à l'habitation, votre propriétaire doit vous en aviser. À partir de ce moment, vous avez dix (10) jours pour signaler à votre propriétaire si vous avez l'intention de reprendre ou non votre logement. Si vous ne donnez pas votre réponse dans le délai prescrit, votre propriétaire pourra résilier le bail et louer le logement à un autre locataire. S'il considère que le logement est propre à l'habitation ou que le mauvais état découle de votre comportement, le propriétaire peut s'adresser à la *Régie du logement* pour vous forcer à le réintégrer.



# 10- Renouvellement et modifications au bail

Au Québec, le bail d'un logement se renouvelle automatiquement aux mêmes conditions et pour la même durée, sans intervention du propriétaire ou du locataire. Le propriétaire peut empêcher la reconduction du bail que sous certaines conditions :

- La reprise du logement par le propriétaire;
- La résiliation de bail par la Régie;
- La sous-location de plus de douze (12) mois;
- Le changement de vocation du logement.

Lors de la reconduction du bail, le propriétaire peut augmenter le coût du loyer ou modifier différents éléments de celui-ci à la condition de vous aviser, par écrit, dans les délais prévus par la loi (voir tableau page 16).

Votre bail prendra fin dans les prochains mois et vous avez reçu un avis de renouvellement de votre propriétaire. Trois choix s'offrent à vous :

- Accepter les modifications proposées et renouveler le bail;

- Ne pas renouveler le bail et quitter le logement à la fin du bail;
- Refuser les modifications proposées et renouveler le bail.

Après la réception de l'avis, vous avez un (1) mois pour donner votre réponse. Il est préférable de répondre par écrit et de la transmettre par courrier recommandé. Si vous ne répondez pas à cet avis, cela signifie que vous acceptez les modifications et vous renouvelez votre bail automatiquement.

Avant de refuser une hausse de loyer, il peut être intéressant de remplir le formulaire de calcul automatique sur le site de la Régie du logement ([www.rdl.gouv.qc.ca](http://www.rdl.gouv.qc.ca)).

Si vous refusez l'augmentation ou les conditions, votre propriétaire dispose d'un délai d'un (1) mois pour répondre ou pour faire une demande à la Régie du logement. Si votre propriétaire n'émet pas de demande à la Régie du logement, ou s'il ne répond pas à votre avis, le bail est alors renouvelé aux conditions actuelles.

## Tableau des délais d'avis de non-reconduction du bail par le locataire

Pour mettre fin à un bail à durée indéterminée ou éviter la reconduction d'un bail à durée fixe	Locataire <b>qui n'a pas reçu d'avis</b> augmentant le loyer ou modifiant une autre condition du bail	Locataire de la <b>chambre qui n'a pas reçu d'avis</b> augmentant le loyer ou modifiant une autre condition du bail	Locataire <b>qui a reçu un avis</b> augmentant le loyer ou modifiant une autre condition du bail (y compris le locataire d'une chambre)
BAIL DE 12 MOIS OU PLUS	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail	Dans le mois qui suit la réception de l'avis du propriétaire
BAIL DE MOINS DE 12 MOIS	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail		
BAIL À DURÉE INDÉTERMINÉE	Entre 1 et 2 mois avant la fin souhaitée du bail	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail	

Tous les droits réservés à la Régie du logement du Québec (<http://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/pdf/rdl807f.pdf>)

## 11- Départ d'un logement

### En cours de bail...

Vos besoins ont changé? Vous aimeriez acheter une maison pour toute la famille? Ou encore, vous avez changé d'emploi?

Si le propriétaire et le locataire s'entendent pour mettre fin au bail avant la fin de celui-ci, la loi prévoit la possibilité d'effectuer une **résiliation de bail**. L'entente doit toutefois être confirmée par un document écrit et signé par les deux parties.

Selon la *Régie du logement*, il est possible d'annuler un bail sans l'accord du propriétaire dans certaines situations. Vous aurez à fournir certains documents attestant le changement de votre situation :

- le locataire a l'opportunité d'avoir accès à une habitation à loyer modique;
- le locataire ne peut plus occuper son logement en raison d'un handicap;
- le locataire est une personne âgée et est admis de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou dans toute résidence avec services;

- le locataire subit la violence d'un conjoint ou d'un ancien conjoint ou a été victime d'une agression à caractère sexuel, même par un tiers, et sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec lui est menacée.

**Dans tous les cas, un paiement de loyer d'une période de deux (2) mois est requis à partir de la date de l'envoi de la lettre au propriétaire.**

Vous devez quitter votre logement et vous n'arrivez pas à vous entendre avec votre propriétaire. Deux choix s'offrent à vous :

- Céder votre bail;
- Sous-louer votre logement.

À moins d'une entente avec votre propriétaire, vous ne pouvez pas annuler votre bail par simple envoi d'un avis de trois (3) mois.



### L'avis de cession ou de sous-location

Le locataire doit donner au propriétaire un avis écrit de son intention de céder le bail ou de sous-louer le logement. Cet avis doit indiquer le nom de la personne intéressée et son adresse. L'avis devrait également indiquer la date prévue pour la cession ou la sous-location.

Le locateur a quinze (15) jours, à compter de la date de réception de l'avis, pour y répondre. S'il ne répond pas, il est réputé avoir accepté. S'il accepte, le propriétaire peut réclamer les dépenses raisonnables encourues (ex. : frais d'enquête de crédit). Il ne peut refuser la personne proposée sans un motif sérieux. Lorsqu'il refuse, le locateur est tenu d'indiquer au locataire, dans les quinze (15) jours de la réception de l'avis, les motifs de son refus.

### La visite du logement

Dès que le propriétaire reçoit un avis de non-renouvellement du locataire, celui-ci peut avoir accès au logement pour le faire visiter à un locataire potentiel. Par contre, avant de procéder aux visites, il doit d'abord en aviser le locataire au moins 24 heures à l'avance. La visite doit avoir lieu entre 9h et 21h. Le locataire peut refuser l'accès à son logement si la visite est prévue à un autre moment (Art. 1930-1933 C.c.Q.).

## 12- Ressources diverses

ACEF Montérégie Est (budget) .....	1 888 375-1443
Aide juridique.....	450 742-0448
Commission d'accès à l'information .....	1 888 528-7741
Commission des droits de la personne .....	1 800 361-8477
et des droits de la jeunesse	
• Bureau régional de Longueuil.....	1 877 226-7221
Hydro-Québec, service à la clientèle.....	1 888 385-7252
Régie du logement.....	1 800 683-2245
	<a href="http://www.rdl.gouv.qc.ca">www.rdl.gouv.qc.ca</a>

### Lecture

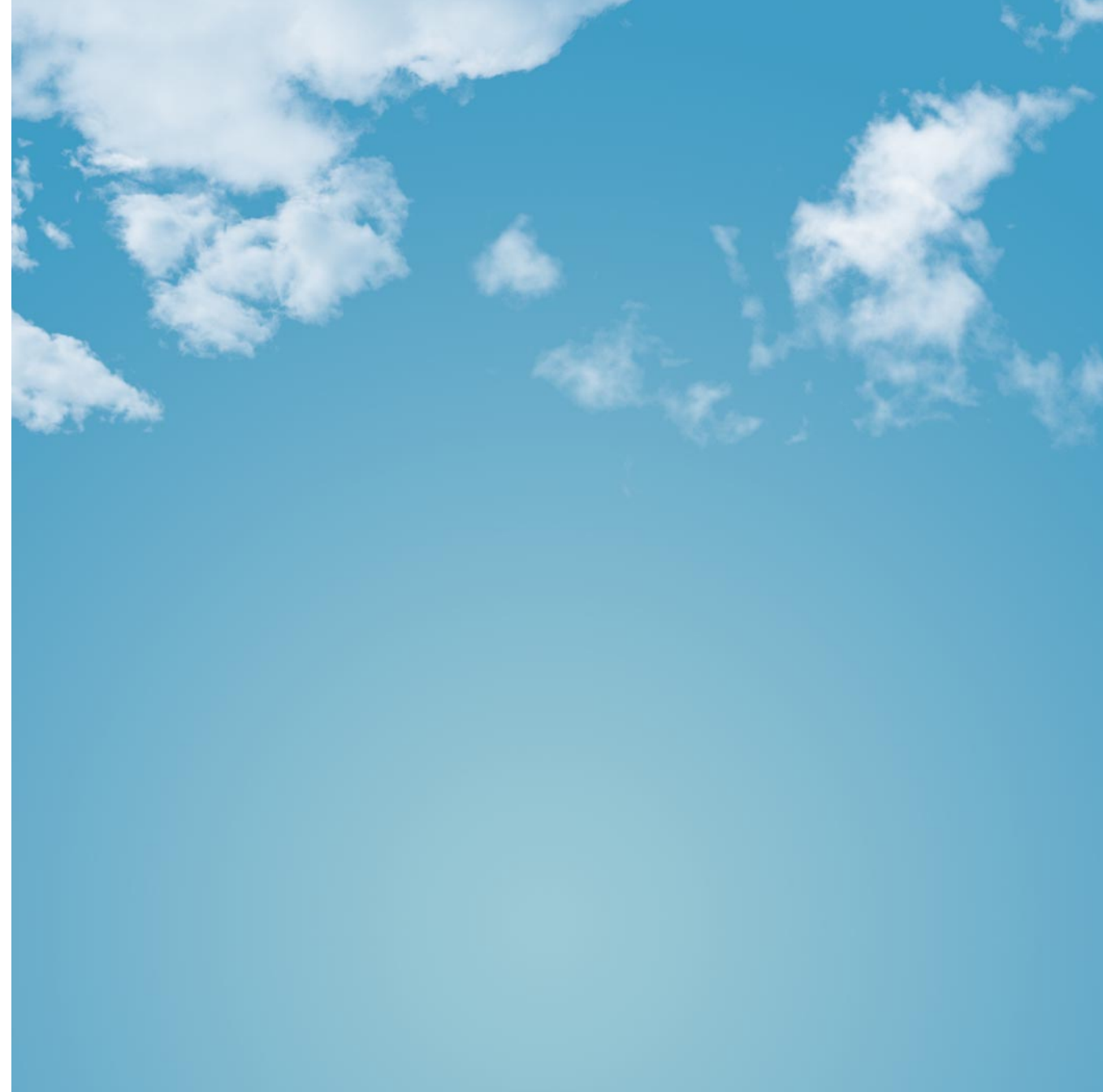
Guide pratique du locataire, Collection Protégez-Vous, édition 2011

### Site Internet

Comité logement Rosemont.....	<a href="http://www.comitelogement.org">www.comitelogement.org</a>
Éducaloi, La loi expliquée en un seul endroit .....	<a href="http://www.educaloi.qc.ca">www.educaloi.qc.ca</a>
Mon appart, mes droits .....	<a href="http://www.monappart.ca">www.monappart.ca</a>

# 13- Organismes de la région

Accueil Santé et Social, CSSS Pierre-De Saurel.....	450 746-4545, poste 5165
Action Logement Pierre-De Saurel.....	450 881-1910
L'Ardoise - groupe populaire en alphabétisation.....	450 780-1016
Association des locataires en HLM de Sorel-Tracy.....	450 743-9207
Carrefour jeunesse-emploi (budget/16-35 ans).....	450 743-1441
Groupe de ressources techniques ..... en habitation de la région de Sorel	450 742-0183
Office municipal d'habitation	
• Massueville et Sainte-Victoire-de-Sorel.....	450 788-2403
• Sainte-Anne-de-Sorel.....	450 743-4760
• Saint-David et Yamaska.....	450 789-2941
• Saint-Joseph-de-Sorel.....	450 746-7532
• Sorel-Tracy et Saint-Ours.....	450 743-0033
• Saint-Robert.....	450 742-9991
• Saint-Roch-de-Richelieu.....	450 785-2787
Recyclo-Centre (meubles usagés).....	450 743-5224





## Collaboration et rédaction

Comité régional de la famille

Véronique Massé, MRC de Pierre-De Saurel

Claude Daigle, Groupe de ressources techniques  
en habitation de la région de Sorel

Geneviève Latour, Action Logement Pierre-De Saurel

---

## Révision

Jan Heinrich, CSSS Pierre-De Saurel

Monique Roberge

M<sup>e</sup> Jacinthe Vallée, MRC de Pierre-De Saurel

Josée-Ann Bergeron, MRC de Pierre-De Saurel

---

## Conception graphique et illustration

Agence Caza

