

BULLETIN DU LOCATAIRE



DANS CE NUMÉRO

Renouvellement du bail et
augmentation de loyer -
p. 2-3

Rénovictions - p. 4

Astuces pour la recherche
de logement - p. 5

Allocation-logement - p. 6

Éconologis - p. 7

Nous joindre - p. 8

Bonjour à tous et toutes!

Je vous souhaite une bonne
année 2022, en santé et
remplie de bonheur!

Voici le *Bulletin d'hiver*.
Bonne lecture!

N'hésitez pas à communiquer
avec moi si vous avez des
questions.

Au plaisir de vous parler!

Evelyne Heeremans,
coordonnatrice par intérim

RENOUVELLEMENT DU BAIL ET AUGMENTATION DE LOYER

- L'avis écrit de renouvellement du bail et d'augmentation doit vous être transmis par le propriétaire entre le 1er janvier et le 31 mars, si votre bail est du 1er juillet au 30 juin.
- Vous avez 3 options :
 1. Renouveler le bail et accepter l'augmentation;
 2. Renouveler le bail et refuser l'augmentation;
 3. Ne pas renouveler, donc déménager à la fin de votre bail.
- Vous disposez de 30 jours, à partir du moment où vous avez l'avis en votre possession pour répondre à votre propriétaire. *Attention!* Si vous ne répondez pas, c'est que vous acceptez le renouvellement et l'augmentation demandée.
- Si vous refusez, vous pouvez négocier un montant d'augmentation qui convient à votre propriétaire et à vous-même. Le Tribunal administratif du logement suggère un taux d'augmentation à chaque année. L'augmentation demandée par votre propriétaire doit être justifiée; par exemple, des rénovations ont été effectuées dans votre logement en 2021.
- Si vous avez refusé, le propriétaire dispose de 30 jours à partir du moment où vous lui avez transmis votre refus pour faire une demande au Tribunal administratif du logement en fixation de loyer.
- Vous ne pouvez pas refuser l'augmentation de loyer si vous louez un logement dans un immeuble de moins de 5 ans. Vous devrez accepter l'augmentation ou déménager à la fin du bail.



VOUS VIVEZ DANS UNE HABITATION À LOYER MODIQUE (HLM)?

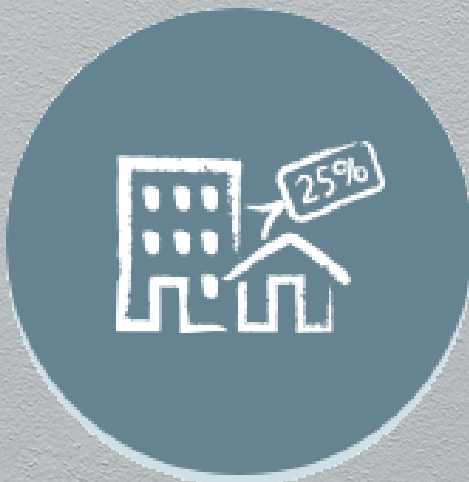
L'Office municipal d'habitation (OMH) doit vous transmettre un avis de détermination du loyer de 3 à 6 mois avant la fin de votre bail afin de recueillir les données nécessaires au calcul du loyer.

À partir de ces informations, l'OMH reconduira le bail en ajustant le loyer, au besoin. Un avis écrit confirmant la reconduction du bail doit vous être remis.

Le coût du loyer est constitué de 2 éléments : le loyer de base qui représente 25 % des revenus du ménage et les charges locatives (frais d'électricité, stationnement, etc.)

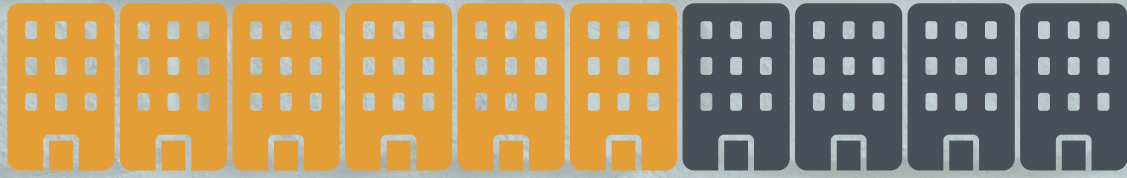
Le prix du loyer augmentera si vos revenus augmentent ou s'il y a un nouvel occupant qui vit avec vous dans votre logement.

Le recours en fixation de loyer présentable devant le Tribunal administratif du logement ne fonctionne pas dans ce cas-ci.



RÉNOVICTIONS???

C'EST QUOI?



Vous êtes victime de rénovictions si votre propriétaire veut vous évincer illégalement de votre logement sous prétexte qu'il veut faire des travaux majeurs.

Le propriétaire fait donc pression sur vous pour résilier votre bail. Souvent, les rénovations ne sont qu'un prétexte pour relouer votre logement beaucoup plus cher.

Le résultat : vous êtes dépossédé de votre milieu de vie, où vous vivez depuis plusieurs années. Cette situation risque de provoquer beaucoup de stress et nuira à votre qualité de vie. Vous vous retrouvez forcément dans un logement plus cher et souvent dans un mauvais état, vu la rareté des logements abordables et salubres.

Heureusement, c'est une minorité de propriétaire qui utilise cette méthode abusive.

Si vous pensez être victime de rénovictions, nous pouvons vous aider.

DES ASTUCES LORS DE LA RECHERCHE DE LOGEMENT

- Informez les gens de votre entourage que vous vous cherchez un logement.
- Consultez les réseaux sociaux et parcourez les rues du quartier à pied. Vous pourrez voir les pancartes de logement à louer.
- Analysez vos besoins : lieu, coût, nombre de pièces, etc.
- Préparez un budget couvrant les frais de déménagement et d'emménagement.
- Lors de la visite d'un logement, soyez accompagné par un ami ou un parent. Il pourra servir de témoin en cas de discrimination. Si vous êtes victime de discrimination, communiquez avec la *Commission des droits de la personne et de la jeunesse* au 1 800 361-6477 information@cdpdj.qc.ca
- Visitez le logement le jour afin de constater les défauts.
- Ne pas hésiter à vérifier les placards, les armoires, etc.
- Essayer d'avoir un contact avec le présent locataire afin de vérifier le coût du loyer, l'état du logement, la relation avec le propriétaire, etc.
- Le propriétaire a seulement besoin de votre nom, date de naissance et adresse actuelle pour faire une enquête de crédit. Ne dévoilez pas vos renseignements personnels!

Vous avez un faible revenu?

Vous avez au moins un enfant à charge ou vous avez 50 ans et plus?

**Vous êtes peut-être admissible au programme
Allocation-logement!**

Par exemple, si vous êtes une personne seule âgée de 50 ans et plus, ayant un loyer mensuel supérieur ou égal à 308 \$ et que votre revenu annuel est inférieur ou égal à 18 364 \$, vous pourriez être admissible.

Si vous êtes une famille monoparentale avec 2 enfants, ayant un loyer mensuel supérieur ou égal à 434 \$ et que votre revenu annuel est inférieur ou égal à 27 971 \$, vous pourriez être admissible.

**Vérifiez votre
admissibilité au
1 855 291-6467**

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
**PROGRAMME
ALLOCATION-
LOGEMENT**





Éconologis est un programme en efficacité énergétique destiné aux ménages à revenu modeste.

Vous admissibles si :

- vous êtes locataire et
- que le total du revenu de tous les occupants du logement est inférieur au seuil des revenus admissibles, soit par exemple 26 620 \$ pour une personne seule ou 33 141 \$ pour 2 personnes.
- *Attention!* Faites votre demande avant le mois de mars.

Si vous êtes admissibles, vous pourriez obtenir des services gratuits pour améliorer le confort de son logement et mieux gérer votre consommation d'énergie.



1 844 303-7333

<https://transitionenergetique.gouv.qc.ca/residentiel/programmes/econologis>



59, rue Monfette, local 229, Victoriaville QC G6P 1J8
Tél. : 819 758-3673 | Sans frais : 1 855 758-2523
Courriel : ass.loc@cdcqb.qc.ca

Horaire

Lundi au jeudi

8h00 à 12h00

13h00 à 16h00

Nous travaillons en mode hybride, soit au bureau et en télétravail. Il est donc préférable de communiquer avec nous par téléphone. Nous pourrions planifier une rencontre au besoin. Merci de votre compréhension.