

BULLETIN DU LOCATAIRE



DANS CE NUMÉRO

Le paiement du loyer p.2

La colocation p. 3-4

Pour une politique
d'habitation au Québec-
FRAPRU p. 5 à 7

Contrôle des loyers
RCLALQ p.8

Ménage du printemps
aide-mémoire p. 9-10

Nous joindre - p. 11

24 avril 2022 - Journée
des locataires - p. 12

Bonjour!

Enfin l'hiver tire à sa fin! Le printemps, ça sent le bonheur, vous trouvez pas?!? :)

Petit suivi :

Nous avons reçu plusieurs demandes d'aide de locataires concernant les augmentations de loyers abusives.

Les rénovictions, évictions déguisées, sont plus présentes dans la région.

La pénurie de logements abordables donne du fil à retordre aux locataires à la recherche d'un logement.

Il nous fait très plaisir d'aider les locataires dans la défense de leurs droits. N'hésitez pas à communiquer avec nous!

Voici donc l'édition printemps du Bulletin des locataires. Bonne lecture et au plaisir!

Evelyne Heeremans, Directrice

PAYER LE LOYER À LA DATE CONVENUE = RESPECTEZ VOTRE OBLIGATION, C'EST LA PLUS IMPORTANTE!



Si vous payez votre loyer en argent, demandez un reçu au propriétaire. Vous aurez la preuve que vous avez bien payé votre loyer.

En cas de non-paiement du loyer, si le locataire ne paie pas son loyer dans sa totalité le jour convenu, *dès le lendemain il est en défaut*. Le propriétaire peut déposer une demande au Tribunal administratif du logement pour recouvrer le loyer dû, les intérêts et les frais de la demande.

En cas de retard de plus de trois semaines, les conséquences peuvent être plus graves. Le locateur peut demander au Tribunal que son locataire lui paie le loyer, mais aussi la résiliation du bail et l'expulsion du locataire et des autres occupants. Il est possible d'éviter la résiliation si le locataire paie, avant jugement, le loyer dû de même que les frais et les intérêts au taux prévu par l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale, ou au taux convenu entre les parties s'il est plus bas.

En cas de retards fréquents, le locateur peut aussi demander la résiliation du bail si le loyer est fréquemment payé en retard. Toutefois, en plus de prouver ces retards, il devra démontrer qu'il en subit un préjudice sérieux. Il peut s'agir, par exemple, de la preuve d'une perte financière importante liée aux retards fréquents ou découlant d'un retard fréquent. À défaut de paiement du loyer, le Tribunal peut résilier le bail et ordonner l'expulsion des occupants.

Pénurie de logement,
prix de loyer élevé. La
colocation peut être une
option intéressante!

LA COLOCATION

QU'EST-CE QU'un COLOCATAIRE ?

Pour être colocataire, il faut avoir signé le bail avec un ou plusieurs autres locataires.

Les colocataires ont notamment le droit :

- au maintien dans les lieux.*

- de déposer des demandes au

Tribunal administratif du logement (TAL) contre le propriétaire.

VOUS N'ÊTES PAS unE

COLOCATAIRE si votre nom n'est pas au bail.

Vous êtes donc liéE par une entente avec les locataires dont le nom est inscrit au bail.

Vous n'avez alors pas droit au maintien dans les lieux* et vous ne pouvez pas interagir directement avec le propriétaire en cas de problème.

Pour mieux vous protéger, vous pouvez demander à être ajoutéE au bail.

OBLIGATION

CONJOINTE OU SOLIDAIRE?

Par défaut, le paiement des colocataires se divise en parts égales du loyer total. C'est ce qu'on appelle l'**obligation conjointe**.

Depuis plusieurs années, la *section H* du bail permet au propriétaire de demander une **obligation solidaire**. TouTEs les locataires sont alors responsables de la totalité du loyer.

ATTENTION! Dans tous les cas, vous risquez d'être expulséEs si le loyer n'est pas payé en entier.

*LE DROIT AU MAINTIEN DANS LES LIEUX

Le droit au maintien dans les lieux indique que, sauf dans les cas d'exceptions prévus par la loi, unE locataire peut garder son logement aussi longtemps que souhaité.

S'il n'y a pas eu d'avis ou d'entente concernant la reconduction du bail, le bail est alors reconduit automatiquement et aux mêmes conditions. Ceci est valable pour tous les locataires!

TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DU LOGEMENT



UnE colocataire seulE peut représenter la colocation au TAL dans les dossiers contre le propriétaire. Par contre, touTEs les colocataires doivent signer les demandes faites au TAL contre le propriétaire (excepté pour un refus de hausse de loyer).

Le TAL peut régler les **problèmes entre colocataires**, comme le non-respect de la convention de colocation, les cas de non paiement ou de troubles de jouissance des lieux. Le TAL peut aussi résilier le bail d'unE colocataire.

VIOLENCE ET COLOCATION



La violence est considérée comme un **trouble de jouissance**. Il est donc possible pour le locataire victime de faire appel au TAL pour **résilier le bail avec le locataire violent**.

Le FRAPRU est un regroupement national qui existe depuis 1978 et qui travaille pour le droit au logement. Voici les revendications liées à la Politique d'habitation que le regroupement, appuyé par des centaines de groupes, demande au gouvernement. Il est grand temps d'agir face à la crise actuelle du logement!



les revendications du fraPru adressées au gouvernement du québec

1. Reconnaître explicitement le droit au logement dans la Charte des droits et libertés, y préciser « que la loi doit respecter le contenu essentiel des droits économiques et sociaux » et « que les droits économiques et sociaux aient primauté sur toute autre législation, comme c'est déjà le cas pour les autres droits reconnus dans la Charte ».
2. Adopter une politique d'habitation ayant pour objectifs de :
 - a. de faire progresser le droit au logement;
 - b. de mieux protéger les droits des locataires;
 - c. d'accroître la proportion de logements sociaux.
3. Lancer un grand chantier de 50 000 logements sociaux en 5 ans, dont 20 000 HLM, à réaliser en construction neuve, mais également par la socialisation de logements déjà construits, en les rachetant, les rénover et les transférant à des propriétaires sans but lucratif d'habitation. Pour que ces logements soient rapidement habités :
 - a. financer adéquatement les projets à toutes les étapes, du développement et à la réalisation;
 - b. fournir à toutes les municipalités les pouvoirs requis -- comme le pouvoir de préemption -- pour constituer une banque de sites pouvant être transférés à des futurs projets de logements sociaux.
4. Mieux encadrer le processus de location des logements, pour assurer le droit d'accès sans discrimination et mettre fin à la cueillette abusive de renseignements personnels, et poursuivre devant les tribunaux les propriétaires se rendant coupables de discrimination dans la location des logements.
5. Mettre en place un registre des loyers résidentiels, instaurer leur contrôle obligatoire et abolir la section F du bail permettant d'augmenter les loyers sans limite dans les nouveaux immeubles résidentiels privés, durant les 5 premières années suivant leur construction.

6. Protéger le parc de logements locatifs encore abordables et les locataires qui y vivent:

- a. en interdisant les conversions en condominiums et l'utilisation de logements locatifs à des fins d'hébergement touristique;
- b. en adoptant un code national de salubrité et en fournissant aux municipalités les ressources financières indispensables pour le faire respecter;
- c. en infligeant des peines beaucoup plus sévères (amendes et dommages punitifs), qui soient véritablement dissuasives contre les propriétaires délinquants :
 - i. qui louent des logements insalubres et mettent ainsi en danger la santé, voire la vie des locataires²⁴;
 - ii. qui réclament à répétition des augmentations abusives de loyer;
 - iii. qui agissent illégalement, en utilisant de faux prétextes, en harcelant, voire en menaçant les locataires, pour reprendre leurs logements, les rénover et-ou les transformer, en vue de les relouer beaucoup plus chers;
- d. en menant à chaque année des campagnes d'information « grand public » rappelant les obligations des propriétaires et les droits des locataires.

7. Rendre obligatoire l'obtention d'une décision du Tribunal administratif du logement pour procéder à une reprise de logement ou à une éviction, et prévoir une inspection automatique un (1) an après qu'une décision ait autorisé la reprise ou l'éviction.

8. Rendre obligatoire la construction de nouveaux logements universellement accessibles et s'assurer :

- a. que tous les nouveaux immeubles résidentiels comportent plusieurs unités d'habitation universellement accessibles;
- b. que les programmes de subvention au logement social soient ajustés et augmentés de manière conséquente;
- c. qu'un service d'information soit mis à la disposition des locataires, afin de faciliter la recherche et la location de logements accessibles et adaptés.

24- Le cas échéant, des amendes sévères et des dommages punitifs dissuasifs devraient être prévus dans un code national sur la salubrité.

Le Québec vit sa pire crise du logement depuis 20 ans. Le RCLALQ réclame (depuis longtemps!!!) un **contrôle des loyers** afin d'arrêter les hausses de loyer abusives. Le projet de loi 892 a été déposé par Québec Solidaire en février 2022 afin d'abolir la clause F du bail qui permet actuellement aux propriétaires d'immeuble de moins de 5 ans ou qui ont changé d'affectation, de hausser le loyer des locataires comme ils le veulent.

Les hausses de loyer demandées par ces propriétaires dépassent largement les taux suggérés par le Tribunal administratif du logement. Il faut savoir que dans ces cas particuliers, les locataires n'ont d'autre choix que d'accepter l'augmentation abusive ou de déménager. Il y a déjà une pénurie de logements abordables, cette situation ne fait qu'accentuer le problème de logements disponibles.

À Victoriaville, le taux d'innoculation demeure à 0,8%. La situation est très préoccupante avec le 1er juillet qui arrive à grands pas. Heureusement, la Ville de Victoriaville et de nombreux partenaires travaillent à trouver des solutions concrètes pour améliorer la situation. **Ne soyons pas alarmistes, mais positifs!**



***Pour en apprendre plus sur le contrôle des loyers, visitez la page du RCLALQ

<https://rclalq.qc.ca/campagne/controlledesloyers/>

Dans vos obligations de locataire, vous devez entretenir votre milieu de vie et conserver le logement que vous louez dans un bon état. Voici donc un aide-mémoire pour votre ménage du printemps!



***Répartissez
votre ménage
sur quelques
jours, c'est plus
encourageant!***

- ☐ Époussetez partout! De haut en bas.
- ☐ Balayez les planchers en prenant soin de tirer les meubles et lavez ensuite les planchers.
- ☐ Lavez les fenêtres et leur cadre.
- ☐ Nettoyez l'intérieur des poubelles afin d'éliminer les mauvaises odeurs.
- ☐ Vérifiez les batteries des détecteurs de fumée.
- ☐ Nettoyer l'intérieur du four et la hotte de la cuisinière. Nettoyez le filtre de la hotte.
- ☐ Faites le tour du réfrigérateur et du congélateur afin de jeter ce qui est expiré. Lavez les parois, les tiroirs et les tablettes.
- ☐ Nettoyez l'intérieur et l'extérieur des armoires. Classez les objets similaires ensemble et débarrassez-vous du superflu.



- ☐ Videz, nettoyez et réorganisez votre garde-manger.
- ☐ Lavez les pattes de table et de chaises.
- ☐ Changez votre matelas de côté.
- ☐ Nettoyez les stores. Lavez les rideaux, les draps, les oreillers et les coussins.
- ☐ Lavez le rideau de douche ou changez-le au besoin.
- ☐ Nettoyez le tapis de bain.
- ☐ Lavez le bain, la douche et la céramique en profondeur.



On se sent bien
dans un
environnement
propre et sain!



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.



DIMANCHE 24 AVRIL 2022 **C'EST LA JOURNÉE DES** **LOCATAIRES**

Viens célébrer et déguster une
pâtisserie ou une poutine avec nous!

Des surprises t'attendent!



**De 11h00 à
17h00, à la Place
Rita St-Pierre au
59, rue
Monfette à
Victoriaville**

Les profits seront remis à l'Association pour
assurer la pérennité des services offerts.