



Les locataires se noient sous les augmentations et coulent sous la pression!

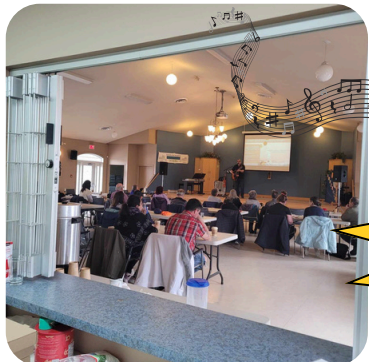


DANS CE NUMÉRO :

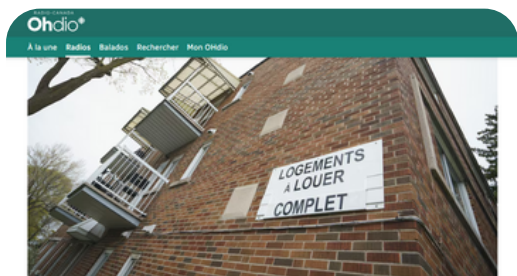
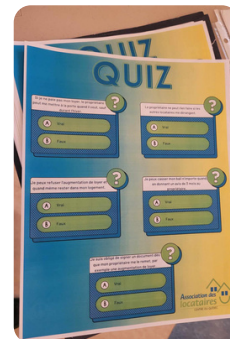
- | | |
|--|-------|
| • Retour sur la Journée des locataires | p.2 |
| • Dépôt de garantie | p.3 |
| • L'analyse politique | p.4-6 |
| • Clause G | p.7 |
| • Clauses illégales / règlement | p.8 |
| • Changement d'adresse | p.9 |
| • Programme Allocation-logement | p.10 |
| • Avis Google | p.11 |
| • Devenir membre | p.12 |
| • Nous joindre | p.13 |



JOURNÉE DES LOCATAIRES



Plus d'une quarantaine
de personnes présentes!



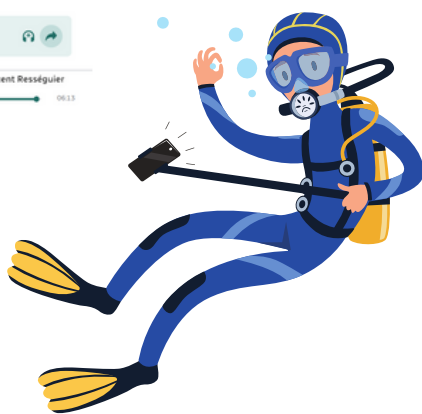
Les locataires doivent aussi composer avec la pénurie de logements.
PHOTO: Radio-Canada / Ivanish Demers

PUBLIÉ LE 24 AVRIL 2024

C'est la Journée nationale des locataires. Cette année, elle s'est déroulée sous le signe de l'inquiétude pour plusieurs d'entre eux, mais aussi pour les organismes qui les défendent. La crise du logement est bien réelle un peu partout au pays et c'est toujours plus difficile de se loger. Dans les grandes métropoles mais aussi dans les zones rurales. Le reportage de Vincent Ressayier.

Écouter le segment 8 min

Mobilisation pour le logement dans le Centre-du-Québec: Vincent Ressayier



APH Bécancour-Milot Yamashita



Association pour l'Intégration Sociale - région Bois Français



PIZZAS POUTINE



Merci
pour votre aide précieuse



TÉLÉ-COEUR



BÉCANCOUR



RÉPIT-JEUNESSE



ACFE



AGÉPA



La Rue



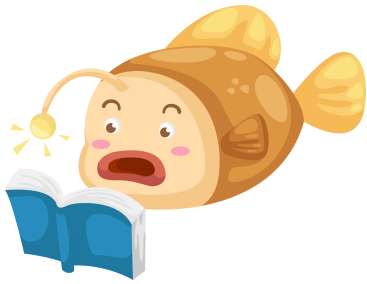
Gauthier Bédard



Un événement festif tout en revendiquant des améliorations pour les conditions de vie des locataires, le tout couvert par Télécoeur et Radio-Canada. Nos surplus de pizza ont été distribués aux organismes de travail de rue Répit-Jeunesse (Victoriaville) et La Rue (Bécancour) afin que les gens puissent profiter d'un bon repas.

Dépôt de garantie

Ce que le *Code civil du Québec* dit :



1904. Le locateur ne peut exiger que chaque versement excède un mois de loyer; il ne peut exiger d'avance que le paiement du premier terme de loyer ou, si ce terme excède un mois, le paiement de plus d'un mois de loyer.

Il ne peut, non plus, exiger une somme d'argent autre que le loyer, sous forme de dépôt ou autrement, ou exiger, pour le paiement, la remise d'un chèque ou d'un autre effet postdaté.



Autrement dit, vous n'avez pas à payer 300\$ de dépôt parce que vous avez un chien, ni à faire des paiements mensuels supplémentaires pour avoir le droit à votre animal. Il DOIT être inscrit au bail que vous avez le droit aux animaux.



2 de 8

Initiales du locataire

Initiales du locataire

Le locataire a un droit d'accès au terrain. ☐ Oui ☐ Non

Le locataire a le droit de garder un ou des animaux. ☒ Oui ☐ Non

AUTRES SERVICES, CONDITIONS ET RESTRICTIONS (exemples : antenne, barbecue, climatiseur, corde à linge, piscine, salle de lavage)

Services, taxes et coûts de consommation

Ceux-ci sont assumés par :

	Locateur	Locataire
Chauffage du logement	☐	☐
Electricité	☐	☐
Gaz	☐	☐
Mazout	☐	☐
autre usage que le chauffage	☐	☐
Electricité	☐	☐
Chauffe-eau (location)	☐	☐
Eau chaude (frais d'utilisation)	☐	☐

Taxe de consommation d'eau du logement ☐

Déneigement et déglacage

Stationnement

Balcon

Entrée, trottoir, allée

Escalier

Préciser

Préciser



Phrase à se méfier lors de la lecture d'une annonce de logement à louer :

« *Droit aux animaux sous certaines conditions* »



ANALYSE POLITIQUE



On dénonce la lenteur du gouvernement en place à agir dans l'immédiat face à la crise du logement. Que ce soit pour permettre un meilleur accès à la propriété, qui libérerait des logements, ou pour soutenir financièrement les locataires à faibles et moyens revenus.

On félicite la proactivité de certaines municipalités à mettre des actions concrètes en place. Par contre, les petites municipalités n'ont pas toujours les moyens financiers ou le poids politique pour aller chercher ces initiatives, ce qui crée des iniquités pour les gens en région.

On va avoir besoin de la collaboration de tous les paliers politiques afin de régler cette crise humanitaire qu'est celle du logement. On s'explique mal que dans un pays riche et développé comme le nôtre, on n'ait pas les moyens de mettre un toit sur la tête de tout le monde, mais qu'on ait les moyens d'avoir un fonds au fédéral pour défendre les joueurs de hockey contre les plaintes de viol, ou au niveau provincial, pour faire venir une équipe de hockey américaine. Il serait peut-être temps de revoir nos priorités et de veiller à combler les besoins de base de la population.



Pyramide des besoins de Maslow

*Sur le long terme, des solutions existent!
Ayons l'audace de s'inspirer de ce qui se fait ailleurs :*



La Presse en Autriche | Logement social : les leçons de Vienne

Vienne, en Autriche, compte plus de 420 000 logements sociaux, où habite 60 % de la population. En comparaison, on trouve à Montréal, une ville de taille semblable, 20 000 appartements dans des HLM. Alors que...

 La Presse / Oct 13, 2021

ANALYSE POLITIQUE

Dossier Northvolt

Le 18 avril dernier avait lieu la conférence de Quentin Lehmann, organisée par l'AGEPA, sur la question de la Filière batterie à Bécancour. Voici une page de sa présentation avec des données qui soulèvent de l'inquiétude pour les locataires de la région.



L'Effet *boomtown*

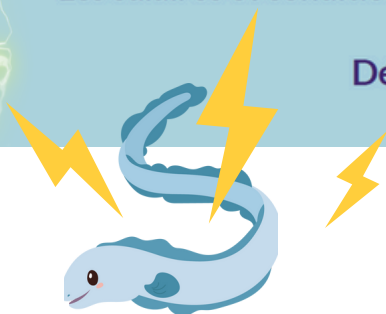
6500 emplois (direct/indirect) créé à Bécancour



Nouvelles opportunités d'emploi amène une :

- **Augmentation de la population** - 5000 nouveaux logements d'ici 10 ans
- **Augmentation de l'offre d'emploi en pénurie de main d'œuvre**
 - *En 2022, on comptait en moyenne 7 290 postes vacants dans la région du centre-du-Québec*
- **Augmentation du coût de la vie et des logements**
- **Augmentation de la demande en meilleures infrastructures public rapidement**
 - *Public: Scolaire, de santé, Hotel de ville, employés de la ville, fonctionnaires, égout, route...*
- **Augmentation de la demande d'espace de vie supplémentaire** (sur les terres agricoles)
 - *Pénurie de logement: le taux d'inoccupation est actuellement inférieur à 1 %.*
- Les nouveaux emplois créé une **répartition inégale des salaires** dans les communautés.
- Les salaires et conditions déloyales des usines **tue les PME et entreprise locale.**

Dépendance économique à l'industrie



ANALYSE POLITIQUE

Loi 65

Loi limitant le droit d'éviction des locataires et renforçant la protection des locataires âgés.

Cette loi, déposée par la Ministre de l'habitation, France-Elaine Duranceau le 22 mai dernier, vise à protéger les locataires des évictions. Mise en contexte:

Pour la reprise de logement, le propriétaire ne peut pas faire de reprise si vous répondez à ces trois critères:



- Vous êtes âgé de ~~70~~ ans ou plus **et; passe à 65ans avec le projet de loi**
- Vous habitez le logement depuis **10 ans ou plus et; Reste identique**
- Vous gagnez un revenu annuel qui vous rend admissible à un logement à loyer modique; **Passe à 125% du seuil de revenu éligible à un loyer modique au lieu de 100%**

Au premier regard on se dit que ce sont (enfin!) de bonnes nouvelles. Par contre, ce projet de loi exclut les locataires qui résident dans les RPA. Quand on pense à la saga des résidents du Mont Carmel (pour ne nommer que celui qui a été le plus médiatisé) on se dit que ça aurait été une belle occasion de protéger les aînés de ces situations épouvantables.

Il est important de rappeler que les RPA constituent le domicile choisi par près de 20 % des Québécois de 75 ans et plus.*1

On se pose également des questions sur l'alinéa 2 de la section 1 du projet qui se lit comme suit:

« 2. Le gouvernement peut soustraire de l'application de l'article 1 les logements situés sur toute partie du territoire du Québec, et ce, pour une durée déterminée ou non. »

On se questionne : Pourquoi le gouvernement se donne le pouvoir de soustraire des régions où le taux d'inoccupation sont de moins de 3% du projet de loi. On ne peut s'empêcher de penser à des projets comme la Filière Batterie mentionnés à la page précédente.

CLAUSE G



POUR S'ENTRAIDER ENTRE LOCATAIRES: **PASSE-MOI TON BAIL !**

Les propriétaires

Les propriétaires profitent souvent de l'arrivée d'un nouveau locataire pour augmenter le loyer de façon exagérée.

Les locataires

Lorsque vous signez un nouveau bail, vous avez le droit de savoir combien payait l'ancien locataire.

Afin de favoriser l'entraide entre locataires, le RCLALQ propose la campagne « Passe-moi ton bail! ». Ceci consiste tout simplement à donner votre ancien bail au nouveau locataire qui emménage dans votre ancien logement. Si le loyer augmente de façon déraisonnable, il existe des recours, informez-vous.

COMBIEN PAYAIT L'ANCIEN LOCATAIRE ?

Selon la loi, les propriétaires doivent inscrire sur le bail le montant du loyer le plus bas payé. Ce montant doit être inscrit sur le bail dans la section « Avis au nouveau locataire » (section G). Souvent, les propriétaires ne complètent pas cette section ou si elle est complétée, le locataire ne dispose d'aucun outil pour vérifier que le montant qui y est indiqué est véridique.

— Alors si vous déménagez, remettez votre bail en mains propres au nouveau locataire — ou vous pouvez poster votre ancien bail à votre ancienne adresse



Divulgaration obligatoire du propriétaire

Lors de la conclusion du bail, le propriétaire doit inscrire à la clause « G » le loyer le plus bas payé au cours des 12 mois précédant le début du bail afin d'en informer le nouveau locataire. Depuis le 21 février, celui-ci peut même être condamné à des dommages punitifs s'il omet de la remplir ou s'il inscrit un faux montant.

Si le propriétaire fait une fausse déclaration

Dans ce cas-ci, vous avez 2 mois à partir du moment où vous constatez que le montant indiqué dans la section « G » est faux pour vous tourner vers le TAL afin de faire une demande en fixation de loyer.



Bernard l'Hermite change de logement et laisse une copie de son ancien bail au prochain locataire

CLAUSES ILLÉGALES

Ce que le Code civil du Québec dit:

Article 1900 du CCQ « Est sans effet la clause qui limite la responsabilité du locateur, l'en exonère ou rend le locataire responsable d'un préjudice causé sans sa faute.

Est aussi sans effet la clause visant à modifier les droits du locataire en raison de l'augmentation du nombre d'occupants, à moins que les dimensions du logement n'en justifient l'application, ou la clause limitant le droit du locataire d'acheter des biens ou d'obtenir des services de personnes de son choix, suivant les modalités dont lui-même convient.»

Article 1901 du CCQ : « Est abusive la clause qui stipule une peine dont le montant excède la valeur du préjudice réellement subi par le locateur, ainsi que celle qui impose au locataire une obligation qui est, en tenant compte des circonstances, déraisonnable. »



Avant de signer un document, comme un règlement d'immeuble par exemple, vérifiez que les clauses ne sont pas abusives.



Changement d'adresse

Service québécois de changement d'adresse au 1 877 644-4545 ou sur internet pour ces ministères : Revenu Québec, Société de l'assurance automobile du Québec, Régie de l'assurance-maladie du Québec, Élections Québec, Retraite Québec, Travail, Emploi et Solidarité sociale, CNESST.

Revenu Canada.....	1 800 959-7383
Assurance-emploi.....	1 800 808-6352
Aide de dernier recours (Victoriaville).....	819 758-8241
Service Québec (Victoriaville).....	1 800 463-0950
Allocation canadienne pour enfants.....	1 800 387-1194
Pension et sécurité de vieillesse.....	1 800 277-9915
Allocation-logement.....	1 855 291-6467 (option 2, option 2)
Poste Canada	1 866 607-6301
Hydro-Québec.....	1 888 385-7252
Bell.....	1 866 527-8771
Télébec.....	1 888 835-3232
Vidéotron.....	1 877 512-0911
Cogeco.....	1 866 921-5792
Votre courtier d'assurances	
Votre pharmacie	



ATTENTION, déménager ce n'est pas gratuit. Vous pourriez avoir des frais à payer lors de votre changement d'adresse, informez-vous!

Programme Allocation-logement



1-855-291-6467 (option 2, puis option 2)

Revenu maximal admissible selon la situation familiale – Période du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024



Situation familiale	Revenu familial maximal
Personne seule de 50 ans ou plus	21 500 \$
Couple sans enfant dont au moins une des deux personnes est âgée de 50 ans ou plus	30 300 \$
Couple avec un enfant	37 200 \$
Famille monoparentale avec un ou deux enfants	37 200 \$
Couple avec deux enfants ou plus	42 900 \$
Famille monoparentale avec trois enfants ou plus	42 900 \$

Coût annuel de votre logement

Si vous remplissez toutes ces conditions, nous calculerons pour vous le coût annuel pour votre logement en nous basant sur les renseignements que vous fournirez dans votre demande. Ce coût doit être égal ou supérieur à 30 % de votre revenu familial de l'année 2022.



Une aide bienvenue pour vous aider à payer votre loyer lorsque vous êtes admissibles. Vous pouvez recevoir mensuellement de 100\$ à 170\$ par mois.

Avis Google



Vous avez eu un super service de la part de notre équipe? N'hésitez pas à nous laisser votre avis sur notre page Google.

En le faisant, vous nous permettez de générer une plus grande visibilité pour rejoindre encore plus de locataires afin de les aider.





DEVENIR MEMBRE



L'Association des locataires Centre-du-Québec est un organisme qui a pour mission la défense individuelle et collective des droits des locataires en matière de droit du logement.

Le dynamisme et la pérennité de l'Association des locataires Centre-du-Québec repose sur ses membres. C'est pourquoi nous vous invitons à être solidaire aux autres locataires en devenant membre. C'est avec une force collective que nous pouvons faire avancer les choses!

En devenant membre, vous recevrez tous nos bulletins du locataire et vous serez informé des événements et des activités de l'organisme.

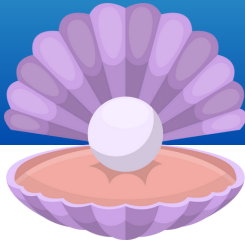
Pour devenir membre vous n'avez qu'à déboursier la cotisation symbolique de :

- 2 \$ à titre de membre individuel
- OU 10 \$ à titre de membre collectif (OBNL).

Communiquer avec nous au : (819) 758-3673 afin d'obtenir votre coupon d'adhésion!



NOUS JOINDRE



En tant que locataire, vous avez des droits!

Que ce soit pour des démarches auprès du Tribunal administratif du logement, pour de l'information ou encore pour connaître vos droits, l'Association des locataires Centre-du-Québec est là pour vous aider.

Les services rendus par l'organisme sont offerts **gratuitement**.

N'hésitez pas à nous joindre pour toutes questions relatives à votre logement au **819 758-3673** ou à notre adresse courriel : ***info@assolocataires.org***

Nos heures d'ouverture sont les suivantes : du lundi au jeudi, de 8h à 12h et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h. Dans le cas d'une situation particulière, nous pouvons nous adapter à vos disponibilités.

<https://www.assolocataires.org/>



59, rue Monfette, local 229, Victoriaville QC G6P 1J8
Tél. : 819 758-3673 | Sans frais : 1 855 758-2523