

BULLETIN DU LOCATAIRE

On a les droits que l'on défend!



DANS CE NUMÉRO :

- **Stratégies de négociation** p.2
- **Chauffage et éviction en période hivernale** p.3
- **Mise au rôle d'une demande** p.4
- **AU TAL, ÇA VA MAL** p.5
- **Retour sur notre AGA** p.6
- **Nouvel espace don** p.7
- **Règlements d'immeuble** p.8
- **Avis Google** p.9
- **Devenir membre** p.10
- **Nous joindre** p.11

STRATÉGIES DE NÉGOCIATION

Que ce soit pour une augmentation de loyer ou une entente quelconque, la négociation peut nous permettre d'économiser.



La première question à se poser est: est-ce que c'est nécessaire de négocier? Par exemple, dans le cas d'un nouveau propriétaire qui achète un immeuble, ce n'est pas nécessaire de signer un nouveau bail, puisque le nouveau propriétaire achète les baux en même temps que l'immeuble.

Dans le cas d'une augmentation de loyer, vous pouvez négocier avec votre propriétaire en vous informant sur les motifs de cette augmentation (vous avez 30 jours après avoir reçu l'avis d'augmentation de loyer pour la refuser et renouveler votre bail). Parfois, ceci peut vous permettre de mieux comprendre l'augmentation demandée ou au contraire, si la justification n'est pas convenable, vous déciderez de refuser l'augmentation.



CHAUFFAGE ET ÉVICTION EN PÉRIODE HIVERNALE

FAKE!

Savais-tu qu'il est faux de croire qu'un propriétaire ne peut pas résilier un bail lorsque c'est l'hiver?



En effet, cette croyance populaire est probablement due au fait qu'Hydro-Québec ne débranche pas l'électricité dans les logements durant l'hiver. Par contre, vous pouvez vous retrouver à la rue si un juge accorde la résiliation du bail lors d'un litige, comme un non-paiement de loyer.



En effet, la cause principale et la plus rapide pour subir une résiliation de bail est celle en non-paiement.



Savais-tu également que ton propriétaire doit s'assurer que le logement soit chauffé à environ 21 degrés Celcius?





Mise au rôle d'une demande

Le Tribunal administratif du logement procède à la mise au rôle d'une demande, c'est-à-dire l'ordre de priorité pour accorder une audience.

Mise au rôle d'une demande

Chaque demande introduite au Tribunal administratif du logement est évaluée par un maître des rôles. Les critères d'évaluation sont essentiellement basés sur les recours inscrits sur la demande, ainsi que sur les objets (conclusions recherchées) et les motifs exposés (raisons de la demande).

L'évaluation consiste à déterminer la durée prévue pour entendre la demande en audience. Cette durée varie principalement en fonction de la complexité de la demande. L'évaluation permet également de placer la demande dans une catégorie de traitement.

Le profil de la partie demanderesse (locateur ou locataire) n'est pas considéré dans l'évaluation d'une demande.

Il existe cinq catégories de traitement :

1. non-paiement de loyer;
2. fixation et révision;
3. causes civiles urgentes;
4. causes civiles prioritaires;
5. causes civiles générales.



Le Tribunal accorde une plus grande importance à une personne qui n'a pas payé son loyer qu'à quelqu'un qui vit dans un logement où il y a une menace pour sa santé et sa sécurité...

La catégorie de non-paiement de loyer concerne les demandes ayant pour objet la résiliation du bail en raison du non-paiement du loyer.

La catégorie de fixation et révision réunit les demandes qui concernent l'ajustement annuel du loyer.

La catégorie des causes civiles urgentes regroupe les demandes relatives à l'expulsion du locataire, à la cession du bail et aux ordonnances d'exécution des obligations d'une partie au bail. Cette catégorie regroupe également les demandes visant la reprise du logement ou l'éviction d'un locataire âgé de 60 ans et plus.

La catégorie des causes civiles prioritaires regroupe les demandes qui concernent la résiliation du bail pour autres motifs que le non-paiement du loyer.

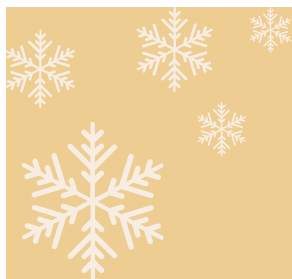
La catégorie des causes civiles générales concerne les demandes dont le litige ne met pas en cause l'occupation du logement (ex. : dommages-intérêts, diminution de loyer).

Causes civiles



En ce qui concerne plus précisément les causes civiles, lors de l'évaluation d'une demande par les maîtres des rôles, si les motifs exposés font état d'un risque pour la santé ou la sécurité des occupants, la demande est systématiquement placée dans la catégorie des causes civiles urgentes.

Il est donc important de bien exposer les motifs au moment de l'introduction d'une demande, car l'évaluation est basée sur ce qui apparaît sur le formulaire qui a été déposé. Si les risques pour la santé ou la sécurité n'y sont pas démontrés, il ne sera pas possible pour les maîtres des rôles d'y faire référence pour le classement dans l'une des catégories.



AU TAL, ÇA VA MAL!



RCLALQ ✨ PROJECTION AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT : MANQUE D'ACCÈS ET INJUSTICES ENTRE LOCATAIRES ET PROPRIÉTAIRES ✨

Le RCLALQ, en collaboration avec @lesemaphore, a illuminé les murs du TAL avec les **cris du cœur des locataires du Québec**, tirés de vrais avis Google. (Nous vous invitons à lire d'autres témoignages, souvent accablants.)

Justice

Nos revendications :

Réduire significativement les temps d'attente pour le service téléphonique et améliorer sa qualité.

Rétablir les services en personne, sans rendez-vous, dans tous les bureaux du TAL.

Mettre fin à la priorité accordée aux demandes des propriétaires pour non-paiement de loyer de plus de trois semaines.

Disons ensemble « ça va mal », mais aussi « ça suffit ».
Mobilisons-nous pour un TAL plus juste et accessible !





Retour sur notre AGA

Statistiques en bref

 Nous avons maintenant 834 followers! C'est 233 de plus que l'an passé!

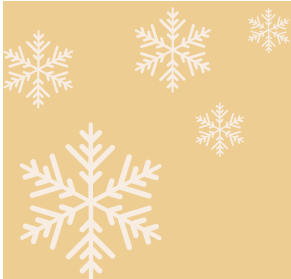
 Nous avons reçu 1315 appels téléphoniques

 14 ateliers informatifs ont eu lieu à travers le Centre-du-Québec

 De février 2024 au 31 août 2024, c'est plus de 516 nouvelles personnes qui nous ont contactées. C'est en moyenne 13 nouvelles personnes qui communiquent avec nous par semaine!

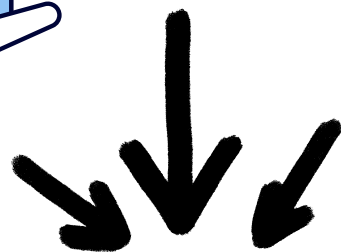
***Prendre note que notre rapport d'activités complet est disponible sur demande.**





Nouvel espace don

L'ALCQ est maintenant prête pour 2025!
Vous pouvez maintenant faire un don
directement en ligne, sans passer par
nos bureaux à Victoriaville.



Faire un don

Services+ FAQ Outils+ Nous joindre



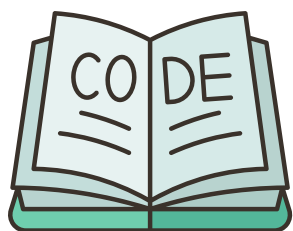
Rendez-vous sur notre site web:
www.assolocataires.org





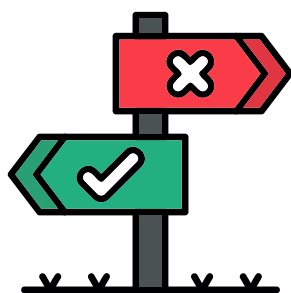
Règlements d'immeuble

Le règlement de l'immeuble établit les règles à observer dans l'immeuble.



Code civil du Québec:

art. 1894. Le locateur est tenu, avant la conclusion du bail, de remettre au locataire, le cas échéant, un exemplaire du règlement de l'immeuble portant sur les règles relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des logements et des lieux d'usage commun. Ce règlement fait partie du bail.



Un règlement ne peut contredire le bail ou contrevenir à la loi.

Lorsque vous recevez votre avis d'augmentation de loyer, portez une attention particulière s'il y est inscrit qu'il y a un changement au règlement afin d'en prendre connaissance. Vous pouvez, tout comme la hausse de loyer, refuser la modification dans les 30 jours de la réception de l'avis.

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.

Prendre note que le bureau est fermé du 20 décembre au 3 janvier 2025 pour la période des fêtes.

Joyeuses fêtes! Santé et bonheur!

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



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