

BULLETIN DU LOCATAIRE

Le printemps est à nos portes! Voici des nouvelles bourgeonnantes de l'ALCQ!

Le boom des augmentations de loyer est terminé! Les locataires ont reçu de forte hausse de loyer cette année. En pleine crise du logement, plusieurs d'entre eux ont accepté des hausses importantes étant tout de même conscients de leur droit au refus. Les logements à des prix abordables, soit respectant 30% des revenus, sont quasi inexistantes. Certains locataires décident donc de rester dans un logement qui est désuet, insalubre ou trop cher, faute de pouvoir se relocaliser ailleurs. Il existe une réelle problématique sur le territoire.

Bonne nouvelle, des annonces ont été faites à Victoriaville (Innov Habitat Victo) et à Drummondville (SOLIDES). Ce sont des dossiers à suivre!

Il a été porté à notre attention que certains propriétaires utilisent des manœuvres douteuses (menaces, pression) pour obtenir ce qu'ils veulent auprès des locataires. Nous vous rappelons donc que vous n'êtes pas tenu de signer quoi que ce soit immédiatement. Vous disposez toujours d'un délai pour répondre à un avis de votre propriétaire. Si vous n'êtes pas certain que le document est conforme, vérifiez avec notre équipe. Prenez note que si vous apposez votre signature sur un document, vous êtes réputé avoir compris ce qui est écrit et donc, vous vous engagez à le respecter. Nous vous invitons à être vigilant et alerte.

Nous préparons la Journée des locataires qui aura lieu le 24 avril prochain et nous espérons vous voir en grand nombre à la Vélogare de Victoriaville. Nous vous invitons à venir festoyer avec nous et à être solidaire aux problématiques vécues par les locataires, parce que souvenez-vous, avoir un toit, c'est un droit!

Nous vous souhaitons un printemps doux et coloré! - L'équipe de l'ALCQ

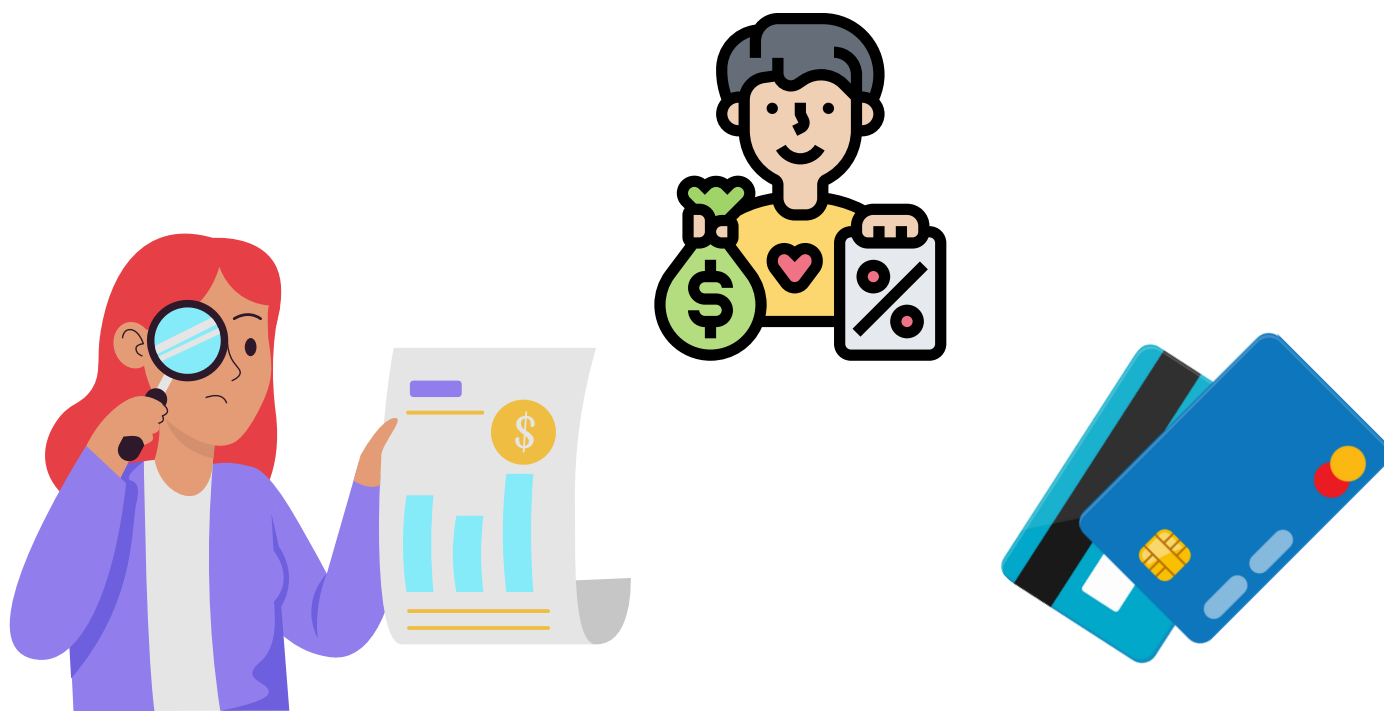
DANS CE NUMÉRO :

- Équifax / enquête de crédit Comment éviter les frais
- Journée des locataires 24 avril
- Nouveau logement : pièges à éviter
- Changement de proprio, dois-je signer un nouveau bail?
- Nouveau locataire? Combien payait l'ancien?
- Produits promotionnels
- Avis Google
- Devenir membre
- Nous joindre

p . 2
p . 3
p . 4
p . 5
p . 6
p . 7
p . 8
p . 9
p . 10

COMMENT ÉVITER LES FRAIS D'ENQUÊTE DE CRÉDIT AVEC ÉQUIFAX

Saviez-vous que vous pouvez demander votre dossier de crédit à Équifax gratuitement? Il ne reste plus qu'à en donner une copie à votre futur propriétaire et ainsi éviter les frais encourus par une enquête de crédit.



Par téléphone: 1-800-465-7166. Après avoir choisi la langue, dites « divulgation » ou appuyez sur 1. Il s'agit d'un système téléphonique automatisé accessible 24 heures par jour.

24 AVRIL: Journée des locataires



AVEC LA
PARTICIPATION
MUSICALE DE GAITH
BOUCHER!



NOUS OFFRONS LA
SOUPE ET LE CAFÉ !



À la Vélogare de
Victoriaville à midi



LES LOYERS **EXPLOSENT**
UN CONTRÔLE
S'IMPOSE!

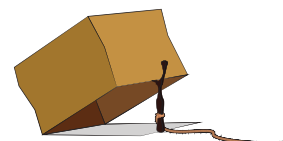


RCLALQ

Nouveau logement: pièges à éviter

Le piège de la clause F

Vous voyez une annonce de logement neuf à 950\$ et vous avez envie d'y emménager? Il y a de vieux logements au même prix sur le marché et ils ne sont pas neufs? Attention! Un logement de moins de 5 ans ou qui vient tout juste de changer de vocation (ancienne école, ancien commerce, etc.) est protégé par la clause F, si elle est cochée sur le bail. Le propriétaire peut alors augmenter le loyer comme il veut les cinq premières années. Ce qui peut sembler abordable au début peut avoir une augmentation de 200\$ l'année d'après et vous n'aurez pas le choix d'accepter ou de déménager.

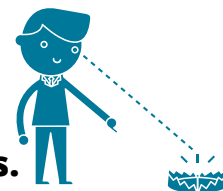


Donner un dépôt



Vous voyez une annonce de logement à louer qui vous intéresse et le propriétaire vous demande de lui donner un dépôt pour réserver le logement? Faites attention, beaucoup de fraudes ont été faites récemment et le « propriétaire s'est évanoui dans la nature » avec son dépôt. De plus, les dépôts sont interdits, que ce soit pour les clefs, bris éventuels, droit aux animaux, etc. Le seul montant qui peut être exigé à l'avance, c'est le premier mois de loyer À LA SIGNATURE DU BAIL.

Avant de signer le bail



- **Prenez le temps de visiter le logement le jour, pour voir les défauts. N'hésitez pas à regarder partout dans le logement. Prenez des photos à l'arrivée et au départ du logement (en cas de problème, celles-ci pourront servir de preuve).**
- **Soyez accompagné d'une personne lors de la visite du logement; elle pourrait servir de témoin en cas de discrimination.**
- **Essayez d'avoir un contact avec le présent locataire. Vous pourrez ainsi savoir combien il paie son loyer présentement, connaître sa relation avec le propriétaire, le bruit/voisinage, etc.**

NOUVEAU PROPRIO, DOIS-JE SIGNER UN NOUVEAU BAIL?



NON

Le bail se transfère et se renouvelle automatiquement.

L'avis de changement de propriétaire

Dès que la transaction est conclue, les locataires de l'immeuble doivent être avisés par écrit et individuellement du changement de propriétaire. Cet avis peut être donné soit par l'ancien, soit par le nouveau propriétaire. Dans ce dernier cas, il serait préférable, pour éviter toute incertitude, d'y joindre une copie du titre d'acquisition ou une lettre du notaire qui a reçu l'acte de vente identifiant le nouveau propriétaire.

Tant que le locataire n'aura pas été avisé personnellement, on ne pourra lui reprocher de continuer à payer son loyer à l'ancien propriétaire.

En plus, si ces formalités ne sont pas accomplies et que le locataire se trouve dans l'incertitude quant à l'identité du propriétaire, il peut demander au Tribunal administratif du logement l'autorisation d'y déposer le loyer.

Dans le cas où vous décidez de signer un nouveau bail, prenez le temps de regarder si les conditions sont identiques ou plus avantageuses que l'ancien.

NOUVEAU LOCATAIRE? COMBIEN PAYAIT L'ANCIEN? TOUT SUR LA CLAUSE « G »

Divulgence 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.



Cependant, il n'est pas tenu à cette obligation dans les cas suivants :

- 1. le logement est loué par une coopérative d'habitation à l'un de ses membres;**
- 2. le logement est situé dans un immeuble construit depuis 5 ans ou moins ou dont l'utilisation à des fins résidentielles résulte d'un changement d'affectation depuis 5 ans ou moins;**
- 3. Le locataire loue un logement à loyer modique.**



Dans le cadre des deux premières exceptions, le bail devra mentionner ces restrictions à la section F du formulaire de bail.

Recours en fixation de loyer

Le nouveau locataire peut demander au Tribunal de fixer son loyer s'il paie un loyer différent et/ou qui est grandement supérieur au loyer du dernier locataire.

Une copie du bail de l'ancien locataire aidera à prouver l'augmentation abusive du loyer.

La demande doit alors être présentée dans les 10 jours qui suivent la date de la conclusion du bail.

Si le propriétaire n'a pas rempli la clause « G » lors de la conclusion du bail, la demande doit être présentée dans les 2 mois du début du bail.

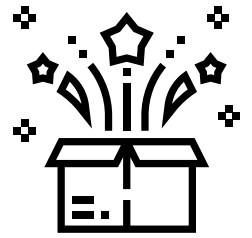


Si le propriétaire fait une fausse déclaration

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

PRODUITS PROMOTIONNELS

Dans le cadre de notre projet d'auto-financement, nous offrons les produits promotionnels suivants:



**UNE PETITE LAMPE RÉFLÉCHISSANTE À 5\$
(BIEN PRATIQUE POUR TROUVER LES CLEFS
DE VOTRE LOGEMENT DANS VOTRE SAC)**

**UN SAC RÉUTILISABLE À 3\$ (TRÈS PRATIQUE
POUR APPORTER VOTRE REFUS
D'AUGMENTATION DE LOYER À VOTRE
PROPRIÉTAIRE)**



**UN CRAYON À 1\$ (QUI PEUT ÊTRE
UTILISÉ POUR SIGNER UN NOUVEAU
BAIL... OU PAS)**



**N'hésitez pas à nous encourager en
venant faire un tour à nos bureaux.**

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.





Association des locataires

CENTRE-DU-QUÉBEC

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