



DANS CE NUMÉRO :

- Journée des locataires
- Loi 31- les changements
- Sur la cession
- Sur l'éviction
- Sur la clause F
- Sondage auprès des aînés
- Avis Google
- Devenir membre
- Nous joindre

p.2
p.3
p.4
p.5
p.6
p.7
p.8
p.9
p.10
p.11



PANTHÉON
DE LA PERFORMANCE

39^e ÉDITION

FINALISTE 2024

FIERTÉ RÉGIONALE
PRIX PIERRE-ROUX
ASSOCIATION DES LOCATAIRES
CENTRE-DU-QUÉBEC

JOURNÉE DES LOCATAIRES



Où?

À l'Église multifonctionnelle
de Bécancour!

Quand?

Le 24 avril de 11h30 à 13h.



**AVEC LA
PARTICIPATION
MUSICALE DE GAITH
BOUCHER POUR UNE
2^E ANNÉE
CONSÉCUTIVE!**



Comment?



Nous avons une quinzaine de places
disponibles pour le transport à partir de
nos bureaux. Si vous êtes intéressé, vous
pouvez nous contacter au:

819-758-3673

info@assolocataires.org

pour réserver une place gratuitement.



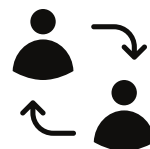
Loi 31 - les changements

Entrée en vigueur le 21 février 2024. Ces nouvelles dispositions ne s'appliquent pas pour les demandes antérieures à cette date.



Nous avons préparé un petit résumé de certains changements dans la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, afin de vous éclairer un peu.

- La cession



- L'éviction



- La clause F



LA CESSION



Contrairement à la croyance populaire, il est encore possible de faire une demande de cession de bail.

L'avis de cession

Auparavant, un propriétaire pouvait refuser une cession de bail seulement pour un motif sérieux, par exemple, si le candidat cessionnaire avait des antécédents de non-paiement.

Maintenant, le locataire qui décide de céder son bail doit indiquer une date de cession prévue sur l'avis, car le propriétaire peut refuser pour un motif autre que sérieux. Si c'est le cas, le bail est résilié de plein droit à cette date.



- Plus grande facilité de mettre fin à un bail en cours.



- Le bail résilié sera remis à un prix beaucoup plus élevé que s'il avait été renouvelé avec une cession de bail.

L'ÉVICTION

Renversement du fardeau d'introduire un recours et présomption de refus.

Auparavant, lorsqu'un locataire recevait un avis d'éviction, il/elle devait introduire une demande au Tribunal afin de s'y opposer. Dans le cas contraire, le locataire était réputé avoir accepté.

Maintenant, s'il/elle n'y répond pas, le locataire est réputé avoir refusé et c'est le propriétaire qui doit faire une demande au TAL afin de démontrer la bonne foi de sa démarche pour en obtenir l'autorisation.

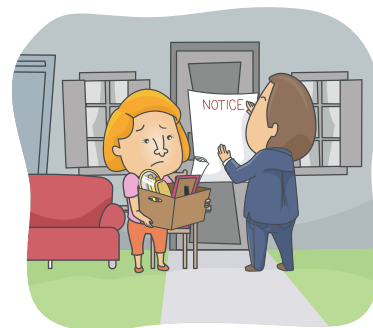
Indemnité

Auparavant, le propriétaire devait payer trois mois de loyer en dédommagement en plus du remboursement des frais de déménagement.

Maintenant, le propriétaire doit, en plus de rembourser les frais de déménagement, payer une indemnité équivalente à 1 mois de loyer pour chaque année de location ininterrompue du logement. Ce montant ne peut toutefois excéder 24 mois de loyer.



Donc, si j'ai un loyer de 500\$/mois et que ça fait 2 ans que j'y habite, le montant de l'indemnité devrait être de 1 000\$ en plus du remboursement de mes frais de déménagement.



LA CLAUSE F

F RESTRICTIONS AU DROIT À LA FIXATION DU LOYER ET À LA MODIFICATION DU BAIL (art. 1955 C.c.Q.)

Le locateur et le locataire ne peuvent demander au Tribunal administratif du logement de fixer le loyer ou de modifier une autre condition du bail si l'une ou l'autre des situations suivantes s'applique :

- ☐ Le logement est situé dans un immeuble construit depuis cinq ans ou moins.

L'immeuble était prêt pour l'habitation le _____
Jour Mois Année

OU

- ☐ Le logement est situé dans un immeuble dont l'utilisation à des fins résidentielles résulte d'un changement d'affectation depuis cinq ans ou moins.

L'immeuble était prêt pour l'habitation le _____
Jour Mois Année

Le tribunal peut toutefois statuer sur toute autre demande relative au bail (exemple : diminution de loyer).

Si une des deux cases ci-contre est cochée et que la période de cinq ans n'est pas encore expirée, le locataire qui refuse une modification de son bail demandée par le locateur, telle une augmentation de loyer, **doit quitter** son logement à la fin du bail (mentions 39 et 41).

Si aucune des deux cases n'est cochée et si le locataire refuse la modification du bail demandée par le locateur et désire continuer à demeurer dans le logement, le bail est alors reconduit. Le locateur peut demander au Tribunal administratif du logement de fixer les conditions du bail pour sa reconduction (mentions 41 et 42).

Petit changement à inscrire au bail

Petit rappel de ce qu'est la clause F : Un locataire ne peut refuser une augmentation de loyer s'il vit dans un immeuble construit depuis cinq ans ou moins ou dans un immeuble dont l'utilisation à des fins résidentielles résulte d'un changement d'affectation depuis cinq ans ou moins.

Maintenant, le propriétaire doit aussi indiquer au bail le loyer MAXIMAL qu'il pourra imposer dans les 5 années qui suivent la date à laquelle l'immeuble est prêt à l'usage auquel il est destiné. S'il omet de le faire, la clause F ne pourra pas être appliquée.



ATTENTION

Ceci ne s'applique pas si l'immeuble est prêt à l'usage avant le 21 février 2024, ni pour un bail signé avant cette date. Par exemple, si tu as signé un bail le 15 février 2024 pour un logement en construction qui sera prêt à l'habitation après cette date, le propriétaire n'aura alors pas à écrire de loyer maximal.

Sondage

La Direction de santé publique et responsabilité populationnelle du CIUSSS de la Mauricie et du Centre-du-Québec est en processus de rédaction d'un rapport portant sur le vieillissement en santé. Au-delà des données scientifiques, la santé publique s'intéresse à l'opinion des citoyens. En ce sens, vous êtes invité à répondre aux questions ci-dessous.

FAITES-NOUS PART DE VOS RÉFLEXIONS!



- 1 Qu'est-ce que vieillir pour vous?**
- 2 À quels obstacles faites-vous face en vieillissant?**
- 3 Qu'est-ce qui vous aiderait à vieillir en santé?**

Envoyez vos réponses à:  marie-andree.nadeau@ssss.gouv.qc.ca

Indiquez aussi:

- Votre prénom
- Votre ville ou municipalité

Merci!

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