

PETIT GUIDE POUR LES LOCATAIRES



- 819 758-3673
- 1 855 758-2523
- info@assolocataires.org
- www.assolocataires.org



OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

- Remettre au locataire une copie du bail et les règlements de l'immeuble dans les 10 jours de la conclusion du bail;
- Remettre un reçu lors du paiement du loyer si le loyer est payé en argent;
- Livrer le logement en bon état et le maintenir dans un bon état d'habitabilité;
- Effectuer les réparations et améliorations nécessaires;
- Garantir la jouissance paisible des lieux;
- Respecter la vie privée du locataire.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE



Payer son loyer le 1^{er} jour de chaque mois, à moins d'une entente écrite contraire avec le propriétaire



Utiliser le logement de manière responsable



Maintenir le logement en bon état de propreté



Respecter le droit à la jouissance paisible des lieux des autres locataires



Effectuer les petites réparations d'entretien



Aviser le propriétaire des défauts ou des problèmes rapidement



Remettre le logement en bon état, tel qu'au début du bail

**À noter*

Il est fortement recommandé de conserver une preuve de paiement du loyer.

La loi n'oblige pas le locataire à avoir une assurance habitation, cependant il est fortement suggéré d'en avoir une afin de protéger vos biens.



DROIT AU MAINTIEN DANS LES LIEUX

► Tout locataire a un droit personnel de maintien dans les lieux loués. Le propriétaire ne peut donc pas évincer le locataire du logement. Les cas d'exceptions pour l'éviction sont prévus par la loi et un délai d'avis légal doit être respecté :

- Lors de la reprise du logement;
- Lors de la subdivision de l'immeuble;
- Lorsqu'un jugement a été rendu contre le locataire par le Tribunal administratif du logement.

****À noter***

Il est possible de refuser une reprise de logement ou un avis d'éviction, informez-vous sur la procédure.

LE PROPRIÉTAIRE PEUT VISITER LE LOGEMENT



- ▶ Avec un préavis de 24h lorsqu'il veut constater l'état des lieux, faire des travaux ou faire visiter le logement à un acquéreur éventuel;
- ▶ Les heures de visites du logement doivent se situer entre 9h et 21h;
- ▶ S'il s'agit de réparations, le propriétaire doit les effectuer entre 7h et 19h.

Pour toutes les visites, le locataire peut exiger d'être présent et exiger la présence du propriétaire.

Le droit de visite du propriétaire doit s'exercer de manière raisonnable.

Le propriétaire possède la clé du logement pour les urgences.

Des astuces lors de la recherche d'un logement

Prenez bien le temps d'analyser vos besoins (lieu, nombre de pièces, coût...). Avez-vous pensé à la colocation?

Préparez un budget couvrant les frais de déménagement.

Lors de la visite, soyez accompagné.

Visitez le logement le jour afin de constater les défauts.

Essayez d'avoir un contact avec le locataire actuel afin de vérifier le coût du loyer, l'état du logement, la relation avec le propriétaire, etc.

Communiquez avec Equifax au 1 800 465-7166 afin d'obtenir votre dossier de crédit gratuitement.

Le dépôt de garantie est illégal au Québec, que ce soit pour un un animal, les clés, etc. Le seul dépôt valable lors de la signature du bail est l'équivalent au prix du loyer et celui-ci sera déduit du 1er mois de loyer.

Si vous louez le logement, prenez des photos et notez sur le bail s'il y a des réparations à effectuer avant votre arrivée.

AIDE-MÉMOIRE POUR VOS CHANGEMENTS D'ADRESSE

Service québécois de changement d'adresse pour ces 6 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.

1 877 644-4545
internet www.adresse.gouv.qc.ca

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 vos changements d'adresse, informez-vous!

Ce que vous devez savoir :

*Bail du 1er juillet au 30 juin :
réception de l'avis
d'augmentation écrit entre le 1er
janvier et le 31 mars, toujours de
3 à 6 mois avant la fin du bail.

*L'augmentation de loyer tient
compte : des rénovations, prix
des taxes municipales, prix des
assurances, etc.

*30 jours pour répondre à l'avis
d'augmentation : accepte, refuse
ou déménage à la fin du bail. Pas
de réponse, vous êtes réputé
avoir accepté.

*Si refus, le propriétaire a 30
jours pour ouvrir une demande au
Tribunal en fixation de loyer.

Exceptions : Pas de refus possible
si vous vivez dans un immeuble
neuf ou de moins de 5 ans ou si
vous vivez dans un logement à
prix modique (HLM).



Le taux d'augmentation de loyer
suggéré par le Tribunal administratif du
logement sort à chaque année vers la
mi-janvier.

Le fait de refuser l'augmentation de loyer
ne met pas fin au bail.
(sauf exceptions)

**À noter*

Vous n'avez pas à donner votre accord
immédiatement lorsque vous prenez
possession d'un document.

Vous avez en général 30 jours pour
répondre. Il est donc recommandé de ne
pas se précipiter pour signer un
document.