



---

# Guide du locataire

---



## Obligations du locataire



- Payer son loyer à la date prévue au bail.



- Garder son logement propre et sécuritaire.



- Faire les petites réparations d'entretien (ex. changer une ampoule, peindre).



- Avoir la permission du propriétaire pour faire des changements majeurs (nombre de pièces, accès à une porte, etc.).



- Remettre le logement comme il était au départ.



- Respecter la tranquillité des autres locataires.



- Avertir le propriétaire des problèmes liés au logement ou au voisinage.



## Obligations du propriétaire



- Offrir un logement en bon état et sécuritaire.



- Offrir un logement paisible (sans bruit ou dérangements excessifs).



- Faire toutes les réparations nécessaires au logement sauf les petites réparations d'entretien.



- Avertir le locataire 24 heures à l'avance s'il veut visiter ou faire des travaux dans le logement.

# Bail

Le bail est un contrat de location entre le locataire et le propriétaire (locateur). On y trouve **les obligations de chacun** : durée de la location, montant du loyer, façon de payer, chauffage, droit ou non de fumer, droit aux animaux, etc.

## Renseignements à fournir au propriétaire



### Le propriétaire peut exiger :

- Mon nom, adresse et numéro de téléphone.
- Que je paye le 1<sup>er</sup> mois de loyer à la signature du bail.
- Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de mon propriétaire actuel.
- Une preuve de ma capacité à payer (lettre de mon ancien propriétaire, lettre de ma banque, etc.).



### Le propriétaire ne peut pas exiger :

- Mon numéro d'assurance sociale, permis de conduire ou assurance maladie, mes informations bancaires.
- Un dépôt (pour les clés, les meubles, etc.) ou un dépôt de garantie (pour réserver l'appartement) ou tout autre montant.
- Des chèques postdatés.

**Si je donne mon accord, le propriétaire peut faire une enquête de crédit.**

- Les **règlements de l'immeuble** font partie du bail. Le propriétaire doit m'en remettre une copie avant que je signe le bail.
- J'ai le droit de savoir combien payait l'ancien locataire. Ce montant doit être écrit sur le bail dans la section G.
- Le bail peut être écrit ou verbal.



### Bail écrit

- Est fourni par le propriétaire et remis au locataire.
- Est écrit sur le formulaire de la Régie du logement.



### Bail verbal

- Est aussi valide qu'un bail écrit.
- 10 jours après l'entente, le propriétaire doit remettre au locataire un document avec leur adresse, leur nom et le coût du loyer.



**\*\*Avant de signer, je prends le temps de bien lire et de comprendre le bail.\*\***

# Païement du loyer

**Payer mon loyer au complet à la date prévue** sur le bail est ma principale obligation.

Je ne peux pas retenir le montant de mon loyer pour faire pression sur le propriétaire.



- Le propriétaire viendra chercher le loyer chez moi, sauf si nous avons une autre entente.



- Si je paye comptant, je garde une preuve de paiement (signature du propriétaire, reçu).



## ATTENTION !

Mon propriétaire peut demander mon expulsion à la Régie du logement si :

- J'ai plus de 21 jours de retard sur le paiement de mon loyer.
- Je paye souvent mon loyer en retard.

Le propriétaire a besoin d'une décision de la Régie du logement pour m'obliger à quitter mon logement.



# Augmentation de loyer Renouvellement du bail

Pour augmenter le loyer ou changer le bail, le propriétaire doit m'envoyer un avis écrit.

Pour un bail de 12 mois, cet avis doit être envoyé de 3 à 6 mois avant la fin de mon bail.

## Si je reçois un avis, je peux :



- **Refuser l'augmentation** de loyer : je dois répondre par écrit, par courrier recommandé, au propriétaire au plus tard 1 mois après avoir reçu l'avis.
- Je peux aussi essayer de négocier le montant de l'augmentation.
- Si le propriétaire n'est pas d'accord, c'est lui qui doit s'adresser à la Régie du logement.



- **Accepter** l'augmentation ou les changements = je ne réponds pas à l'avis.



- **Déménager** : je dois avertir mon propriétaire. Pour un bail d'un an, je lui envoie une lettre de 3 à 6 mois avant la fin de mon bail.

## Si je ne reçois pas d'avis :

Le bail se renouvelle automatiquement.

### Comment savoir si la hausse est abusive?

Pour calculer une hausse de loyer, il faut connaître le taux d'ajustement de la Régie du logement, l'augmentation des taxes, les travaux majeurs, etc. Je demande de l'aide à un intervenant pour m'aider à calculer une hausse raisonnable.



# Quitter son logement avant la fin de son bail



1. **Résilier (casser) mon bail** : je peux prendre une entente avec mon propriétaire pour quitter mon logement avant la fin de mon bail.

## S'il refuse, je peux :



2. **Céder mon bail** : c'est la **meilleure option** pour quitter mon logement sans problèmes. Je trouve quelqu'un qui veut mon logement. Si le propriétaire accepte, il fait un nouveau bail avec la personne trouvée. Je ne suis plus responsable du bail.



3. **Sous-louer** : c'est quand je loue mon logement à une autre personne. **C'est plus risqué**, car je serai responsable si la personne ne paye pas son loyer ou si elle brise des choses dans le logement.

# Colocation



- J'ai le droit d'avoir un colocataire. Je m'assure que son nom est sur le bail. Nous serons tous les deux responsables de payer le loyer.

## ATTENTION !

Dans mon bail, à la section H, le propriétaire peut cocher la case : Les locataires s'engagent solidairement. Si cette case est cochée, le propriétaire a le droit d'exiger le **montant total du loyer**. Je devrai tout payer même si mon colocataire quitte ou ne paye pas sa part.



**Un colocataire ne peut pas quitter le logement sans payer sa part du loyer. Si cela arrive :**

1. Je parle à mon propriétaire pour essayer de prendre une entente.
2. Si le propriétaire l'exige et que la case de « solidarité » est cochée, je paye sa part du loyer.
3. J'envoie une mise en demeure à mon colocataire et je contacte la Régie du logement.

# Problèmes de logement Quoi faire?



## Travaux à faire

1

Demander au propriétaire  
de régler le problème.  
Si le problème continue



2

Envoyer une lettre  
recommandée  
(mise en demeure)  
au propriétaire.  
Si le problème continue



3

Contactez la Régie  
du logement  
1 800-683-2245.



## Insalubrité

Vermes, moisissures, punaises de lit,  
pas d'eau chaude, problèmes de  
chauffage, mauvaises odeurs.

1

Demander au propriétaire  
de régler le problème.  
Si le problème continue



2

Envoyer une lettre recommandée  
(mise en demeure) au propriétaire.  
Si le problème continue



3

Demander à la ville  
d'inspecter mon logement

4

Contactez la  
Régie du logement  
1 800-683-2245.



## Bruit abusif ou problèmes avec d'autres locataires de l'immeuble

1

Discuter poliment avec le locataire.  
Si le problème continue



2

Demander au propriétaire de régler la situation.  
Si le problème continue



3

Envoyer une lettre recommandée (mise en demeure) au propriétaire.

Si le problème continue



4

Contactez la  
Régie du logement 1 800-683-2245  
ou Justice Alternative (médiation)  
450-777-4208.



## Travaux urgents

Fuite d'eau importante,  
bris empêchant l'accès au logement,  
chauffage brisé en hiver.

1

Demander au propriétaire de faire les travaux rapidement.

Conserver les preuves de contacts.  
Si le propriétaire ne fait rien après plusieurs avertissements



2

Faire faire les travaux.  
Ne pas retenir le loyer.

Conserver les factures pour se faire rembourser par le propriétaire



3

Payer votre loyer comme d'habitude.

# Visites du logement

Le propriétaire peut vérifier l'état du logement, le faire visiter ou faire des travaux.

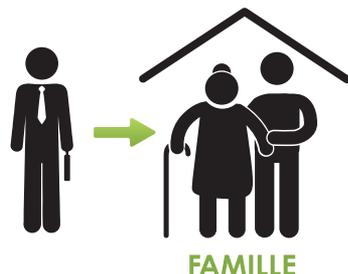
## Règlement sur les visites du logement :

- Le propriétaire doit m'aviser 24 heures à l'avance.
- Les visites doivent se faire entre 9 h et 21 h.
- Les travaux doivent se faire entre 7 h et 19 h, sauf en cas d'urgence.



# Reprise du logement et éviction

**Dans tous les cas de reprise ou d'éviction, je peux rester jusqu'à la fin de mon bail.**



**La reprise** c'est quand le propriétaire veut reprendre le logement pour lui, ses parents, ses enfants ou toute personne à sa charge. Il doit m'envoyer un avis 6 mois avant la fin de mon bail. J'ai un mois pour répondre à l'avis.

**Pour refuser la reprise ⇒ je ne réponds pas à l'avis.**

Le propriétaire devra faire des démarches à la Régie du logement.

Je peux demander de l'argent au propriétaire pour mon départ (indemnité pour le déménagement).

**L'éviction** c'est quand un propriétaire demande au locataire de quitter son logement parce qu'il veut le transformer ou le démolir. J'ai le droit de recevoir de l'argent du propriétaire (indemnité).

**Pour refuser l'éviction, je contacte la Régie du logement**

au plus tard 1 mois après avoir reçu l'avis.

# Discrimination

**Au Québec, la discrimination envers les locataires est interdite.**

Le propriétaire **ne peut pas refuser de me louer** un logement pour les raisons suivantes :

- Origine ethnique
- Religion
- Avoir des enfants ou être enceinte
- Genre
- État civil  
(célibataire, monoparental, en couple, marié)
- Âge
- Handicap
- Orientation sexuelle
- Condition sociale  
(aide sociale, chômage, sans-emploi, etc.)



Le propriétaire **peut refuser de me louer un logement s'il croit que je ne pourrai pas payer**. Je peux lui montrer ma capacité de payer avec :

- Une lettre de mon propriétaire actuel, une preuve de revenus ou des factures payées (électricité, téléphone).

## Si je pense être victime de discrimination :

1. Je visite le logement avec une autre personne, elle pourra être témoin.
2. Si le propriétaire refuse de me louer le logement, je lui demande pourquoi.
3. Je garde toutes les preuves verbales ou écrites (message sur le répondeur, conversations).
4. J'appelle à la Commission des droits de la personne pour porter plainte.

**1 800 361-6477 – c'est gratuit**

# Harcèlement

## Le harcèlement c'est :

- Des paroles méchantes ou insultes basées sur mon orientation sexuelle, origine ethnique, genre, etc.
- Des demandes répétées.
- Des propositions sexuelles, des gestes déplacés ou violents, etc.



## Si je pense être victime de harcèlement :

1. Le harcèlement provient du propriétaire :  
Je lui envoie une lettre recommandée (mise en demeure) pour lui demander d'arrêter. Si le harcèlement continue, je porte plainte à la Régie du logement.
2. Le harcèlement provient du concierge ou d'un voisin d'immeuble : j'avise mon propriétaire par écrit.

# Allocation logement

**Pour personnes à faibles revenus sauf les personnes en logement social** : possibilité de recevoir jusqu'à 80 \$ par mois pour payer le loyer ou l'électricité.



Le montant donné dépend du revenu, du loyer et du nombre de personnes qui habitent le même logement.

Il faut :

- Avoir fait une déclaration de revenus.
- Faire une demande à Revenu Québec :  
1 855 291-6467, option 3.

## Éconologis

Service gratuit pour les personnes à faibles revenus. Permet de consommer moins d'électricité et d'améliorer le confort du logement.

Pour faire une demande, je communique avec Éconologis :  
1-844-303-7333.



# Ressources

- L'Association coopérative d'économie familiale (ACEF) Montérégie-est. Service d'aide aux locataires : 450-375-1443 poste 322 – [www.acefmonteregie-est.com](http://www.acefmonteregie-est.com)
- Régie du logement : 1-800-683-2245 - [www.rdl.gouv.qc.ca/](http://www.rdl.gouv.qc.ca/)
- Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse : 1 800 361-6477

## Remerciements

**Ce guide a été réalisé par Le Sac à mots avec l'aide des partenaires suivants :**

**L'ACEF Montérégie-est et le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec**

**L'information contenue dans ce guide provient, en partie, des documents suivants :**

- Trousse info logement, ACEF Montérégie-est, cartable disponible à l'ACEF (15 \$)
- Locataire, ouvre-moi!, Lettre en main, [www.lettresenmain.com](http://www.lettresenmain.com)
- Guide Droits des locataires 101, RCLALQ, [rclalq.qc.ca/](http://rclalq.qc.ca/)



## Pour avoir de l'aide

### Entrée chez soi

Farnham 450 293-1631

**ACEF Montérégie-Est** 450 375-1443

**Le Sac à mots** 450 266-3766

**Centre femmes des cantons** 450 263-1028

**Cellule jeunes et familles  
de Brome-Missisquoi** 450 260-1823

**Espace Vivant Living Room** 450 955-0622

**Action Plus Brome-Missisquoi** 450 293-2123

**Horizon pour Elle** 450 375-7631

Guide financé par

Éducation  
et Enseignement  
supérieur

Québec

