

Vous recevez un avis d'augmentation de loyer

L'avis d'augmentation :

- doit être écrit;
- doit être rédigé dans la même langue que le bail;
- doit préciser le montant de l'augmentation, le délai d'un mois accordé au locataire pour refuser l'augmentation et les autres modifications au bail.

Les délais obligatoires pour l'envoi d'un tel avis :

- entre 3 et 6 mois avant la fin du bail à durée fixe de 12 mois et plus;
- entre 1 et 2 mois avant la fin du bail à durée fixe de moins de 12 mois;
- entre 1 et 2 mois avant la date où la modification est souhaitée pour un bail à durée indéterminée ou bail verbal;
- pour le bail d'une chambre, entre 10 et 20 jours avant la fin du bail (à durée fixe) ou avant la date où la modification est souhaitée (bail à durée indéterminée).

Attention : Il ne peut y avoir qu'une seule augmentation de loyer par période de 12 mois.

... mais si vous ne recevez pas d'avis d'augmentation ?

Vous ne voulez pas déménager :

Vous n'avez rien à envoyer au propriétaire. Le bail est reconduit automatiquement aux mêmes conditions.

Vous voulez déménager :

Vous devez écrire au propriétaire, par courrier recommandé, une lettre qui déclare que :
« Je ne veux pas reconduire mon bail »

Vous avez trois choix : REFUSER, accepter, ou déménager

REFUSER, c'est facile !

Il faut envoyer une lettre au propriétaire qui déclare que « Je désire reconduire mon bail, mais je refuse l'augmentation proposée ».

Il faut photocopier cette lettre et l'envoyer par courrier recommandé.

Attention : Il faut répondre dans un délai d'un mois après réception de l'avis d'augmentation.

Comment savoir si l'augmentation est abusive ?

Il vous faut tenir compte du taux d'ajustement de la Régie du logement, du taux de variation des taxes, du coût des travaux majeurs s'il y a lieu, etc.

Votre comité logement ou votre association de locataires vous aidera à vous prononcer sur l'augmentation.

ACCEPTER

Si vous ne répondez pas à l'avis d'augmentation, votre bail se renouvelle aux conditions inscrites dans l'avis reçu. Le RCLALQ vous conseille de refuser toute augmentation abusive.

DÉMÉNAGER

Vous devez répondre au propriétaire, par courrier recommandé, dans un délai d'un mois après la réception de l'avis.

Vous avez refusé. Qu'est-ce qui se passe maintenant ?

Deux choses peuvent arriver :

1. Votre propriétaire peut essayer de négocier avec vous. Si une entente est possible, la mettre par écrit. Ne rien signer sur le champ.
2. Votre propriétaire peut demander à la Régie de se prononcer sur l'augmentation ou les autres modifications au bail.

La négociation et/ou la démarche du propriétaire à la Régie doivent se faire dans le mois suivant la réception de votre avis. Si cela ne se fait pas à l'intérieur de ce délai, votre bail est reconduit aux mêmes conditions.

Refuser est un droit reconnu par la Loi. Il est interdit par la loi de vous évincer de votre logement parce que vous avez refusé une augmentation de loyer.

De nouvelles conditions au bail vous sont proposées ?

ex : chauffage non inclus, perte de l'accès à la cour, etc.

Les règles sont les mêmes que celles régissant les augmentations de loyer.

Vous devez répondre dans le délai d'un mois :

« Je veux reconduire mon bail, mais je refuse les nouvelles conditions proposées »

ou

« Je veux reconduire mon bail, mais je refuse l'augmentation et les nouvelles conditions proposées »

Le RCLALQ milite pour le droit à un logement convenable à prix abordable.

Nos autres luttes sociales

Le RCLALQ porte plusieurs revendications pour améliorer les conditions de vie des locataires, notamment :

- L'avancement du droit au logement.
- La protection du droit au maintien dans les lieux et du parc de logements locatifs.
- L'instauration d'un code du logement provincial.
- L'amélioration de l'accessibilité à la Régie du logement pour les locataires, ce qui implique une réduction des délais pour obtenir une audience.
- L'encadrement juridique de la recherche de logement afin de contrer la discrimination subit par les locataires.

www.rclalq.qc.ca

Contactez le Comité logement ou
l'Association de locataires de votre localité.



Le RCLALQ milite pour :

Un contrôle universel et obligatoire des loyers

Contrôler les loyers c'est lutter contre la pauvreté.

Le logement est un droit, non pas un bien de consommation.

Pour faire contrepois au pouvoir des propriétaires.

Un registre des loyers

Pour éviter les augmentations abusives lors des déménagements.

Pour nous permettre de savoir combien payait l'ancien locataire.

Pour être apte à faire réviser le coût de notre loyer et ainsi faire valoir nos droits tel que prévu par la loi.



NON

VOUS POUVEZ REFUSER UNE AUGMENTATION DE LOYER!

J'accepte la hausse de loyer

Je refuse la hausse de loyer **X**

Je déménage