



Être locataire au QUÉBEC



Regroupement des
Comités
Logement et
Associations de
Locataires du
Québec



SOMMAIRE

EDITO	p 3
1. INTRODUCTION : LA SITUATION DU LOGEMENT AU QUÉBEC	p 4
Quelques définitions d'ordre général	p 5
Les différents types de logements locatifs au Québec	p 5
2. LA RECHERCHE DU LOGEMENT ET LA SIGNATURE D'UN BAIL	p 6
Astuces lors de la recherche d'un logement	p 6
Visiter et choisir un logement	p 7
Discrimination	p 8
Renseignements à fournir	p 8
La signature du bail	p 9
La colocation	p 10
Les résidences universitaires	p 11
3. PRINCIPALES OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE ET DU LOCATAIRE	p 11
Obligations du propriétaire	p 11
Obligations du locataire	p 11
Visite du logement par le propriétaire	p 12
Interdictions formulées par le propriétaire	p 12
4. PROBLÈMES EN COURS DE LOCATION	p 12
Insalubrité ou logement impropre à l'habitation	p 12
Reprise de logement et éviction du locataire	p 14
5. LA RECONDUCTION DU BAIL	p 15
Délais pour demander des modifications au bail par le propriétaire	p 15
Comment répondre à l'avis de modification de bail	p 16
Oui, vous pouvez refuser une augmentation de loyer !	p 16
6. LA FIN DU BAIL	p 17
Avis de non-reconduction	p 17
Résiliation de bail	p 17
Cession de bail	p 18
Sous-location	p 18
Le déménagement	p 19
7. LES PROCÉDURES À LA RÉGIE DU LOGEMENT	p 19
Pour ouvrir un dossier	p 19
Les différents types de demandes	p 20
Le déroulement d'une audience	p 22
8. RESSOURCES	p 23



Vivre au Canada et plus particulièrement au Québec, représente une réelle opportunité pour beaucoup de Français comme le montre le nombre important d'habitants de l'hexagone qui partent vivre dans ce pays où la demande de travailleur francophone est particulièrement forte. Le ministre de l'Immigration du Québec a d'ailleurs annoncé que la province espère accueillir 51 000 immigrants en 2017 ; mettant particulièrement l'accent sur les travailleurs français, le Canada espère accueillir près d'un million de nouveaux arrivants d'ici 2020. Il existe donc un attrait certain des Français envers ce pays où le taux de chômage est bas, où le cadre de vie est agréable, où vivre est également un art.

Pourtant, devant l'apparente facilité de la démarche, il existe aussi des réalités disparates où les difficultés pour se loger peuvent être nombreuses alors même que le logement est un facteur d'intégration à ne pas négliger. Les démarches, comme les embûches, ne sont effectivement pas rares et peuvent parfois transformer une volonté de changer de vie en une mauvaise expérience.

C'est pour cela que la Confédération Nationale du Logement (CNL), en partenariat avec le Regroupement des Comités Logement et Association de Locataires du Québec (RCLALQ), propose aujourd'hui ce guide « Être locataire au Québec ». A travers son contenu, l'objectif est d'abord de donner toutes les informations et toutes les clés permettant d'appréhender la location au Québec et réussir ainsi ses premiers pas de locataires. Cette démarche est d'autant plus nécessaire que le logement québécois est essentiellement privé et assujettis à des règles bien précises qui ne sont pas celles que nous connaissons en France.

Les Français sont bel et bien présents dans la province aux côtés des québécois, comme à Montréal, où des quartiers entiers de la ville se gentrifient sous la forte présence tricolore et où, de fait, les loyers augmentent fortement. En réaction, le RCLALQ se bat pour un meilleur contrôle des loyers dont les propriétaires privés abusent parfois et une meilleure diversité sociale et culturelle. La CNL ne peut que soutenir les actions de ces associations ; c'est par ailleurs également l'objet de ce guide que d'affirmer les revendications et les actions sur lesquelles repose la genèse de ce travail.

En espérant que ce petit guide sera pour vous une réelle source d'information, n'hésitez pas à contacter la CNL pour toutes vos interrogations sur le logement.

Alain Gaulon,

*Secrétaire Confédéral et
Responsable du pôle Jeunesse
et Education Populaire de la CNL*

Eddie Jacquemart,

*Président national de la CNL
et membre du bureau IUT*



1. INTRODUCTION : LA SITUATION DU LOGEMENT AU QUÉBEC

Il y a un peu plus de 1 300 000 logements locatifs dans la province de Québec. Dans ce nombre, seulement 10% sont des logements sociaux (HLM, coopérative d'habitation, OBNL.). Tous les autres sont des logements loués sur le marché privé et donc soumis à un contrat de bail liant un propriétaire bailleur privé et un(e) locataire. Avant de chercher un logement et de signer un bail de logement, il est très important de bien se renseigner sur ses droits et obligations. D'autant plus que le droit du logement varie énormément d'un pays à l'autre ; il convient donc de s'informer sur les spécificités du droit locatif québécois et ainsi éviter les ennuis. Ce guide, fruit du travail du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) et de la collaboration avec la Confédération Nationale du Logement, France (CNL), vise ainsi à informer les futur(e)s locataires français(es) qui viendront s'installer dans un logement au Québec.

En tant que nouveau ou nouvelle locataire au Québec, il est important d'être conscient (e) de certaines dynamiques locatives puisque de nombreux propriétaires peuvent être tentés de profiter du manque de connaissance des lois québécoises de personnes nouvellement arrivées au Québec. Deux éléments frappent tout particulièrement les Français(es) qui s'installent dans des quartiers embourgeoisés de grands centres urbains comme Montréal ou Québec.

Le premier concerne le prix des loyers. À première vue, le coût des logements au Québec peut vous sembler particulièrement abordable comparativement à l'offre que l'on peut retrouver dans les villes françaises et il vous sera peut-être difficile d'évaluer si le coût d'un logement est exagérément gonflé ou non. Malheureusement, plusieurs propriétaires profitent de la situation pour augmenter le coût des logements et pour exiger des dépôts de garantie (communément appelés « caution » en France) lors de la signature du bail, pratique qui est interdite au Québec. Comme il est courant de voir des propriétaires augmenter abusivement le coût du loyer, nous recommandons aux locataires de demander, lors de la signature du bail, l'ancien prix payé (le propriétaire a l'obligation de donner cette information) ou de s'informer des prix moyens des logements auprès d'une connaissance au Québec ou d'organismes de défense des droits des locataires.

L'augmentation abusive du coût des loyers, notamment lors des changements de locataires, contribue à la gentrification des quartiers et pousse les locataires les plus démunis(es) à quitter les quartiers centraux des villes. L'arrondissement du Plateau Mont-Royal, quartier particulièrement prisé par les nouveaux arrivants français et les nouvelles arrivantes françaises, est un des endroits à Montréal qui comporte le plus haut taux de roulement de locataires (18,5% en 2017) et où le coût des loyers est le plus élevé. En effet, le coût d'un logement dans cet arrondissement est de 900\$ en moyenne contre 766\$ dans l'ensemble de la région montréalaise.



En tant qu'organisme de défense des droits des locataires, le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) revendique l'instauration d'un contrôle obligatoire des loyers afin de pouvoir mettre fin aux hausses abusives et ainsi limiter la gentrification des quartiers populaires. Actuellement, très peu de loyers sont fixés par le tribunal (Régie du logement) ; tous les autres sont négociés ou acceptés par les locataires. Puisque le fardeau du contrôle des loyers repose sur les épaules des locataires, il est primordial de bien s'informer et défendre ses droits.

Depuis quelques années, un autre phénomène participe activement à la gentrification des quartiers centraux des grandes villes québécoises : les plateformes de location telles qu'Airbnb. C'est environ 5% des logements du Plateau Mont-Royal qui sont retirés du parc de logements locatifs pour être mis en location sur Airbnb. Des propriétaires profitent donc de la popularité de la plateforme pour évincer des locataires afin de les mettre en ligne sur Airbnb et ainsi gonfler leurs profits. Récemment, le RCLALQ et ses militants se sont d'ailleurs positionnés en faveur de l'interdiction d'Airbnb en raison de la menace que comporte une telle plateforme pour les droits des locataires.

Nous espérons que le présent guide sera un allié utile et instructif lors de votre arrivée au Québec. N'hésitez pas à contacter le comité logement le plus près de chez vous si vous avez des questions ou si vous avez besoin d'aide (voir chapitre 8). Et n'oubliez pas : même si vous n'êtes pas citoyen canadien ou citoyenne canadienne, vous avez des droits en tant que locataire et des moyens existent pour vous aider à les défendre !

Quelques définitions d'ordre général

- ◆ **Bail** : Contrat de location entre un propriétaire et un (e) ou des locataires qui prévoit les engagements respectifs des parties quant à l'usage d'un logement.
- ◆ **Locataire** : Toute personne qui loue un logement.
- ◆ **Locateur** : Personne qui offre le logement en location.
- ◆ **Propriétaire** : Personne à qui appartient le logement loué. Le terme locateur peut être utilisé pour désigner le propriétaire ou son représentant. Le locateur d'un logement n'est donc pas nécessairement le propriétaire du logement.
- ◆ **Régie du logement** : Tribunal ayant pour mission de régler les conflits entre les locataires et les propriétaires.

Les différents types de logements locatifs au Québec

- ◆ **Chambre** : Pièce dans laquelle on peut dormir mais qui ne comporte pas de cuisine complète et généralement pas de salle de bains. Au Québec, il existe de



nombreuses « maisons de chambres » qui ont des installations sanitaires et des cuisines communes. Ce type d'habitat locatif n'est pas soumis aux mêmes dispositions législatives que les logements entiers.

- ◆ **Logement privé** : Studio ou logement qui comporte plusieurs pièces et qui appartient à un propriétaire privé.
- ◆ **Logement social** : Studio ou logement qui n'est pas détenu par un propriétaire privé. Il peut être administré par un organisme sans but lucratif, une ville, etc. Ces logements sont généralement plus abordables que les logements privés, mais il faut parfois répondre à certains critères pour y avoir accès.
 - ➔ **Coopérative d'habitation** : Personne morale régie par la Loi sur les coopératives. Elle se fonde sur la participation collective de ses membres, les locataires qui gèrent collectivement les logements qu'ils ou qu'elles occupent.
 - ➔ **Habitation à loyer modique (HLM)** : Logement dont l'entretien et l'exploitation sont sous la responsabilité d'organismes municipaux, appelés les « offices municipaux d'habitation ». Il faut être considéré comme étant à faible revenu pour avoir accès à ce type d'habitation.
 - ➔ **Organisme sans but lucratif d'habitation (OSBL)** : Personne morale dont le but est d'offrir des logements à prix abordable sans en tirer profit. La plupart d'entre eux s'adressent à des populations particulières (personnes âgées, femmes en difficultés, etc), alors que d'autres sont ouverts aux familles.
- ◆ **Résidence étudiante** : Chambre ou logement qui est administré par une institution scolaire. Seul les étudiant(e)s de l'institution en question peuvent avoir y accès, et ce, pour la durée de leurs études.

2. LA RECHERCHE DU LOGEMENT ET LA SIGNATURE D'UN BAIL

Astuces lors de la recherche d'un logement

- ◆ Si vous avez des connaissances qui habitent au Québec, contactez-les pour signifier votre intention d'y emménager. Elles ont peut-être des références pour des chambres ou des logements à louer.
- ◆ Si vous avez la possibilité de parcourir, à pied, à vélo ou en voiture, les rues du quartier qui vous intéressent, faites-le. Certains propriétaires annoncent uniquement leurs logements à louer à l'aide de pancartes. Il est également possible de retrouver plusieurs annonces de logements à louer dans les journaux locaux et sur les tableaux d'affichage (pharmacies, épicerie, buanderies).
- ◆ Si vous venez au Québec pour les études, consultez le site internet de votre futur établissement d'enseignement. Certains d'entre eux ont des pages pour afficher



des chambres ou des logements à louer dans les environs. La plupart des établissements d'enseignement offrent également des résidences pour les étudiants. Cependant, les chambres disponibles dans les résidences sont souvent plus dispendieuses que celles que l'on retrouve dans le secteur privé. Nous traiterons de cette question un peu plus loin.

- ◆ Il est aussi possible de trouver des annonces de chambres ou de logements à louer sur des sites internet comme Kijiji (www.kijiji.ca) ou Craigslist (www.craigslist.ca). Certains sites tels que DormBooker (www.dormbooker.com) sont toutefois à éviter puisqu'ils participent à la surévaluation du prix des loyers au Québec.
- ◆ La colocation est très populaire au Québec. Il s'agit d'un mode de vie majoritairement privilégié par les étudiants (es) puisqu'il permet de séparer l'ensemble des dépenses relatives au logement. Nous traiterons de cette question un peu plus loin puisqu'elle implique plusieurs éléments à ne pas négliger.

Visiter et choisir un logement

- ◆ Avant d'effectuer des visites, il est important de se demander ce que l'on veut en matière de logement : l'emplacement, les services à proximité (transport, épicerie, écoles, etc.), le nombre de pièces, le rangement, etc. Il est à noter qu'au Québec, la grandeur des logements se compte selon le nombre de pièces et non selon la superficie. Par exemple, un 4 et demi comprendra 4 pièces (dont normalement 2 chambres) et une salle de bain (le « demi »).
- ◆ Certains logements ont des services inclus dans le prix du loyer : équipement électroménager, meubles, chauffage, électricité, etc. Les logements offrant ces types de services seront plus coûteux que les logements sans service, mais ils offrent l'avantage de faciliter les séjours à court terme. Dans les petites annonces, on peut retrouver ce type de logement sous l'appellation « logement chauffé-éclairé ».
- ◆ Pour les logements où les coûts de chauffage et d'électricité sont à la charge du locataire, il est possible de visiter le site internet d'Hydro-Québec (www.hydroquebec.com) pour connaître le coût approximatif mensuel pour le logement convoité. Sinon, il est toujours possible de questionner le locataire actuel du logement sur les coûts de chauffage et d'électricité.
- ◆ Au Québec, l'eau est gratuite donc vous n'aurez pas ce service à payer. Toutefois, certains autres services, comme l'accès à Internet, sont beaucoup plus dispendieux.
- ◆ Lors de la visite du logement, il est recommandé d'être accompagné d'une autre personne qui peut vous servir de témoin, notamment en cas de discrimination.
- ◆ De préférence, faites la visite durant le jour afin de mieux déceler les défauts et les travaux à effectuer dans le logement.
- ◆ N'hésitez pas à prendre le temps nécessaire pour inspecter tous les recoins du



logement (placard, garde-manger, armoires, salle de bain, etc.) et portez une attention particulière aux portes et aux fenêtres pour vérifier leur étanchéité. Le propriétaire peut mettre une certaine pression pour que la visite se déroule rapidement, mais n'oubliez pas que la visite est le moment clé pour déceler les problèmes et les travaux à effectuer avant la prise de possession de votre futur logement.

- ◆ Essayez d'avoir un contact avec le locataire actuel de votre logement pour lui poser quelques questions, notamment sur l'état du logement, sur les relations avec le propriétaire et le voisinage, sur la qualité du chauffage, sur le bruit, etc. N'hésitez pas à lui demander le coût actuel du loyer pour vous assurer que le propriétaire ne profite pas d'un changement de locataire pour augmenter démesurément le prix du loyer. La section G du formulaire de bail prévoit un espace pour indiquer le prix payé par l'ancien locataire, mais malheureusement, cette section est très rarement remplie. Il est possible d'insister pour que le propriétaire la remplisse et ainsi obtenir cette précieuse information.
- ◆ Prenez des photos lors de votre arrivée dans le logement ainsi que lorsque vous le quittez. En cas de problème, celles-ci pourront servir de preuves devant la Régie du logement.

Discrimination

Il est interdit pour un propriétaire de refuser de louer un logement pour des raisons discriminatoires, soit en raison de votre orientation sexuelle, de votre origine ethnique, de votre langue, de votre sexe, de votre religion, de votre situation familiale ou financière ou de votre âge.

Si une telle situation survient, il est possible de faire une plainte à la Commission des droits de la personne et de la jeunesse, dont les coordonnées apparaissent dans la section 7 « Ressources ». Ainsi, il vous est conseillé de faire la visite d'un logement accompagné d'un témoin qui pourra valider votre version des faits auprès de la Commission.

Renseignements à fournir

Avant de consentir à vous louer un logement, un propriétaire peut vous demander de fournir certains renseignements :

- ◆ Votre nom, adresse et numéro de téléphone;
- ◆ Le nom et les coordonnées de votre ancien propriétaire ou une lettre de référence de celui-ci;
- ◆ **Avec votre permission seulement**, le propriétaire peut effectuer une enquête de



crédit. Pour ce faire, il aura besoin de votre date de naissance.

ATTENTION ! Aucun autre renseignement ne peut être exigé, que ce soit votre numéro d'assurance sociale, votre numéro de compte de banque, une copie de votre permis de conduire, une copie de votre passeport, etc.

La signature du bail

Le moment de la signature du bail est un des moments les plus importants dans le processus de location du logement. Il est donc primordial de prendre tout le temps nécessaire à l'accomplissement de cette étape et de bien lire le formulaire de bail que vous remettra votre propriétaire puisqu'en cas de litige, ce sont les informations inscrites sur le bail qui prévaudront. Ainsi, assurez-vous que toutes les clauses que vous discutez avec votre propriétaire sont inscrites sur le bail (autorisation d'animaux, accès à une cour, travaux à faire, etc.).

Le propriétaire peut inclure au bail un règlement d'immeuble. Toutefois, celui-ci doit vous être remis et expliqué avant la signature du bail, sans quoi il ne s'applique pas. Le règlement d'immeuble comporte généralement des règles sur l'usage et l'entretien des aires communes (interdiction de fumer, d'avoir des animaux ou d'installer des antennes paraboliques, sur la gestion des déchets, l'accès au terrain ou à la cour, encadrement des aires communes ou de stationnement, interdiction d'installer certains types de décorations ou d'adopter certains comportements, etc.).

Attention à la présence de certaines clauses abusives, telles qu'une majoration du loyer selon le nombre d'occupants, une surfacturation en cas de perte de clés ou de retard de loyer, etc.

Formulaire de bail obligatoire ou bail verbal

Le bail peut être verbal ou écrit et d'une durée fixe ou indéterminée.

- ◆ Si le bail est verbal, le propriétaire doit obligatoirement remettre au locataire, dans les 10 jours de l'entente, un document comportant le nom du locataire, le nom et l'adresse du propriétaire, le loyer convenu, l'adresse du logement et les mentions prescrites par règlements.
- ◆ Le bail écrit doit être fourni par le propriétaire et doit obligatoirement être rédigé sur le formulaire de la Régie du logement.
- ◆ Habituellement, les baux au Québec sont d'une durée d'un an. La majorité d'entre eux débutent le 1^{er} juillet et se terminent le 30 juin de l'année suivante.
- ◆ Il est essentiel que les coordonnées du propriétaire et du locataire soient inscrites dans le bail, ainsi que l'adresse complète du logement à louer et sa description (accessoires et dépendances; c'est-à-dire ce qui est inclus dans le bail, généralement le stationnement, le rangement, les appareils électroménagers



ou certains meubles).

- ◆ La durée du bail, le montant du loyer et les modes de versement du loyer (date, lieu et mode de paiement) doivent aussi y être inscrits. Le propriétaire ne peut pas exiger que vous lui remettiez des chèques postdatés.
- ◆ Le propriétaire a l'obligation légale d'inscrire au bail, à la « section G » de celui-ci, le loyer le plus bas payé au courant des 12 mois précédant le début du bail. Ceci vise à éviter des hausses de loyer non justifiées. Malheureusement, le propriétaire omet souvent de rapporter cette information. Toutefois, si vous êtes en mesure de communiquer avec le locataire précédent et que vous constatez qu'il déboursait une somme inférieure à celle qui vous est demandée, vous pouvez demander une révision du prix du loyer à la Régie du logement.
- ◆ Prenez le temps de bien lire et de bien comprendre le bail avant de le signer. Une fois cette étape effectuée, le propriétaire doit vous remettre une copie du bail.

Les dépôts de garantie sont illégaux !

Au Québec, les dépôts de garantie (communément appelés « caution » en France) sont illégaux. Cela signifie qu'un propriétaire ne peut pas vous demander de lui remettre un dépôt en argent, que ce soit pour les clés, les meubles inclus au bail ou en cas de bris. Il ne peut exiger que le premier mois de loyer à la signature du bail.

Le cautionnement

Une caution est une personne qui se porte garante de vos obligations (paiement de votre loyer, dommages au logement, etc.). En d'autres mots, si vous n'êtes pas en mesure de payer votre loyer ou si vous faites des dommages au logement, le propriétaire se tournera vers cette personne afin d'obtenir le paiement. Le propriétaire peut vous demander une caution s'il a des doutes sur votre capacité à payer le loyer. En cas de refus de votre part, le propriétaire pourrait alors refuser de vous signer un bail. À moins que cela ne soit prévu au bail, la caution n'est applicable que pour le premier terme du bail.

La colocation

Il est de votre droit de partager un logement avec une autre personne. Si vous faites ce choix, il est alors dans votre intérêt d'inclure cette personne dans le bail ou d'avoir une entente écrite avec elle afin qu'elle puisse partager avec vous les responsabilités du bail (paiement du loyer et autres obligations résultant du bail). Toutefois, si votre colocataire n'est pas inscrit sur le bail, une entente écrite permettra plus facilement de résoudre les litiges entre vous.

Le propriétaire peut cocher dans le bail, la mention « les locataires s'engagent solidairement » ou inscrire « sont solidaires et indivisibles », ou « conjointement solidaires »,



ou une formule équivalente. Cela voudra donc dire que même si plusieurs noms sont inscrits sur le bail, un seul locataire sera tenu responsable pour l'ensemble des obligations résultants du bail. Il est important de noter que les propriétaires exercent de plus en plus de pression sur les locataires pour qu'une telle clause se retrouve dans le bail. Bien que les locataires soient en droit de refuser un tel ajout, le propriétaire détient la balance du pouvoir puisqu'il pourra refuser la location et décider de louer le logement à d'autres personnes qui accepteront cette clause.

Les résidences universitaires

Les résidences universitaires sont administrées par des institutions scolaires. Le ou la locataire a droit au maintien dans les lieux uniquement pour la durée de ses études, ce qui correspond à la période où il ou elle est inscrit(e) à temps plein dans l'établissement d'enseignement. Si le ou la locataire désire conserver son logement et qu'il ou elle est encore aux études, il ou elle doit envoyer un avis au propriétaire au moins un mois avant l'arrivée du terme du bail. Le renouvellement se fait alors de plein droit, mais le propriétaire peut, pour des motifs sérieux, reloger le ou la locataire dans un autre logement, lequel doit être du même type, être situé dans le même secteur et avoir un loyer équivalent. Le ou la locataire d'un logement situé dans un établissement d'enseignement peut résilier son bail en donnant au propriétaire un préavis d'un mois. Il n'est pas possible de céder le bail d'un logement situé dans un établissement d'enseignement ou de sous-louer un tel logement.

3. PRINCIPALES OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE ET DU LOCATAIRE

Par le contrat qui les lie - le bail -, le locataire et le propriétaire doivent remplir certaines obligations. En voici la liste :

Obligations du propriétaire

- ◆ Délivrer et maintenir le logement habitable
- ◆ Assurer la jouissance paisible et garantir l'usage pour lequel il a été loué
- ◆ Ne pas changer la forme ou la destination du logement

Obligations du locataire

- ◆ Payer le loyer convenu, au moment convenu



- ◆ **User du logement avec prudence et diligence**
- ◆ **Permettre la jouissance paisible pour les autres locataires**
- ◆ **Aviser le propriétaire en cas de défectuosité ou de détérioration**

Visite du logement par le propriétaire

Bien que le propriétaire possède le logement que vous habitez, il ne peut pas s'y présenter quand bon lui semble. Le propriétaire doit vous informer au moins 24 heures à l'avance s'il veut vérifier l'état du logement, y faire des réparations ou le faire visiter à un acheteur éventuel. De plus, pour une visite ou l'inspection du logement, vous pouvez refuser l'accès si le propriétaire ne peut être présent et également si la visite est prévue avant 9h ou après 21h. Pour des réparations, vous pouvez refuser l'accès avant 7h et après 19h, à moins qu'il s'agisse de travaux urgents. Si le propriétaire respecte ces limites prévues par la loi, vous ne pouvez pas lui refuser l'entrée.

Interdictions formulées par le propriétaire

Plusieurs locataires se demandent si plusieurs interdictions formulées par le propriétaire, comme l'interdiction de fumer dans le logement ou l'interdiction d'avoir des animaux de compagnie, sont légales ou non. Pour répondre à la question, le propriétaire peut formuler de telles obligations, si elles sont inscrites clairement dans le formulaire de bail. S'il n'y a aucune mention à cet effet au moment de sa signature, le propriétaire ne peut vous l'interdire par la suite, à moins qu'il ne formule une demande de modification de bail. Ce type de demande peut-être refusé et contesté à la Régie du logement, selon les mêmes critères que les hausses de loyer, point qui sera abordé ultérieurement.

4. PROBLÈMES EN COURS DE LOCATION

Dans la section suivante, nous vous présentons les différents problèmes qui peuvent survenir pendant la location d'un logement. Vous trouverez ci-dessus les problèmes les plus courants, mais n'hésitez pas à contacter le comité logement de votre secteur (voir chapitre 8) si vous rencontrez tout autre type de problème.

Insalubrité ou logement impropre à l'habitation

Le propriétaire a l'obligation d'entretenir le logement pendant toute la durée du bail. Il est donc de son devoir de s'assurer d'effectuer les réparations et l'entretien



nécessaire afin que le logement soit habitable en tout temps. Mais que se passe-t-il si un propriétaire délaisse ses obligations ?

Qu'est-ce qu'un logement impropre à l'habitation ?

Il s'agit d'un logement qui peut constituer une menace sérieuse pour la santé et la sécurité du ou de la locataire, par exemple, en raison d'une forte présence de moisissures, de l'absence d'eau chaude ou de chauffage, de la présence importante et continue de coquerelles ou de rats, etc. Dans certaines villes comme Montréal, des inspecteurs municipaux ont le pouvoir de déclarer qu'un logement est impropre à l'habitation.

Face à l'insalubrité, que peut faire le locataire ?

Tout d'abord, il est très important de mentionner *qu'un(e) locataire ne peut pas retenir le paiement de son loyer*, en totalité ou en partie, en raison du fait que le propriétaire ne fait pas les réparations requises ou que son logement est insalubre. Si le ou la locataire ne paie pas son loyer au moment prévu, il court le risque que le propriétaire fasse une demande à la Régie du logement pour non-paiement de loyer. Si des sommes sont dues le jour de l'audience, il y a de très fortes chances que le propriétaire ait gain de cause, que votre bail soit résilié et vous devrez alors quitter votre logement.

Si votre logement est impropre à l'habitation, vous devez en informer votre propriétaire à la première occasion. Vous devez lui envoyer une mise en demeure par courrier recommandé ou par huissier, dans laquelle vous expliquez la situation problématique et en donnant un délai afin qu'il effectue les réparations nécessaires. Le délai dont il est question est généralement de 10 jours, mais selon l'urgence de la réparation requise, le délai peut être beaucoup plus court, soit de 24 ou 48 heures. Dans certains cas plus critiques, il n'est pas nécessaire de faire parvenir une mise en demeure. Il est possible de contacter directement sa municipalité ou son arrondissement pour les aviser de la situation.

Si le propriétaire n'effectue pas les réparations nécessaires, vous pouvez abandonner le logement en faisant parvenir un avis écrit au propriétaire avant votre départ ou dans les 10 jours qui le suivent. **Mais attention :** il vous est très fortement recommandé de contacter un avocat ou le comité logement le plus près de chez vous avant d'abandonner votre logement puisque votre propriétaire pourrait vous poursuivre et réclamer le loyer impayé. Il est aussi possible de s'adresser à la Régie du logement pour faire une demande de dépôt de loyer lorsque le propriétaire ne respecte pas ses obligations, mais ici encore, il est fortement conseillé de contacter un comité logement pour bien comprendre les implications d'un tel recours.



Reprise de logement et éviction du locataire

Dans certaines situations, le propriétaire peut faire cesser le droit au maintien dans les lieux du locataire. À moins que le locataire consente à la demande du propriétaire, ce dernier doit passer par la Régie du logement pour faire valider sa demande.

Reprise du logement

Un propriétaire peut reprendre le logement que vous habitez, soit pour lui-même, soit pour un membre de sa famille proche (pour ses enfants, pour ses parents ou pour une personne qui est directement à sa charge). Si votre bail est d'une durée fixe de plus de 6 mois, le propriétaire doit vous faire parvenir un avis écrit au moins 6 mois avant la fin de votre bail qui vous informe de son intention de reprendre le logement. Si votre bail est d'une durée de moins de 6 mois, le délai d'avis est toutefois de 1 mois. Lorsque vous recevez un tel avis, vous avez 1 mois pour signifier votre refus ou votre acceptation de la demande. ***Si vous ne répondez pas dans le délai de 1 mois, cela équivaut à un refus de votre part.*** Dans ce cas, le propriétaire peut s'adresser à la Régie du logement pour formuler sa demande.

Nous vous conseillons fortement de contacter le comité logement le plus près de chez vous lorsque vous recevez un tel avis. Les causes de reprise de logement sont complexes et les locataires gagnent souvent à s'y opposer.

Éviction

Un propriétaire peut demander l'éviction du locataire pour plusieurs raisons. La plus courante est pour ***non-paiement de loyer***. À partir du 21^e jour du mois, si le locataire n'a pas payé l'entièreté de son mois de loyer en cours, le propriétaire peut ouvrir un dossier à la Régie du logement pour demander la résiliation du bail et l'expulsion du locataire. Ces demandes sont traitées très rapidement par la Régie et si le locataire n'a pas payé l'entièreté de son dû le jour de l'audience, il sera très difficile pour lui de se défendre et d'éviter son expulsion. Un propriétaire peut aussi demander à la Régie la résiliation du bail pour un locataire qui ***paie fréquemment son loyer en retard***.

Le propriétaire peut aussi demander l'éviction du locataire pour ***subdivision*** (transformation d'un grand logement en deux petits logements par exemple), pour ***changement d'affectation*** (transformer le logement locatif en local commercial) ou pour ***agrandissement substantiel*** (fusionner deux petits logements pour faire un grand logement). Le propriétaire doit aviser le locataire d'une éviction avec les mêmes délais que pour la reprise du logement. De plus, la loi prévoit qu'il doit offrir des indemnités au locataire correspondant à 3 mois de loyer en plus des frais de démé-



nagement. **Mais attention** : contrairement à la reprise de logement, une absence de réponse de la part du locataire équivaut à une acceptation. Si le locataire souhaite s'opposer à son éviction, c'est à lui qu'incombe la responsabilité d'ouvrir un dossier à la Régie du logement dans le mois suivant la réception de l'avis émis par le propriétaire. Lors de l'audience, la Régie vérifiera alors si le propriétaire possède les permis et les plans nécessaires pour faire les travaux. Les causes d'éviction aussi sont complexes et nous vous recommandons de contacter le comité logement le plus près de chez vous pour vous aider dans vos démarches.

Enfin, **la vente de l'immeuble ne donne pas le droit de déloger les locataires**. Le nouveau propriétaire est tenu de respecter le bail que vous avez signé. La vente de l'immeuble n'est donc pas un motif pour expulser les locataires.

5. LA RECONDUCTION DU BAIL

Au Québec, les locataires bénéficient du droit au maintien dans les lieux. Cela signifie notamment qu'un propriétaire ne peut pas forcer un locataire à quitter son logement à moins d'obtenir une décision de la Régie du logement à cet effet. Cela signifie également que les locataires ont le droit à la reconduction de leur bail tant et aussi longtemps qu'ils ou qu'elles le désirent.

Toutefois, au moment de la reconduction annuelle du bail, le propriétaire peut demander à en modifier les conditions en modifiant le prix du loyer par exemple. Pour se faire, il doit vous en informer en vous remettant un avis écrit en respectant les délais prescrits. De plus, le propriétaire ne peut demander la modification des conditions du bail qu'une seule fois par année. En ce sens, un propriétaire ne pourrait pas vous demander à deux reprises une augmentation de loyer dans la même année.

Délais pour demander des modifications au bail par le propriétaire

- ◆ **Bail d'une durée fixe de 12 mois et plus** : 3 à 6 mois avant la fin du bail
- ◆ **Bail d'une durée fixe de moins de 12 mois** : de 1 à 2 mois avant la fin du bail
- ◆ **Bail à durée indéterminée** : de 1 à 2 mois avant la modification souhaitée
- ◆ **Bail d'une chambre d'une durée fixe** : de 10 à 20 jours avant la fin du bail
- ◆ **Bail d'une chambre à durée indéterminée** : avant la date où la modification est souhaitée.



Comment répondre à l'avis de modification de bail

Suite à la réception de l'avis de modification envoyé par votre propriétaire, vous disposerez d'**un mois** pour **accepter** ou **refuser** la modification. Si vous décidez de refuser la modification, nous vous suggérons de faire parvenir votre réponse à votre propriétaire par courrier recommandé afin que vous puissiez disposer d'une preuve de réception de votre réponse dans l'éventualité où vous devez vous présenter à une audience à la Régie du logement. Si vous ne répondez pas à l'avis dans le délai prescrit, vous êtes réputé(e)s avoir accepté les modifications demandées.

Oui, vous pouvez refuser une augmentation de loyer !

L'augmentation de loyer est sans contredit la demande de modification de bail la plus fréquente. Pour que l'avis d'augmentation soit valide, il doit :

- ◆ Être écrit
- ◆ Être rédigé dans la même langue que le bail
- ◆ Préciser le montant de l'augmentation et le délai d'un mois accordé au locataire pour refuser l'augmentation.

Mais comment savoir si l'augmentation demandée est raisonnable ou abusive ? Plusieurs facteurs sont à prendre en compte, notamment la variation des taxes municipales, le coût des travaux effectués par le propriétaire au courant de l'année et l'indice de hausse publiée par la Régie du logement à chaque année. Pour ce faire, nous vous invitons à contacter le comité logement ou l'association de locataires la plus près de chez vous pour vous aider à évaluer la hausse demandée.

Suite à la réception de l'avis d'augmentation, trois choix s'offrent à vous : refuser l'avis, l'accepter ou déménager :

- ◆ **Refuser** : Pour signaler votre refus, il faut envoyer une lettre par courrier recommandé à votre propriétaire qui déclare que vous désirez reconduire votre bail, mais que vous refusez l'augmentation proposée. Deux scénarios peuvent alors se produire :
 - ➔ Votre propriétaire peut essayer de négocier avec vous dans le mois suivant la réception de l'avis. Si une entente est possible, il est impératif de la mettre par écrit.
 - ➔ Votre propriétaire peut demander à la Régie du logement de se prononcer sur l'augmentation. Si une telle situation survient, nous vous conseillons de contacter le comité logement ou l'association de locataires la plus près de chez vous afin de vous aider à préparer votre défense.
- ◆ **Accepter** : Si vous ne répondez pas à l'avis d'augmentation, votre bail se renou-



.....

velle aux conditions inscrites dans l'avis reçu.

- ◆ **Déménager** : Si vous souhaitez quitter votre logement à la fin du bail, vous devez l'indiquer à votre propriétaire, par courrier recommandé, à l'intérieur du délai d'un mois après la réception de l'avis.

Ces trois choix sont également applicables pour l'ensemble des demandes de modification de bail.

ATTENTION ! Le refus d'une augmentation de loyer ou de la modification d'une condition du bail est un droit reconnu par la Loi. Il est formellement interdit à votre propriétaire de vous évincer de votre logement parce que vous avez refusé une augmentation de loyer.

6. LA FIN DU BAIL

Vous désirez quitter votre logement et mettre fin à votre bail ? Dans un premier temps, vous pouvez tenter de convenir d'une entente de résiliation de bail avec votre propriétaire. Si ce dernier accepte de mettre fin à votre bail, assurez-vous de mettre l'entente par écrit et de la faire signer par votre propriétaire.

Attention ! Contrairement à une croyance populaire répandue parmi les locataires québécois, il est faux de croire que le bail d'un logement peut être résilié si vous avertissez le propriétaire 3 mois avant la date souhaitée de votre départ ou si vous payez trois mois supplémentaires de loyer. Toutefois, les options suivantes s'offrent à vous :

Avis de non-reconduction

Si vous ne souhaitez pas reconduire votre bail à son échéance, vous devez en aviser votre propriétaire par écrit en respectant les mêmes délais que ceux dont dispose le propriétaire pour demander une modification au bail (voir chapitre 5). Il est possible de trouver un modèle d'avis de non-reconduction sur le site internet de la Régie du logement. Assurez-vous d'avoir une preuve de réception de l'avis par le propriétaire, soit un accusé de réception s'il est remis en mains propres ou la confirmation de livraison s'il est envoyé par courrier recommandé.

Résiliation de bail

Tel que mentionné au début de ce chapitre, il est possible de parvenir à une entente de résiliation de bail avec votre propriétaire si ce dernier est d'accord. Toutefois, les



situations suivantes vous permettent de résilier votre bail sans avoir à négocier avec votre propriétaire :

- ◆ Déménagement dans un logement à loyer modique
- ◆ Déménagement en CHSLD ou résidence pour aîné(e)s avec services
- ◆ Violence conjugale ou agression sexuelle
- ◆ Handicap qui empêche d'occuper son logement.

Si vous faites face à une de ces situations, vous devez faire parvenir un avis à votre propriétaire pour l'informer de la situation et nous vous recommandons de contacter le comité logement ou l'association de locataires la plus près de chez vous pour vous conseiller adéquatement sur la procédure à suivre.

Cession de bail

Il est possible de céder votre bail à un nouveau locataire qui est intéressé par la reprise de votre logement. En cédant votre logement à cette personne, vos obligations envers le propriétaire prennent fin. Toutefois, vous devez faire parvenir un avis de cession de bail au propriétaire l'avisant de votre intention de céder le bail. Cet avis devra obligatoirement comprendre le nom et l'adresse du futur locataire et la date prévue de la cession de bail. Suite à cet avis, le propriétaire aura 15 jours pour refuser ou accepter la cession.

Si le propriétaire ne répond pas dans un délai de 15 jours, cela équivaut à une acceptation automatique du nouveau locataire. Dans le cas d'un refus, le propriétaire devra avoir des motifs sérieux pour le justifier. Le plus souvent, une cession est refusée pour ces motifs : insolvabilité du cessionnaire, mauvais dossier de crédit ou historique de non-paiement de loyer. Si tel n'est pas le cas, vous pourrez vous adresser à la Régie du logement pour faire valider la cession. Si le propriétaire n'a pas une raison légale de refuser la cession, la Régie du logement le forcera à l'accepter.

Sous-location

Avec le consentement du propriétaire, il vous est possible également de sous-louer votre logement. La sous-location implique que vous demeurez responsable du bail et du paiement du loyer aux yeux du propriétaire, mais qu'une autre personne occupe le logement à votre place. Pour ce faire, vous devez faire parvenir un avis au propriétaire lui indiquant votre intention de sous-louer votre logement. Cet avis devra obligatoirement contenir le nom et l'adresse du sous-locataire et la date prévue de la sous-location. Suite à la réception de cet avis, le propriétaire aura 15 jours pour accepter ou refuser la sous-location. Tout comme pour la cession de bail, si le pro-



.....

priétaire ne répond pas à l'avis dans un délai de 15 jours, il est réputé avoir accepté la sous-location. Un refus de la sous-location de la part du propriétaire devra être justifié par des **motifs sérieux**. Si tel n'est pas le cas, vous pourrez vous adresser à la Régie du logement.

La sous-location est utile si vous devez vous absenter pendant une période plus ou moins longue, mais que vous avez l'intention de réintégrer votre logement à votre retour. N'oubliez pas que vos droits et vos obligations à l'égard du propriétaire demeurent les mêmes que si vous occupiez vous-mêmes le logement et vous êtes donc responsable du paiement du loyer en cas de non-paiement de la part de votre sous-locataire et des dommages causés au logement. Le sous-locataire ne bénéficie pas du droit au maintien dans les lieux et il vous est toujours possible de reprendre possession du logement en faisant parvenir un avis à votre sous-locataire 10 jours avant la fin de la sous-location.

Le déménagement

Lorsque votre bail vient à échéance suite à sa non-reconduction, sa cession ou sa résiliation, vous devez quitter le logement le dernier du jour du bail ou le lendemain au plus tard. Vous avez l'obligation de remettre le logement dans l'état où vous en avez pris possession, moins ce que l'on considère être l'usure normale. Comme lors de l'emménagement, il est conseillé de prendre des photos de votre logement avant de le quitter afin d'éviter d'être tenu responsable d'un dommage matériel que vous n'avez pas causé.

7. LES PROCÉDURES À LA RÉGIE DU LOGEMENT

Au Québec, la Régie du logement est le tribunal qui traite des litiges relatifs au bail d'habitation. C'est un tribunal administratif et non un tribunal judiciaire comme la Cour du Québec ou la Cour Supérieure. Toutefois, il s'agit d'un tribunal administratif différent des autres puisqu'il applique le droit commun et non des lois particulières. Elle gère plutôt les conflits entre deux particuliers, soit généralement un locataire et un propriétaire.

La Régie du logement est également chargée par le gouvernement du Québec de renseigner les locataires et les propriétaires sur leurs droits et obligations résultant du bail d'un logement. Toutefois, la Régie du logement ne répond pas à la demande et les locataires doivent souvent se tourner vers leur comité logement local pour obtenir des réponses à leurs questions.



Pour ouvrir un dossier

Avant d'ouvrir un dossier à la Régie du logement, vous devez suivre plusieurs étapes :

- ◆ Premièrement, vous devez informer votre propriétaire du problème et tenter de le régler. Il est préférable que les échanges avec votre propriétaire se fassent par écrit, que ce soit par texto, par courriel ou par échange de lettres.
- ◆ Si vos tentatives de règlement à l'amiable ne sont pas fructueuses, vous devez faire parvenir une *lettre de mise en demeure* au propriétaire par courrier recommandé. Cette lettre doit contenir plusieurs informations : le problème à régler ou les réparations à faire, le délai pour régler la situation (généralement 10 jours, mais il peut être beaucoup plus court pour des problèmes urgents) ainsi que votre intention de déposer une demande d'ouverture de dossier à la Régie du logement si la situation ne se règle pas à l'intérieur des délais indiqués. Il est possible de demander de l'aide au comité logement de votre secteur pour cette étape.
- ◆ Si le propriétaire n'agit pas dans le délai que vous lui avez donné, vous pouvez déposer une demande à la Régie du logement. Cette demande est accompagnée de frais administratifs de 75\$, mais elle est gratuite si vous êtes prestataire de la *Sécurité du revenu (aide sociale)*. Cette demande doit être transmise au propriétaire par un moyen qui permet de confirmer et documenter sa réception par le propriétaire, généralement par courrier recommandé ou par huissier.
- ◆ Une fois ces étapes complétées, une audience sera tenue par un régisseur de la Régie du logement qui rendra ensuite une décision écrite.

Les différents types de demandes

Il ne faut pas perdre de vue que tant le propriétaire que le locataire peuvent ouvrir un dossier à la Régie du logement. Voici quelques exemples des demandes qui peuvent être formulées.

Non-paiement du loyer

Uniquement formulé par les propriétaires, cette demande est celle qui est le plus fréquemment traité par la Régie du logement. La très grande majorité de ces demandes vise à réclamer la résiliation du bail et l'expulsion des locataires en raison du non-paiement du loyer. Il est important de savoir qu'un propriétaire peut formuler une telle demande à la Régie dès le 21^e jour du mois pour lequel il n'a pas reçu la totalité du loyer. Cela signifie qu'un propriétaire peut demander très rapidement l'expulsion d'un locataire même si ce dernier est en défaut de paiement pour quelques dollars seulement.

De plus, une demande de résiliation de bail pour non-paiement du loyer peut être



entendue très rapidement par le tribunal, soit en un mois et demi environ. Pour ces raisons, nous recommandons toujours aux locataires de ne jamais retenir une partie du loyer pour faire pression sur le propriétaire afin que ce dernier exécute des travaux par exemple. Ce dernier pourrait alors profiter de la situation pour demander l'expulsion des locataires puisque sa demande serait entendue beaucoup plus rapidement par la Régie qu'une demande formulée par les locataires pour forcer l'exécution de travaux. Lors d'une audience pour non-paiement de loyer, un locataire peut très difficilement se défendre; par exemple, il ne pourra pas évoquer l'état du logement ou une perte d'emploi pour justifier le non-paiement.

Dans un autre ordre d'idées, si vous ne prévoyez pas être apte à payer la totalité de votre loyer pour le premier jour du mois, nous vous recommandons de prendre une entente avec le propriétaire le plus rapidement possible et de formuler les détails de cette entente par écrit. Finalement, un propriétaire peut aussi formuler une demande à la Régie du logement si les locataires paient fréquemment leur loyer en retard. Dans ce cas, le propriétaire devra faire la preuve que ces retards lui portent préjudice, mais une telle demande peut tout de même mener à la résiliation du bail et à l'expulsion des locataires.

Fixation du loyer

Généralement formulée par les propriétaires, ce type de demande survient lorsqu'un locataire refuse une augmentation de loyer. Le propriétaire a un mois pour formuler une telle demande à la Régie du logement suite au refus du locataire. Lors de l'audience, le propriétaire devra faire la preuve que sa demande d'augmentation de loyer est justifiée en présentant le formulaire de Renseignements nécessaires (formulaire RN) ainsi que les factures relatives à ses dépenses. Après l'audience, le régisseur fera le calcul des dépenses du propriétaire et émettra un jugement dans lequel sera indiquée l'augmentation qu'il accorde. **Attention !** Il n'est pas impossible que l'augmentation accordée par le régisseur soit plus élevée que celle demandée initialement par le propriétaire si les factures de ce dernier le justifient. De plus, l'augmentation est rétroactive au moment où le bail est renouvelé et elle est payable dans les jours suivants l'émission de la décision. Puisque ce type de demande peut prendre plusieurs mois avant d'être entendu, il faut donc prévoir le coup et mettre un peu d'argent de côté dans l'éventualité où l'augmentation de loyer est accordée par le tribunal.

Causes civiles

Les autres type de causes sont appelées « causes civiles » et sont classées en trois catégories : les causes civiles urgentes, les causes civiles prioritaires et les causes civiles générales. Il est parfois difficile de connaître les critères qui permettent à



la Régie du logement de classer une cause dans une des trois catégories, mais de manière générale :

- ◆ **Les causes civiles urgentes** sont celles qui sont relatives à l'expulsion d'un locataire, à l'autorisation d'une cession de bail ou d'une sous-location ou aux ordonnances d'exécution d'une obligation. Cette catégorie inclut également les causes impliquant des risques pour la santé ou la sécurité des occupants. Ces causes sont entendues en un peu moins de 2 mois en moyenne.
- ◆ **Les causes civiles prioritaires** sont les demandes relatives à la résiliation du bail pour des motifs autres que le non-paiement du loyer. Ces causes sont entendues en un peu plus de 15 mois en moyenne.
- ◆ **Les causes civiles générales** regroupent tout le reste, qu'il s'agisse d'une demande en dommages-intérêts ou d'une diminution de loyer. Ces causes sont entendues en 20 mois en moyenne.

Le déroulement d'une audience

Les audiences de la Régie du logement sont présidées par un juge administratif. Elles sont en principe publiques et les audiences sont enregistrées. Après quelques mots d'introduction durant lesquels il doit normalement informer les parties du déroulement de l'audience, des formules d'usage et des règles de preuve, le régisseur assermente les parties puis fait entendre le demandeur, puis le défendeur.

Durant l'audience, le régisseur doit agir en pédagogue envers les parties et il doit répondre à leurs questions sur les différents articles de loi tout en demeurant impartial. Malheureusement, les régisseurs ne remplissent pas toujours leur devoir d'assistance et il vaut mieux bien se préparer avant l'audience. Le comité logement le plus près de chez vous peut d'ailleurs vous aider dans votre préparation.

Même si la formule de la Régie peut sembler plus conviviale qu'un tribunal de droit commun, il ne faut pas oublier qu'il y a un certain décorum à respecter. Lorsqu'on veut parler au régisseur, il faut utiliser les formules « Monsieur le juge » ou « Madame la juge ». De même, il est essentiel d'attendre que le juge nous donne la parole avant de parler et donc, il faut éviter d'interrompre la partie adverse ou le juge.

Une fois qu'il a entendu les parties, le juge doit prendre la cause en délibéré. Il a trois mois pour rendre sa décision. Toute décision rendue par la Régie du logement doit être motivée et elle est transmise aux parties par la poste régulière.

Les décisions de la Régie du logement peuvent être portées en appel devant la



Division administrative et d'appel de la Cour du Québec. Le délai d'appel est de 30 jours à partir du moment où le locataire prend connaissance de la décision de la Régie. Le locataire devra faire la preuve, auprès de la Cour du Québec, que son appel est justifié.

8. RESSOURCES

a. Ressources diverses

◆ **Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse :**

www.cdpdj.qc.ca

➔ Pour porter plainte lorsque l'on est victime de discrimination lors de la recherche d'un logement.

◆ **Éducaloi :**

www.educaloi.qc.ca

➔ Organisme qui a pour but d'informer le public sur la loi, sur ses droits et ses obligations, en vulgarisant le contenu juridique.

◆ **Régie du logement :**

www.rdl.gouv.qc.ca

➔ Tribunal qui s'occupe des conflits relatifs au bail d'habitation.

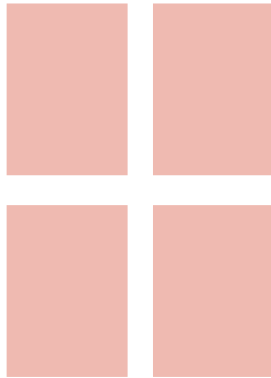
◆ **Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) : *www.rclalq.qc.ca***

➔ Regroupement national comptant près d'une cinquantaine de comités logement et d'associations de locataires à travers le Québec et qui fait la promotion de la défense des droits des locataires.

b. Les comités logement

Il existe environ 45 comités logement et associations de locataires à travers le Québec. Les comités logement et les associations de locataires peuvent notamment répondre à vos questions concernant vos droits, ils peuvent vous aider à rédiger une lettre de mise en demeure ou vous aider à ouvrir un dossier à la Régie du logement et vous préparer à l'audience.

Pour connaître les coordonnées du comité logement ou de l'association de locataires la plus près de chez vous, vous pouvez consulter notre site internet au ***www.rclalq.qc.ca*** ou nous téléphoner au **514-521-7114**.



RCLALQ

**Regroupement des comités logement et associations
de locataires du Québec**

6839, rue Drolet, local 302,
Montréal (Québec), H2S 2T1
Téléphone: (514) 521-7114

Email : rclalq@rclalq.qc.ca - Internet : <http://rclalq.qc.ca/>

CONFÉDÉRATION NATIONALE DU LOGEMENT

**Association nationale agréée de consommateurs,
de jeunesse et d'éducation populaire**

8 rue Mériel - BP 119 - 93100 MONTREUIL
Tél. : 01 48 57 04 64 - Fax : 01 48 57 28 16

Email : cnl@lacnl.com - Internet : www.lacnl.com

 Confédération Nationale du Logement -  @La_CNL

 Confédération Nationale du Logement