* [**JUSTICE POUR LES LOCATAIRES!**](https://rclalq.qc.ca/campagne/justicepourleslocataires/)
  + [**COVID-19 QUESTIONS DES LOCATAIRES /**](https://rclalq.qc.ca/campagne/covid-19-questions-des-locataires-tenats-faq/)

**COVID-19 Questions des locataires**

Distanciation sociale, isolement volontaire, perte de revenus… la crise de la COVID-19 entraîne son lot de questions pour les ménages locataires. Nous avons essayé de rassembler les réponses aux principales questions que nous avons reçues dans les derniers jours. Étant donné que la situation change d’heure en heure, n’hésitez pas à contacter le [comité logement](https://www.facebook.com/notes/rclalq-droit-au-logement/rejoindre-votre-comit%C3%A9-logement-durant-les-mesures-sanitaires-du-coronavirus-cov/2434832493285587/) le plus près de chez vous pour valider les informations contenues dans ce document.

**Visite d’un logement**

Habituellement, la période de recherche de logement est sur le point de débuter. Si vous avez signifié à votre propriétaire que vous comptiez déménager à la fin de votre bail, est-ce qu’il peut vous obliger à faire visiter votre logement même pendant la pandémie ? Vous craignez pour votre santé et votre sécurité, que pouvez-vous faire ?

Le premier ministre François Legault a indiqué dans son point de presse du 24 mars **qu’il déconseille aux propriétaires de faire des visites de logements jusqu’au 13 avril**. Cette information a été confirmée par la ministre Andrée Laforest et par la Régie du logement.

Avant cette annonce, La Ministre Andrée Laforest avait annoncé le 19 mars 2020 des [mesures de précaution à prendre lors des visites de logement](http://www.fil-information.gouv.qc.ca/Pages/Article.aspx?aiguillage=diffuseurs&listeDiff=28&idArticle=2803197707).

**Travaux**

Votre propriétaire veut faire des travaux pendant la pandémie et demande d’avoir accès à votre logement? Tout comme pour les visites, vous vous demandez si vous devez donner accès à votre logement?

1. S’agit-il de travaux urgents (bris d’une conduite d’eau, problème électrique majeur, etc.)? Si oui, demandez à votre propriétaire que toutes les personnes (lui-même ainsi que les travailleurs et travailleuses) respectent les mesures d’hygiène: lavage des mains fréquent, désinfectant et respect des distances entre les personnes;
2. S’il ne s’agit pas de travaux urgents, voyez avec lui s’il n’est pas possible de repousser les travaux;
3. Si vous avez des raisons de craindre pour votre santé ou votre sécurité, par exemple, si vous êtes une personne âgée de 70 ans ou plus ou une personne atteinte d’une maladie chronique ou immuno supprimée, nous vous suggérons de refuser la visite.

**Extermination**

Une extermination (insectes, vermine et animaux nuisibles) est nécessaire ou prévue dans votre logement? Vous vous demandez si vous devez donner accès à votre logement? Des produits d’exterminations utilisés nécessitent que vous quittiez le logement pendant quelques heures?

Renseignez-vous auprès de l’exterminateur sur les produits utilisés et sur les mesures à prendre. Si vous devez quitter le logement quelques heures en raison des produits utilisés pour l’extermination, suivez les mesures de prévention (lavage des mains, distance entre les personnes, etc.). Renseignez-vous aussi sur les mesures supplémentaires prises par l’exterminateur pour éviter la propagation de la COVID-19.

Il est malheureusement possible que votre ville ou municipalité n’envoie plus d’inspecteur visiter de logement durant la période de la pandémie. Vous pouvez tout de même en informer la ville ou la municipalité et voir avec elle ce qui peut être fait, particulièrement si vous avez un problème urgent comme une infestation de rats.

**Paiement du loyer**

Si vous éprouvez des difficultés à payer votre loyer en raison d’une perte de revenu ou d’emploi en lien avec la crise de la COVID-19, sachez que les gouvernements du Canada et du Québec ont instaurés plusieurs programmes d’aide. [Cet outil en ligne](https://www.quebec.ca/programme-aide-gouvernementaux-covid19/) est disponible pour vous aider à déterminer à quel programme d’aide (fédéral ou provincial) vous êtes admissible.

[Ce document](https://docs.google.com/document/d/1EB0nTKNJJXesh8txqPJTt0s2clYySTAZfR8l3PWzYvI/mobilebasic?fbclid=IwAR3CwYTPDqoMsXzYqK1VlxstX6d0BxKj8shj-ta3XjUW5LGN7bRoKyNqkNg#h.e9vki94t8mau) créé et mis à jour fréquemment par des avocatEs et professeurEs en droit peut répondre à vos questions sur les normes d’emploi à respecter et les différents programmes gouvernementaux d’aide.

Si vous êtes admissibles à un de ces programmes, il est suggéré de remplir une demande en ligne le plus rapidement possible, même si votre employeur ne vous a pas encore fourni votre relevé d’emploi. <https://www.lemasse.org/covid-19-et-assurance-chomage/>(pour les questions sur l’assurance chômage), <http://www.lecnc.com/membres/> et <http://macmtl.qc.ca/groupes-et-ressources/> (pour le groupe chômage le plus près de chez vous qui pourra répondre à vos questions)

Vous pouvez tenter de vous entendre avec votre propriétaire. [Les grandes banques canadiennes ont confirmé un report des paiements d’hypothèque pouvant atteindre six mois](https://www.canada.ca/fr/ministere-finances/nouvelles/2020/03/plan-dintervention-economique-du-canada-pour-repondre-a-la-covid-19.html). Votre propriétaire pourrait donc lui aussi faire preuve de souplesse. Le fait d’avoir moins de revenu de loyer et d’être possiblement en défaut de paiement de l’hypothèque ne mènera pas à  une saisie de l’immeuble par la banque.

Autrement, si vous ne pouvez pas vous entendre avec votre propriétaire ni payer votre loyer, sachez que les audiences en non-paiement de loyer sont suspendues à la Régie du logement et que l’exécution de jugements d’éviction et de reprise de logement est suspendu (voir les 2 prochains points). Pour le moment, votre propriétaire n’a donc aucun moyen légal de vous évincer de votre logement.

**Régie du logement : audience, ouverture de dossier, questions, etc.**

À la suite de [l’annonce de la Ministre Andrée Laforest du 21 mars dernier](http://www.fil-information.gouv.qc.ca/Pages/Article.aspx?aiguillage=diffuseurs&listeDiff=28&idArticle=2803217912),  la Régie du logement suspend ses audiences et les expulsions de logement tant et aussi longtemps que l’état d’urgence sanitaire sera décrété.

À moins que, pour des motifs exceptionnels, le tribunal ordonne la tenue d’une audience, seules les audiences relatives aux matières soulevant un risque pour la santé ou la sécurité d’une personne et celles concernant l’émission d’une ordonnance d’accès au logement sont maintenues.

Vous avez une audience de prévue dans les prochains jours ou les prochaines semaines? Surveillez [votre dossier sur le plumitif](https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/votre-demande-en-ligne/etat-de-traitement-de-votre-dossier-plumitif) de la Régie pour savoir si votre audience est reportée (mais sachez que la mise à jour du plumitif peut éprouver des retards en ce moment).

La Régie du logement suspend ses services de renseignement dans leurs bureaux. Toutes les personnes qui donnaient des renseignements en personne aident maintenant à donner des renseignements téléphoniques et à traiter des demandes et des questions en ligne.

De manière exceptionnelle, toutes les procédures peuvent être [déposées en ligne](https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/services-en-ligne/votre-demande-en-ligne/soumettre-une-demande-en-format-pdf). Les personnes qui le requièrent peuvent communiquer avec le service de renseignement téléphonique de la Régie afin d’obtenir de l’assistance dans la rédaction d’une demande.

**Reprises de logement, évictions et expulsions**

À la suite de l’[Arrêté numéro 2020-005](https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/sante-services-sociaux/publications-adm/lois-reglements/AM_numero_2020-005.pdf) de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 17 mars 2020, tout jugement au Québec qui autorise la reprise d’un logement ou l’éviction du locataire ou d’un occupant d’un logement est suspendu. Vous ne pouvez donc pas être évincés durant l’état d’urgence sanitaire.

Cette suspension est aussi valide pour les expulsions. Il y a cependant une exception dans ce cas si le logement a été reloué avant le 17 mars 2020 et que cette suspension empêcherait le nouveau locataire de prendre possession des lieux.

**Sous-location**

Des situations de sous-locataires de logements dont les locataires reviennent plus tôt que prévu de séjours prolongés à l’étranger ou des locataires ayant sous-loué leur logement pour une période et souhaitant revenir vivre dans leur logement pourraient se présenter.

L’entente de sous-location prend fin au plus tard à la date à laquelle prend fin le bail du logement. Le ou la sous-locataire n’a cependant pas à quitter les lieux avant d’avoir reçu un avis de 10 jours à cette fin.

Si l’entente de sous-location ne prévoit pas  de date de fin, le ou la  locataire peut reprendre le logement dont il est signataire du bail, avec un avis de 10 jours et ce même si  l’entente de sous-location prévoit une date ultérieure ([C.c.Q. art. 1940 al. 2](http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/showdoc/cs/ccq-1991#se:1940), Code civil du Québec).

Cependant, si unE sous-locataire refuse de quitter, il faut une ordonnance de la Régie pour l’obliger à quitter. (La décision de la Régie de tenir une audience sur le sujet et d’ordonner aux sous-locataires de quitter les lieux pour que les locataires puissent avoir accès au logement n’est pas claire pour l’instant dans le contexte).

**Nettoyage des accès et des espaces communs**

Beaucoup de locataires, particulièrement celles et ceux vivant dans de gros complexe d’habitation avec beaucoup de logements, des ascenseurs, des espaces communs et une porte principale très fréquentés se questionnent sur l’obligation du propriétaire à adopter des mesures d’hygiènes renforcées durant la crise de la COVID-19.

La [Direction régionale de santé publique](https://santemontreal.qc.ca/population/coronavirus-covid-19/#c36359) a émis des [consignes](https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/Campagnes/coronavirus/Consignes-directives/Affiche-ProprietaireResidentsImmeublesLogementsMultiples-FR.pdf) pour les propriétaires et résidents d’immeubles à logements multiples (multiplex, tours à condos, etc.) Pour freiner la propagation du virus :

1.Nettoyage et désinfection tous les jours et, si possible, toutes les 2 à 4 heures dans les aires communes (hall d’entrée, corridors, etc.) :

* des poignées de portes
* des boutons d’ascenseurs
* de toutes les autres surfaces communes.

2.Interdiction des visites

* Exceptions : travaux d’urgence ou raisons humanitaires (soins de santé essentiels, conditions. ATTENTION : aucune exception pour les visiteurs qui reviennent d’un voyage à l’étranger.

3.Interdiction de rassemblement

* pas de visite d’une unité de logement à une autre.

4.Livraison de nourriture ou de biens uniquement dans le hall d’entrée

* aucun livreur ne devrait circuler dans les corridors.

Certaines associations de propriétaires ont aussi recommandé à leurs membres de nettoyer plus fréquemment les entrées et les zones plus achalandées de leurs immeubles.

**Non-renouvellement du bail et déménagement**

Vous vous demander combien de temps les mesures de confinement dans votre logement vont durer? Vous n’avez pas renouvelé votre bail, n’avez pas de nouveau logement pour la fin de votre bail et ne pouvez pas chercher un logement en raison des mesures de confinement?

Il est trop tôt en ce moment pour évaluer combien de temps va durer la pandémie. Dans le contexte, il est raisonnable de croire que les décideurs publics s’assureront de ne pas forcer les locataires confinés à déménager à la hâte et sans nouveau logement où aller. Restez calme et [respectez les consignes de la Direction nationale de santé publique](https://www.quebec.ca/sante/problemes-de-sante/a-z/coronavirus-2019/consignes-directives-contexte-covid-19/#c47718).

**Questions supplémentaires**

Si vous avez encore des questions, contactez votre comité logement ou votre association de locataires pour plus de renseignements. [Cliquez ici](https://www.facebook.com/notes/rclalq-droit-au-logement/rejoindre-votre-comit%C3%A9-logement-durant-les-mesures-sanitaires-du-coronavirus-cov/2434832493285587/) pour savoir comment les rejoindre durant les mesures sanitaires.

Source : <https://rclalq.qc.ca/campagne/covid-19-questions-des-locataires-tenats-faq/>