

## QUESTIONS FRÉQUEMMENT POSÉES

### Mon propriétaire peut-il augmenter le coût de mon stationnement ?

Si le stationnement est inclus dans votre bail, le propriétaire ne peut pas commencer à vous facturer des frais supplémentaires. Si vous payez pour une place de stationnement, le coût de celle-ci ne devrait pas augmenter à un taux supérieur à celui de votre loyer de base.

### Que faire si mon propriétaire me harcèle ?

Le harcèlement est illégal. Documentez tout et contactez-nous pour obtenir de l'aide. Vous pouvez également contacter la police.

### Mon propriétaire peut-il entrer dans mon appartement quand il le souhaite ?

Non ! Il doit vous prévenir 24 heures à l'avance, sauf en cas d'urgence.

### Que se passe-t-il si je ne peux pas payer mon loyer à temps ?

Votre propriétaire peut demander au TAL de vous évincer, mais vous pouvez éviter l'éviction en payant ce que vous devez avant l'audience.

### Que se passe-t-il si mon propriétaire vend l'immeuble ?

Votre bail et vos droits restent les mêmes ! Le nouveau propriétaire doit respecter les conditions de votre bail existant. Il ne peut pas augmenter le loyer, vous obliger à signer un nouveau bail ou vous expulser !

### Vos services sont-ils payants ?

Non ! Tous nos services sont gratuits et accessibles à tous les locataires de l'Ouest-de-l'Île. Veuillez noter que nous ne sommes pas des avocats et que nous ne pouvons donc pas donner de conseils juridiques.

## Comité d'action des locataires de l'Ouest-de-l'Île



**West Island Tenants' Action Committee**

## BUREAU

114 Avenue Donegani  
Pointe-Claire, QC H9R 2V4  
**Appelez pour prendre rendez-vous !**  
**Nos services sont gratuites!**

## CONTACT

514-543-2616  
[info@calodi.info](mailto:info@calodi.info)  
[www.calodi.info](http://www.calodi.info)

# DROITS DES LOCATAIRES 101



**En tant que locataire au Québec, vous avez des droits !**

**Nous pouvons vous aider à connaître vos droits et à les défendre !**



## RENOUVELLEMENT DE BAIL ET HAUSSE DE LOYER

**J'ai un bail de 12 mois. Dois-je partir à la fin du bail ?**

Non ! Au Québec, les baux se renouvellent automatiquement. Un propriétaire n'a pas le droit de refuser de renouveler votre bail.

**Mon propriétaire peut-il apporter des modifications au bail ?**

Oui, mais il doit respecter certaines règles ! Si votre propriétaire souhaite modifier le montant du loyer ou toute autre condition du bail, il doit vous donner un avis écrit au cours de la période de renouvellement du bail. Pour un bail de 12 mois, cette période est de 3 à 6 mois avant la fin du bail.

Si votre propriétaire ne respecte pas ce délai, votre bail est renouvelé tel quel !

**Puis-je refuser une augmentation de loyer ?**

Oui ! Vous pouvez refuser une augmentation de loyer ou toute autre modification de votre bail ET renouveler votre bail. Pour ce faire, vous devez répondre par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception de l'avis d'augmentation de loyer. Veillez à conserver une copie de votre réponse et à obtenir une preuve que le propriétaire l'a reçue !

Si vous ne répondez pas à l'avis d'augmentation de loyer, le bail sera renouvelé avec les modifications proposées.

**Ne laissez personne vous forcer à signer quoi que ce soit sur-le-champ !**



## RÉPARATIONS, ENTRETIEN ET SALUBRITÉ

**Vos responsabilités :**

- Effectuer les menues réparations d'entretien, comme changer une ampoule
- Garder l'appartement propre
- Ne pas endommager l'appartement
- Informer le propriétaire de tout problème

**Les responsabilités de votre propriétaire :**

- Livrer et maintenir le logement dans un état propre et habitable
- Effectuer toutes les réparations et l'entretien nécessaires, sans frais pour vous
- S'assurer que tout problème de salubrité est traité rapidement !

**Que faire si mon propriétaire refuse d'effectuer les réparations ?**

La première étape consiste à envoyer une mise en demeure, ou une lettre, donnant à votre propriétaire un délai pour effectuer les réparations. S'il refuse toujours après avoir reçu votre lettre, vous pouvez déposer une demande au Tribunal administratif du logement (TAL).

Si vous rencontrez des problèmes de salubrité, vous pouvez contacter votre ville pour demander une inspection. Contactez-nous pour en savoir plus et obtenir de l'aide !

**Ai-je le droit d'effectuer moi-même les réparations et de déduire le coût du loyer ?**

La réponse courte est non ! Dans certaines situations, vous pouvez effectuer vous-même une réparation urgente et nécessaire. Cependant, vous devez suivre certaines étapes pour vous protéger. Contactez-nous pour obtenir de l'aide !

## ÉVICTIONS ET DROIT AU MAINTIEN DANS LES LIEUX

**Je crains que mon propriétaire essaie de m'expulser !**

Votre propriétaire ne peut pas vous expulser sans motif valable et sans jugement du TAL.

Si vous payez votre loyer à temps et que vous ne dérangez pas les autres locataires de l'immeuble, il n'y a que quelques cas où votre propriétaire peut légalement vous expulser.

**Reprise de logement :**

Un propriétaire peut reprendre un logement s'il souhaite y vivre lui-même ou loger un membre de sa famille. Si votre propriétaire est une entreprise, celui-ci ne peut pas procéder à une reprise de logement.

Si votre propriétaire veut reprendre le logement, il doit vous envoyer un avis écrit au moins 6 mois avant la fin du bail (pour un bail de 12 mois). Vous avez TOUJOURS le droit de refuser !

**Éviction pour subdiviser, agrandir ou changer la destination d'un logement :**

Ce type d'éviction est interdite jusqu'en juin 2027 !

**Travaux majeurs :**

Les réparations majeures ne constituent PAS un motif valable pour vous expulser. Vous devrez peut-être évacuer temporairement votre logement pendant la durée des travaux, mais vous avez toujours le droit d'y retourner !

**Si vous recevez un « Avis de réparation ou d'amélioration majeure », contactez-nous pour en savoir plus sur vos droits !**