

Avant votre audience à la Régie du logement

Vous devez vérifier auprès de votre localité si votre propriétaire a un permis pour faire les travaux menant à la subdivision, à l'agrandissement ou au changement d'affectation. Selon la Régie du logement, la meilleure preuve pour le locateur est le permis de la municipalité ou de l'arrondissement permettant de faire les travaux.

Lors de votre audience à la Régie du logement

Vous pourrez contester la faisabilité des travaux en exigeant des preuves :

- les plans d'architecte, la soumission des coûts des travaux, la capacité financière du propriétaire de payer pour les travaux

Vous pourrez aussi démontrer la mauvaise foi de votre propriétaire avec des preuves :

- harcèlement que vous avez subi, avis d'éviction reçus dans le passé, ou encore des preuves que le propriétaire entend transformer en condo le logement (antécédents du proprio, annonces dans le journal, etc.)

Pour vérifier les antécédents de votre propriétaire :

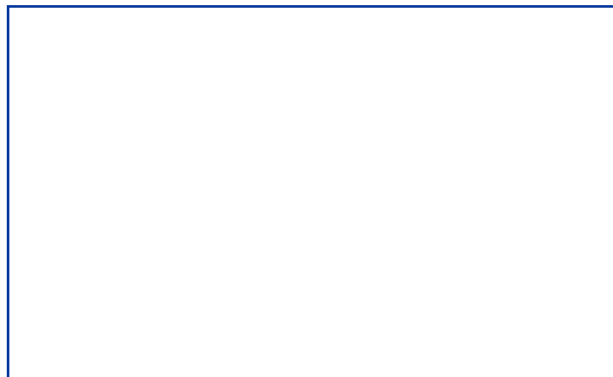
→ Aller à la Régie du logement de votre localité pour trouver toutes les décisions impliquant votre propriétaire!

Le RCLALQ

- Le RCLALQ est le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec. Il a été fondé en 1978.
- Le RCLALQ œuvre à l'avancement du droit à un logement convenable à prix raisonnable. Il vise le droit au maintien dans les lieux pour tous les locataires ainsi que la protection et la conservation du parc de logements.
- Le RCLALQ a des groupes membres dans plusieurs régions du Québec et quartiers de Montréal. N'hésitez pas à contacter celui de votre localité.

www.rclalq.qc.ca

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



L'ÉVICTION

légale ou illégale?



2000, Boul. St-Joseph Est
Montréal QC H2H 1E4

514-521-7114
1-866-521-7114

Connaître ses droits pour rester chez soi!

Il existe des exceptions au droit au maintien dans les lieux, i.e. le droit de rester pour toujours dans son appartement, dont l'éviction pour raisons légales.

L'éviction est illégale pour...

- Remplacer un locataire tout en n'effectuant pas les travaux ou le changement d'affectation prévu à l'avis d'éviction
- Convertir en condo en se débarrassant des locataires
- Un faux changement d'affectation (par exemple, loger un concierge-locataire, transformer en appartement-hôtel)

L'éviction est légale pour...

- Subdiviser pour créer plus de logements locatifs (ex : faire deux 2 1/2 avec un 5 1/2)
- Agrandir pour joindre au moins deux logements en un seul (faire un 6 1/2 avec deux 3 1/2)
- Changer l'affectation du logement pour un autre but (ex : commerce, bureau, foyer de personnes âgées)

Il faut recevoir un avis légal!

Un propriétaire qui évince un locataire pour une raison légale doit l'aviser dans les délais prescrits par la loi, sinon la demande d'éviction pourrait être rejetée.

Délais de l'avis:

- Pour les baux d'une durée d'un an, l'avis d'éviction doit être envoyé 6 mois avant la date de fin de votre bail
- Vérifiez avec votre groupe logement les délais pour un bail d'une autre durée

Un avis conforme doit contenir:

- le motif de l'éviction (subdivision ou agrandissement ou changement d'affectation)
- la date de l'éviction

Si vous acceptez l'éviction, vous avez automatiquement droit à des indemnités prescrites par la loi. Vous obtiendrez 3 mois de loyer et les frais de déménagement.

Vous pouvez refuser l'éviction!

Attention! L'absence de réponse à un avis d'éviction est considéré comme l'acceptation de l'avis d'éviction.

- Vous avez un mois pour contester l'éviction à la Régie du logement.

Si l'éviction est illégale, vous conserverez votre logement en contestant l'éviction.

Si elle est légale, en contestant l'éviction, vous pourriez obtenir, si vous le demandez, des indemnités supplémentaires:

- les frais de branchement des services
- des frais pour troubles et inconvénients
- le report de la reprise à une date ultérieure pour un bon motif (ex : déménagement après l'année scolaire des enfants, temps pour se trouver un autre logement, etc.)

→ Il est nécessaire de s'opposer à l'éviction pour pouvoir obtenir ces indemnités!

Si vous découvrez suite à l'éviction que votre propriétaire était de mauvaise foi, vous pouvez vous adresser à la Régie du logement afin d'obtenir des indemnités!