

Droit au maintien dans les lieux

Une personne qui achèterait votre logement ne pourrait pas le reprendre : elle deviendrait plutôt votre nouveau propriétaire.

Attention aux astuces pour contourner l'interdiction de convertir en condo divise!

Afin de contourner le moratoire sur les conversions en condo divise, un propriétaire peut vendre chacun des logements de son immeuble en parts indivises. Les propriétaires se partagent ensuite des droits d'occupation pour chaque logement.

Ce type de propriété donne actuellement des avantages similaires à la conversion en condo divise, mais pour l'obtenir, il n'est pas nécessaire d'envoyer un avis aux locataires, d'obtenir l'autorisation de la Régie, d'en défrayer les coûts, etc.)

Les propriétaires indivis n'ont pas le droit de reprendre un logement pour se loger, mais ils peuvent utiliser d'autres moyens pour évincer les locataires afin de l'habiter (harcèlement, intimidation, évacuation pour travaux majeurs, éviction pour subdivision, agrandissement ou changement d'affectation, etc.)

C'est une menace réelle à la préservation du parc de logements locatifs.

Lorsque vous soupçonnez que votre logement est menacé de conversion en copropriété indivise (ex: pancarte à vendre, annonce sur Internet, etc.), contactez votre groupe logement.

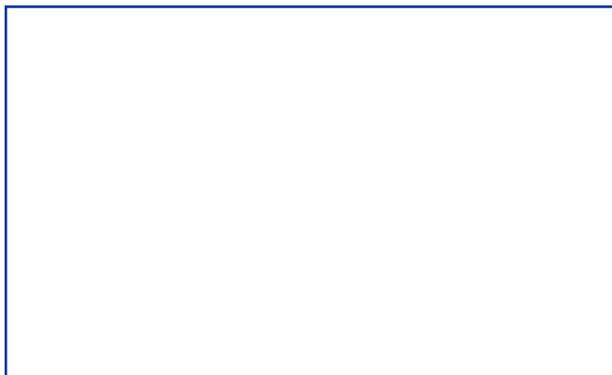
Vous pouvez vous organiser avec les autres locataires pour contrer la conversion!

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.



QUAND VOTRE LOGEMENT EST MENACÉ DE CONVERSION EN CONDOMINIUM



2000, Boul. St-Joseph Est
Montréal QC H2H 1E4
www.rclalq.qc.ca

La prolifération des condos menace le droit au logement !

Droit au logement menacé!

La construction de logements locatifs est en perte de vitesse, tandis que les condos se multiplient dans de nombreux quartiers car ils sont considérés plus rentables par les propriétaires.

Le marché du condo est très lucratif et la spéculation fait gonfler les prix des propriétés. Cela a pour effet d'augmenter les taxes municipales de toutes les propriétés d'un même quartier. Cette hausse de taxes qui en découle fait une pression sur le coût des loyers.

De plus, la conversion de logements en condos, en réduisant le nombre de logements disponibles, aggrave la pénurie de logement dans les centres urbains. Lorsqu'il n'y a pas assez de logements pour répondre aux besoins, les loyers augmentent encore plus rapidement, appauvrissant de plus en plus les locataires.

Les condos sont ainsi une réelle menace à l'atteinte d'un nombre suffisant de logements abordables pour satisfaire les besoins de la population.

Qu'est-ce que la conversion en condominium?

C'est la vente d'unités de logements d'un immeuble à différents propriétaires. Il y a copropriété car plusieurs personnes possèdent un droit de propriété sur le même immeuble. Elle est dite divisée lorsque le droit de propriété s'accompagne d'une division matérielle de l'immeuble : chaque copropriétaire possède une

partie privative et une quote-part dans les parties communes. Chacun a son propre compte de taxes.

Mon propriétaire souhaite convertir mon logement en condo...

1. L'avis d'intention de conversion

Vous devez recevoir un avis au moins 24 heures avant que le propriétaire commence toutes démarches.

2. Les municipalités ont le pouvoir de réglementer

La conversion en condo est interdite dans l'agglomération de Montréal, c'est ce qu'on appelle le moratoire. Toutefois, certains arrondissements permettent des exceptions.

Certaines municipalités ont réglementé pour restreindre la possibilité de convertir en condo. Leur autorisation est alors requise.

3. L'autorisation de la Régie

L'autorisation de la Régie du logement est toujours nécessaire pour convertir un logement locatif en condo, qui doit être faite dans les six mois de l'avis ou de l'approbation de l'arrondissement.

Si ces étapes ne sont pas respectées, vous pouvez faire annuler la conversion!

→ **Consultez votre groupe logement.**

Le droit des locataires au maintien dans les lieux

La Régie doit refuser la conversion si:

- Un locataire de l'immeuble a été évincé et des travaux ont été faits pour préparer l'immeuble à sa conversion en condo.
- Un logement a été repris illégalement ou dans l'objectif de convertir en condo.
- Le propriétaire a été déclaré coupable d'avoir harcelé un locataire afin de l'évincer dans les cinq années précédentes.

Travaux interdits

À partir de l'avis, le propriétaire ne pourra faire des travaux majeurs non urgents sans l'autorisation de la Régie, qui seront refusés s'ils ne sont pas utiles pour les locataires.

Reprise du logement interdite

À partir de l'avis, il n'est plus possible pour le propriétaire de reprendre votre logement pour se loger lui-même, ses enfants ou ses parents.

Si le propriétaire contrevient à ces interdictions, vous pouvez demander des dommages-intérêts et punitifs à la Régie.