

### • Ne pas encaisser le loyer

Des propriétaires prétendent faussement ne pas avoir été payé et demandent l'expulsion du locataire à la Régie. Insistez pour obtenir le reçu de votre paiement. Vous pouvez aussi payer en présence d'un témoin. Vous êtes en droit d'exiger d'obtenir le reçu de votre paiement ou l'accusé de réception de votre chèque.

En cas de refus persistant du propriétaire d'accuser réception de votre paiement, vous pouvez faire une procédure de dépôt de loyer à la Régie du logement.

### • Signature d'un bail non-résidentiel

Des propriétaires tentent de convertir un bail résidentiel pour retirer les protections que permet le bail de logement. Le bail est résidentiel et le demeure si c'était l'intention commune entre vous et le propriétaire à la signature du bail. De plus, si vous étiez toujours entendus pour que l'appartement soit utilisé pour l'habitation, la Régie du logement pourrait confirmer que le bail est résidentiel.

### • Attention à la sous-location

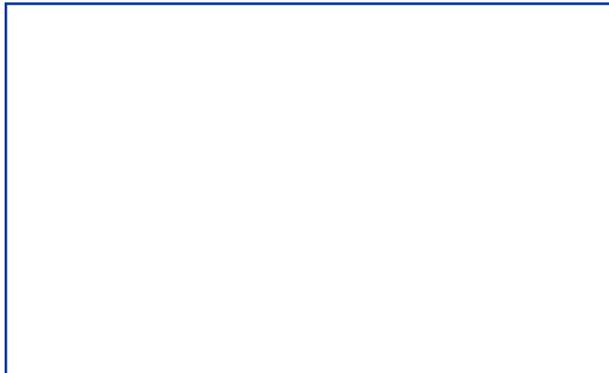
Les sous-locataires louent un logement à quelqu'un qui est déjà locataire. Ils n'ont pas le droit au maintien dans les lieux. Leur bail prend donc fin à sa date d'échéance. Vous n'avez cependant pas à quitter le logement si vous n'avez pas reçu un avis de dix jours à cette fin. Il est important de savoir si vous êtes locataires ou sous-locataires!

## 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](http://www.rclalq.qc.ca)

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



# S'AVISER CONTRE LES EXPULSIONS ILLÉGALES



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

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

# Parlons un peu des tentatives d'expulsions illégales...

## Stratégies illégales pour expulser un locataire :

- Un avis de quitter les lieux suite à un changement de propriétaire
- Augmentation abusive du loyer
- Réparations majeures sans avis écrit
- Harcèlement et intimidation
- Signature d'un bail non résidentiel
- Refus d'encaisser le loyer

## Des exceptions légales...

- **Résiliation du bail par la Régie**, si vous ne respectez pas les conditions du bail.
- **La reprise**, si le propriétaire veut reprendre votre logement pour se loger lui-même, ses enfants ou ses parents.
- **L'éviction** pour subdiviser, agrandir ou changer l'affectation de votre logement.
- **La démolition du logement.**

Ce sont les seules exceptions au droit de rester pour toujours dans son logement. Tous les autres cas que nous présentons ici sont des tentatives illégales!

### • Un avis de quitter les lieux suite au changement de propriétaire

Un nouveau propriétaire achète votre immeuble... et vous envoie alors un avis d'éviction pour changement de propriétaire.

**Cette expulsion est absolument interdite!**

La loi dit que le bail est transféré au nouveau propriétaire lors de la vente et votre bail est reconduit à chaque année.

### • Augmentation abusive du loyer

Un propriétaire augmente abusivement le prix de votre loyer en espérant que vous le quittez? **Vous pouvez refuser la hausse demandée par le propriétaire et vous gardez votre logement!**

Si vous refusez la hausse demandée, seule la Régie pourra fixer le loyer mais vous n'aurez rien à vous reprocher et vous ne perdrez pas votre logement.

### • Réparations majeures

Le propriétaire ne peut pas entreprendre des travaux majeurs dans votre logement sans vous avoir donné un avis écrit. Les travaux n'entraînent pas la résiliation du bail.

Vous jugez que les travaux ne sont pas urgents, ni nécessaires, ni majeurs? Vous pouvez refuser l'évacuation et le propriétaire devra demander l'autorisation à la Régie pour une évacuation temporaire du logement. **Aucune réparation, même majeure, ne permet une évacuation permanente.**

Si les travaux sont terminés mais que les délais s'allongent, le locataire peut demander sa réintégration du logement à la Régie.

### • Harcèlement et intimidation

Le harcèlement est un comportement répété exercé par le propriétaire (ou toute autre personne) pour expulser le locataire et nuire à sa tranquillité. **Le harcèlement est illégal!**

Si vous subissez du harcèlement, adressez-vous à la Régie du logement pour que cesse le harcèlement et pour exiger des indemnités. Si vous subissez de la discrimination en raison de votre race, votre couleur de peau, votre sexe, votre grossesse, votre orientation sexuelle, votre état civil, votre âge, votre religion, vos convictions politiques, votre langue, votre origine ethnique ou nationale, votre condition sociale, votre handicap, vous pouvez aussi déposer une plainte à la **Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse qui enquêtera.**