



# Ma chambre, mes droits



COMITÉ  
MAISON DE  
CHAMBRES  
DE QUÉBEC

Droits, recours et responsabilités  
des chambreurs et chambreuses

Ces fiches ont été réalisées dans le cadre du projet *Ma chambre, mes droits*. Elles ont pour objectif de mieux faire connaître leurs droits, recours et responsabilités aux personnes vivant en chambre, ainsi qu'aux intervenants qui sont amenés à travailler ou à graviter auprès de ces personnes. Ce projet visait également à mobiliser et à accompagner des personnes vivant ou ayant vécu en chambre. Ainsi, celles-ci ont été au cœur de la démarche de réalisation. Ce projet est une initiative du Comité Maison de chambres de Québec (CMCQ), qui a pour mission d'améliorer les conditions de vie des personnes vivant en chambre. Ce comité est une table de concertation intersectorielle réunissant une quinzaine de partenaires provenant des réseaux communautaires et publics, un propriétaire de maisons de chambres et pension, ainsi que des personnes vivant ou ayant vécu en chambre.

Les membres du comité *Ma chambre, mes droits* trouvaient important de souligner que les personnes vivant en chambre ont les mêmes droits que les autres locataires. La fausse croyance que ces personnes n'ont pas de droits puisqu'elles signent rarement un bail est malheureusement trop répandue. Voilà pourquoi, lors de la rédaction des fiches, les membres du comité ont choisi d'utiliser le terme «chambre» plutôt que «logement», afin d'attirer l'attention sur la réalité de la vie en chambre.

### **Membres du comité *Ma chambre, mes droits***

Jean-Marie Caron (Avenue des chambreurs)

Noël Grenier (Avenue des chambreurs)

Carl Morneau (Mouvement Personne d'Abord du Québec Métropolitain et Avenue des chambreurs)

Hélène Bernier (Mouvement Personne d'Abord du Québec Métropolitain, à partir de septembre 2017)

Nathalie Nadeau (Mouvement Personne d'Abord du Québec Métropolitain, jusqu'en août 2017)

Isabelle Descôteaux (Comité Maison de chambres de Québec)

Lise Mercier (Comité Maison de chambres de Québec)

Marie-Hélène Vallée (Comité Maison de chambres de Québec)

Infographiste : Daniel Spence

---

### **Remerciements**



Nous tenons à remercier la Fondation Béati pour son soutien financier, qui nous a permis de réaliser ces fiches, ainsi que pour son accompagnement tout au long du projet.

Merci à l'Entraide St-Roch et à la députée de Taschereau Agnès Maltais, dont le financement a permis l'impression de ce document.



Merci également au Bureau d'Animation et Information Logement du Québec Métropolitain (BAIL) pour leurs conseils et les références transmises tout au long du projet.



- La maison de chambres
- Dans quel endroit habites-tu ?
- Ressources du réseau de la santé : démarches en cas de problème



Où vis-je ?

# La maison de chambres

La maison de chambres est un type d'habitation où tu loues une chambre et tu partages la salle de bain et/ou la cuisine avec les autres locataires. Les chambres sont généralement meublées lors de la location et l'électricité est aussi incluse.



**En tant que locataire, tu es lié avec le propriétaire par un contrat, qui est un bail écrit ou verbal.**

Si tu vis un problème avec ton propriétaire dans une maison de chambres privée ou dans une maison de chambres subventionnées en OBNL-H, tu peux faire appel à la Régie du logement.



**Il existe 2 options pour louer une chambre avec ou sans pension :**

✓ **La maison de chambres privée**

Le prix du loyer est décidé selon la réalité du marché résidentiel. Il varie d'un endroit à l'autre.

✓ **La maison de chambres dans un organisme à but non lucratif en habitation (OBNL-H)**

C'est un organisme communautaire qui offre du logement subventionné à des personnes à faible revenu.

Le prix du loyer correspond à 25 % de ton revenu et tu dois répondre à certains critères (voir fiche

Les logements subventionnés : le HLM, la COOP-H et l'OBNL-H).

La maison de chambres **avec** pension offre en plus de la location d'une chambre des services comme les repas, la distribution des médicaments et parfois d'autres services. Son prix de location est plus élevé que la maison de chambres sans pension.

La maison de chambres **sans** pension offre seulement la location d'une chambre.

REGARDE LA SECTION J'AI UN PROBLÈME... J'AI AUSSI DES SOLUTIONS !

TU Y TROUVERAS DE L'INFORMATION POUR T'AIDER À TROUVER DES SOLUTIONS AUX PROBLÈMES QUE TU PEUX VIVRE.



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# Dans quel endroit habites-tu ?



Où vis-je ?

## 1. Reçois-tu un service de repas à l'endroit où tu loues ta chambre ?



**oui** Tu habites probablement dans une ressource du réseau de la santé ou une maison de chambres et pension privée.

**non**



## 2. Est-ce que tu as un intervenant ?



**oui** Demande à ton intervenant si tu habites dans une ressource du réseau de la santé ou dans une maison de chambres et pension privée.

**non**



Si tu habites dans une ressource du réseau de la santé, tu ne peux pas faire appel à la Régie du logement, MAIS tu peux tout de même faire valoir tes droits.

**Consulte la fiche Ressource du réseau de la santé : démarches en cas de problèmes.**

La majorité des fiches peuvent t'être utiles si tu habites en maison de chambres et pension privée, **sauf** : **Ressources du réseau de la santé : démarches en cas de problèmes.**

La majorité des fiches peuvent t'être utiles si tu habites en maison de chambres privée, **sauf** : **Les repas et Ressources du réseau de la santé : démarches en cas de problèmes.**

# Ressources du réseau de la santé : démarches en cas de problèmes



Les ressources du réseau de la santé sont un type d'habitation qui ressemble à une maison de chambres et pension. Des services sont fournis, comme les repas ou la distribution des médicaments.

Les personnes qui y habitent ont aussi un intervenant du réseau de la santé pour les accompagner. C'est le propriétaire ou le responsable de ce type d'habitation qui est lié par un contrat au réseau.

**La notion de bail entre propriétaire et locataire n'existe pas dans ces ressources.** Si tu as un problème, ce n'est pas à la Régie du Logement que tu dois t'adresser. Voici ce que tu peux faire :



**Tu es insatisfait des services reçus ou tes droits ne sont pas respectés ? 1<sup>ère</sup> étape : parle à ton intervenant pour trouver une solution et t'aider dans tes démarches.**



**Le problème est réglé**



**Ton problème n'est pas réglé. 2<sup>e</sup> étape : tu peux signaler la situation ou déposer une plainte au Commissaire aux plaintes et à la qualité des services du réseau de la santé.**



**Le problème est réglé**



En appelant au **418 691-0762 ou sans frais au 1 844 691-0762**

La plainte peut alors se faire verbalement.



Par courriel au **commissaire.plainte.ciusscn@ssss.gouv.qc.ca**



En expédiant le formulaire par la poste (formulaire disponible sur internet en googlant «formulaire de plainte ciusscn») au **Commissaire aux plaintes et à la qualité des services, CIUSSS de la Capitale-Nationale, 2915, avenue du Bourg-Royal, Québec, G1C 3S2**



**Ton problème n'est pas réglé. 3<sup>e</sup> étape : si tu es insatisfait des réponses du Commissaire aux plaintes et à la qualité des services, tu peux t'adresser au Protecteur du Citoyen.**



En appelant au **418 643-2688 ou sans frais au 1 800 463-5070**



En googlant «formulaire de plainte protecteur du citoyen» puis en remplissant le formulaire en ligne.



En expédiant le formulaire de plainte par la poste au **Protecteur du citoyen, 800, place D'Youville, 19<sup>e</sup> étage, Québec, G1R 3P4**

Des organismes peuvent t'aider et t'accompagner dans tes démarches :

**Le Centre d'assistance et d'accompagnement aux plaintes (CAAP)** 418 681-0088 ou sans frais 1 877 767-2227  
plaintes03@caap-capitalenationale.org

**Le Comité des usagers du CIUSSS de la Capitale-Nationale (comité central)** 418 529-9141, poste 6682  
comite\_usagers\_cuci\_ciusscn@ssss.gouv.qc.ca



Recherche chambre  
ou logement  
subventionné

- Aide-mémoire pour la recherche d'une chambre et pension
- Aide-mémoire pour la recherche d'une chambre
- Conseils pour la recherche d'une chambre
- Les logements subventionnés : le HLM, la COOP-H et l'OBNL-H
- Renseignements personnels à protéger !
- L'enquête de crédit

# Aide-mémoire pour la recherche d'une chambre et pension



Nom du responsable

Téléphone

Adresse

Coût de la chambre

\$

**TOTAL**

\$

Coût de la pension

\$

=

Durée du bail

Au mois

12 mois

Autre \_\_\_\_\_

**Chambre payée par**

Argent

Chèque

Autre \_\_\_\_\_



**CHAMBRE**

SIMPLE

DOUBLE

Est-ce que je peux choisir mon colocataire ?

FUMEUR

Lit

Meuble de rangement

Fenêtre

Prises électriques

Combien?

DéTECTeur de fumée

• Est-ce que je peux contrôler le chauffage?

• Est-ce que je peux brancher des appareils électriques?

• Est-ce possible d'avoir le téléphone dans ma chambre?

Le câble?  Internet?



**SERVICES**

Téléphone commun

Internet

Câble

Salle commune ou salon

Service de buanderie

Accès à laveuse/sécheuse

Est-ce un service payant?

Service d'entretien

Balcon ou cour

Distribution des médicaments



**REPAS**

**Heures de repas**

Déjeuner De  à

Diner De  à

Souper De  à

Collation Combien?

Quand?

• Est-ce que je peux avoir un lunch lorsque j'ai une sortie?

• Est-ce que je peux avoir un exemple de menu?

• Est-ce que j'ai accès à la cuisine hors des heures de repas?

• Est-ce possible d'avoir un menu adapté selon ma diète (ex: diabète, végétarien, allergies)?

**ÉTAT DE LA MAISON**



Est-ce que la maison est près des services?

Lesquels?

**ÉTAT DE LA CHAMBRE**



Est-ce près d'un/des arrêt(s) d'autobus?

Numéro(s) d'arrêt(s):

**ÉTAT DE LA SALLE DE BAIN**



Est-ce possible d'avoir une copie des règlements?

**LOCALISATION**



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS!  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# Aide-mémoire pour la recherche d'une chambre



Nom du responsable

Téléphone

Adresse

## Durée du bail

Au mois  12 mois  Autre \_\_\_\_\_



### CHAMBRE

- FUMEUR
- Lit
- Meuble de rangement
- DéTECTEUR de fumée
- Fenêtre
- Contrôle du chauffage
- Porte qui se ferme à clé

Autres \_\_\_\_\_



### ESPACE COMMUN

- Salon
- Accès à une cour ou un balcon
- Accès à laveuse/sécheuse  
Est-ce un service payant ? \_\_\_\_\_
- Accès à la cuisine
- Salle de bain

Autres \_\_\_\_\_



### SERVICES

- |                                 | Coût |
|---------------------------------|------|
| <input type="radio"/> Téléphone | \$   |
| <input type="radio"/> Internet  | \$   |
| <input type="radio"/> Câble     | \$   |

Autres \_\_\_\_\_

Coût de la chambre \_\_\_\_\_ \$  
Coût des services \_\_\_\_\_ \$ = TOTAL \_\_\_\_\_ \$

ÉTAT DE LA CHAMBRE

ÉTAT DE LA CUISINE

ÉTAT DE LA SALLE DE BAIN

ÉTAT DE LA MAISON

LOCALISATION

Est-ce que la maison est près des services ? \_\_\_\_\_  
Lesquels ? \_\_\_\_\_

Est-ce près d'un/des arrêt(s) d'autobus ? \_\_\_\_\_  
Numéro(s) d'arrêt(s) : \_\_\_\_\_

Est-ce possible d'avoir une copie des règlements ? \_\_\_\_\_

# Conseils pour la recherche d'une chambre



## **Pour t'aider dans la recherche d'une chambre**

Tu peux en parler à ton entourage, à ta famille, à tes amis.

Tu peux te promener dans les rues et noter les chambres à louer.

Tu peux consulter la rubrique de chambres à louer dans les journaux, ou regarder sur des sites internet comme KIJIJI.



## **Avant la visite tu peux faire une liste de tes priorités et besoins en te posant ce type de questions :**

- Est-ce que je veux être près d'arrêts d'autobus, d'une épicerie, d'une pharmacie, d'un hôpital, etc. ?
- Quel montant suis-je capable de payer par mois pour une chambre ? Et avec les services tels que l'électricité, l'internet, le téléphone ou un cellulaire, etc. ?
- Est-ce que j'ai besoin de services dans la maison comme les repas, la buanderie ou la distribution de médicaments ?



## **Lors de la visite**

- ✓ **Apporte ton aide-mémoire** Recherche d'une chambre ou Recherche d'une chambre et pension pour t'aider.
- ✓ **Regarde partout** dans la chambre et les espaces communs.
- ✓ **Sois accompagné d'une personne de confiance.** Elle pourra te servir de témoin en cas de discrimination ou si le propriétaire te promet d'effectuer des travaux. Cette personne peut remplir la fiche à ta place et regarder partout. Elle pourra ouvrir les robinets, tirer la chasse d'eau et vérifier si les interrupteurs fonctionnent.
- ✓ **Visite la chambre le jour.** Tu pourras voir les défauts, l'état général de la chambre et des espaces communs (la cuisine, la salle de bain, etc.).
- ✓ **Retourne te promener dans le secteur** à différents moments de la journée après la visite pour voir si c'est bruyant.
- ✓ **Vérifie les services à proximité (épicerie, autobus, etc.).**
- ✓ **Essaie d'avoir un contact avec des chambreurs** vivant dans cette maison pour leur poser des questions : état de la maison, relations avec le propriétaire et les autres chambreurs, bruit, qualité du chauffage, problème de punaises ou autres.



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# Les logements subventionnés : le HLM, la COOP-H et l'OBNL-H



## Il existe 3 types de logements subventionnés

Le logement subventionné permet de te loger en payant 25% de ton revenu.

### ✓ L'Habitation à loyer modique (HLM)

Les HLM viennent en aide aux personnes à faible et modeste revenus dans des milieux de vie exclusivement dédiés à cette fin. Ces immeubles sont gérés par l'Office municipal d'habitation de Québec.

Le coût du loyer est fixé à 25% du revenu des personnes qui habitent le logement.

### ✓ L'Organisme à but non lucratif en habitation (OBNL-H)

Les OBNL-H offrent des logements abordables et sécuritaires aux personnes à faible revenu. Les OBNL-H se développent pour répondre aux besoins de logement de personnes fragilisées à cause de difficultés sociales, de santé ou économiques.

### ✓ La Coopérative d'habitation (COOP-H)

Les COOP-H sont des entreprises collectives et démocratiques formées par des membres pour répondre à leur besoin de se loger. Les COOP-H offrent un logement de qualité à prix abordable. Les membres résidents s'impliquent démocratiquement à la gestion de leur entreprise collective.

### Critères d'admissibilité

- Être un adulte de 18 ans et plus ou un mineur émancipé
- Être un citoyen canadien ou un résident permanent
- Être en mesure d'assurer tes besoins essentiels de façon autonome ou avec l'aide d'un tiers
- Avoir résidé au moins 12 mois depuis les 24 derniers mois sur le territoire de la Ville de Québec
- Avoir un revenu qui ne dépasse pas le plafond maximum



**Note : en plus de ces critères, les COOP-H et OBNL-H peuvent comporter d'autres critères de sélection. Informe-toi auprès des COOP-H et OBNL-H qui t'intéressent.**



**Il est important d'informer l'OMHQ si tu changes d'adresse ou de numéro de téléphone. S'il n'est pas possible de te rejoindre, ta demande ne sera plus valide.**

C'est Accès logement subventionné à Québec (ALSQC) qui te permet de connaître les logements subventionnés disponibles et de faire ta demande. Pour déposer ta demande, tu dois remplir un formulaire disponible en ligne au [www.alsqc.com](http://www.alsqc.com) ou en Annexe de ce cahier. C'est le même formulaire peu importe le type d'habitation (HLM, OBNL-H ou COOP-H).



**Tu peux te procurer le formulaire d'ALSQC et recevoir de l'aide pour le remplir dans l'un de ces 5 endroits :**

- Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ). 110, rue de Courcelette. 418 780-5200
- Action-Habitation de Québec. 1199, 4<sup>e</sup> Avenue. 418 648-1278
- Immeuble Populaire de Québec Inc. 95, rue de la Pointe-aux-Lièvres. 418 522-8919
- Fédération des coopératives d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FÉCHAQC) 275, rue du Parvis, bureau 205-A. 418 648-1354
- Fédération régionale des OBNL d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FROHQC) 245, rue Soumande, bureau 290. 418 614-2495



**COMITÉ  
MAISON DE  
CHAMBRES  
DE QUÉBEC**

**TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !**  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou [info@lebail.ca](mailto:info@lebail.ca)  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# Renseignements personnels à protéger !



Tu as trouvé une chambre et tu veux maintenant la louer. Ton futur propriétaire voudra peut-être vérifier ton identité, ta capacité à payer et ton comportement de locataire.



## **Ton identité et ta capacité à payer**

- ✓ Ton nom
- ✓ Ton adresse
- ✓ Ta date de naissance

Ces informations peuvent t'être demandées par ton propriétaire. Il peut aussi te demander une carte d'identité, mais il n'a pas le droit d'en faire une copie ou d'en recueillir les informations autres que ton nom, ton adresse et ta date de naissance.



## **Ton comportement de locataire**

- ✓ Le nom de ton propriétaire actuel
- ✓ L'adresse de ton propriétaire actuel
- ✓ Le numéro de téléphone de ton propriétaire actuel
- ✓ Le nom des anciens propriétaires

Ces informations sont suffisantes pour vérifier ton comportement de locataire.

**Tu n'as pas à fournir les informations suivantes et le propriétaire n'a pas le droit de te forcer à les donner ! C'est confidentiel !**

- Numéro d'assurance sociale
- Numéro de passeport
- Numéro d'assurance maladie
- Numéro de carte de crédit
- Numéro de permis de conduire



**Tu n'as pas à répondre lorsque le propriétaire te pose des questions sur ta vie personnelle, c'est confidentiel !**

AU BESOIN, TU PEUX DEMANDER À TON INTERVENANT OU À UNE PERSONNE DE CONFIANCE QUELLES SONT LES INFORMATIONS À TRANSMETTRE AU SUJET DE TON DOSSIER MÉDICAL AVANT DE FAIRE DES VISITES.



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# L'enquête de crédit



Tu as trouvé une chambre et tu veux maintenant la louer. Ton futur propriétaire voudra peut-être vérifier ta capacité à payer ta chambre.



## **Nom et prénom, adresse et date de naissance**

Ton nom, ton prénom, ton adresse et ta date de naissance sont des informations suffisantes pour que le propriétaire puisse faire une enquête de crédit. Le propriétaire doit avoir ton consentement pour procéder à cette enquête. Il doit détruire les informations après que l'enquête de crédit soit effectuée.



## **Liste de documents à préparer avant la recherche d'une chambre**

- ✓ Lettre de recommandation d'un ancien propriétaire qui confirme que tu as toujours payé ton loyer à temps et en totalité.
- ✓ Tout autre document d'un organisme ou d'une entreprise de services qui démontre ta capacité à faire des paiements échelonnés dans le temps (ex : Bell, Hydro-Québec, Vidéotron, compagnie de cellulaire, etc.)
- ✓ Attestation de crédit de ton institution financière.
- ✓ Des extraits pertinents de ton dossier de crédit.

**Assure-toi que le propriétaire te remette les documents que tu lui as fournis.**



## **L'endosseur**

Lorsque tu n'as pas un bon crédit ou que tu n'as pas de crédit, tu peux avoir un endosseur. L'endosseur est quelqu'un qui signe le bail avec toi et qui **s'engage à te soutenir financièrement** en couvrant le paiement si tu es dans l'incapacité de payer. Habituellement, l'endosseur reste responsable de toi pour la période que dure ton bail.

TU PEUX AUSSI **PRÉPARER DES DOCUMENTS À L'AVANCE** ET PEUT-ÊTRE ÉVITER L'ENQUÊTE DE CRÉDIT. TU POURRAS LES DONNER AU PROPRIÉTAIRE POUR DÉMONTRER TA CAPACITÉ À PAYER LORSQUE TU VOUDRAS LOUER UNE CHAMBRE.



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1





- Le bail
- Les modifications au bail
- Le dépôt
- Le paiement du loyer et le retard de paiement
- Les principales obligations du propriétaire
- Les principales obligations du locataire
- Les règlements de l'immeuble
- Le droit au maintien dans les lieux

# Le bail



Le bail est un contrat entre toi et le propriétaire. Il sert à déterminer les conditions de location : l'adresse du lieu loué, le prix payé, le lieu de paiement, ce qui est inclus avec la chambre, etc. Le bail peut être verbal ou écrit.

Lors de la location d'une chambre, il est plus fréquent d'avoir un bail verbal.



**Un bail verbal te donne les mêmes droits et les mêmes obligations qu'un bail écrit.**



## Les règlements

Il est aussi possible qu'il y ait des règlements précisant certaines conditions d'occupation, par exemple, l'utilisation des espaces communs. Si c'est le cas, le propriétaire doit te remettre les règlements **avant l'entente verbale ou la signature du bail** (voir fiche *Les règlements de l'immeuble*).

**Le propriétaire doit te remettre un document qui s'appelle « Écrit obligatoire en cas de bail verbal »** (voir en Annexe).

Ce document contient le nom et l'adresse du propriétaire, ton nom, le montant du loyer et l'adresse de la chambre.

Le propriétaire doit te remettre ce document dans les 10 jours suivant votre entente.



N'HÉSITE PAS À DEMANDER UN DÉLAI POUR PRENDRE LE TEMPS DE LIRE LES DOCUMENTS. TU PEUX AUSSI DEMANDER CONSEIL À UNE PERSONNE DE CONFIANCE AVANT DE CONCLURE UNE ENTENTE VERBALE OU DE SIGNER UN BAIL.



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# Les modifications au bail



## Modifications au bail

Lors du renouvellement de ton bail écrit ou verbal, ton propriétaire peut apporter des modifications. Ton propriétaire doit te remettre un avis qui décrit les modifications au bail. Il doit te le remettre en personne ou par courrier recommandé et **tu as 1 mois pour y répondre.** Voici quelques exemples de modifications au bail :

- ✓ Augmentation du coût du loyer (modification au bail la plus fréquente)
- ✓ Augmentation du coût des services
- ✓ Retrait de certains services : câble, téléphone, nourriture, air climatisé, etc.

Pour le bail d'une chambre, le propriétaire a un délai de 10 à 20 jours avant le début de la modification pour t'aviser du changement.

**Il ne peut y avoir qu'un seul avis de modification par période de 12 mois !**



Pour apporter des modifications à ton bail, le propriétaire doit **t'aviser par écrit** en respectant les délais prévus à la loi, même si tu as un bail verbal.



## Tu peux refuser les modifications au bail

Si tu n'es pas d'accord, tu as le droit de refuser les modifications et de rester dans ta chambre. Ton propriétaire ne peut pas te mettre à la porte parce que tu refuses les modifications. Si tu refuses, c'est alors au propriétaire de faire les démarches pour modifier ton bail.

PRENDS LE TEMPS DE T'INFORMER AUPRÈS D'UNE PERSONNE DE CONFIANCE AVANT DE RÉPONDRE À L'AVIS DE TON PROPRIÉTAIRE. CONTACTE LE BAIL POUR VÉRIFIER SI LA MODIFICATION OU LA HAUSSE DE PAIEMENT DEMANDÉES SONT JUSTIFIÉES OU EXCESSIVES.



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# Le dépôt



## Le dépôt : seulement pour le premier mois de loyer

**IMPORTANT** : le propriétaire n'a pas le droit de te demander un dépôt pour les clés, meubles ou bris pouvant être causés dans ta chambre et les espaces communs.

**IMPORTANT** : ton propriétaire ne peut exiger que tu lui paies tout de suite le dernier mois de loyer en guise de garantie au cas où tu causerais des dommages ou que tu quitterais ta chambre avant la fin de ton bail.

Ton propriétaire peut seulement te demander de payer le premier mois de loyer avant que tu déménages.

Par exemple, si une entente est prise avec le propriétaire le 12 mai et que tu emménages dans la chambre le 1<sup>er</sup> juin, le propriétaire pourrait exiger le paiement du mois de juin le 12 mai, en même temps que l'entente.



Il est important de ne pas donner d'argent tant que la chambre n'a pas été visitée, qu'une entente verbale ou écrite n'a pas été conclue.



## Demande un reçu !

**Si tu acceptes de donner un dépôt pour obtenir tes clés, demande un reçu comme preuve de paiement.**

Si tu dois payer le premier mois de loyer au complet ou en partie avant de déménager dans ta chambre, demande d'avoir le reçu de ce paiement. Ce montant devra être déduit par la suite lors du paiement de ton loyer.

Lorsque tu as remis un dépôt et que le propriétaire ne veut pas te rembourser, tu peux porter plainte à la Régie du logement et demander le remboursement de ce dépôt.

UN REÇU DOIT INDICER LE MONTANT QUE TU AS PAYÉ, L'ADRESSE DE LA CHAMBRE POUR LAQUELLE TU AS PAYÉ, AINSI QUE LE MOIS POUR LEQUEL LE PAIEMENT A ÉTÉ EFFECTUÉ. IL DOIT T'ÊTRE REMIS **AU MÊME MOMENT** QUE TU DONNES LE PAIEMENT.



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# Le paiement du loyer et le retard de paiement



## Paiement du loyer

- ✓ Tu dois payer ton loyer en totalité le 1<sup>er</sup> de chaque mois. C'est ta première obligation en tant que locataire. Tu es en retard dès le 2<sup>e</sup> jour du mois. Cela veut dire que ton propriétaire, dès le lendemain, peut déposer une demande à la Régie du logement pour un retard de paiement de loyer.
- ✓ Si tu n'as pas d'entente avec le propriétaire sur la manière de payer ton loyer, c'est au propriétaire ou à son représentant d'aller chercher le paiement.
- ✓ Si tu n'es pas présent lorsque le propriétaire se présente, tu as l'obligation de faire parvenir le paiement du loyer au propriétaire selon les délais prévus au bail.
- ✓ Paye ton loyer à la bonne personne (propriétaire ou son représentant, compagnie de gestion, etc.), car autrement, tu risques de devoir payer une seconde fois.



Il est important de **demande un reçu** pour avoir une preuve que tu as payé ton loyer.



## Tu ne peux pas retenir ton paiement de loyer pour forcer le propriétaire à faire des travaux.

Tu ne peux pas te faire justice toi-même. Si tu retiens le paiement de ton loyer pour cette raison, ton propriétaire peut te poursuivre à la Régie du logement pour non-paiement. Il existe d'autres moyens pour obliger ton propriétaire à faire les travaux (voir section *J'ai un problème... j'ai aussi des solutions !*).



## Retard de paiement du loyer

**Ton propriétaire peut faire appel à la Régie du logement** si tu ne paies pas en totalité ton loyer le 1<sup>er</sup> du mois ou si tu le paies en retard. La Régie du logement peut alors rendre une décision afin de te forcer à payer le loyer le premier de chaque mois. Tu as donc l'obligation de respecter cette décision.

Il peut même demander la résiliation de ton bail verbal ou écrit à la Régie du logement si cela arrive plus d'une fois et si cela lui cause un préjudice. Si cela t'arrive, tu peux éviter que ton bail soit résilié en payant **avant ou au moment de l'audience** tous les loyers dus et les frais d'ouverture de dossier (environ 80 \$).

SI TU PRÉVOIS UN RETARD DE PAIEMENT, IL EST CONSEILLÉ D'EN PARLER AVEC TON PROPRIÉTAIRE. IL SERA PEUT-ÊTRE PLUS FACILE DE T'ENTENDRE AVEC LUI QUE DE LE PLACER DEVANT LA SITUATION SANS AVERTISSEMENT. SI TU PRENDS UNE ENTENTE DE REMBOURSEMENT AVEC TON PROPRIÉTAIRE, L'ENTENTE DOIT ÊTRE ÉCRITE ET SIGNÉE.



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# Les principales obligations du propriétaire



Bail-obligations et responsabilités

1

## À LA DATE CONVENUE, LE PROPRIÉTAIRE DOIT DÉLIVRER UNE CHAMBRE EN BON ÉTAT ET LA MAINTENIR AINSI DURANT TOUTE LA DURÉE DU BAIL ÉCRIT OU VERBAL.

Au moment où tu emménages, ta chambre doit être propre, habitable, les réparations doivent avoir été faites et le propriétaire doit s'assurer que ta chambre restera en bon état pour le temps que tu l'habiteras.

2

## LE PROPRIÉTAIRE DOIT S'ASSURER DE PROCURER LA JOUISSANCE PAISIBLE EN TOUT TEMPS.

Le propriétaire doit s'assurer que tu puisses profiter pleinement de ta chambre et des espaces communs, sans être continuellement dérangé. Que ce soit par les voisins, le froid ou encore parce que ta chambre est en mauvais état.

3

## LE PROPRIÉTAIRE DOIT FAIRE TOUTES LES RÉPARATIONS NÉCESSAIRES, SAUF CELLES À LA CHARGE DU LOCATAIRE (voir fiche *Les obligations du locataire*). Les grosses réparations sont assumées par le propriétaire, comme changer les planchers, isoler les fenêtres ou réparer la plomberie.

4

## LE PROPRIÉTAIRE NE DOIT PAS CHANGER LA FORME DE LA CHAMBRE OU L'UTILISATION QUI EN EST PRÉVUE.

Le propriétaire ne peut pas modifier ta chambre pendant la durée du bail verbal ou écrit, comme transformer ta chambre en studio.

Si ton propriétaire ne respecte pas ses obligations, tu peux l'obliger à le faire. Adresse-toi à une personne de confiance ou au BAIL pour t'aider dans tes démarches. Tu peux aussi consulter la section *J'ai un problème... j'ai aussi des solutions !*



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# Les principales obligations du locataire



- 1 PAYE LE LOYER À LA DATE CONVENUE, SOIT LE 1<sup>ER</sup> DE CHAQUE MOIS**, à moins que le bail verbal ou écrit ne stipule une autre date et même si le propriétaire n'a pas respecté certaines de ses obligations.
- 2 UTILISE LA CHAMBRE AVEC PRUDENCE ET DILIGENCE.** Cela signifie que tu dois utiliser ta chambre d'une façon sécuritaire et en prendre soin. Par exemple, tu ne peux pas vivre avec deux autres personnes dans une chambre qui est conçue pour une seule personne.
- 3 NE CHANGE PAS LA FORME DE LA CHAMBRE OU L'UTILISATION QUI EN EST PRÉVUE.** Cela veut dire que tu ne peux pas défaire un mur ou transformer ta chambre en commerce.
- 4 MAINTIENT LE LOGEMENT EN BON ÉTAT DE PROPRETÉ.** Cela veut dire que tu dois entretenir ta chambre et faire le ménage afin de la maintenir en bon état et propre.
- 5 CONDUIS-TOI DE MANIÈRE À NE PAS TROUBLER LA JOUSSANCE NORMALE DES AUTRES LOCATAIRES ET/OU DU PROPRIÉTAIRE.** Cela veut dire que tu dois te conduire de façon respectueuse et en dérangeant le moins possible.
- 6 EFFECTUE LES PETITES RÉPARATIONS.** Cela signifie que tu dois faire les petites réparations, comme changer une ampoule ou réparer des petits trous dans les murs.
- 7 AVISE TON PROPRIÉTAIRE D'UNE DÉFECTUOSITÉ OU DÉTÉRIORATION IMPORTANTE.** Cela veut dire que tu as la responsabilité d'informer ton propriétaire le plus rapidement possible d'un bris ou d'une réparation à faire dans ta chambre ou dans l'immeuble. **Tu peux d'ailleurs être tenu responsable si tu n'avises pas le propriétaire.**



Si tu ne respectes pas tes obligations de locataire, ton propriétaire peut s'adresser à la Régie du logement pour t'obliger à les respecter. Il ne peut pas se faire justice lui-même, par exemple, en changeant la serrure de ta porte ou en t'expulsant sans l'autorisation de la Régie du logement.

# Les règlements de l'immeuble



## Règlements habituels

Les règlements concernent habituellement **l'utilisation et l'entretien des chambres et des lieux communs**, ainsi que les bons comportements à avoir pour respecter les autres locataires.

En voici quelques exemples :

- ✓ L'interdiction de fumer ou d'avoir des animaux
- ✓ La réduction du bruit après 23h
- ✓ L'horaire de la buanderie
- ✓ L'interdiction d'affichage



Les règlements font partie du bail écrit ou verbal. Le propriétaire a l'obligation de te remettre une copie des règlements **avant** la signature du bail écrit ou avant de conclure un bail verbal.

N'oublie pas que tu as aussi des obligations comme locataire même si ce n'est pas écrit dans les règlements. Les règlements de la Régie du logement s'appliquent toujours, indépendamment des règles de l'immeuble. Lorsque ton propriétaire veut apporter des changements aux règlements, cela constitue une modification à ton bail. Il doit le faire selon des règles très précises (voir fiche *Les modifications au bail*).



## Règlements abusifs ou illégaux

Il se peut que ton propriétaire inclut certains règlements qui sont abusifs ou illégaux.

Alors, ces règlements ne s'appliquent pas et tu n'as pas à les respecter. Voici quelques exemples :

- ✓ Des frais trop élevés pour un chèque sans fonds
- ✓ Des intérêts trop élevés pour un retard de paiement
- ✓ Un couvre-feu à respecter

IL PEUT T'ARRIVER DE TROUVER UN RÈGLEMENT SÉVÈRE, MAIS QUI N'EST PAS RECONNNU COMME ABUSIF OU ILLÉGAL PAR LA RÉGIE DU LOGEMENT.

EN CAS DE DOUTE, INFORME-TOI AUPRÈS DU BAIL OU D'UNE PERSONNE DE CONFIANCE AVANT DE PRENDRE ENTENTE AVEC LE PROPRIÉTAIRE.



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# Le droit au maintien dans les lieux



Tu as droit au maintien dans les lieux. Cela veut dire que tu peux demeurer dans ta chambre tant que tu respectes les obligations de ton bail écrit ou verbal. Le propriétaire ne peut jamais t'évincer ou reprendre ta chambre avant la fin de ton bail.



## **Il y a 2 exceptions au maintien dans les lieux : l'éviction légale et la reprise de logement**

- ✓ **L'éviction légale.** Quand ton propriétaire veut effectuer des travaux majeurs ou une démolition. Par exemple, il veut transformer des chambres en logements.
- ✓ **La reprise de logement.** Quand ton propriétaire veut reprendre ta chambre pour se loger lui-même ou pour loger ses enfants, son père, sa mère. Il peut aussi loger un conjoint, un ex-conjoint, un membre de sa famille ou de sa belle-famille dont il est le principal soutien.

Ton propriétaire doit t'informer **par écrit** de son intention de t'évincer ou de reprendre ta chambre et doit le faire en respectant les délais prévus selon la durée de ton bail :



**Bail au mois ou de moins de 6 mois : avis écrit 1 mois avant la fin du bail**

**Bail de plus de 6 mois ou à durée indéterminée : avis écrit 6 mois avant la fin du bail**

Tu as 30 jours pour répondre par écrit à l'avis de reprise de logement. Si tu ne réponds pas à cet avis, cela veut dire que tu **REFUSES** de quitter ta chambre. Tu as le droit de refuser la reprise de logement.

Tu as 30 jours pour répondre par écrit à l'avis d'éviction. Si tu ne réponds pas à cet avis, cela veut dire que tu **ACCEPTES** de quitter ta chambre à la fin de ton bail. Tu as le droit de refuser l'éviction.

Si ton propriétaire t'évincer ou reprend ton logement, tu peux contacter le BAIL pour connaître **les compensations auxquelles tu as droit**.



## **Si tu es âgé de 70 ans et plus**

Le propriétaire ne peut pas t'évincer ou reprendre ta chambre si tu es âgé de 70 ans et plus, que tu occupes ta chambre depuis au moins 10 ans et que ton revenu te rend admissible à un logement subventionné.



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1





- La médiation
- L'emménagement : l'état de la chambre, des meubles et des équipements
- Problème de chauffage
- Problème de salubrité et de sécurité
- Problème de bruit
- L'expulsion illégale
- Les repas
- L'accès à ta chambre par le propriétaire
- Les punaises de lit : prévention
- Problème de punaises de lit
- La mise en demeure
- La mise en demeure : rédaction
- Autre problème ? Demande au CMCQ !



# La médiation



## Parle de ton problème à la personne concernée

La section *J'ai un problème... j'ai aussi des solutions!* te donne quelques exemples de situations que tu pourrais rencontrer si tu habites en chambre. En cas de problème, tu dois toujours essayer de le régler en parlant à ton propriétaire ou à la personne concernée avant d'avoir recours, par exemple, à la Régie du logement. Il est important d'en parler rapidement avec la personne concernée. Cela pourra éviter que la situation se transforme en conflit ou s'aggrave.



**Même si tu as des droits en tant que locataire, n'oublie pas qu'il peut y avoir des conséquences** pour toi ou une des personnes impliquées si tu décides de faire une demande à la Régie du logement. Aussi, cela peut être très long avant que ta demande soit entendue. Voici quelques exemples de conséquences :

- C'est possible que la décision de la Régie du logement ne soit pas en ta faveur.
- Si une personne qui habite en logement subventionné est expulsée suite à une décision de la Régie du logement, elle ne pourra pas avoir accès à un autre logement subventionné pour les 5 prochaines années.



## La médiation et le rôle du médiateur

En plus des étapes de résolution de conflit que tu trouveras dans les fiches de la section *J'ai un problème... j'ai aussi des solutions!*, tu peux aussi **utiliser la médiation pour régler ton problème**. En médiation, une personne peut vous aider, toi et la personne avec qui tu as un conflit, à régler la situation. Toutes les personnes impliquées doivent être d'accord pour participer à la médiation.

- ✓ Le médiateur est neutre, c'est-à-dire qu'il n'aura pas de parti pris.
- ✓ Le médiateur va vous écouter, vous accompagner et vous soutenir, mais ne prendra pas de décision à votre place.

**Équijustice** est un organisme que tu peux contacter pour de la médiation (service gratuit). Tu dois prendre rendez-vous par téléphone ou courriel avant de les rencontrer. Appeler chez Équijustice ne t'engage pas à débuter une démarche en médiation. Tu peux simplement commencer par discuter avec un médiateur de ton problème pour tenter de trouver ce que tu pourrais faire. Si tu le souhaites, tu pourras continuer vers la médiation par la suite.

COORDONNÉES 6780, 1<sup>re</sup> avenue, bureau 310. Téléphone : 418 648-6662 #212 ou sans frais 1 888-882-6662. courriel : [mediationcitoyenneqc@equijustice.ca](mailto:mediationcitoyenneqc@equijustice.ca)

**équi justice**

DE LA CAPITALE-NATIONALE  
Membre du Réseau  
de justice réparatrice  
et de médiation  
citoyenne



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou [info@lebail.ca](mailto:info@lebail.ca)  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# L'emménagement : l'état de la chambre, des meubles et des équipements



Ton propriétaire a l'obligation de t'offrir une chambre en bon état et de la maintenir ainsi durant toute la durée du bail écrit ou verbal. Cela veut dire qu'à ton arrivée, ta chambre doit être propre, habitable et les équipements auxquels tu as accès doivent être fonctionnels. En voici quelques exemples :

- ✓ Absence de trous dans les murs
- ✓ Portes de ta chambre et de la salle de bain qui se barrent
- ✓ Un système de chauffage et des équipements fonctionnels (réfrigérateur, four, laveuse-sécheuse, etc.)
- ✓ Un matelas propre



## Vérifie l'état de la chambre et des espaces communs

**Au moment de ton arrivée et AVANT de t'y installer, il est recommandé de vérifier l'état de ta chambre et des espaces communs.** Si tu remarques des bris ou défectuosités, il est préférable de les noter par écrit avec le propriétaire, son représentant ou avec un témoin. Tu peux aussi prendre des photos. Il te sera plus facile de prouver par la suite que ces bris ou défectuosités ne sont pas causés par ta faute.

Tu as la responsabilité de maintenir ta chambre propre. Tu dois aussi faire attention à maintenir les espaces communs et les équipements propres et en bon état. Ton propriétaire peut te tenir responsable des dommages causés dans la maison de chambres si tu as été négligent. De plus, lors de ton départ, tu dois laisser la chambre en bon état et propre comme à ton arrivée.



## Quoi faire s'il y a des bris ou des équipements non fonctionnels ?



**1. PARLE À LA PERSONNE CONCERNÉE.** Tu dois d'abord aviser ton propriétaire de ce qui est brisé ou qui ne fonctionne plus.



**2. ACCUMULE LES PREUVES.** Tu dois aussi accumuler des preuves : tu prends des photos du bris, ou tu notes depuis quand un équipement n'est plus fonctionnel. **Conserve les messages textes, les courriels ou autres preuves des conversations** que tu as eues avec ton propriétaire ou le gestionnaire.



**3. DÉPOSE UNE MISE EN DEMEURE.** Si ton problème ne se règle pas, tu peux faire une demande par écrit en rédigeant une mise en demeure. Dans une mise en demeure tu décris ton problème et tu donnes un délai au propriétaire pour le résoudre. **Conserve une preuve de l'envoi soit par courrier recommandé ou en main propre avec un accusé de réception** (voir fiche *La mise en demeure*).



**4. FAIS APPEL À LA RÉGIE DU LOGEMENT.** Si ton problème n'est toujours pas réglé, tu peux déposer une plainte à la Régie du logement.

# Problème de chauffage



Ton propriétaire a l'obligation de maintenir une température adéquate dans ta chambre et dans les espaces communs **peu importe la période de l'année**. La température de ta chambre et des espaces communs (salon, cuisine, salle de bain) devrait être autour de 21°C.



## Quoi faire si tu as un problème de chauffage ?



**1. PARLE À TON PROPRIÉTAIRE.** Tu dois d'abord aviser ton propriétaire si la température de ta chambre est inconfortable pour qu'il corrige la situation.



**2. ACCUMULE LES PREUVES.** Tu dois aussi accumuler des preuves : tu inscris les températures (voir Annexe - Grille des températures) et tu **conserve les messages textes, les courriels ou autres preuves des conversations** que tu as eues avec ton propriétaire ou le gestionnaire.



**3. DÉPOSE UNE MISE EN DEMEURE.** Si ton problème ne se règle pas, tu peux faire une demande par écrit en rédigeant une mise en demeure. Dans une mise en demeure, tu décris ton problème et tu donnes un délai au propriétaire pour le résoudre. **Conserve une preuve de l'envoi soit par courrier recommandé ou en main propre avec un accusé de réception** (voir fiche *La mise en demeure*).



**4. DEMANDE LES SERVICES D'UN INSPECTEUR.** Après avoir envoyé ta mise en demeure, tu peux faire une demande pour qu'un inspecteur en sécurité et salubrité de la Ville de Québec vienne constater la situation, en appelant au 311. L'inspecteur pourra ensuite contacter ton propriétaire afin qu'il corrige le problème. Lors de la visite de l'inspecteur, pense à **demande une copie du rapport d'inspection** et vérifie quel sera le délai pour régler le problème.



**5. FAIS APPEL À LA RÉGIE DU LOGEMENT.** Si le problème n'est toujours pas réglé ou encore si tu souhaites être dédommagé financièrement, tu peux déposer une plainte à la Régie du logement. Prends soin d'avoir avec toi la mise en demeure envoyée au propriétaire, le rapport d'inspection et les preuves accumulées depuis le début de ton problème.



## Urgence : panne de chauffage

**Si le système de chauffage brise ou tombe en panne lorsque la température extérieure est particulièrement froide, avise immédiatement le propriétaire.** Dans un cas comme ça, tu peux aussi immédiatement téléphoner au 311 pour qu'un inspecteur en sécurité et salubrité vienne constater la situation.

PAR TRÈS GRAND FROID, IL EST POSSIBLE QUE TU AIES À QUITTER TEMPORAIREMENT TA CHAMBRE. AVANT DE LE FAIRE, DEMANDE CONSEIL À UNE PERSONNE DE CONFIANCE OU **CONTACTE LE BAIL** POUR CONNAÎTRE LES DÉMARCHES À FAIRE.



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# Problème de salubrité et de sécurité



Le propriétaire a l'obligation de t'offrir une chambre et des espaces communs salubres, sécuritaires et en bon état.

**Problème de salubrité** : présence de moisissures ou de champignons, de vermine (rats, souris, coquerelles, punaises de lit, etc.). Dans ces cas, ce n'est pas salubre.

**Problème de sécurité** : rampe d'escalier instable ou un balcon en mauvais état, un détecteur de fumée non fonctionnel, une chambre sans fenêtre. Dans ces cas, ce n'est pas sécuritaire.



Si tu crains pour ta santé ou ta sécurité, il est préférable de t'informer auprès du **BAIL** pour valider tes démarches et pour connaître tes recours.



## Quoi faire si tu as un problème de salubrité ou de sécurité ?

- 1. PARLE À TON PROPRIÉTAIRE.** Tu dois d'abord aviser ton propriétaire du problème de salubrité ou de sécurité que tu vis.
- 2. ACCUMULE LES PREUVES.** Tu dois aussi accumuler des preuves : prends des photos du problème et de l'évolution de la situation. **Conserve les messages textes, les courriels ou autres preuves des conversations** que tu as eues avec ton propriétaire ou le gestionnaire.
- 3. DÉPOSE UNE MISE EN DEMEURE.** Si ton problème ne se règle pas, tu peux faire une demande par écrit en rédigeant une mise en demeure. Dans une mise en demeure, tu décris ton problème et tu donnes un délai au propriétaire pour le résoudre. **Conserve une preuve de l'envoi soit par courrier recommandé ou en main propre avec un accusé de réception.**
- 4. DEMANDE LES SERVICES D'UN INSPECTEUR.** Après avoir envoyé ta mise en demeure, tu peux demander qu'un inspecteur en sécurité et salubrité de la Ville de Québec vienne constater la situation en appelant au 311. L'inspecteur pourra ensuite contacter ton propriétaire afin qu'il corrige le problème.
- 5. FAIS APPEL À LA RÉGIE DU LOGEMENT.** Si le problème n'est toujours pas réglé, tu peux déposer une plainte à la Régie du logement. Prends soin d'avoir avec toi la mise en demeure envoyée au propriétaire, le rapport d'inspection et les preuves accumulées depuis le début de ton problème.

LORS DE LA VISITE DE L'INSPECTEUR, PENSE À DEMANDER UNE COPIE DU RAPPORT D'INSPECTION ET VÉRIFIE QUEL SERA LE DÉLAI POUR RÉGLER LE PROBLÈME.



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# Problème de bruit



## Un bruit dérangeant, c'est un bruit continu et/ou répétitif.

Tu dois être en mesure de prouver que la situation te dérange et que tu subis un préjudice sérieux.

Tu dois aussi accepter les inconvénients liés au fait de vivre avec d'autres personnes dans une maison de chambres, avec ou sans pension.



Le propriétaire a l'obligation de t'assurer la tranquillité dans ta chambre et l'immeuble. De ton côté, tu ne dois pas déranger les autres locataires et tu dois éviter de faire du bruit de façon excessive, peu importe l'heure.



## Quoi faire en cas de bruit dérangeant ?



**1. PARLE À LA PERSONNE CONCERNÉE.** Tu dois d'abord en parler poliment avec la personne qui cause le problème de bruit, lorsqu'il est possible de le faire. Tu lui nommes le problème et vous tentez de trouver ensemble une solution.



**2. ACCUMULE LES PREUVES.** Si le problème ne se règle pas, tu dois prévenir ton propriétaire de la situation et accumuler des preuves. Tu peux prendre en note la date, l'heure et le type de bruit et enregistrer les bruits. **Conserve les messages textes, les courriels ou d'autres preuves des conversations** que tu as eues avec ton propriétaire ou le gestionnaire.



**3. DÉPOSE UNE MISE EN DEMEURE.** Si ton problème ne se règle toujours pas, tu peux faire une demande par écrit en rédigeant une mise en demeure. Dans une mise en demeure, tu décris ton problème et tu donnes un délai au propriétaire pour le résoudre. **Conserve une preuve de l'envoi soit par courrier recommandé ou en main propre avec un accusé de réception** (voir fiche *La mise en demeure*).



**4. FAIS APPEL À LA RÉGIE DU LOGEMENT.** Si le problème n'est toujours pas réglé, tu peux déposer une plainte à la Régie du logement.



## Bruit provoqué par un cas de violence

**Si tu es témoin de cas de violence dans la maison de chambres** ou si tu crains pour ta sécurité et celle des autres, n'hésite pas à appeler au 911. Dans ce cas, il est important d'inscrire la date et l'heure de l'intervention des policiers.

ASSURE-TOI DE CONSERVER UNE COPIE DE LA MISE EN DEMEURE ENVOYÉE AU PROPRIÉTAIRE ET LES PREUVES ACCUMULÉES DEPUIS LE DÉBUT DE TON PROBLÈME.



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# L'expulsion illégale



Un propriétaire n'a pas le droit de t'expulser de ta chambre en mettant tes biens personnels à la rue ou en changeant la serrure de la porte de ta chambre.  
Seule la Régie du logement peut exiger que tu quittes ta chambre.

À moins d'un accord entre toi et ton propriétaire pour mettre fin à ton bail verbal ou écrit, c'est seulement la Régie du logement qui peut exiger que tu quittes ta chambre.  
Sinon, il s'agit d'une expulsion illégale.



## Demande l'aide des policiers

Suite à une expulsion illégale, si ton propriétaire conserve tes biens personnels et que **tu ne te sens pas en sécurité pour aller les récupérer**, tu peux demander l'aide des policiers. Ceux-ci pourront t'accompagner pour s'assurer que tout se passe bien et éviter des confrontations. Ils n'ont pas le droit de forcer l'entrée si ton propriétaire ne veut pas ouvrir.



## Ce n'est pas un déménagement !

Si tu demandes l'aide des policiers, tu peux seulement récupérer tes biens personnels qui répondent à tes besoins essentiels. Par exemple : cartes d'identité, médicaments, lunettes, vêtements, matériel scolaire, laissez-passer d'autobus. Les autres biens devront être laissés sur place pour ne pas prolonger la durée de l'accompagnement des policiers. Voici les étapes à suivre si tu as besoin du soutien des policiers :



### 1. FAIS UNE LISTE DE TES BIENS ESSENTIELS À RÉCUPÉRER



2. REMPLIS LE FORMULAIRE RÉCUPÉRATION DES EFFETS PERSONNELS du Service de police de la Ville de Québec (voir formulaire dans la section Annexe). Il est aussi disponible aux postes de police et en ligne en googlant « formulaire récupération des effets personnels ». Tu pourras **seulement récupérer les biens essentiels que tu auras inscrits dans le formulaire**. Assure-toi de n'avoir rien oublié !



3. APPELLE LE 911 POUR OBTENIR L'AIDE DES POLICIERS. Tu dois leur remettre le formulaire rempli à leur arrivée. L'accompagnement peut se faire à des moments précis dans la journée, informe-toi lors de ton appel. Pendant tes démarches, n'hésite pas à demander l'aide d'une personne de confiance.

SI TU ES EXPULSÉ ILLÉGALEMENT PAR TON PROPRIÉTAIRE, TU PEUX ENTAMER DES DÉMARCHES AUPRÈS DE LA RÉGIE DU LOGEMENT POUR FAIRE VALOIR TES DROITS. CONTACTE LE BAIL, IL POURRA T'AIDER DANS TES DÉMARCHES.



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# Les repas



Quand tu habites dans une maison de chambres et pension, le prix de ton loyer inclut les repas qui te sont fournis. Toutefois, il se peut que tu ne sois pas satisfait de la quantité de nourriture, de la variété des repas ou que tu aies besoin d'un menu adapté à ta condition de santé (par exemple : allergies, diabète).



## **Quoi faire si tu n'es pas satisfait de la quantité de nourriture, de la variété des repas ou si tu as besoin d'un menu adapté à ta condition de santé ?**



**1. PARLE À LA PERSONNE CONCERNÉE.** Tu dois d'abord discuter avec ton propriétaire de tes besoins ou des choses qui te dérangent concernant les repas.



**2. ACCUMULE LES PREUVES.** Par exemple, tu peux prendre des photos de ton repas ou faire pendant quelques jours une liste de ce qui t'a été servi. Si tu as une condition de santé particulière, un papier de recommandation médicale peut être fourni par ton médecin. **Conserve les messages textes, les courriels ou autres preuves des conversations** que tu as eues avec ton propriétaire ou le gestionnaire.



**3. DÉPOSE UNE MISE EN DEMEURE.** Si ton propriétaire ne réagit pas malgré tes demandes, tu peux faire une demande par écrit en rédigeant une mise en demeure. Dans une mise en demeure, tu décris ton problème et tu donnes un délai au propriétaire pour le résoudre. **Conserve une preuve de l'envoi soit par courrier recommandé ou en main propre avec un accusé de réception** (voir fiche *La mise en demeure*).



**4. FAIS APPEL AU CMQ.** Si la situation ne change pas, tu peux contacter le Comité Maison de chambres de Québec. Il pourra essayer d'apporter une solution à ce que tu vis.



## **Conditions inadéquates d'hygiène et de salubrité**

Il se peut que les aliments ou les conditions dans lesquelles les repas sont préparés ne soient pas adéquats. Voici quelques exemples de problèmes concernant l'hygiène et la salubrité :

- ✓ La viande est laissée sur le comptoir pour être décongelée.
- ✓ Les surfaces où la nourriture est préparée ne sont pas propres.
- ✓ Il y a des rats, des souris ou des coquerelles dans la cuisine.
- ✓ Tu as des symptômes d'intoxication alimentaire après avoir mangé un aliment (nausées, maux de ventre, vomissements, etc.).

Lorsque tu constates un problème sur l'hygiène et la salubrité, tu peux déposer une plainte au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) en téléphonant au 1 800 463-5023 ou sur internet en googlant «formulaire de plainte MAPAQ».

**La mission du MAPAQ est de veiller à la protection de la santé publique** en s'assurant que les lois et règlements sur l'hygiène et la salubrité soient respectés.

DEMANDE UN EXEMPLE ÉCRIT DU MENU AVANT DE LOUER TA CHAMBRE.  
CE MENU POURRA TE SERVIR DE PREUVE SI LES REPAS QUI TE SONT FOURNIS  
NE CORRESPONDENT PAS À CE QUE LE PROPRIÉTAIRE T'AVAIT DIT LORS DE VOTRE  
ENTENTE VERBALE OU DE LA SIGNATURE DU BAIL.



COMITÉ  
MAISON DE  
CHAMBRES  
DE QUÉBEC

TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# L'accès à ta chambre par le propriétaire



## Ton propriétaire a le droit d'accéder à ta chambre

Il doit le faire avec courtoisie et respecter tes droits. Ton propriétaire a le droit d'accéder à ta chambre pour :

- ✓ La faire visiter à des futurs locataires
- ✓ La faire visiter à des acheteurs de l'immeuble
- ✓ Faire des travaux
- ✓ Vérifier son état

**Important : visite de futurs locataires ou acheteurs de l'immeuble.** Si tu as avisé ton propriétaire que tu déménages, ou si l'immeuble est à vendre, il a le droit de faire visiter ta chambre. Tu ne peux pas lui refuser l'accès. Par contre, tu peux exiger que ton propriétaire ou son représentant soit présent lors de la visite, car ce n'est pas ta responsabilité de faire visiter la chambre toi-même. Si tu l'as demandé et qu'ils ne sont pas présents, tu peux alors refuser l'accès à ta chambre.

Ton propriétaire a l'obligation de t'avertir à l'avance (verbalement ou par écrit) et de respecter certains moments de la journée pour accéder à ta chambre.	Avertissement 24 h à l'avance	Avertissement avant la visite (moins de 24 h)	Entre 7 h et 19 h	Entre 9 h et 21 h
Visite de futurs locataires		✓		✓
Visite d'acheteurs de l'immeuble	✓			✓
Travaux dans la chambre	✓		✓	
Vérification de l'état de la chambre	✓			✓

**Si des travaux sont urgents et nécessaires**, ton propriétaire peut les effectuer sans t'aviser avant. Par exemple, s'il y a une fuite dans la tuyauterie et que de l'eau coule dans ta chambre, ton propriétaire peut accéder à ta chambre et faire les travaux tout de suite.



## Quoi faire si ton propriétaire ne respecte pas les règles d'accès à ta chambre ou s'il est irrespectueux lors de ses visites :



**1. PARLE À LA PERSONNE CONCERNÉE.** Tu dois d'abord parler à ton propriétaire des comportements qui te dérangent, lorsque cela est possible. Tu lui nommes le problème et vous tentez de trouver une solution.



**2. ACCUMULE LES PREUVES.** Tu peux, par exemple, tenir un registre d'événements : note les dates et les heures des visites de ton propriétaire, ainsi que son comportement. **Conserve les messages textes, les courriels ou autres preuves des conversations** que tu as eues avec ton propriétaire ou le gestionnaire.



**3. DÉPOSE UNE MISE EN DEMEURE.** Si le problème ne se règle pas, tu peux faire une demande par écrit en rédigeant une mise en demeure. Dans une mise en demeure, tu décris ton problème et tu donnes un délai au propriétaire pour le résoudre. **Conserve une preuve de l'envoi soit par courrier recommandé ou en main propre avec un accusé de réception.**



**4. FAIS APPEL À LA RÉGIE DU LOGEMENT.** Si ton problème n'est toujours pas réglé, tu peux déposer une demande à la Régie du logement. Assure-toi de **conserver une copie de la mise en demeure** envoyée au propriétaire et les preuves accumulées depuis le début de ton problème.



# Les punaises de lit

## La punaise de lit adulte est un insecte de la taille et de la couleur d'un pépin de pomme.

Les punaises de lit sont actives surtout la nuit. Elles fuient la lumière et s'abritent dans des endroits sombres, étroits et peu accessibles. Elles se cachent surtout dans les chambres à coucher, près du lit et le long des coutures du matelas. Elles ne volent pas, ne sautent pas sur les gens, mais se déplacent en marchant.



punaise de lit



pépin de pomme

4 à 7 mm



### Indices permettant de détecter la présence de punaises de lit

- Piqûres sur la peau semblables aux piqûres de moustiques
- Démangeaisons de la peau
- Petites taches noires sur les coutures du matelas
- Petites taches de sang sur les draps et sur les coutures du matelas



### Tu peux prévenir la situation en posant certains gestes

**Évite de ramasser des matelas, des meubles** ou d'autres objets usagés dans la rue.

**Si tu achètes des vêtements usagés**, sèche-les à la sécheuse pendant 30 minutes ou lave-les dans la laveuse à l'eau très chaude avant de les ranger.

POUR CONNAÎTRE D'AUTRES MOYENS POUR PRÉVENIR LA PRÉSENCE DE PUNAISES,  
TU PEUX CONSULTER LE DOCUMENT PUNAISE DE LIT - PRÉVENTION ET INTERVENTION  
EN GOOGLANT « PUNAISES DE LIT PUBLICATIONS MSSS ».



TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# Problème de punaises de lit



## Le problème des punaises est accidentel

Les infestations par les punaises de lit sont accidentelles. Il ne sert à rien de te blâmer en cas d'infestation de punaises.

Si tu t'aperçois qu'il y a des punaises de lit dans ta chambre, tu ne dois pas tenter de régler le problème par toi-même. C'est la responsabilité de ton propriétaire de prendre les mesures pour régler le problème. Tu dois l'aviser le plus rapidement possible.



## Quoi faire si tu as un problème de punaises de lit ?



**1. PARLE À TON PROPRIÉTAIRE.** Tu dois d'abord prévenir ton propriétaire de la situation.



**2. ACCUMULE LES PREUVES.** Tu dois aussi accumuler des preuves : prends des photos des punaises, des traces de sang séché sur tes draps, des marques de piqûres sur ton corps, etc. **Conserve les messages textes, les courriels ou autres preuves des conversations** que tu as eues avec ton propriétaire.



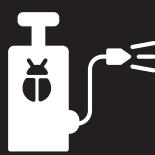
**3. DÉPOSE UNE MISE EN DEMEURE.** Si ton problème ne se règle pas, tu peux faire une demande par écrit en rédigeant une mise en demeure. Dans une mise en demeure, tu signalas la présence de punaises dans ta chambre et tu donnes un délai à ton propriétaire pour résoudre le problème. **Conserve une preuve de l'envoi soit par courrier recommandé ou en main propre avec un accusé de réception.**



**4. DEMANDE LES SERVICES D'UN INSPECTEUR.** Si le problème n'est pas réglé, tu peux demander qu'un inspecteur en sécurité et salubrité de la Ville de Québec vienne constater la situation en appelant au 311. L'inspecteur pourra ensuite contacter le propriétaire afin qu'il corrige le problème. Lors de la visite de l'inspecteur, pense à **demande une copie du rapport d'inspection** et vérifie quel sera le délai pour régler le problème.



**5. FAIS APPEL À LA RÉGIE DU LOGEMENT.** Si le problème n'est toujours pas réglé, tu peux déposer une plainte à la Régie du logement. Prends soin d'avoir avec toi la mise en demeure envoyée au propriétaire, le rapport d'inspection et les preuves accumulées depuis le début de ton problème.



Tu as la responsabilité de te préparer à la visite de l'exterminateur.

Tu trouveras l'information sur les consignes à respecter lors d'un traitement dans le document *Punaise de lit - Prévention et Intervention* en googlant « punaises de lit publications msss ».

Si tu as besoin, n'hésite pas à demander de l'aide à une personne de confiance.



# La mise en demeure



## **La mise en demeure : informe le propriétaire de ton problème !**

La mise en demeure est une lettre que tu envoies à ton propriétaire pour l'obliger à respecter ses obligations envers toi. Dans cette lettre, tu informes ton propriétaire de ton problème et tu lui donnes un délai pour corriger la situation. Habituellement, la mise en demeure est envoyée quand des avertissements verbaux n'ont pas permis de régler le problème.

**Une mise en demeure ne t'oblige pas à entamer des démarches à la Régie du logement.**

**Celle-ci doit toujours être utilisée en dernier recours.**

Par contre, si tu veux poursuivre ton propriétaire à la Régie du logement, tu dois déjà lui avoir envoyé une mise en demeure et que la situation n'ait pas été corrigée.

Tu dois conserver une copie de la lettre et de la preuve que ton propriétaire l'a reçue. Pour cela, tu envoies la lettre par courrier recommandé ou tu la remets en main propre à ton propriétaire en lui demandant une signature comme preuve qu'il l'a reçue.



## **Comment rédiger une mise en demeure ?**

La fiche *La mise en demeure : rédaction* est un modèle de mise en demeure expliquant les éléments importants qu'elle doit contenir. De plus, dans la section Annexe, tu trouveras un modèle de mise en demeure à compléter si tu as besoin.

- ✓ Une mise en demeure est brève et concise : elle doit tenir sur une page.
- ✓ La mise en demeure doit être claire. Il faut rappeler le problème, les faits et les tentatives que tu as faites pour régler la situation, même si le propriétaire est déjà au courant.

LE BAIL POURRA T'AIDER À RÉDIGER TA MISE EN DEMEURE OU LA RÉVISER  
SI TU L'AS ÉCRITE TOI-MÊME, AVANT DE L'ENVOYER !

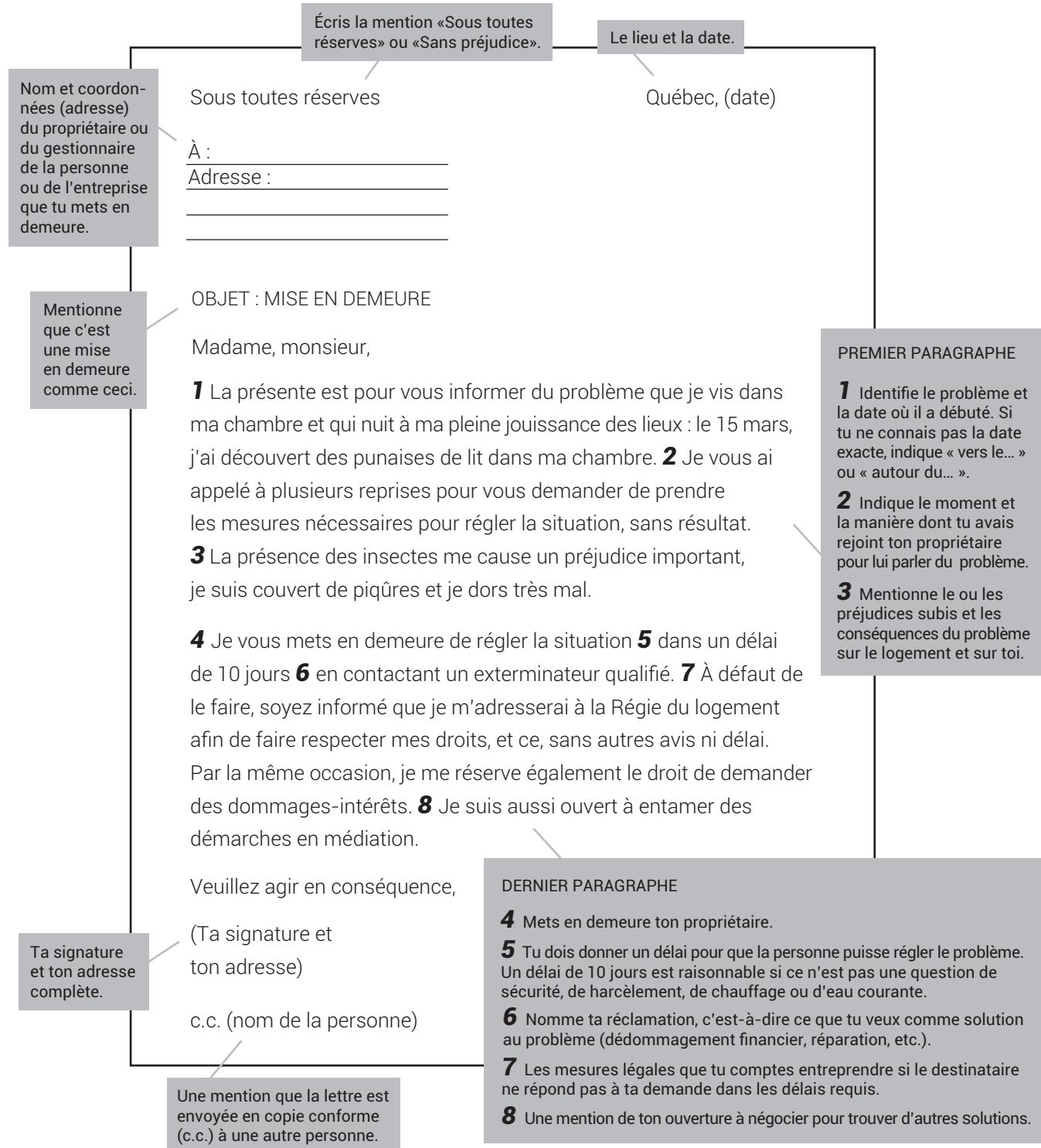


TU AS LE DROIT DE FAIRE VALOIR TES DROITS !  
418 522-4040 ou coordination.cmcq@gmail.com  
190, rue Saint-Joseph Est • Québec • G1K 3A7

Pour de l'aide ou de l'information,  
contacte le Bureau d'Animation Information Logement  
418 523-6177 ou info@lebail.ca  
265, rue de la Couronne • local 100 • Québec • G1K 6E1



# **La mise en demeure : rédaction**



# Autres problèmes ? Demande au CMCQ !



## Contacte le CMCQ en cas de besoin

Il est possible que ces fiches n'aient pas répondu à toutes tes questions, ou que tu vives un problème pour lequel tu n'as pas trouvé l'information. Si c'est le cas, tu peux contacter le Comité Maison de chambres de Québec (CMCQ) pour répondre à tes questions et obtenir de l'aide. Il pourra également te diriger vers d'autres organismes selon tes besoins.



## La mission du CMCQ

La mission du Comité Maison de chambres de Québec est d'améliorer les conditions de vie des personnes vivant en maison de chambres. Pour y arriver, ce comité a mis en place plusieurs actions.

En voici quelques-unes :

- ✓ Informer les personnes vivant en maison de chambres de leurs droits, leurs responsabilités et des recours possibles en cas de difficultés.
- ✓ Soutenir ces personnes dans les difficultés vécues.
- ✓ Avec d'autres partenaires, poser des actions pour résoudre des situations difficiles survenant dans les maisons de chambres, avec ou sans pension.



Le Comité Maison de chambres de Québec (CMCQ) est une table de concertation intersectorielle qui regroupe une vingtaine de partenaires publics et communautaires. **Des personnes qui habitent ou qui ont habité en chambre s'y impliquent aussi.**



418 522-4040



[coordination.cmcq@gmail.com](mailto:coordination.cmcq@gmail.com)

Tu peux rejoindre le CMCQ par téléphone ou par courriel.  
Si tu souhaites t'y impliquer, tu es aussi bienvenu(e) !



Annexe  
et références

# Références



**ASSOCIATION COOPÉRATIVE D'ÉCONOMIE FAMILIALE (ACEF) RIVE-SUD DE QUÉBEC.** Comment rédiger une mise en demeure. Récupéré à [https://www.acefrsq.com/int/PDF/Comment%20r%C3%A9diger%20une%20mise%20en%20demeure\\_et\\_mod%C3%A8le.pdf](https://www.acefrsq.com/int/PDF/Comment%20r%C3%A9diger%20une%20mise%20en%20demeure_et_mod%C3%A8le.pdf)

**CDEC DU QUÉBEC** (2012). ABC du logement. Récupéré à <http://cdecdequebec.qc.ca/media/autre/14.pdf>

**CENTRE ÉDUCATIF COMMUNAUTAIRE RENÉ-GOUPIL (CECRG)** [2011]. Le p'tit guide du Bil. «Le bail : mes droits, mes obligations». Récupéré à [http://www.cecrg.info/pdf/GUIDE\\_PRATIQUE\\_LE\\_BAIL\\_MES\\_DROITS\\_MES\\_OBLIGATIONS.pdf](http://www.cecrg.info/pdf/GUIDE_PRATIQUE_LE_BAIL_MES_DROITS_MES_OBLIGATIONS.pdf)

**CLÉS EN MAIN** (2014). Entre toit et moi, pas de place pour la rue : Cahier droits et obligations.

**COMITÉ POPULAIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE (COMCOP)** [2009]. Guide survie des locataires. Reprise ?, Conversion ? Essayez de sauver votre logement. Récupéré à <https://www.compop.net/files/Guide09.pdf>

**COMITÉ LOGEMENT ROSEMONT** (2008). Mon appart, mes droits !

----- (2010). Ouach ! Des coquerelles.  
----- (2010). J'ai de la difficulté à payer mon loyer.  
----- (2010). Quelques mythes sur le logement.  
----- (2010). Il y a de la moisissure dans ma salle de bain.  
----- (2010). Mon proprio veut augmenter mon loyer.  
----- (2010). Recherche de logement et discrimination.  
----- (2011). Mon proprio ne veut rien faire dans mon logement.  
----- (2011). Les logements locatifs dans Rosemont sont menacés !  
----- (2011). Mon proprio veut reprendre mon logement.  
Documents récupérés à <http://www.comitelogement.org/droits-des-locataires/fiches-thematiques/>

**COMITÉ LOGEMENT VILLE-MARIE** (2015). Bail-Obligations du propriétaire et du locataire.

----- (2015). Droits des chambreurs.  
----- (2015). Grilles de températures.  
----- (2015). Le parcours du bail.  
----- (2015). Problème d'insalubrité dans votre logement.  
----- (2015). Trucs pour la recherche de logement.  
Documents récupérés à <http://clvm.org/boite-a-outils/>

**COMMISSION D'ACCÈS À L'INFORMATION (CAI)** [2005]. Le bail et la protection des renseignements personnels des principes et des balises à respecter.

Récupéré à [http://www.cai.gouv.qc.ca/documents/CAI\\_FI\\_bail.pdf](http://www.cai.gouv.qc.ca/documents/CAI_FI_bail.pdf)

**ÉDUCALOI** (s.d.). Le Bail.

Récupéré à <https://www.educaloi.qc.ca/capsules/le-bail>  
----- Le paiement du loyer.  
Récupéré à <https://www.educaloi.qc.ca/capsules/le-paiement-du-loyer>  
----- Le chauffage et le logement.  
Récupéré à <https://www.educaloi.qc.ca/capsules/le-chauffage-et-le-logement>  
----- Les obligations du locataire.  
Récupéré à <https://www.educaloi.qc.ca/capsules/les-obligations-du-locataire>  
----- Les visites et l'accès au logement.  
Récupéré à <https://www.educaloi.qc.ca/capsules/les-visites-et-lacces-au-logement>  
----- Le renouvellement de bail et la hausse de loyer.  
Récupéré à <https://www.educaloi.qc.ca/capsules/le-renouvellement-de-bail-et-la-hausse-de-loyer>  
----- Les obligations du locateur.  
Récupéré à <https://www.educaloi.qc.ca/capsules/les-obligations-du-locateur>

# Références



Annexe  
et références

**ÉQUIJUSTICE** (s.d.). Médiation citoyenne.

Récupéré à <https://equijustice.ca/fr/services/mediation-citoyenne>

**FÉDÉRATION DES LOCATAIRES D'HABITATIONS À LOYER MODIQUE DU QUÉBEC (FLHLMQ)** [s.d.]. *L'ABC des droits des locataires de HLM, Connaître nos droits pour améliorer notre vie en HLM.*

Récupéré à [http://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/ABC\\_droits\\_locataires.pdf](http://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/ABC_droits_locataires.pdf)

**MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX DU QUÉBEC** (2017). *Punaises de lit : intervention et prévention.*

Récupéré à <http://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/fichiers/2017/17-206-01F.pdf>

**RÉGIE DU LOGEMENT** (s.d.). *Le logement, problèmes de chauffage.*

Récupéré à <https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/le-logement/problemes-de-chauffage>

----- (s.d.). *Le logement, accès au logement et visite.*

Récupéré à <https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/le-logement/acces-au-logement-et-visite>

----- (s.d.). *Le logement, réparations urgentes et nécessaires.*

Récupéré à <https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/le-logement/reparations-urgentes-et-necessaires>

----- (s.d.). *Le logement, bruits.*

Récupéré à <https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/le-logement/bruit>

----- (s.d.). *Logement, insalubrité.*

Récupéré à <https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/le-logement/insalubrite>

----- (s.d.). *Signature d'un bail.*

Récupéré à <https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/signature-d-un-bail>

----- (s.d.). *Reconductio[n] du bail et fixation de loyer, modifications d'une condition du bail.*

Récupéré à [https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/reconductio\[n\]-du-bail-et-fixation-de-loyer/modification-d'une-condition-du-bail](https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/reconductio[n]-du-bail-et-fixation-de-loyer/modification-d'une-condition-du-bail)

----- (s.d.). *Reconductio[n] du bail et fixation de loyer, augmentation de loyer.*

Récupéré à [https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/reconductio\[n\]-du-bail-et-fixation-de-loyer/augmentation-de-loyer](https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/reconductio[n]-du-bail-et-fixation-de-loyer/augmentation-de-loyer)

----- (s.d.). *Droit du locateur de mettre fin au bail, reprise du logement.*

Récupéré à <https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/droit-du-locateur-de-mettre-fin-au-bail/reprise-de-logement>

----- (s.d.). *Droit du locateur de mettre fin au bail, éviction pour subdivision, agrandissement substantiel ou changement d'affection d'un logement.*

Récupéré à <https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/droit-du-locateur-de-mettre-fin-au-bail/eviction-pour-subdivision-agrandissement-substantiel-ou-changement-d-affection-d-un-logement>

**REGROUPEMENT DES COMITÉS LOGEMENT ET ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES DU QUÉBEC (RCLALQ)** [2014].

*Guide sur le logement locatif (3<sup>e</sup> édition).*

Récupéré à [https://www.acefrsq.com/images%20site/Guide\\_logement\\_locatif\\_2014.pdf](https://www.acefrsq.com/images%20site/Guide_logement_locatif_2014.pdf)

----- [2016]. *Oui, vous pouvez refuser une augmentation de loyer!*

Récupéré à <http://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2016/01/Vous-avez-le-droit-de-refuser.pdf>

----- [2016]. *S'aviser contre les expulsions illégales.*

Récupéré à [http://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2016/05/Depliant\\_EXPULSIONS.pdf](http://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2016/05/Depliant_EXPULSIONS.pdf)

----- [2016]. *L'éviction légale ou illégale ?*

Récupéré à [http://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2016/05/Depliant\\_EVICTION.pdf](http://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2016/05/Depliant_EVICTION.pdf)

----- [2016]. *La reprise de logement.*

Récupéré à [http://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2016/05/Depliant\\_REPRISE.pdf](http://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2016/05/Depliant_REPRISE.pdf)

**VILLE DE QUÉBEC** (s.d.). *Punaises de lit : conseils pratiques pour la prévention et l'extermination.*

Récupéré à [https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/reglementation/SS1\\_punaises\\_lit.pdf](https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/reglementation/SS1_punaises_lit.pdf)

### FORMULAIRE DE DEMANDE DE LOGEMENT SUBVENTIONNÉ

- POUR QUE VOTRE DEMANDE SOIT RECEVABLE, IL EST IMPORTANT DE RÉPONDRE À TOUTES LES QUESTIONS
- REMPLIR EN LETTRES MOULÉES

1 - IDENTIFICATION DU DEMANDEUR AU COURS DES 24 MOIS PRÉCÉDENTS (ART. 11 ET 16)			
Nom du demandeur		N° de téléphone (résidence) (      ) -	N° de téléphone (bureau) (      ) -
<b>Adresse actuelle</b> N°, rue, app. Ville Code postal Date d'arrivée mois année			
<b>Adresse précédente</b> N°, rue, app. Ville Code postal Date d'arrivée mois année Date de départ mois année			
<b>Adresse courriel :</b>			

Êtes-vous résident (e) permanent (e) Avez-vous la citoyenneté canadienne ?	OUI <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>
Dans quel pays êtes-vous né ? _____	OUI <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>
Quelle langue usuelle utilisez-vous ? _____	OUI <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>
Est-ce qu'un membre de votre ménage est atteint d'un handicap physique locomoteur majeur (fauteuil roulant, etc.) Vous ou un membre de votre ménage :	OUI <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>
✓ Avez-vous déjà été expulsé d'un logement à loyer modique ? ✓ Avez-vous déjà dégagé d'un logement à loyer modique ? ✓ Avez-vous une dette envers un locateur de logement à loyer modique ?	OUI <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>

Indiquez le nom et prénom de la personne que l'on peut joindre en cas d'absence		
Nom	N° de téléphone (      ) -	Lien avec le demandeur :

2 - COMPOSITION DU MÉNAGE (EN COMMENÇANT PAR LE DEMANDEUR) (ART. 11)								
Nombre total des membres du ménage : _____								
Occupant	Nom et prénom	Date de naissance A M J	% de temps de garde	Sexe	N° assurance sociale	Lien de parenté avec le demandeur	Handicapé	Étudiant à temps plein ou partiel
Demandeur <b>A</b>			F <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>					□ □
<b>B</b>			F <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>					□ □
<b>C</b>			F <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>					□ □
<b>D</b>			F <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>					□ □
<b>E</b>			F <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>					□ □

3 - SOURCES DE REVENUS POUR L'ANNÉE CIVILE PRÉCÉDANT LA DATE DE LA DEMANDE (ART 27)						
NO	INDIQUEZ PAR UN CROCHET ✓ toutes les sources de revenus de chacune des personnes inscrites en 2 et joindre les pièces justificatives obligatoires	A	B	C	D	E
11	Pension vieillesse					
15	Pension et rentes de retraites (privée et gouvernementale)					
21	Prestation d'assistance-emploi (Aide sociale)					
31	Revenu de travail					
41	Prestation d'assurance-emploi (Assurance-chômage)					
42	CNESST (Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail)					
43	SAAQ (Société de l'assurance automobile du Québec)					
45	Assurance invalidité					
51	Pension de vétéran					
52	Pension alimentaire reçue					
61	Revenus d'intérêts et de placements					
79	Autres revenus (précisez)					
Avez-vous fait l'objet d'une déclaration ou d'un jugement de faillite au cours de 12 derniers mois ?						OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>

4 - BIENS POSSÉDÉS (ART. 11 ET 16)		
Possédez-vous une voiture ? OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Si oui, indiquez la marque, le modèle et l'année : _____		
Avoir liquide, placements (excluant REER, FERR et CRI), biens immeubles (propriétés) autres biens (excluant le mobilier) : _____ \$		

## 5 - INFORMATION SUR VOTRE HABITATION ACTUELLE

## SI VOUS ÊTES LOCATAIRE

Nombre de pièces ✓			Services inclus : <input type="checkbox"/> Chauffage <input type="checkbox"/> Électricité <input type="checkbox"/> Autres : _____
Studio	<input type="checkbox"/>	4 ½	<input type="checkbox"/>
1 ½	<input type="checkbox"/>	5 ½	<input type="checkbox"/>
2 ½ (chambre fermée)	<input type="checkbox"/>	6 ½ et plus	<input type="checkbox"/>
3 ½	<input type="checkbox"/>		
			Loyer mensuel au bail en cours _____ \$
Nom et coordonnées du propriétaire :			
<b>SI VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE</b>			
Demandez à compléter l'annexe au formulaire			
<b>SI VOUS ÊTES CHAMBREUR</b>			
<input type="checkbox"/> Maison de chambre <input type="checkbox"/> Hébergement chez des amis ou parents			
Accepteriez-vous de demeurer dans une Coop d'habitation ?		OUI <input type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
Accepteriez-vous de faire des tâches dans une Coop d'habitation ?		OUI <input type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>

## 6 - ENTRETIEN ET SOINS PERSONNELS (ART. 14. 2)

Veuillez cocher si un membre de votre ménage a des difficultés à assurer seul ses besoins essentiels.	✓	Si vous ou un membre de votre ménage recevez de l'aide par le CIUSSS, un autre organisme ou autre, veuillez préciser :  <i>Organisme et nom de l'intervenant ou autre personne</i>
Effectuer les tâches ménagères usuelles		
Assurer son hygiène personnelle (bain, douche)		
Assurer ses soins de santé habituels (médication)		
Préparer ses repas		
Autre ?		

## 7 - COMMENTAIRES DU DEMANDEUR

## ATTESTATION ET SIGNATURE

## 8 - ATTESTATION ET AUTORISATION DE VÉRIFICATION

Je certifie que les renseignements donnés plus haut sont véridiques et complets.

J'autorise l'Office municipal d'habitation de Québec à faire toutes les vérifications qu'il juge opportunes. Il est entendu que ces renseignements sont confidentiels et ne seront utilisés que pour les besoins de l'organisme et de la Société d'habitation du Québec.

**Signature du demandeur** **Date** | | |

## 9 – AVERTISSEMENT À TOUS LES DEMANDEURS

Toute déclaration fausse ou trompeuse contenue dans la présente demande ou dans tout document qui y est joint peut, selon le cas, entraîner le retrait de la liste d'admissibilité, le refus d'octroyer un logement à loyer modique, la modification des conditions de location ou l'éviction du logement.

Tout document non signé sera considéré comme non recevable et vous sera retourné.







L'abus du droit d'accès par le locateur ou le refus injustifié du locataire peuvent aussi, selon les circonstances, permettre l'exercice de certains recours, tels que l'introduction d'une demande en dommages-intérêts ou en dommages punitifs (art. 1863, 1902, 1931 à 1933 C.c.Q. et art. 49 de la Charte).

**42.** Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès au logement ne peut être posé ou remplacé qu'avec le consentement du locateur et du locataire (art. 1934 C.c.Q.).

**43.** Le locateur ne peut interdire l'accès à l'immeuble ou au logement à un candidat à une élection provinciale, fédérale, municipale ou scolaire, à un délégué officiel nommé par un comité national ou à leur représentant autorisé, à des fins de propagande électorale ou de consultation populaire en vertu d'une loi (art. 1935 C.c.Q.).

## LES AVIS

**44.** Tout avis concernant le bail, donné par le locateur (exemple : avis de modification du bail pour augmenter le loyer) ou par le locataire (exemple : avis de non-reconduction du bail), doit être écrit et rédigé dans la même langue que celle du bail. Il doit être donné à l'adresse indiquée au bail ou à une nouvelle adresse communiquée depuis (art. 1898 C.c.Q.).

**Exception :** Seul l'avis donné par le locateur pour avoir accès au logement peut être verbal.

**45.** Si un avis ne respecte pas les exigences relatives à l'écrit, à l'adresse ou à la langue, celui-ci n'est valide que si preuve est faite, par celui qui l'a donné, que le destinataire n'a subi aucun préjudice.

## LA RECONDUCTION ET LA MODIFICATION DU BAIL

### La reconduction du bail

**46.** Le bail à durée fixe est renouvelé à son terme aux mêmes conditions et pour la même durée. On dit que le bail est « reconduit de plein droit ».

Le bail d'une durée de plus de douze mois n'est toutefois reconduit que pour un an (art. 1941 C.c.Q.).

Le locateur ne peut empêcher la reconduction du bail que dans certains cas (art. 1944 C.c.Q.). Il peut cependant, lors de la reconduction, le modifier s'il donne un avis au locataire.

Le locataire peut éviter cette reconduction à condition d'en aviser le locateur.

### La non-reconduction du bail par le locataire

**47.** Le locataire qui désire quitter le logement à la fin de son bail à durée fixe, ou mettre fin à son bail à durée indéterminée, doit en aviser son locateur ou répondre à l'avis de ce dernier dans les délais indiqués au **tableau A** (art. 1942, 1945 et 1946 C.c.Q.).

### La modification du bail

**48.** Le locateur peut modifier les conditions du bail lors de sa reconduction. Il peut, par exemple, en modifier la durée ou augmenter le loyer. Pour cela, il doit donner un avis de modification au locataire dans les délais indiqués au **tableau B** (art. 1942 C.c.Q.).

**49.** Le locateur doit, dans cet avis de modification, indiquer au locataire :

- la ou les modifications demandées ;
- la nouvelle durée du bail, s'il désire la modifier ;
- le nouveau loyer en dollars ou l'augmentation demandée, exprimée en dollars ou en pourcentage, s'il désire augmenter le loyer. Cependant, lorsque le loyer fait déjà l'objet d'une demande de fixation ou de révision, l'augmentation peut être exprimée en pourcentage du loyer qui sera déterminé par la Régie du logement ;
- le délai de réponse accordé au locataire pour refuser la ou les modifications proposées, soit un mois à compter de la réception de l'avis (art. 1943 et 1945 C.c.Q.).

### La réponse à l'avis de modification

(art. 1945 C.c.Q.)

**50.** Le locataire qui a reçu un avis de modification du bail a un mois à compter de la réception de l'avis du locateur pour y répondre et aviser celui-ci :

- qu'il accepte la ou les modifications demandées ; ou
- qu'il refuse la ou les modifications demandées et demeure dans le logement (voir **Exception ci-dessous**) ; ou
- qu'il quitte le logement à la fin du bail.

Si le locataire ne répond pas, cela signifie qu'il accepte la ou les modifications demandées par le locateur.

Si le locataire refuse la ou les modifications du bail, il a le droit de demeurer dans son logement, car son bail est reconduit. En cas de refus, voir la mention 51.

**Exception :** Lorsqu'une des deux cases de la **section C** est cochée, le locataire qui refuse la ou les modifications demandées doit quitter le logement à la fin du bail (art. 1955 C.c.Q.).

Un modèle d'« Avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail » et de la réponse du locataire à cet avis se trouvent à la fin des présentes mentions et sur le site Web de la Régie du logement ([www.rdl.gouv.qc.ca](http://www.rdl.gouv.qc.ca)).

### La fixation des conditions du bail par la Régie du logement

**51.** Le locateur a un mois, à compter de la réception de la réponse du locataire refusant les modifications, pour demander à la Régie du logement de fixer le loyer ou de statuer sur toute autre modification du bail (voir **tableau B**). Si le locateur ne produit pas cette demande, le bail est reconduit de plein droit aux conditions antérieures (art. 1947 C.c.Q.).

### L'entente sur les modifications

**52.** Lorsque le locateur et le locataire se sont entendus sur les modifications à apporter au bail (exemples : loyer, durée), le locateur doit remettre au locataire un écrit qui contient ces modifications au bail précédent, avant le début du bail reconduit (art. 1895 C.c.Q.).

### La contestation du réajustement de loyer

**53.** Lorsqu'un bail d'une durée de plus de douze mois prévoit un réajustement du loyer, le locataire ou le locateur peut contester le caractère excessif ou insuffisant du réajustement convenu et faire fixer le loyer.

Une demande à cet effet doit être déposée à la Régie du logement dans un délai d'un mois à compter de la date où le réajustement doit prendre effet (art. 1949 C.c.Q.).

## LA REPRISE DU LOGEMENT ET L'ÉVICTON

(art. 1957 à 1970 C.c.Q.)

**54.** Le locateur du logement, s'il en est le propriétaire, peut le reprendre pour s'y loger ou y loger l'un des bénéficiaires prévus à la loi.

Si l'immeuble appartient à plus d'une personne, la reprise du logement ne peut généralement être exercée que s'il n'y a qu'un seul autre copropriétaire et que ce dernier est son conjoint.

Il est à noter qu'une personne morale ne peut se prévaloir du droit à la reprise du logement.

Les bénéficiaires peuvent être :

- le locateur, son père, sa mère, ses enfants ou tout autre parent ou allié dont il est le principal soutien ;
- le conjoint dont le locateur demeure le principal soutien après la séparation de corps, le divorce ou la dissolution de l'union civile.

Pour reprendre le logement, le locateur doit donner un avis dans les délais prescrits. Les étapes de la reprise du logement et les délais d'avis sont présentés au **tableau C**.

L'avis doit comprendre les éléments suivants :

- le nom du bénéficiaire ;
- le degré de parenté ou le lien du bénéficiaire avec le locateur, s'il y a lieu ;
- la date prévue de la reprise du logement.

Un locateur peut évincer un locataire pour subdiviser un logement, l'agrandir substantiellement ou en changer l'affectation. L'avis doit préciser la date et les motifs d'éviction et respecter les délais qui sont présentés au **tableau D** (art. 1959 à 1961 C.c.Q.).

Le locataire qui s'oppose à la reprise du logement ou à une éviction doit le faire selon les règles prévues au Code civil du Québec (voir **tableaux C et D**). Une indemnité peut être payable (art. 1965 et 1967 C.c.Q.).

## LA CESSION ET LA SOUS-LOCATION

**55.** Quand un locataire cède son bail, il abandonne tous les droits et transfère toutes les obligations qu'il possède dans le logement à une personne appelée « cessionnaire » et, de ce fait, il est libéré de ses obligations envers le locateur (art. 1873 C.c.Q.).

Quand le locataire loue son logement en tout ou en partie, il s'engage envers le sous-locataire, mais il n'est pas libéré de ses obligations à l'égard du locateur (art. 1870 C.c.Q.).

**56.** Le locataire a le droit de céder son bail ou de sous-louer son logement avec le consentement du locateur. Ce dernier ne peut toutefois refuser son consentement sans motif sérieux (art. 1870 et 1871 C.c.Q.).

**57.** Le locataire doit donner au locateur un avis de son intention de céder le bail ou de sous-louer le logement. Cet avis doit indiquer le nom et l'adresse de la personne à qui le locataire entend céder le bail ou sous-louer le logement (art. 1870 C.c.Q.).

S'il refuse, le locateur doit aviser le locataire des motifs de son refus dans les quinze jours de la réception de l'avis. Sinon, il est réputé y avoir consenti (art. 1871 C.c.Q.).

**58.** Le locateur qui consent à la cession ou à la sous-location ne peut exiger que le remboursement des dépenses raisonnables qui en résultent (art. 1872 C.c.Q.).

**59.** La sous-location se termine au plus tard lorsque le bail du locataire prend fin. Toutefois, le sous-locataire n'est pas tenu de quitter le logement, tant qu'il n'a pas reçu un avis de dix jours du sous-locateur ou, à défaut, du locateur (art. 1940 C.c.Q.).

## LA RÉSILIATION DU BAIL PAR LE LOCATAIRE

**60.** Selon l'article 1974 C.c.Q., un locataire peut notamment résilier son bail :

- s'il lui est attribué un logement à loyer modique ; ou
- s'il ne peut plus occuper son logement en raison d'un handicap ; ou
- s'il est une personne âgée admise de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), dans une ressource intermédiaire, dans une résidence privée pour aînés où lui sont offerts les soins infirmiers ou les services d'assistance personnelle que nécessite son état de santé ou dans tout autre lieu d'hébergement, quelle qu'en soit l'appellation, où lui sont offerts de tels soins ou services, qu'elle réside ou non dans un tel endroit au moment de son admission.

Selon l'article 1974.1 C.c.Q., un locataire peut aussi résilier son bail :

- si sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec lui est menacée en raison de la violence d'un conjoint ou d'un ancien conjoint ou en raison d'une agression à caractère sexuel, même par un tiers.

**Les avis**

- Article 1974 C.C.Q.

La résiliation prend effet deux mois après l'envoi d'un avis au locateur ou un mois après cet avis, lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de douze mois, **ou avant l'expiration de ce délai** si les parties en conviennent ou si le logement étant libéré par le locataire est reloué durant ce délai.

L'avis doit être accompagné d'une attestation de l'autorité concernée.

**Dans le cas d'une personne âgée, un certificat d'une personne autorisée** certifiant que les conditions relatives à l'admission sont remplies doit aussi être joint à l'avis de résiliation.

- Article 1974.1 C.C.Q.

La résiliation prend effet deux mois après l'envoi d'un avis au locateur ou un mois après cet avis, lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de douze mois, **ou avant l'expiration de ce délai** si les parties en conviennent ou si le logement étant libéré par le locataire est reloué durant ce délai.

L'avis doit être accompagné d'une attestation d'un fonctionnaire ou d'un officier public désigné par le ministre de la Justice, qui, sur le vu de la déclaration sous serment du locataire selon laquelle il existe une situation de violence ou d'agression à caractère sexuel et sur le vu d'autres éléments de faits ou de documents provenant de personnes en contact avec les victimes et appuyant cette déclaration, considère que la résiliation du bail, pour le locataire, est une mesure de nature à assurer la sécurité de ce dernier ou celle d'un enfant qui habite avec lui. Le fonctionnaire ou l'officier public doit agir avec célérité.

**Les services** (art. 1974 et 1974.1 C.C.Q.)

Si le loyer inclut des services qui se rattachent au locataire lui-même ou à son enfant, le cas échéant, le locataire n'est tenu de payer que pour les services fournis avant le départ du logement, que ces services aient ou non été offerts en vertu d'un contrat distinct du bail.

**LA REMISE DU LOGEMENT À LA FIN DU BAIL**

**61.** Le locataire doit quitter son logement à la fin du bail, aucun délai de grâce n'étant prévu à la loi. Le locataire doit, lorsqu'il quitte son logement, enlever tout meuble ou objet autre que ceux appartenant au locateur (art. 1890 C.C.Q.).

**62.** À la fin du bail, le locataire doit remettre le logement dans l'état où il l'a reçu, à l'exception des changements résultant du vieillissement, de l'usure normale ou d'un cas de force majeure.

L'état du logement peut être constaté par la description ou les photographies qu'en ont faites les parties, sinon le locataire est présumé l'avoir reçu en bon état (art. 1890 C.C.Q.).

**63.** À la fin du bail, le locataire doit enlever les constructions, ouvrages ou plantations qu'il a faits. S'ils ne peuvent être enlevés sans détériorer le logement, le locateur peut les conserver en en payant la valeur ou obliger le locataire à les enlever et à remettre le logement dans l'état où il l'a reçu. Lorsqu'il est impossible de remettre le logement dans l'état où il a été reçu, le locateur peut les conserver sans verser d'indemnité au locataire (art. 1891 C.C.Q.).

**LA NON-RECONDUCTION DU BAIL PAR LE LOCATAIRE: DÉLAIS D'AVIS** (art. 1942, 1945 et 1946 C.C.Q.)

TABLEAU A	Locataire n'ayant pas reçu d'avis de modification du bail	Locataire d'une chambre n'ayant pas reçu d'avis de modification du bail	Locataire (y compris le locataire d'une chambre) ayant reçu un avis de modification du bail
Bail de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail	
Bail de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail		1 mois à compter de la réception de l'avis du locateur
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la fin souhaitée du bail	Entre 10 et 20 jours avant la fin souhaitée du bail	

**LES ÉTAPES DE LA MODIFICATION DU BAIL ET LES DÉLAIS D'AVIS** (art. 1942, 1945 et 1947 C.C.Q.)

TABLEAU B	1 <sup>re</sup> étape : Avis du locateur	2 <sup>re</sup> étape : Réponse du locataire	3 <sup>re</sup> étape : Demande à la Régie du logement par le locateur
Bail de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis de modification.	
Bail de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail		
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la modification proposée	Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir accepté la modification.	1 mois à compter de la réception du refus du locataire. Sinon, le bail est reconduit de plein droit aux conditions antérieures.
Bail d'une chambre	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail à durée fixe ou avant la modification proposée si le bail est à durée indéterminée		Voir la mention 50 : Exception

**LES ÉTAPES DE LA REPRISE DU LOGEMENT ET LES DÉLAIS D'AVIS** (art. 1960, 1962 et 1963 C.C.Q.)

TABLEAU C	1 <sup>re</sup> étape : Avis du locateur-propriétaire	2 <sup>re</sup> étape : Réponse du locataire	3 <sup>re</sup> étape : Demande à la Régie du logement par le locateur-propriétaire
Bail de plus de 6 mois	6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis du locateur-propriétaire.	
Bail de 6 mois ou moins	1 mois avant la fin du bail	Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir refusé de quitter le logement.	1 mois à compter du refus ou de l'expiration du délai de réponse du locataire
Bail à durée indéterminée	6 mois avant la date prévue de la reprise du logement		

**LES ÉTAPES DE L'ÉVICTON POUR SUBDIVISION, AGRANDISSEMENT OU CHANGEMENT D'AFFECTATION ET LES DÉLAIS D'AVIS** (art. 1960 et 1966 C.C.Q.)

TABLEAU D	1 <sup>re</sup> étape : Avis du locateur	2 <sup>re</sup> étape : Contestation à la Régie du logement par le locataire
Bail de plus de 6 mois	6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis du locateur
Bail de 6 mois ou moins	1 mois avant la fin du bail	Si le locataire ne s'oppose pas, il est réputé avoir consenti à quitter le logement.
Bail à durée indéterminée	6 mois avant la date prévue de l'éviction	Si le locataire s'oppose, c'est au locateur de démontrer au tribunal qu'il entend réellement subdiviser, agrandir ou changer l'affectation du logement, et que cela est permis par la loi.

**FIN DES MENTIONS OBLIGATOIRES**

## MODÈLE D'AVIS

### AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER ET DE MODIFICATION D'UNE AUTRE CONDITION DU BAIL (art. 1942 et 1943 C.c.Q.)

Avis à

Nom du locataire

Adresse

#### AU RENOUVELLEMENT DE VOTRE BAIL, J'ENTENDS MODIFIER LA OU LES CONDITIONS SUIVANTES :

##### 1 – Montant du loyer (cocher la case appropriée)

- Votre loyer actuel de \_\_\_\_\_ \$ sera augmenté à \_\_\_\_\_ \$. (Indiquer le nouveau loyer)  
Ou  
 Votre loyer actuel de \_\_\_\_\_ \$ sera augmenté de \_\_\_\_\_ \$. (Indiquer le montant de l'augmentation)  
Ou  
 Votre loyer actuel de \_\_\_\_\_ \$ sera augmenté de \_\_\_\_\_ %. (Indiquer le pourcentage d'augmentation)  
Ou  
 Votre loyer du bail qui se termine le 

Jour	Mois	Année
------	------	-------

, faisant actuellement l'objet d'une demande de fixation ou de révision,  
sera augmenté de \_\_\_\_\_ % du loyer qui sera déterminé par le tribunal.

##### 2 – Durée du bail

Votre bail sera renouvelé du 

Jour	Mois	Année
------	------	-------

 au 

Jour	Mois	Année
------	------	-------

.

##### 3 – Autre(s) modification(s)

**Avis au locataire : SI VOUS REFUSEZ la ou les modifications ou SI VOUS DÉMÉNAGEZ à la fin du bail, VOUS DEVEZ RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa réception, sinon le bail sera renouvelé aux nouvelles conditions.**

Nom du locateur ou du mandataire

Adresse

Nº de téléphone

Signature du locateur ou du mandataire

Jour	Mois	Année
------	------	-------

#### ACCUSÉ DE RÉCEPTION, SI L'AVIS EST REMIS AU LOCATAIRE EN MAINS PROPRES

J'accuse réception de cet avis, le :

Jour	Mois	Année
------	------	-------

 Signature du locataire

Le locateur devrait toujours conserver **une copie et une preuve de transmission** de l'avis donné au locataire (exemples : accusé de réception lorsque livré en mains propres, ou la confirmation de livraison d'un courrier recommandé ou par tout autre moyen permettant la preuve de sa transmission).

Pour répondre à cet avis, le locataire peut utiliser le **modèle de réponse** proposé par la Régie du logement qui peut être obtenu sur son site Web ([www.rdl.gouv.qc.ca](http://www.rdl.gouv.qc.ca)), dans ses bureaux ou par la poste.

## MODÈLE DE RÉPONSE

### RÉPONSE DU LOCATAIRE À L'AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER ET DE MODIFICATION D'UNE AUTRE CONDITION DU BAIL (art. 1945 C.c.Q.)

Avis à

Nom du locateur ou du mandataire

Adresse du locateur ou du mandataire

Adresse du logement loué

**EN RÉPONSE À VOTRE AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER ET DE MODIFICATION D'UNE AUTRE CONDITION DU BAIL, JE VOUS INFORME QUE** (choisir une des trois réponses parmi les suivantes:)

- J'accepte le renouvellement du bail avec ses modifications.  
 Je refuse les modifications proposées et je renouvelle mon bail.  
 Je ne renouvelle pas mon bail et je quitterai le logement à la fin du bail.

Si le bail mentionne que le logement est situé dans une coopérative d'habitation dont le locataire est membre, ou dans un immeuble construit ou dont l'affectation a été changée depuis cinq ans ou moins, le refus de toute modification oblige le locataire à déménager à la fin du bail (voir la section C de votre bail) (art. 1945 et 1955 C.c.Q.).

Jour	Mois	Année
------	------	-------

 Signature du locataire

#### ACCUSÉ DE RÉCEPTION, SI LA RÉPONSE EST REMISE AU LOCATEUR EN MAINS PROPRES

J'accuse réception de cette réponse à mon avis d'augmentation et de modification d'une autre condition du bail, le :

Jour	Mois	Année
------	------	-------

 Signature du locateur ou du mandataire

Le locataire devrait toujours conserver **une copie et une preuve de transmission** de l'avis donné au locateur (exemples : accusé de réception lorsque livré en mains propres, ou la confirmation de livraison d'un courrier recommandé ou par tout autre moyen permettant la preuve de sa transmission).

# **Avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail**

(art. 1942 et 1943 C.c.Q.)

**Avis à** \_\_\_\_\_  
(Nom du locataire)

(Adresse du logement loué)

**Au renouvellement de votre bail, j'entends modifier la ou les conditions suivantes :**

## **Montant du loyer** (cocher la case appropriée)

- Votre loyer actuel de \_\_\_\_\_ \$ sera augmenté à \_\_\_\_\_ \$. (Indiquer le nouveau loyer)  
OU
- Votre loyer actuel de \_\_\_\_\_ \$ sera augmenté de \_\_\_\_\_ \$. (Indiquer le montant de l'augmentation)  
OU
- Votre loyer actuel de \_\_\_\_\_ \$ sera augmenté de \_\_\_\_\_ %. (Indiquer le pourcentage d'augmentation)  
OU
- Votre loyer du bail qui se termine le 

Jour	Mois	Année

 faisant actuellement l'objet d'une demande de fixation ou de révision,  
sera augmenté de \_\_\_\_\_ % du loyer qui sera déterminé par le tribunal.

## **Durée du bail**

Votre bail sera renouvelé du 

Jour	Mois	Année

 au 

Jour	Mois	Année

## **Autre(s) modification(s)** (indiquer les changements proposés, p. ex. : garage, chauffage)

---

---

**Avis au locataire : SI VOUS REFUSEZ la ou les modifications ou SI VOUS DÉMÉNAGEZ à la fin du bail, VOUS DEVEZ RÉPONDRE à cet avis dans le MOIS de sa réception, sinon le bail sera renouvelé aux nouvelles conditions.**

(Nom du locateur ou du mandataire)

(Adresse)

(N° de téléphone)

(Signature du locateur ou du mandataire)

Jour	Mois	Année

## **Accusé de réception, si l'avis est remis au locataire en mains propres**

J'accuse réception de cet avis, le :

Jour	Mois	Année

---

(Signature du locataire)

Le locateur devrait toujours conserver **une copie et une preuve de transmission** de l'avis donné au locataire (exemples : accusé de réception lorsque livré en mains propres, ou la confirmation de livraison d'un courrier recommandé ou par tout autre moyen permettant la preuve de sa transmission).

Pour répondre à cet avis, le locataire peut utiliser le **modèle de réponse** proposé par la Régie du logement qui peut être obtenu sur son site Web ([www.rdl.gouv.qc.ca](http://www.rdl.gouv.qc.ca)), dans ses bureaux ou par la poste.

## **Le locataire qui reçoit cet avis a le choix de trois réponses :**

1. **J'accepte** le renouvellement du bail avec ses modifications.
2. **Je refuse** les modifications proposées et **je renouvelle mon bail**.
3. **Je ne renouvelle pas mon bail** et je **quitterai** le logement à la fin du bail.

Si le bail mentionne que le logement est situé dans une coopérative d'habitation dont le locataire est membre, ou dans un immeuble construit ou dont l'affectation a été changée depuis cinq ans ou moins, le refus de toute modification oblige le locataire à dééménager à la fin du bail (voir la section F de votre bail) (art. 1945 et 1955 C.c.Q.).

Pour faciliter la négociation d'une entente sur l'augmentation de loyer, la Régie recommande l'utilisation de son formulaire **Comment s'entendre sur le loyer**, accompagné des factures et comptes justifiant le montant d'augmentation proposé. Ce formulaire est disponible dans tous les bureaux de la Régie et sur son site Web ([www.rdl.gouv.qc.ca](http://www.rdl.gouv.qc.ca)) en version interactive.

### **Demande de fixation de loyer auprès de la Régie de logement**

**Si le locataire refuse l'augmentation ou les modifications proposées**, le locateur peut, dans le mois de la réception de ce refus, s'adresser à la Régie du logement pour faire fixer le loyer ou statuer sur la modification du bail. Le locataire et le locateur devront alors respecter la décision du tribunal (nouveau loyer ou nouvelles conditions). **Si le locateur ne s'adresse pas à la Régie, le bail est renouvelé au même loyer et aux mêmes conditions.**

<b>Les étapes de la modification du bail et les délais d'avis</b> (art. 1942, 1945 et 1947 C.c.Q.)			
	1 <sup>re</sup> étape : Avis du locateur	2 <sup>re</sup> étape : Réponse du locataire	3 <sup>re</sup> étape : Demande à la Régie du logement par le locateur
<b>Bail de 12 mois ou plus</b>	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis de modification.	1 mois à compter de la réception du refus du locataire. Sinon, le bail est reconduit de plein droit aux conditions antérieures.
<b>Bail de moins de 12 mois</b>	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail		
<b>Bail à durée indéterminée</b>	Entre 1 et 2 mois avant la modification proposée	<b>Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir accepté la modification.</b>	
<b>Bail d'une chambre</b>	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail à durée fixe ou avant la modification proposée si le bail est à durée indéterminée	Des exceptions s'appliquent. Voir la section F de votre bail (art. 1955 C.c.Q.).	

## **Réponse du locataire à l'avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail** (art. 1945 C.c.Q.)

Avis à \_\_\_\_\_  
(Nom du locateur ou du mandataire)

\_\_\_\_\_  
(Adresse du locateur ou du mandataire)

\_\_\_\_\_  
(Adresse du logement loué)

**En réponse à votre avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail, je vous informe que** (choisir une des trois réponses parmi les suivantes) :

- J'accepte** le renouvellement du bail avec ses modifications.
- Je refuse** les modifications proposées et **je renouvelle mon bail**.
- Je ne renouvelle pas mon bail** et je **quitterai** le logement à la fin du bail.

Si le bail mentionne que le logement est situé dans une coopérative d'habitation dont le locataire est membre, ou dans un immeuble construit ou dont l'affectation a été changée depuis cinq ans ou moins, le refus de toute modification oblige le locataire à déménager à la fin du bail (voir la section F de votre bail) (art. 1945 et 1955 C.c.Q.).

\_\_\_\_\_  
Jour Mois Année

\_\_\_\_\_  
(Signature du locataire)

### **Accusé de réception, si la réponse est remise au locateur en mains propres**

J'accuse réception de cette réponse à mon avis d'augmentation et de modification d'une autre condition du bail, le :

\_\_\_\_\_  
Jour Mois Année

\_\_\_\_\_  
(Signature du locateur ou du mandataire)

Le locataire devrait toujours conserver **une copie et une preuve de transmission** de l'avis donné au locateur (exemples : accusé de réception lorsque livré en mains propres, ou la confirmation de livraison d'un courrier recommandé ou par tout autre moyen permettant la preuve de sa transmission).

Pour faciliter la négociation d'une entente sur l'augmentation de loyer, la Régie recommande l'utilisation de son formulaire **Comment s'entendre sur le loyer**, accompagné des factures et comptes justifiant le montant d'augmentation proposé. Ce formulaire est disponible dans tous les bureaux de la Régie et sur son site Web ([www.rdl.gouv.qc.ca](http://www.rdl.gouv.qc.ca)) en version interactive.

### **Demande de fixation de loyer auprès de la Régie de logement**

Si le locataire refuse l'augmentation ou les modifications proposées, le locateur peut, dans le mois de la réception de ce refus, s'adresser à la Régie du logement pour faire fixer le loyer ou statuer sur la modification du bail. Le locataire et le locateur devront alors respecter la décision du tribunal (nouveau loyer ou nouvelles conditions). **Si le locateur ne s'adresse pas à la Régie, le bail est renouvelé au même loyer et aux mêmes conditions.**

#### **Les étapes de la modification du bail et les délais d'avis** (art. 1942, 1945 et 1947 C.c.Q.)

	1 <sup>re</sup> étape : Avis du locateur	2 <sup>e</sup> étape : Réponse du locataire	3 <sup>e</sup> étape : Demande à la Régie du logement par le locateur
<b>Bail de 12 mois ou plus</b>	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis de modification.	1 mois à compter de la réception du refus du locataire. Sinon, le bail est reconduit de plein droit aux conditions antérieures.
<b>Bail de moins de 12 mois</b>	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail		
<b>Bail à durée indéterminée</b>	Entre 1 et 2 mois avant la modification proposée	Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir accepté la modification.	
<b>Bail d'une chambre</b>	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail à durée fixe ou avant la modification proposée si le bail est à durée indéterminée		<p>Des exceptions s'appliquent. Voir la section F de votre bail (art. 1955 C.c.Q.).</p>

## Avis de non-reconduction du bail par le locataire

(Ce modèle d'avis sera utilisé par le locataire qui n'a pas reçu d'avis d'augmentation de loyer ou de modification d'une autre condition du bail; autrement, il existe un modèle d'avis spécifique)

## Avis à

---

Nom du propriétaire

---

Nom du propriétaire

Adresse des lieux loués : \_

Vous êtes avisé que le bail ne sera pas reconduit; je quitterai les lieux au plus tard à la fin du bail, le

Nom du locataire \_\_\_\_\_ Signature \_\_\_\_\_ (Date) \_\_\_\_\_ (Numéro de téléphone) \_\_\_\_\_

Nom du locataire \_\_\_\_\_ Signature \_\_\_\_\_ (Date) \_\_\_\_\_ (Numéro de téléphone) \_\_\_\_\_

-----  
(Utiliser si remis en main propre)

Je, soussigné, accuse réception de l'avis de non-reconduction du bail

le \_\_\_\_\_

Signature du propriétaire

Signature du propriétaire

(voir verso)

## AVIS DE NON-RECONDUCTION DU BAIL PAR LE LOCATAIRE

**Tableau des délais d'avis de non-reconduction du bail par le locataire**

Pour mettre fin à un bail à durée indéterminée ou éviter la reconduction d'un bail à durée fixe	Locataire qui <b>n'a pas reçu d'avis</b> augmentant le loyer ou modifiant une autre condition du bail	Locataire de la <b>chambre qui n'a pas reçu d'avis</b> augmentant le loyer ou modifiant une autre condition du bail	Locataire qui a <b>reçu un avis augmentant le loyer ou modifiant une autre condition du bail (y compris le locataire d'une chambre)</b>
<b>BAIL DE 12 MOIS OU PLUS</b>	<b>Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail</b>	Entre 10 à 20 jours avant la fin du bail	
<b>BAIL DE MOINS DE 12 MOIS</b>	<b>Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail</b>		Dans le mois qui suit la réception de l'avis du propriétaire
<b>BAIL À DURÉE INDÉTERMINÉE</b>	<b>Entre 1 et 2 mois avant la fin souhaitée du bail</b>	Entre 10 à 20 jours avant la fin souhaitée du bail	

Le locataire qui désire quitter son logement à la fin de son bail à durée fixe ou mettre fin à son bail à durée indéterminée, doit aviser son propriétaire dans les délais indiqués au tableau ci-dessus.

## **ENTENTE DE RÉSILIATION DE BAIL**

ENTRE :

et

---

---

---

---

LE LOCATAIRE

---

---

---

---

LE PROPRIÉTAIRE

Concernant le logement situé au : \_\_\_\_\_

1. Les parties à la présente sont liées par un bail de \_\_\_\_\_ mois, au montant de \_\_\_\_\_ \$ par mois;
2. Les parties conviennent mutuellement de résilier ledit bail à compter du \_\_\_\_\_;
3. En conséquence, le locataire s'engage à quitter les lieux loués au plus tard à cette date en emportant avec lui tous ses effets personnels et à laisser le logement dans le même état qu'il se trouvait lorsqu'il y a emménagé, sauf usure normale;
4. Dès la signature de la présente, le locataire s'engage à faciliter la relocation du logement en permettant l'accès pour fins de visite à d'éventuels locataires en tout temps entre 9h et 21h, à la condition d'avoir reçu du propriétaire un préavis de 24h à cet effet. S'il le désire, le locataire pourra exiger la présence du propriétaire ou de son représentant durant ces visites et, à défaut, refuser l'accès au logement;
5. Le propriétaire s'engage à ne pas faire visiter le logement concerné en l'absence du locataire à moins d'avoir préalablement reçu l'autorisation de celui-ci;
6. Le locataire s'engage à procurer la jouissance paisible des lieux loués au locataire jusqu'à son départ définitif;

---

---

---

\_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_  
Ville \_\_\_\_\_ date \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_  
Ville \_\_\_\_\_ date \_\_\_\_\_

---

LE LOCATAIRE

---

LE PROPRIÉTAIRE

## Grille des températures

- Pour mesurer la température de ta chambre correctement, tu dois être au centre de la pièce, à 1 mètre du sol.
  - Si tu n'as pas de thermomètre extérieur, indiquez la température fournie dans les quotidiens, à la radio ou à la télévision.

# Avis de reprise de logement (art. 1960 C.c.Q.)

## Avis à

(Nom du ou des locataires)

(Adresse du logement loué)

- Vous êtes avisé que, à titre de locateur-propriétaire, j'entends reprendre votre logement :  
(Veuillez cocher la case applicable.)

à l'expiration de votre bail à durée fixe se terminant le 

Jour	Mois	Année

le 

Jour	Mois	Année	

, votre bail étant à durée indéterminée.

- Votre logement sera habité par :

(Veuillez cocher la case applicable.)

moi-même

(Nom du bénéficiaire et lien de parenté (ou autre lien) de ce bénéficiaire avec le locateur-propriétaire)

## Restriction au droit à la reprise de logement

Le locateur ne peut reprendre le logement d'un locataire lorsque ce dernier ou son conjoint, au moment de la reprise, est âgé de 70 ans ou plus, occupe le logement depuis au moins 10 ans et a un revenu est égal ou inférieur au revenu maximal lui permettant d'être admissible à un logement à loyer modique selon le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 1).

Il peut toutefois reprendre le logement dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1. il est lui-même âgé de 70 ans ou plus et souhaite reprendre le logement pour s'y loger;
2. le bénéficiaire de la reprise est âgé de 70 ans ou plus;
3. il est un propriétaire occupant âgé de 70 ans ou plus et souhaite loger, dans le même immeuble que lui, un bénéficiaire âgé de moins de 70 ans.

La Société d'habitation du Québec publie sur son site Internet les seuils de revenu maximal permettant à un locataire d'être admissible à un logement à loyer modique.

(Nom du locateur-propriétaire)

(N° de téléphone)

Jour	Mois	Année

(Signature)

(Signature du copropriétaire, s'il y a lieu)

RDL-809-E (17-05)

Je, soussigné, accuse réception de l'avis ci-dessus, le

Jour	Mois	Année

(Signature du locataire)

(Signature d'un colocataire, s'il y a lieu)

**Les étapes de la reprise d'un logement et les délais d'avis** (art. 1960, 1962 et 1963 C.c.Q.)

	1 <sup>re</sup> étape : Avis du locateur-propriétaire	2 <sup>re</sup> étape : Réponse du locataire	3 <sup>re</sup> étape : Demande à la Régie du logement par le locateur-propriétaire
<b>Bail de plus de 6 mois</b>	6 mois avant la fin du bail		
<b>Bail de 6 mois ou moins</b>	1 mois avant la fin du bail		
<b>Bail à durée indéterminée</b>	6 mois avant la date prévue de la reprise de logement	1 mois à compter de la réception de l'avis du locateur-propriétaire.  <b>Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir refusé de quitter le logement.</b>	1 mois à compter du refus ou de l'expiration du délai de réponse du locataire

Le locateur-propriétaire d'un logement peut le reprendre pour l'habiter lui-même ou y loger ses descendants ou descendants au premier degré (p. ex. : père, fille), ou tout autre parent ou allié dont il est le principal soutien. Il peut aussi le reprendre pour y loger son conjoint, dont il est séparé ou divorcé, mais pour lequel il demeure le principal soutien.

L'avis du locateur-propriétaire et la réponse du locataire doivent être donnés dans les délais indiqués au tableau ci-dessus. Si le locataire refuse ou ne répond pas à l'avis, le locateur-propriétaire peut reprendre le logement avec l'autorisation de la Régie. Cette demande doit être présentée dans le mois du refus, ou de l'expiration du délai de réponse du locataire.

Si le locateur-propriétaire ne demande pas ou n'obtient pas cette autorisation, le locataire conserve alors son droit d'occuper le logement.

Le locateur-propriétaire d'une part indivise d'un immeuble ne peut reprendre aucun logement s'y trouvant, à moins qu'il n'y ait qu'un seul autre propriétaire et que ce dernier soit son conjoint. Cependant, des droits acquis peuvent exister pour un immeuble acquis avant le 15 juillet 1988, auquel cas, veuillez vous adresser à la Régie du logement.

**NOTE :** Le locateur-propriétaire ne peut reprendre le logement d'un locataire si ce dernier ou son conjoint remplit toutes les conditions suivantes au moment de la reprise :

1. il est âgé de 70 ans ou plus;
2. il occupe le logement depuis au moins 10 ans;
3. son revenu est égal ou inférieur au revenu maximal d'admissibilité à un logement à loyer modique.

Malgré cela, le locateur-propriétaire peut reprendre le logement dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1. il est lui-même âgé de 70 ans ou plus et souhaite reprendre le logement pour s'y loger;
2. le bénéficiaire de la reprise est âgé de 70 ans ou plus;
3. il est un propriétaire occupant âgé de 70 ans ou plus et souhaite loger, dans le même immeuble que lui, un bénéficiaire âgé de moins de 70 ans.

# Réponse à un avis de reprise de logement

---

## Avis à

---

(Nom du propriétaire)

Adresse des lieux loués : \_\_\_\_\_

---

En réponse à votre avis de reprise de logement, vous êtes avisé que :

(Veuillez cocher la case applicable)

- j'accepte la teneur de votre avis et je quitterai le logement tel que demandé;
- je refuse de quitter le logement.

---

(Nom du ou des locataires)

(Numéro de téléphone)

---

(date)

(signature)

(signature d'un colocataire, s'il y a lieu)

---

Avis donné selon l'article 1962 du *Code civil du Québec*.

**(voir verso)**

---

RDL-811-E (99-01)

---

Je soussigné accuse réception de l'avis ci-dessus,

le \_\_\_\_\_  
(date)

---

(signature du propriétaire)

(signature d'un copropriétaire, s'il y a lieu)

## Les étapes de la reprise d'un logement et les délais d'avis

---

	1 <sup>re</sup> étape : AVIS DU PROPRIÉTAIRE	2 <sup>e</sup> étape : RÉPONSE DU LOCATAIRE	3 <sup>e</sup> étape : DEMANDE À LA RÉGIE DU LOGEMENT PAR LE PROPRIÉTAIRE
<b>BAIL DE PLUS DE 6 MOIS</b>	6 mois avant la fin du bail	Dans le mois de la réception de l'avis du locateur. <b>Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir refusé de quitter le logement.</b>	Dans le mois du refus ou de l'expiration du délai de réponse du locataire.
<b>BAIL DE 6 MOIS OU MOINS</b>	1 mois avant la fin du bail		
<b>BAIL À DURÉE INDÉTERMINÉE</b>	6 mois avant la date à laquelle on entend reprendre le logement		

---

Le locataire qui a reçu un avis de reprise de logement a **1 mois de la réception** de cet avis pour aviser le propriétaire de son intention de s'y conformer ou non. À défaut de répondre, le locataire est **réputé avoir refusé** de quitter son logement.

Si le locataire exprime son refus de quitter, le propriétaire peut, **dans le mois du refus**, demander à la Régie du logement l'autorisation de reprendre le logement. Par contre, si le locataire ne répond pas à l'avis, le propriétaire peut pareillement demander une autorisation à la Régie **dans le mois suivant l'expiration du délai de réponse du locataire**.

**N.B. : Si le locataire a l'intention de refuser la reprise demandée par le propriétaire, afin de manifester sa bonne foi, il lui est conseillé de l'indiquer clairement au propriétaire et par écrit.**

# Avis d'éviction pour subdivision, agrandissement substantiel ou changement d'affectation d'un logement

Le locateur\* d'un logement peut en évincer le locataire pour subdiviser le logement, l'agrandir substantiellement ou en changer l'affectation.

Il doit alors donner un avis au locataire.

Le locataire peut contester le bien-fondé de cette éviction auprès de la Régie du logement.

**L'avis du locateur et la contestation du locataire doivent respecter les délais indiqués au tableau ci-contre.**

S'il y a contestation par le locataire, à la Régie du logement, le locateur doit démontrer qu'il entend réellement subdiviser le logement, l'agrandir ou en changer l'affectation et que la loi le permet.

Sur demande du locataire, la Régie du logement peut fixer à une date postérieure l'éviction du locataire.

**Si le locataire ne s'adresse pas à la Régie du logement, il doit quitter le logement à la date indiquée dans l'avis.**

Le locateur doit payer au locataire évincé, une indemnité de trois mois de loyer et des frais raisonnables de déménagement. Si le locataire considère que le préjudice qu'il subit justifie des dommages-intérêts plus élevés, il peut s'adresser au tribunal pour en faire fixer le montant. L'indemnité est payable à l'expiration du bail et les frais de déménagement le sont, sur présentation de pièces justificatives.

**NOTE :** Le locateur ne peut évincer un locataire si ce dernier ou son conjoint remplit toutes les conditions suivantes au moment de l'éviction :

- Il est âgé de 70 ans ou plus.
- Il occupe le logement depuis au moins 10 ans.
- Son revenu est égal ou inférieur au revenu maximal d'admissibilité à un logement à loyer modique.

\* Le terme « locateur » que l'on retrouve au Code civil du Québec renvoie généralement au propriétaire de l'immeuble.

Je, soussigné, accuse réception de l'avis ci-contre,

le \_\_\_\_\_  
(date)

\_\_\_\_\_  
(signature)

## Les étapes de l'éviction et les délais d'avis

	1 <sup>re</sup> étape Avis du LOCATEUR	2 <sup>e</sup> étape Contestation à la Régie du logement par le LOCATAIRE
Bail de plus de 6 mois	6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis du locateur.  Si le locataire ne s'oppose pas, il est réputé avoir consenti à quitter le logement.
Bail de 6 mois ou moins	1 mois avant la fin du bail	Si le locataire s'oppose, c'est au locateur de démontrer au tribunal qu'il entend réellement subdiviser, agrandir ou changer l'affectation du logement, et que cela est permis par la loi.
Bail à durée indéterminée	6 mois avant la date prévue de l'éviction	

## Avis à \_\_\_\_\_

(nom du locataire)

Adresse des lieux loués : \_\_\_\_\_

(numéro de téléphone)

### Dans le cas d'un bail à durée fixe :

Je vous avise qu'à l'expiration de votre bail se terminant le \_\_\_\_\_, j'entends (date de fin de bail)

- subdiviser votre logement.  
 agrandir substantiellement votre logement.  
 changer l'affectation de votre logement.

(préciser la nouvelle affectation du logement)

Je vous demande donc de quitter le logement à l'expiration de votre bail.

### Dans le cas d'un bail à durée indéterminée :

Je vous avise qu'à compter du \_\_\_\_\_, j'entends (date à laquelle l'éviction doit prendre effet)

- subdiviser votre logement.  
 agrandir substantiellement votre logement.  
 changer l'affectation de votre logement.

(préciser la nouvelle affectation du logement)

Je vous demande donc de quitter le logement à la date à laquelle l'éviction doit prendre effet.

### Restriction au droit à l'éviction

Le locateur ne peut évincer un locataire lorsque ce dernier ou son conjoint, au moment de l'éviction, est âgé de 70 ans ou plus, occupe le logement depuis au moins 10 ans et dont le revenu est égal ou inférieur au revenu maximal lui permettant d'être admissible à un logement à loyer modique selon le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 1).

La Société d'habitation du Québec publie sur son site Internet les seuils de revenu maximal permettant à un locataire d'être admissible à un logement à loyer modique.

(nom du locateur)

(date)

Adresse : \_\_\_\_\_

(numéro de téléphone)

Avis donné selon l'article 1960 du Code civil du Québec.

Le présent formulaire doit être rempli lorsqu'une personne désire récupérer des effets personnels dont le besoin est urgent. Une fois complété, vous devez composer le 9-1-1 pour obtenir l'assistance des policiers. Le formulaire doit être remis au policier avant l'intervention. (*Voir le guide d'utilisation au verso*)

<b>1 Numéro de dossier</b>		<b>2 Identification</b>					
		Nom, prénom		Date de naissance	Année	Mois	Jour
<b>3 Effets personnels dont le besoin est urgent (pour vos besoins essentiels seulement et ceux de vos enfants s'il y a lieu)</b>							
Effets personnels		Précisez :					
Cartes d'identité							
Vêtements							
Médicaments							
Matériel scolaire							
Transport (immatriculation, clés, laissez-passer)							
<b>4 Lieu de l'accompagnement</b>							
Adresse				Ind. rég. N° de téléphone			
<b>5 L'occupant des lieux et particularités</b>							
Occupant	Nom, prénom		Date de naissance	Année	Mois	Jour	Âge
Particularités (état psychologique, autres) précisez :							
À votre connaissance, fait-il l'objet d'une plainte policière? <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui, précisez : N° dossier si connu							
<b>6 Autre(s) résident(s) des lieux</b>							
Résident(s)	Nom, prénom			Date de naissance	Année	Mois	Jour
	Nom, prénom			Date de naissance	Année	Mois	Jour
	Nom, prénom			Date de naissance	Année	Mois	Jour
Devrions-nous leur porter une attention particulière? <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui, précisez :							
<b>7 Véhicule de l'occupant des lieux</b>							
7	Marque	Modèle	Année	Couleur	Immatriculation		
<b>8 Armes, objets ou animaux dangereux sur les lieux</b>							
Liste des objets		Description			Endroit où ils se trouvent		
<b>9 Engagement et consentement</b>							
J'atteste que les informations inscrites sur ce formulaire sont véridiques et complètes. J'accepte de laisser les policiers engager des discussions avec l'occupant des lieux. J'accepte de respecter les consignes de sécurité données par les policiers. J'accepte de récupérer que les effets personnels inscrits au présent formulaire à l'item 3.							
Signature				Date	Année	Mois	Jour
<b>10 Remarques</b>							
L'occupant des lieux peut refuser l'accès, ou s'il l'autorise, retirer en tout temps son consentement. Les policiers ne peuvent forcer l'entrée d'un lieu pour récupérer des effets personnels sans avoir une autorisation légale. Le Service de police de la Ville de Québec peut refuser en tout temps l'accompagnement s'il considère que cette démarche comporte trop de risque pour la sécurité des personnes.							

## Guide d'utilisation

### 1. Numéro de dossier

Si une plainte policière a été portée, veuillez inscrire le numéro de dossier en référence.

### 2. Identification

La personne désirant récupérer des effets personnels dont le besoin est urgent doit inscrire son nom, prénom et date de naissance.

### 3. Effets personnels dont le besoin est urgent

Il doit s'agir d'articles de première nécessité et qui doivent répondre à des besoins essentiels de la personne et de ses enfants :

- besoin d'identification (carte d'identité, passeport, certificat de naissance, etc.);
- besoin d'ordre vestimentaire (adapté au climat);
- besoin de santé (médicaments, lunettes, prothèses, etc.);
- besoin d'ordre scolaire (manuels, matériel scolaire, etc.);
- besoin relatif aux déplacements ou autres (clés, immatriculation, etc.).

*Remarque :* tous les objets ne répondant pas à des besoins urgents doivent être laissés sur place de manière à ne pas prolonger la durée de l'intervention.

### 4. Lieu

Identification du lieu où se trouvent les objets à récupérer. Vous devez indiquer l'adresse complète et le numéro de téléphone. *Ce lieu doit se trouver sur le territoire desservi par le Service de police de la Ville de Québec.*

### 5. Occupant et particularités

Identification de l'occupant du lieu et particularités. Il est important de bien nous identifier l'occupant des lieux (nom, prénom, date de naissance ou âge approximatif) et de bien nous préciser son état psycho-logique (agressif, violent, dépressif, suicidaire, toxicomane, alcoolique, collaborateur). De plus, il est important de connaître si cette personne fait l'objet d'une plainte policière de votre part et d'en connaître la nature.

### 6. Autres résidents

Veuillez nous identifier s'il y a d'autres résidents des lieux et si nous devrions porter une attention particulière à l'endroit de ces personnes lors de la récupération des effets personnels.

### 7. Véhicule

Veuillez nous indiquer la marque, le modèle, l'année, la couleur et l'immatriculation du véhicule de l'occupant des lieux.

### 8. Armes, objets ou animaux dangereux

Veuillez nous faire la liste des armes, des objets ou des animaux se trouvant dans les lieux et qui pourraient comporter un danger pour la sécurité des personnes.

### 9. Consentement

Par sa signature, la personne voulant récupérer des effets personnels dont le besoin est urgent, consent à :

- nous signaler le maximum d'information pour permettre aux policiers d'évaluer les risques de l'intervention;
- accepter de laisser les policiers engager des discussions avec l'occupant des lieux lors de la récupération des effets personnels de manière à éviter toute confrontation;
- respecter les consignes de sécurité données par les policiers;
- accepter de récupérer que les objets mentionnés à l'item 3 du présent formulaire.

*L'accompagnement se fait du lundi au mercredi, entre 9 h 00 et 11 h 00, ou entre 13 h 30 et 15 h 00 ou après 20 h 00; et la fin de semaine en avant-midi.*

## FORMULAIRE DE PLAINE

Démarche d'amélioration de la qualité des services

Réervé à l'administration

Numéro de  
dossier de plainte :

### IDENTIFICATION DE L'USAGER

Nom :

Prénom :

Adresse complète :

Code postal :

Tél. résidence :  Tél. bureau :

Cellulaire :

Date de naissance :

Langue parlée :

### IDENTIFICATION DU REPRÉSENTANT DE L'USAGER (s'il y a lieu)

(Si conformément à l'article 12 de la Loi, l'usager mineur ou l'usager majeur inapte est représenté dans la procédure d'examen de la plainte, l'identification du représentant est requise.)

Nom :

Prénom :

Adresse complète :

Code postal :

Tél. résidence :  Tél. bureau :

Cellulaire :

Motif de la représentation :

Lien de parenté avec l'usager (s'il y a lieu) :

### IDENTIFICATION DE LA PERSONNE OU DE L'ORGANISME QUI ASSISTE L'USAGER (s'il y a lieu)

(Si l'usager est assisté dans la procédure d'examen de la plainte, l'identification de la personne ou de l'organisme qui l'assiste est requise.)

Nom :

Prénom :

Organisme :

Adresse complète :

Lien avec l'usager (s'il y a lieu) :

(VERSO)

## PLAINE (Compléter les informations suivantes)

Nom de l'employé

concerné :

Fonction :

Service concerné :

Lieu :

Date de l'événement :

Heure :

### OBJETS DE LA PLAINE

(Taper votre texte ici)

### RÉSULTATS ATTENDUS PAR L'USAGER OU SON REPRÉSENTANT

(Taper votre texte ici)

Date :

Signature de l'usager ou de son représentant

### CONSENTEMENTS

**AUTORISATION DE DIVULGATION :**  Oui  Non

J'autorise la commissaire aux plaintes et à la qualité des services à transmettre une copie de la présente plainte au gestionnaire concerné par ma plainte, et ce, aux seules fins de son traitement.

**ENVOI PAR COURRIEL ÉLECTRONIQUE :**  Oui  Non

J'affirme que l'envoi de ce formulaire de plainte par courrier électronique atteste que les informations qui y sont inscrites sont vraies.

### RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Plainte écrite

Assistance

Consignée par :

Plainte verbale

Consultation

Date :

Plainte médicale

Intervention

Signature :

Dossier de plainte numéro :

Adresse postale : Commissariat aux plaintes et à la qualité des services  
2915, avenue du Bourg-Royal, Québec (Québec) G1C 3S2

Adresse électronique : [commissaire.plainte.ciusscn@ssss.gouv.qc.ca](mailto:commissaire.plainte.ciusscn@ssss.gouv.qc.ca)

Téléphone : 418 691-0762 Télécopieur : 418 643-1611

Montréal, le \_\_\_\_\_

SOUS TOUTES RÉSERVES

À : \_\_\_\_\_  
*Nom du propriétaire*

\_\_\_\_\_  
*Adresse*  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Objet : Mise en demeure

Madame, monsieur,

Par la présente, je veux vous signaler les problèmes dans mon logement.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Je vous ai déjà fait part de ces problèmes verbalement, mais ceux-ci persistent.

Par la présente, vous êtes formellement mis en demeure de remédier à la situation ci-haut décrite. Prenez avis qu'à défaut par vous de le faire dans un délai de \_\_\_\_\_ jours, les procédures judiciaires appropriées seront instituées contre vous sans autre avis ni délai.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

\_\_\_\_\_  
*Signature du locataire*

\_\_\_\_\_  
*Nom du locataire*  
\_\_\_\_\_  
*Adresse*  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



Imprimé au Canada sur papier Enviro100

**2018**