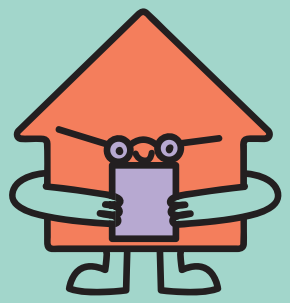
## Le prix du loyer dans un nouveau logement

Plusieurs personnes savent qu'il est possible de refuser une hausse de loyer lorsqu'il est temps de renouveler son bail. Mais saviez-vous que vous pouvez aussi contrôler le prix de votre loyer lorsque vous arrivez dans un nouveau logement? En effet, les mêmes règles qui limitent les hausses de loyer s'appliquent que l'on vienne d'emménager ou que l'on habite dans le logement depuis plusieurs années. Le calcul de la hausse à laquelle le ou la propriétaire a droit doit se faire en prenant en compte le loyer qui était payé par les locataires précédent·es.



## Ressources

**Tribunal administratif du logement**
1 800 683-2245 (sans frais)
tal.gouv.qc.ca

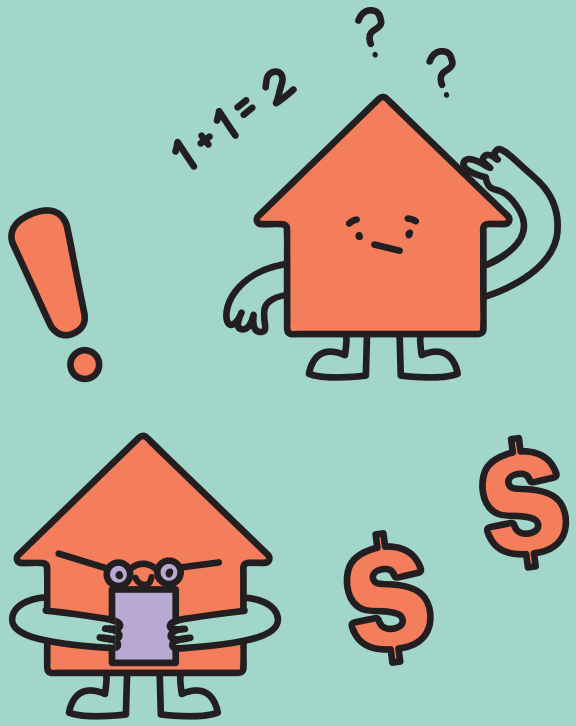
**Comité logement Bas-Saint-Laurent**
34 évêché ouest, local 19
Rimouski (QC)  G5L 4H5
418 725-4483
1 877 725-2281 (sans frais)
comitelogementbsl@gmail.com
comitelogementbsl.com
Comité logement Bas-Saint-Laurent

**Service d'aide à la recherche de logement (SARL)**
Matanie : 418 566-6184
Matapédia : 1 888 885-8546, poste 303
Mitis : 418 740-2574
Rivière-du-Loup : 418 714-3274
Rimouski-Neigette : 581 472-7275

**Locataire.info**

Avec la participation financière de :
Québec

En partenariat avec les Alliances pour la solidarité et le ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale




# CONTRÔLER LE PRIX DU LOYER DANS VOTRE NOUVEAU LOGEMENT

**LES DROITS DES LOCATAIRES, ÇA SE DÉFEND !**

Bas-Saint-Laurent

## Comment connaître le prix du loyer payé par les locataires précédent·es ?

Le formulaire de bail obligatoire est divisé en plusieurs sections « numérotées » par des lettres. C'est à la section G du formulaire de bail qu'il faut aller voir pour connaître le loyer qui était payé avant votre arrivée dans le logement. Le ou la propriétaire a l'obligation de remplir cette section correctement.

**G AVIS AU NOUVEAU LOCATAIRE OU AU SOUS-LOCATAIRE** (art. 1896 et 1950 C.c.Q.)

**Avis obligatoire du locateur lors de la conclusion du bail ou de la sous-location, sauf lorsqu'une des deux cases de la section F est cochée.**

Je vous avise que le loyer le plus bas payé pour votre logement au cours des douze mois précédant le début de votre bail, ou le loyer fixé par la Tribunal administratif du logement au cours de cette période, a été de _____ $.

☐ Par mois ☐ Par semaine ☐ Autre _____

Le bien loué, les services offerts par le locateur et les conditions de votre bail sont les mêmes.

☐ Oui ☐ Non

Si la case « Non » a été cochée, les modifications suivantes ont été apportées
(exemples : ajout de services personnels, d'assistance personnelle et de soins infirmiers, stationnement, chauffage) :

_____

_____

_____ ___ ___ ___
Signature du locateur Jour Mois Année

Si le nouveau locataire ou le sous-locataire paie un loyer supérieur à celui qui est déclaré dans l'avis, il peut, dans les dix jours qui suivent la date de la conclusion du bail ou de la sous-location, demander au Tribunal administratif du logement de fixer son loyer.

Si le locateur n'a pas remis cet avis lors de la conclusion du bail ou de la sous-location, le nouveau locataire ou le sous-locataire peut, dans les deux mois du début de ce bail, demander au Tribunal administratif du logement de fixer son loyer.

Le nouveau locataire ou le sous-locataire peut également faire cette démarche dans les deux mois suivant le jour où il s'aperçoit d'une fausse déclaration dans l'avis.

## Recours

Si votre loyer a été augmenté de façon exagérée par rapport à celui qui était payé par les locataires qui étaient dans le logement avant vous, vous pouvez vous adresser au Tribunal administratif du logement pour le faire diminuer malgré ce qui est écrit dans le bail que vous avez signé. Il faut respecter certains délais en fonction de la situation :

| SI LA SECTION G A ÉTÉ REMPLIE CORRECTEMENT | SI LA SECTION G N'A PAS ÉTÉ REMPLIE | DANS LE CAS D'UNE FAUSSE DÉCLARATION À LA SECTION G |
|---|---|---|
| 10 jours à partir de la signature du bail | 2 mois à partir du début du bail | 2 mois à partir du moment où le ou la locataire se rend compte de la fausse déclaration |

## Exceptions

Il existe certains cas d'exception où le ou la propriétaire n'est pas tenu.e de remplir la section G du bail :

1– le logement est loué par une coopérative d'habitation à l'un.e de ses membres ;

2– le logement est situé dans un immeuble construit depuis 5 ans ou moins ou dont l'utilisation à des fins résidentielles résulte d'un changement d'affectation depuis 5 ans ou moins ;

3– le ou la locataire loue un logement à loyer modique.

Dans le cadre des deux premières exceptions, le bail doit mentionner ces restrictions à la section F du formulaire de bail.

## Solidarité entre locataires

Vous venez de déménager et vous désirez poser un geste de solidarité entre locataires? Laissez un mot dans le logement que vous quittez ou envoyez une lettre à l'adresse où vous habitiez auparavant afin d'informer les nouveaux.elles locataires du loyer qui était payé avant leur arrivée dans le logement. Vous pouvez aussi laisser vos coordonnées dans cette lettre si vous le souhaitez.