« Briser son bail »

Il est toujours possible de ne pas renouveler son bail à la fin de celui-ci en avertissant le ou la propriétaire :

- 3 à 6 mois avant la fin du bail si le bail est de 12 mois ou plus.
- 1 à 2 mois avant la fin du bail si le bail est de moins de 12 mois.

Par contre, contrairement à une croyance répandue, un ou une locataire ne peut pas « briser son bail » avec un « avis de 3 mois » à n'importe quel moment durant le bail.

Seules certaines situations précises permettent de mettre fin à un bail en cours :

- Le ou la locataire obtient une place dans un logement à loyer modique ;
- Le ou la locataire ne peut plus occuper son logement en raison d'un handicap ;
- Une personne âgée qui est locataire est admise de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou dans un foyer d'hébergement ;
- La sécurité du ou de la locataire ou de ses enfants est menacée en raison de la violence d'un ou d'une conjointe ou en raison d'une agression à caractère sexuel.

Autrement, à moins de graves problèmes quant aux conditions de logement, il faut avoir l'accord du Tribunal administratif du logement ou des propriétaires pour mettre fin au bail avant la fin de celui-ci. Idéalement, cet accord doit être écrit. Si ce n'est pas possible de vous entendre, vous pouvez avoir recours à la cession ou la sous-location.

Ressources

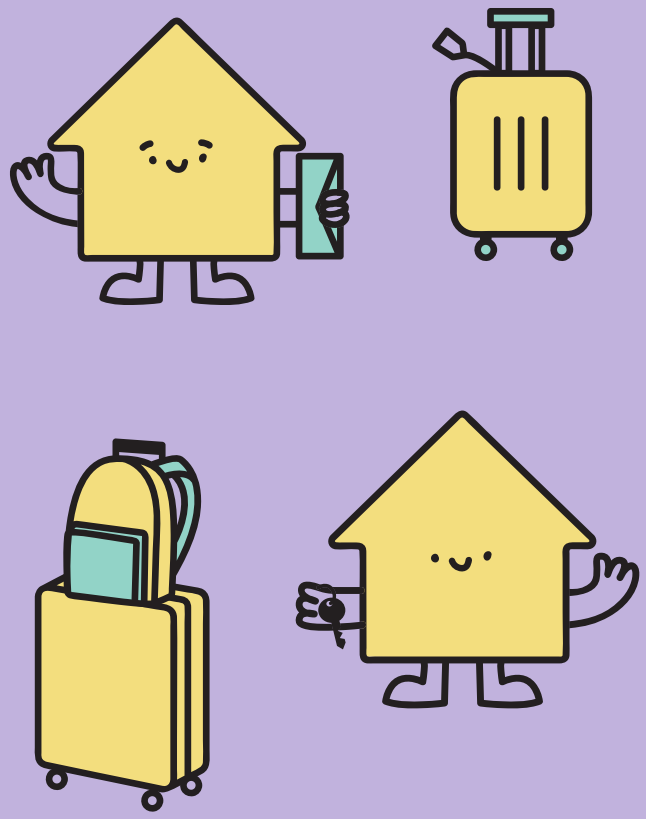
Tribunal administratif du logement
1 800 683-2245 (sans frais)
tal.gouv.qc.ca

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



LA SOUS-LOCATION ET LA CESSION DE BAIL

LES DROITS DES LOCATAIRES, ÇA SE DÉFEND !

Bas-Saint-Laurent

Céder ou sous-louer son bail ?

- Si vous quittez votre logement temporairement et que votre but est surtout d'éviter de payer le loyer d'un logement inhabité, sous-louer votre bail est une bonne solution. Vous demeurez alors locataire et vous pouvez revenir dans le logement à la fin de la période, **mais vous restez responsable si le ou la sous-locataire ne paie pas le loyer ou endommage le logement.**

- Si vous quittez votre logement de façon permanente, la meilleure solution est souvent de céder votre bail. Vous êtes alors libéré·es de tous vos droits et obligations en lien avec le bail. Vous n'êtes alors plus responsable en cas de problème et vous renoncez à votre droit de revenir dans le logement.

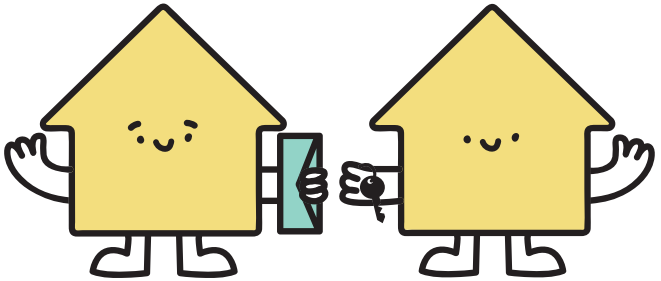
Comment faire ?

1. Je trouve une personne qui veut sous-louer mon logement (sous-location) ou reprendre mon bail (cession) ;
2. Je signe un contrat de sous-location ou de cession avec cette personne et j'envoie un avis au ou à la propriétaire ;
3. Le ou la propriétaire a 15 jours pour répondre, s'il ou elle accepte ou ne répond pas avant ce délai, la cession ou la sous-location est acceptée.

Céder son bail : un droit désormais limité...

Le droit de céder son bail est désormais limité. Si le ou la propriétaire refuse la personne proposée, il ou elle doit vous en informer en indiquant les motifs du refus. Pour la cession et pour la sous-location, si un motif sérieux est invoqué, vous devrez vous adresser au Tribunal administratif du logement pour tenter de faire valider votre cession. Pour la cession de bail, si un motif autre que sérieux est invoqué, le bail est résilié à la date prévue de la cession. Les motifs sérieux pouvant être invoqués sont :

- Le mauvais comportement en tant que locataire de la personne proposée.
- L'incapacité de payer le loyer de la personne proposée.



Céder son bail : un geste de solidarité

Céder son bail n'est pas seulement utile quand on veut quitter son logement avant la fin du bail. C'est aussi une bonne façon de développer une solidarité entre locataires en arrivant à limiter les hausses de loyer importantes que subissent souvent les locataires qui arrivent dans un nouvel appartement.