

Pour le droit au logement!

Ateliers d'échanges et
d'éducation populaire



Automne 2021

- 1 **Initiation aux droits des locataires**
- 2 **Défense des droits des locataires**
- 3 **Logement social et communautaire**
- 4 **Droits des locataires en HLM**
- 5 **Hausse de loyer et renouvellement de bail**
- 6 **Discriminations et logement**
- 7 **Justice sociale, justice fiscale !**

Guide de présentation des ateliers offerts par le Comité logement Bas-Saint-Laurent

En tant qu'organisme de défense collective des droits, le Comité logement Bas-Saint-Laurent (CLBS) a pour mission d'aider les locataires à se rassembler pour faire respecter leurs droits et combattre les discriminations contre eux et elles, en plus de contribuer à élargir la participation de toute la population à la vie publique et politique.

C'est dans cette perspective que nous vous proposons de nous rendre dans vos organismes ou dans vos collectifs afin d'offrir aux personnes qui les fréquentent, aux membres ou aux employé.e.s des ateliers d'échanges et d'éducation populaire portant sur différents aspects du droit au logement.

Vous trouverez dans ce guide une description des ateliers présentement offerts par le CLBS. Il est également possible de développer de nouveaux ateliers adaptés aux besoins particuliers de votre organisme ou de votre groupe. Veuillez nous contacter par téléphone ou par courriel pour toute question ou pour réserver une date pour un atelier.



180 rue Évêché Ouest, bureau #96
Rimouski, (Québec) G5L 4H9
418 725-4483
comitelogementbsl@gmail.com
comitelogementbsl.com

1. Initiation au droit des locataires

Dans cet atelier, on aborde plusieurs des sujets les plus importants lorsqu'on parle de logement locatif sous l'angle des droits et obligations des locataires et des propriétaires.

Quels sont les principaux droits des locataires selon la loi? Quels obstacles est-on susceptible de rencontrer lorsqu'on tente de les faire respecter? Voilà le genre de questions qui sont abordées dans l'atelier Initiations aux droits des locataires.

On parle par exemple de la recherche de logement et des informations pouvant être demandées par le ou la propriétaire à la signature du bail. Nous discutons aussi de plusieurs cas fréquents où les locataires pourraient s'interroger sur leurs droits : réparations mineures et majeures, exterminations, chauffage, colocation, animaux, troubles de voisinage, harcèlement, etc. On présente enfin les différentes procédures pouvant être suivies en cas de problème. On aborde aussi les questions de la reconduction et de la résiliation du bail et des hausses de loyer.

2. Défense des droits des locataires : atelier destiné aux intervenant.e.s

Les intervenant.e.s qui participent à cet atelier sont amené.e.s à prendre connaissance des principaux droits et des principales obligations des locataires selon la loi en vigueur au Québec. On traite des principaux obstacles qui rendent difficile l'application de ces droits en pratique, en plus d'aborder certaines stratégies afin de les faire respecter le plus efficacement possible.

L'objectif de l'atelier Défense des droits des locataires est d'outiller les intervenant.e.s afin qu'ils et elles puissent répondre à des questions de base par rapport au droit du logement, tout en sachant à quelle ressource référer les locataires au besoin.

On répond aussi à plusieurs questions qui se posent régulièrement dans la vie d'un.e locataire : Quelles informations peuvent être exigées avant la signature d'un bail de logement ? Qu'est-ce qu'une hausse de loyer raisonnable ? Quelles règles encadrent les réparations à faire dans le logement, les exterminations, le chauffage, les troubles de voisinage et le harcèlement, la présence d'animaux dans le logement ? Comment faire pour ouvrir un dossier à la Régie du logement ?

3. Logement social et communautaire: démarches pratiques et enjeux politiques

La première étape de cet atelier est de bien expliquer ce qu'on entend par logement social et logement communautaire. On aborde aussi quels sont les principaux avantages et inconvénients de ces types de logement par rapport au logement sur le marché privé. On explique quelles sont les différentes formes de logements sociaux et communautaires au Québec: HLM, coopérative d'habitations et OSBL d'habitation. On discute ensuite des démarches qui doivent être faites pour obtenir un logement social ou communautaire tout en donnant quelques conseils pratiques.

Parlant de démarches et de conseils pratiques, pratiquement tout.e.s les locataires qui s'inscrivent pour obtenir un logement social sont confrontés au même problème: les très longs délais d'attente pour obtenir un logement. La deuxième partie de l'atelier part de ce constat afin d'aborder les principaux enjeux sociaux et politiques en lien avec le développement et le financement du logement social et communautaire au Bas-Saint-Laurent et au Québec en général.

4. Droits des locataires en HLM

La défense des droits des locataires est la plupart du temps abordée sous l'angle des droits et obligations de ceux et celles qui louent des appartements ou des maisons sur le marché privé. Pourtant, le gouvernement du Québec est propriétaire d'environ 62 000 logements HLM un peu partout à travers la province. Dans cet atelier, on s'intéresse à la situation particulière dans laquelle se trouvent les locataires de ces logements quant à la défense de leurs droits.

On aborde par exemple les règles particulières qui s'appliquent en ce qui concerne le bail et les règlements d'immeuble, l'extermination de vermines, la réalisation de travaux majeurs, la facturation de frais (électricité, climatiseur, stationnement, buanderie, etc.), le transfert de logement et le harcèlement sexuel. On informe les participant.e.s des ressources à leur disposition en cas de problème. L'atelier se veut également un espace de discussions où les locataires sont libres de poser leurs questions, mais également de partager leurs propres expériences de vie à l'intérieur d'un HLM.

Au Québec, environ 40 000 ménages sont présentement en attente d'un HLM dont plus de 700 au Bas-Saint-Laurent et près de 500 en Gaspésie et aux Îles-de-la-Madeleine.



La fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ) a produit il y a quelques années un guide détaillant les droits des locataires de HLM.

5. Hausse de loyer et renouvellement de bail

Au Québec, on a toujours le droit de refuser une hausse de loyer qui nous semble trop élevée. Mais comment faire et qu'est-ce que ça implique? On répond à ces questions en expliquant les règles qui limitent l'augmentation de loyer chaque année et on apprend comment calculer soi-même le montant de l'augmentation permis pour l'année en cours. On parle aussi des délais à respecter pour l'envoi des avis d'augmentation de loyer et de renouvellement de bail. On explique la procédure à suivre afin de contester une augmentation de loyer.

Bien qu'il puisse être donné en tout temps, nous recommandons de tenir cet atelier en février ou en mars, puisque c'est à cette période de l'année que la grande majorité des locataires, dont les baux commencent le 1er juillet, reçoivent un avis d'augmentation de loyer.

6. Discriminations et logement

La Charte canadienne des droits et libertés et la Charte québécoise des droits et libertés de la personne protègent toute personne contre la discrimination basée sur race, la couleur, le sexe, l'identité ou l'expression de genre, la grosseur, l'orientation sexuelle, l'état civil, l'âge sauf dans la mesure prévue par la loi, la religion, les convictions politiques, la langue, l'origine ethnique ou nationale, la condition sociale, le handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap.

Concrètement, qu'est-ce que cela signifie pour les locataires au Québec? Quels sont les différences entre la théorie et la pratique? Quels sont les meilleurs moyens de faire valoir ses droits lorsqu'on est victime de discrimination avant de signer un bail ou en cours de bail? On répond à ces questions en plus d'inviter les participant.e.s à partager leurs expériences.

7. Justice sociale, justice fiscale!

En collaboration avec Action populaire Rimouski-Neigette, le CLBS présente un atelier d'information, d'échange et de discussion autour du thème de la justice fiscale.

L'atelier se veut participatif et cherche à vulgariser des concepts économiques et fiscaux qui ont des impacts directs sur notre qualité de vie personnelle et collective. En y participant, on se rend compte qu'il n'est pas nécessaire d'être un.e expert.e en fiscalité pour comprendre et se positionner sur ces enjeux centraux à la redistribution des richesses dans notre société.

