Le droit au maintien dans les lieux

L'article 1936 du Code civil du Québec assure aux locataires le droit au maintien dans les lieux. Cela signifie que c'est vous qui décidez si vous renouvelez ou non votre bail chaque année. Vous pouvez donc rester dans votre logement aussi longtemps que vous le voulez et votre propriétaire ne peut pas décider de vous mettre dehors tant que vous payez votre loyer et que vous respectez le bail et les règlements de l'immeuble où vous habitez.

Il existe toutefois deux exceptions au droit au maintien dans les lieux : la reprise et l'éviction. Si votre situation ne correspond pas à l'un de ces cas, votre propriétaire ne peut pas vous forcer à quitter votre logement. Et même dans ces deux cas, vous avez toujours le droit de rester dans votre logement au moins jusqu'à la fin de votre bail.

Contester la reprise ou l'éviction

Dans le cas d'une éviction comme d'une reprise, vous avez 30 jours pour répondre à l'avis reçu, mais l'absence de réponse est considérée comme un refus de votre part. C'est alors votre propriétaire qui doit ouvrir un dossier au Tribunal pour obtenir l'éviction ou la reprise.

Ressources

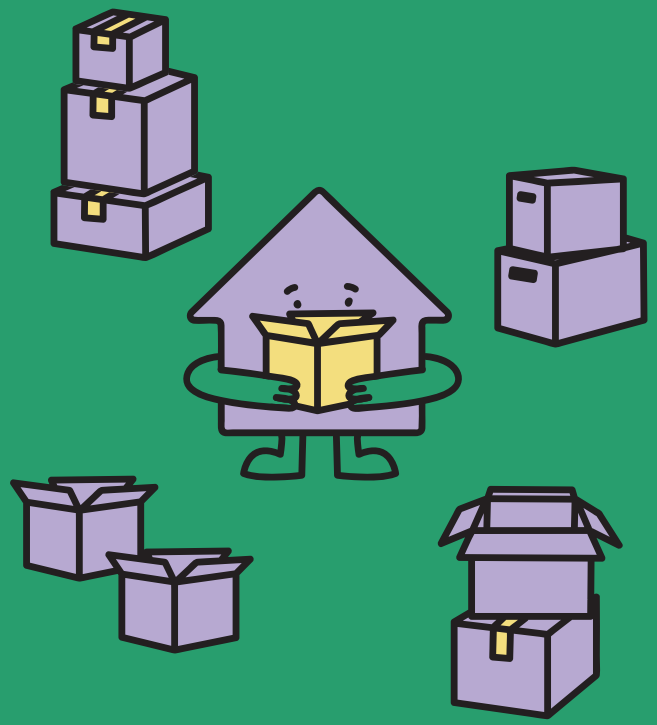
Tribunal administratif du logement
1 800 683-2245 (sans frais)
tal.gouv.qc.ca

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



REPRISE, ÉVICTION ET RÉNOVICTION

LES DROITS DES LOCATAIRES, ÇA SE DÉFEND !

Bas-Saint-Laurent

Reprise

Le ou la propriétaire d'un logement peut le reprendre pour se loger lui-même ou elle-même ou pour loger ses parents, ses enfants ou toute autre personne dont il ou elle est le principal soutien.

Pour qu'une reprise de logement soit valide, le ou la propriétaire doit vous envoyer un avis écrit au moins 6 mois avant la fin du bail*. Cet avis doit indiquer la date de la reprise, le nom de la personne qui habitera le logement et son lien avec le ou la propriétaire.

Lorsque vous êtes victime d'une reprise de logement, vous avez le droit d'obtenir des indemnités équivalentes aux frais de déménagement et de rebranchement (ex. : internet, ligne de téléphone).

* À moins que la durée de bail soit de 6 mois ou moins. Dans ce cas, le délai est réduit à 1 mois.

Éviction

Le ou la propriétaire peut aussi forcer un ou une locataire à quitter son logement si c'est pour faire des travaux de subdivision (ex. : faire deux 2 ½ avec un 5 ½) ou d'agrandissement (ex. : faire un 6 ½ avec deux 3 ½) ou pour changer l'affectation du logement (ex. : transformer l'immeuble à logements en commerce).

Pour qu'une éviction soit valide, le ou la propriétaire doit vous envoyer un avis écrit au moins 6 mois avant la fin du bail*. Cet avis doit indiquer la date de la reprise et le motif de l'éviction.

Éviction (suite)

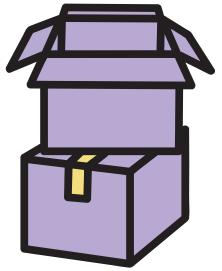
Lorsque vous êtes victimes d'une éviction, vous avez le droit d'obtenir des indemnités équivalentes à un mois de loyer pour chacune de vos années de location ininterrompues du logement. Une indemnité ne peut toutefois excéder un montant représentant 24 mois de loyer ni être inférieure à un montant représentant 3 mois de loyer. Vous avez aussi le droit de réclamer des frais raisonnables de déménagement et de rebranchement.

Exception pour les locataires de 65 ans ou plus

Malgré ce qui vient d'être écrit, **toute forme d'éviction ou de reprise de logement est interdite si** le ou la locataire et/ou son ou sa conjoint.e remplit les trois conditions suivantes :

- avoir 65 ans ou plus;
- habite le logement depuis 10 ans ou plus;
- a un revenu annuel équivalent à 125% du revenu permettant d'avoir accès à un logement à loyer modique.

Même dans ce cas, la reprise de logement peut-être permise si le ou la propriétaire à 65 ans ou plus et remplit les autres critères prévus à l'article 1959.1 du Code civil du Québec.



Attention à la retenu de loyer !

Le terme « rénoviction » vient des mots rénovation et éviction. **On parle de rénoviction lorsqu'un ou une propriétaire évince illégalement un ou une locataire de son immeuble sous prétexte qu'il souhaite faire des rénovations.** Si les travaux réalisés par le ou la propriétaire ne sont pas faits dans un des buts décrits sous la rubrique Éviction, des rénovations ne peuvent en aucun cas servir légalement de motif pour obliger un ou une locataire à mettre fin à son bail. Il faut cependant **faire très attention de ne signer aucun document dans lequel vous acceptez de résilier ou de mettre fin au bail à cause des travaux.**

Si votre propriétaire désire faire des travaux majeurs dans votre logement, il ou elle a le droit de le faire, mais il ou elle devra vous informer d'avance par écrit de la nature des travaux, de leur date de début et de leur durée approximative. Si une évacuation du logement est nécessaire le temps des travaux, il ou elle devra vous offrir une indemnisation en argent **et vous informer sans faute de la date à laquelle vous pouvez réintégrer le logement.**