

MODIFICATION DU MODE DE PAIEMENT

Un nouveau locataire pourrait vous demander de **modifier le mode de paiement** de votre loyer. Sachez que vous avez le droit de **continuer** de payer votre loyer comme vous le faisiez avec l'ancien locataire.

Soyez particulièrement prudent si on vous demande de fournir un spécimen de chèque pour des prélèvements automatiques.

Cela donne au propriétaire un **accès direct** à votre compte bancaire. Par exemple, le locataire pourrait prélever un **montant supérieur** à celui convenu, après un refus d'augmentation de loyer.

DE NOUVELLES TACTIQUES

Un locataire pourrait vouloir utiliser certaines des **tactiques décrites**, souvent **frauduleuses**, pour obtenir la résiliation de votre bail. **Informez-vous avant d'accepter toute offre, et dénoncez.**



D'AUTRES DÉPLIANTS POUR S'INFORMER



DES SITES WEB UTILES

- <https://www.cai.gouv.qc.ca/protection-renseignements-personnels/sujets-et-domaines-dinteret/signature-bail>
- <https://locataire.info>
- <https://www.cdpedj.qc.ca/fr>
- <https://www.tal.gouv.qc.ca/fr/>

D'AUTRES RESSOURCES POUR VOUS AIDER

Santé publique | CISSS des Laurentides
450 436-8622
Centres de services et de santé locaux (CLSC)
Municipalités (service d'urbanisme)
MRC et Organismes communautaires

La publication de ce dépliant a été rendue possible grâce au soutien financier du :



CONSEIL DES PRÉFETS
ET DES ÉLUS
RÉGION DES LAURENTIDES
76 municipalités, 650 000 Québécois

Adapté d'une publication du
Comité logement de la Petite-Patrie
Graphisme : Josée di Tomasso

LOCATAIRES : DES TACTIQUES À DÉNONCER



Association de promotion et
d'éducation en logement
www.apel-logement.org
coordonnateur@apel-logement.org
450 413-2949

RACHAT DE BAIL

Un nouveau locateur pourrait vous **offrir** une somme d'**argent** pour **résilier** votre bail. Bien que cela puisse parfois sembler attrayant, c'est **rarement une bonne affaire**. Avec la crise du logement actuelle, trouver un logement abordable est **extrêmement difficile**.



HAUSSE DE LOYER

En tant que nouvel acquéreur d'un immeuble, un nouveau locateur pourrait vous remettre un **avis d'augmentation** de loyer, prétendant qu'il a le **droit** d'augmenter le loyer à la suite de son achat. Sachez que légalement, **une seule** augmentation par année est **autorisée**, peu importe qu'il y ait un nouveau locateur ou non.

N'oubliez pas de notifier votre refus par écrit à votre locateur, dans un délai de 30 jours.

INSALUBRITÉ

Un nouveau locateur pourrait **invoquer** une situation d'**insalubrité** pour vous **menacer** de résilier votre bail. Il est important de savoir que c'est au **locateur d'assumer les coûts** liés à l'extermination des nuisibles, et que cette situation **ne constitue pas** un motif **légitime** d'expulsion. Cependant, il est crucial de coopérer pour les préparatifs nécessaires à l'assainissement du logement.

MENACE DE TRAVAUX MAJEURS

Un nouveau locateur pourrait **vouloir entreprendre** des **travaux majeurs** dans votre logement, **nécessitant** éventuellement une **évacuation**, et vous proposer de résilier votre bail moyennant une **compensation** financière. Cette pratique est **abusive et frauduleuse**. Le locateur pourrait également vous **intimider** en prétendant que les travaux seront longs ou de **durée indéterminée**, ou encore que le loyer **augmentera** considérablement **après** les travaux.

Il est primordial de savoir que, lors de travaux majeurs, vous avez le droit de rester dans votre logement, à moins d'une relocalisation.

Des travaux majeurs sont parfois utilisés comme **prétexte** pour **résilier** un bail contre une compensation financière.



Le locateur est **tenu** de vous **indemniser** pour les frais de **relocalisation** pendant la durée des travaux, ainsi que pour d'**autres dépenses** que vous pourriez encourir.

En outre, le propriétaire **n'a pas le droit** d'augmenter le loyer **en cours de bail** en raison des rénovations.

Aucuns travaux majeurs **ne peuvent** commencer **sans un avis préalable**. Vous avez le droit d'évaluer les conditions proposées dans cet avis **avant** de prendre une décision.

N'acceptez aucune offre sans avoir vérifié vos droits. Une fois signé, un accord pourrait être difficile, voire impossible, à annuler.

NOUVELLES CONDITIONS AU BAIL

Un nouveau locateur pourrait vous remettre un avis lors du renouvellement du bail avec de **nouvelles** conditions qui modifient vos conditions **antérieures**; par exemple, vous faire **payer** l'**électricité** qui était initialement incluse ou vous faire **payer** pour un stationnement déjà inclus. **Vous avez le droit de refuser ces nouvelles conditions**. Pour ce faire, il faut **notifier votre refus par écrit** tout en mentionnant que vous souhaitez reconduire votre bail.

Si vous ne notifiez pas votre refus des nouvelles conditions au propriétaire, dans les 30 jours, vous serez réputé les avoir acceptées.

