

# Le LOCATAIRE Avisé

Vol. 1 N° 1 sept 2009

Compliments de *À Louer Montréal Rentals*

**Ne bougez pas avant de consulter votre regroupement locataire près de chez-vous!**

**Q.: Est-ce que c'est vrai que mon bail prend fin ?**

**A.:** Non, au Québec tout bail résidentiel dure jusqu'en 100 ans sauf l'annulation pour cause par un tribunal ou le départ volontaire du locataire.

**Fini donc la grande foule d'été habitant les rues, les abris et les corridors des écoles primaires** en attente de se trouver un logement abordable!

La loi n'est pas en effet « noir & blanc ». Il faut un expert pour vous fournir une interprétation complète selon vos circonstances. Les informations offertes ici vous sont proposées seulement en guise de guide afin de vous orienter vers « **le bon sens** ».

Il faut toujours consulter soit un avocat, soit votre regroupement locataire qui doit être supervisé par un avocat. Voici deux extraits du **Code Civil du Québec** dont plusieurs prévisions importantes gouvernent les relations locataire-locateur :

**1936.** Tout locataire a un droit personnel au maintien dans les lieux; il ne peut être évincé du logement loué que dans les cas prévus par la loi.

**1880.** La durée du bail ne peut excéder 100 ans. Si elle excède 100 ans, elle est réduite à cette durée.

Vous payez votre loyer promptement ? Vous ne dérangez pas personne ? Donc, vous avez droit d'y rester pour jusqu'en 100 ans! **Oui**, c'est la **vraie** loi. De plus, un propriétaire ne peut pas vous évincer de sa propre initiative. Il doit toujours demander en bonne et due forme à la Régie du logement, en prônant des preuves admissibles ainsi qu'une raison prévue à la loi.

**Q.: Puis-je représenter mon co-locataire devant la Régie du logement ?**

**A.:** Selon le Journal du Barreau du Québec, depuis le «Verdict sur un chassé gardé» de l'**Honorable Juge Raoul P. Barbe** de la Cour du Québec à Montréal, si vous n'êtes pas avocat-E, vous ne pouvez pas dresser ni signer aucun document légal (ni procédure ni lettre visant la possibilité d'un procès devant un tribunal) pour le compte d'autrui, même s'il s'agit de votre co-locataire. Vous devez donc engager un avocat pour écrire vos lettres. Pour des ressources en droit gratuites en ligne, visitez:

<http://www.freewebs.com/administratindelajustice>

Régie du logement infos : Tél.: (514) **873-2245**

Régie site : <http://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/accueil/competence.asp>

Trouvez votre bureau d'aide juridique : (514) **873-3562**

Nom du locateur par adresse d'immeuble :

<http://evalweb.cum.qc.ca/Role2007actualise/recherche.asp>

Éviction illégale ? Faites **911** & obtenez un rapport d'événement.

Logements à louer : [www.alouermontrealrentals.com](http://www.alouermontrealrentals.com)

Administrateurs de compagnies (C'est qui mon propriétaire?) :

[https://ssl.req.gouv.qc.ca/slc0110\\_eng.html](https://ssl.req.gouv.qc.ca/slc0110_eng.html)

Annexion du Canada aux Etats-Unis: [habeascorpuscanada.com](http://habeascorpuscanada.com)



## Les chambres et les maisons de chambre

**Q.: J'ai loué une chambre. Est-ce sujette à un bail ?**

**A.:** Ça dépend la chambre. Tout d'abord, la *Régie du logement* a juridiction sur tout bail résidentiel (sauf certaines exceptions), y compris le bail d'une chambre désignée résidentielle par la Loi.

Une chambre est soumise à un bail : «sauf si elle est située dans un établissement hôtelier ou dans un établissement de santé et de services sociaux (sauf en application de l'art.icle 1974 C.c.Q.) ou si seulement une ou deux chambres sont louées ou offertes en location par le propriétaire dans sa résidence principale et que la chambre ne possède ni sortie distincte donnant sur l'extérieur ni installations sanitaires indépendantes de celles utilisées par le propriétaire.»

Votre chambre en bénéficie donc d'un bail ?

Félicitations! Vos droits de locataire incluant **vos droits personnels au maintien dans les lieux** sont automatiquement protégés par ce que la Loi appelle «un bail oral».

Votre locateur n'est pas d'accord ? Vous pouvez aller à la *Régie du logement*. Invitez les autres locataires dans votre maison de chambre à vous accompagner. La *Régie* est autorisée par la Loi à dresser un bail écrit pour **chaque chambre** louée. Tout le monde va être protégé !

Vos frais à la *Régie* pour tenter une demande peuvent être « **payés** » en produisant le talon bleu de votre prestation courante de l'aide sociale. Vous devez assumer le coût de transmettre copie de la demande au locateur, mais c'est remboursable quand votre cause est gagnée.

« **Sommes additionnelles** » au loyer ?

**Q.: J'ai payé 400\$ pour ma chambre. En plus, le locateur a perçu un dépôt de 100\$.**

**A.:** Selon la *Régie*, « Le propriétaire **ne peut** ... exiger des sommes additionnelles à titre de **dépôt** ou autre pour, disons, garantir la remise des clés ». Ça veut dire : **aucun** dépôt de sécurité, de nettoyage, de dommages, de quoi que ce soit. Une clause du bail qui prévoit un dépôt est **nulle et sans effet**. Votre signature acceptant de donner un tel dépôt ne change rien, elle ne change aucunement la loi. Vous avez droit en tout temps au remboursement de votre argent avec les intérêts, et pourtant avec dommages exemplaires pour vos pertes et inconvénients.