

ACEF

Association coopérative
d'économie familiale
Rive-Sud de Québec

L'Association coopérative d'économie familiale (ACEF) Rive-Sud de Québec, organisme communautaire sans but lucratif, dispense des services dans les domaines du budget, de l'endettement, de la consommation et du logement.

Les activités en 3 volets

AIDE : Consultation budgétaire, service d'information aux locataires

ÉDUCATION : Ateliers, conférences, publications et outils

ACTION : Défense des droits des consommateurs et des locataires

LE BAIL



Il est important de savoir que le bail est un **contrat entre le locataire et le propriétaire**. Au Québec, le Tribunal administratif du logement (TAL) est le tribunal spécialisé en matière de bail résidentiel (Anciennement Régie du logement).

☎ 1 800 683-2245

🌐 www.tal.gouv.qc.ca

» J'AI UN BAIL VERBAL, QUELS SONT MES DROITS?

Plusieurs personnes n'ont pas de bail écrit. Cependant, l'occupation d'un logement avec l'accord du propriétaire est ce qu'on appelle un « bail verbal ».

Un tel bail est **valide et crée sensiblement les mêmes droits et les mêmes obligations** qu'un bail écrit.

Il est, par contre, souvent plus difficile de faire valoir vos droits lorsque vous n'avez pas de document écrit.

Et sachez que même si vous habitez en chambre, vous avez aussi des droits!



INFO-LOGEMENT



MYTHE OU RÉALITÉ ?

Je suis obligé de donner mon numéro d'assurance social (NAS) à mon propriétaire.

Un propriétaire ne peut pas me « mettre dehors » de mon logement en hiver.

Réponses en fin de fiche

INFO-LOGEMENT

» COLOCATION

Il existe deux types de colocation : à **obligation conjointe et à obligation solidaire**. Si le bail n'a aucune mention concernant le type de colocation, c'est un bail à obligation conjointe.

OBLIGATION CONJOINTE	OBLIGATION SOLIDAIRE
Chaque colocataire est responsable jusqu'à concurrence de sa part.	Un seul colocataire peut être poursuivi pour la totalité du loyer.
Exemple : si deux colocataires doivent un mois de loyer à 600 \$, chacun peut normalement être tenu de payer au propriétaire seulement 300 \$.	Exemple : si loyer est de 600 \$, un seul des locataires pourra être tenu de payer la somme totale, soit 600 \$.

De là l'importance de se faire un contrat entre colocataires! Si votre coloc ne paie pas sa part, vous aurez ainsi plus de moyens pour récupérer les sommes dues!

VOUS POUVEZ CONTACTER L'ACEF
POUR OBTENIR UN MODÈLE DE CONTRAT



INSALUBRITÉ

LE PROPRIÉTAIRE A LE DEVOIR DE VOUS FOURNIR UN LOGEMENT EN BON ÉTAT D'HABITATION. VOUS AVEZ DES DROITS,

INFORMEZ-VOUS!



» QUITTER UN LOGEMENT EN COURS DE BAIL

Vous êtes responsable de votre bail jusqu'à la fin de celui-ci et même plus! **Un bail se renouvelle automatiquement**, donc si vous désirez quitter à la fin du bail **vous avez l'obligation d'en avertir le propriétaire** dans les délais.

Et si vous deviez quitter en cours de bail?

Différentes solutions s'offrent à vous :

- Vous pouvez prendre une entente à l'amiable avec votre propriétaire.
- Vous pouvez céder votre bail.
- Ou encore sous-louer votre logement
Attention, avec cette option, vous êtes toujours responsable du logement.

» HAUSSE DE LOYER

Il est possible de refuser une augmentation de loyer et de demeurer dans votre logement! **Le propriétaire ne peut augmenter votre loyer de manière déraisonnable.**



L'ACEF PEUT VOUS AIDER À CALCULER LA HAUSSE RAISONNABLE DE VOTRE LOGEMENT.



»» EXPULSION DE LOGEMENT

Même si vous avez des retards de paiements, **un propriétaire ne peut vous exiger de quitter votre logement. Il doit obligatoirement faire une demande au Tribunal administratif du logement** et obtenir un jugement d'expulsion. Sachez que même l'hiver, vous pouvez être expulsé de votre logement.

»» RETARD DE LOYER

Si vous êtes dans l'impossibilité de payer votre loyer, sachez que **les propriétaires sont souvent ouverts à prendre une entente de paiement**. N'oubliez pas que dès le lendemain de la date de paiement convenue, vous êtes en retard! Contrairement à certaines croyances, vous n'avez pas trois semaines pour payer votre loyer.

»» MAUVAIS DOSSIER DE CRÉDIT

Avoir un mauvais dossier de crédit peut avoir un impact dans la recherche d'un logement. Un propriétaire peut vous refuser en raison de votre mauvais dossier de crédit. **Si vous vivez ce problème, sachez qu'il est possible d'amener une lettre de référence** d'un ancien propriétaire ou d'un employeur qui démontre votre côté responsable.

»» ÉLECTRICITÉ

Éviter une interruption de services :

En cas de difficulté de paiement, **l'ACEF peut vous aider à prendre une entente** avec Hydro-Québec.

Hydro-Québec **ne peut vous couper l'électricité** pour non-paiement pendant **l'hiver** (1^{er} décembre au 31 mars).

»» ASSURANCE HABITATION

Le locataire n'a pas l'obligation légale de souscrire à **une assurance habitation**, mais le propriétaire de l'immeuble peut exiger que les locataires obtiennent une assurance et en fournissent la preuve. Par contre, cette mention doit être inscrite sur le bail pour que la clause soit valide.

Sachez qu'en cas de responsabilité lors de sinistre dans votre logement, vous pourriez être tenu de rembourser la totalité des frais de réparation de l'immeuble!

Contrairement aux croyances populaires, les assurances du propriétaire ne vous couvrent pas.

Pour vous protéger, prenez donc une assurance habitation de base!

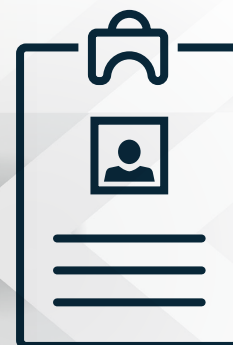


L'ACEF PEUT VOUS AIDER À FAIRE VOTRE BUDGET POUR RATTRAPER LES RETARDS ENCOURUS ET VOUS OUTILLER POUR NÉGOCIER UNE ENTENTE AVEC VOTRE PROPRIÉTAIRE.



ATTENTION

LE PROPRIÉTAIRE NE PEUT PAS VOUS EXIGER VOTRE NUMÉRO D'ASSURANCE SOCIALE POUR VÉRIFIER VOTRE DOSSIER DE CRÉDIT! LE PROPRIÉTAIRE PEUT SEULEMENT EXIGER VOTRE NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE AINSI QUE LE NOM ET LES COORDONNÉES DE VOTRE PROPRIÉTAIRE ACTUEL.



INFO- LOGEMENT

BOÎTE À OUTILS



SERVICE D'AIDE AUX LOCATAIRES DE L'ACEF

 www.acefrsq.com/int/serv_loc.html

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT (TAL)

 **1 800 683-2245**

 www.tal.gouv.qc.ca

ATELIERS DE FORMATION DE L'ACEF

 www.acefrsq.com/int/form_atel.html

GUIDE INFO-LOGEMENT

 www.bit.ly/infologementPDF



Consultez nos 4 fiches d'information!

- » Info-Finances
- » Info-Dettes
- » Info-Logement
- » Info-Consommation

Réponse à la question
**MYTHE OU
RÉALITÉ ?**

Je suis obligé de donner
mon numéro d'assurance
social (NAS) à mon
propriétaire.

FAUX!

Un propriétaire peut exiger uniquement
votre nom, votre adresse, votre numéro de
téléphone ainsi que les coordonnées de votre
propriétaire actuel.

Un propriétaire ne peut
pas me « mettre dehors »
de mon logement en hiver.

FAUX!

Vous pouvez être expulsé de votre logement
peu importe la saison, même en hiver.
Cependant, le propriétaire doit absolument
faire une demande au Tribunal administratif
du logement (anciennement la Régie du
logement).

ACEF | Association coopérative
d'économie familiale
Rive-Sud de Québec

33, rue Carrier, Lévis Québec G6V 5N5

 418 835-6633

 www.acefrsq.com