

REPRISE DE LOGEMENT

- ◆ Un propriétaire ou un couple de copropriétaires peut reprendre un logement pour se loger lui-même ou loger un membre de sa famille immédiate.
- ◆ Une compagnie ne peut pas reprendre un logement.
- ◆ Un propriétaire doit envoyer au locataire un avis écrit 6 mois avant la fin du bail, si celui-ci a une durée d'un an.
- ◆ Pour être valide, l'avis de reprise doit indiquer ces informations spécifiques : la date prévue de la reprise du logement, le nom du bénéficiaire et, s'il y a lieu, le degré de parenté ou le lien du bénéficiaire avec le propriétaire.
- ◆ Une personne locataire peut contester l'avis de reprise de logement. Pour ce faire, elle peut s'abstenir de répondre, ce qui sera considéré comme un refus, ou en répondant clairement dans les 30 jours suivant la réception de l'avis au propriétaire que vous refusez la reprise.
- ◆ Dans le cas d'une reprise, la loi ne prévoit aucune indemnité. Mais s'opposer à la reprise peut permettre d'obtenir certaines indemnités si la reprise est accordée, notamment les frais de déménagement et les frais de branchement des services de télécommunication.

PERSONNES ÂÎNÉES, VOUS AVEZ DES DROITS !

Un propriétaire ne peut pas reprendre votre logement ou vous évincer si vous répondez à toutes les conditions suivantes :

- ◆ Vous ou votre partenaire avez 70 ans ou plus ;
- ◆ Vous habitez le logement depuis 10 ans ou plus ;
- ◆ Vous avez un faible revenu.

Une exception est cependant prévue si votre propriétaire est lui-même âgé de 70 ans ou plus et qu'il souhaite reprendre le logement pour lui-même (ou si la personne bénéficiaire de la reprise est âgée de 70 ans ou plus).

COMITÉ LOGEMENT DU PLATEAU MONT-ROYAL

4450, rue St-Hubert,
local 328
Montréal QC H2J 2W9

514 527-3495
clplateau@clpmr.com
clpmr.com



COMITÉ LOGEMENT
DU PLATEAU MONT-ROYAL

VOTRE PROPRIÉTAIRE MENACE DE VOUS EXPULSER ?



COMITÉ LOGEMENT
DU PLATEAU MONT-ROYAL

ÉVICTION, TRAVAUX MAJEURS, RÉNOVICTION ET REPRISE

Un propriétaire ne peut pas mettre fin à votre bail de manière unilatérale. C'est vous qui décidez si vous renouvelez ou non chaque année. Vous pouvez donc demeurer dans votre logement aussi longtemps que vous le désirez. Toutefois, certaines exceptions s'appliquent.

ÉVICTION DE LOGEMENT

- ◆ Dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, un propriétaire ne peut pas évincer une personne locataire pour procéder à la subdivision ou l'agrandissement d'un logement, sauf dans les duplex et triplex ou pour annexer une pièce d'un logement adjacent. Certaines exceptions et particularités s'appliquent, n'hésitez pas à nous contacter pour les connaître.
- ◆ Un propriétaire doit envoyer aux locataires un avis écrit 6 mois avant la fin du bail, si celui-ci a une durée d'un an.
- ◆ Un propriétaire doit payer à la personne évincée une indemnité de trois mois de loyer et des frais raisonnables de déménagement.
- ◆ Une personne locataire peut, dans le mois suivant la réception de l'avis, contester l'éviction. Elle devra, pour ce faire, ouvrir un dossier au Tribunal administratif du logement dans ce délai, sinon la personne locataire sera réputée avoir accepté de quitter les lieux.

Plusieurs stratégies et tactiques sont employées par les propriétaires pour faire pression sur les locataires en vue de les pousser à quitter leur logement. Certains offrent des montants d'argent afin de les convaincre de résilier leur bail, menacent d'augmenter abusivement le loyer et d'autres utilisent le prétexte des travaux majeurs afin de forcer les locataires à quitter définitivement leur logement.

TRAVAUX MAJEURS

- ◆ Un propriétaire veut réaliser une amélioration ou une réparation majeure non urgente dans le logement.
- ◆ Un propriétaire doit envoyer aux locataires, par écrit, un avis demandant de quitter le logement en y prévoyant une date de réintégration après les travaux.
- ◆ La réintégration au logement doit se faire aux mêmes conditions qu'avant les travaux (prix du loyer, conditions et obligations).
- ◆ Si les locataires jugent que les travaux ne sont pas urgents, ni nécessaires, les locataires peuvent refuser l'évacuation et le propriétaire devra aller devant le Tribunal administratif du logement pour fixer les conditions.



RÉNOVICTION

- ◆ Une rénovation a lieu lorsque certains propriétaires utilisent le prétexte de travaux majeurs non urgents pour convaincre, voire forcer, les locataires à quitter leur logement.
- ◆ Le plus souvent, les propriétaires exercent des pressions ou usent de harcèlement afin de chasser les locataires, et certains envoient des avis illégaux de non-renouvellement de bail.
- ◆ Ce processus fait fi des protections légales qui prévoient qu'un propriétaire doit relocaliser les locataires pendant des travaux de rénovation nécessitant une évacuation temporaire du logement.

Pour vous aider à vous y retrouver, le Comité logement du Plateau Mont-Royal offre des informations et des ateliers collectifs sur la reprise et l'éviction. N'hésitez pas à nous contacter ou à consulter notre site Internet!