



COMMUNIQUÉ
Pour diffusion immédiate

AUGMENTATION DRASTIQUE DES REPRISES DE LOGEMENT

Lanaudière, le 16 mars 2021-**Si vous êtes locataire et que vous recevez actuellement un avis de reprise de logement, il est fort probable qu'il n'est pas légal.*****

Depuis janvier 2021, Action-Logement Lanaudière constate une hausse des appels concernant des avis de reprise de logement. Plus d'une vingtaine de locataires ont communiqué avec nous depuis janvier 2021 concernant des reprises de logement. « Habituellement, on reçoit ce type d'appel en décembre ou début janvier, mais jamais en février et en mars, s'exclame Amélie Pelland, intervenante et coordonnatrice chez Action-Logement Lanaudière». Il s'agit souvent de locataires demeurant dans des maisons. La maison est vendue et le nouveau propriétaire souhaite y demeurer et évincer le locataire y demeurant.

Petit rappel que si vous avez un bail du 1^{er} juillet 2020 au 30 juin 2021, pour pouvoir faire une reprise de logement, le nouveau propriétaire, qui souhaite emménager dans la maison, doit vous transmettre un avis de reprise de logement, six mois avant la fin du bail, donc maximum au mois **de décembre 2020**. Il est donc actuellement trop tard pour reprendre la maison dans cette situation, pour le 1^{er} juillet 2021. Le nouveau propriétaire pourra tenter de reprendre la maison pour l'habiter l'année prochaine.....

«Il y a aussi beaucoup de locataires qui reçoivent des avis de reprises de logement du propriétaire actuel, mais ce dernier met aussi la maison en vente! C'est totalement contradictoire! On ne peut pas dire qu'on veut reprendre la maison pour l'habiter et en même temps la mettre à vendre» explique Denis Courtemanche, intervenant chez Action-Logement Lanaudière. Certains propriétaires usent de ce stratagème, car il est bien plus facile de vendre une maison inoccupée. Il y a de la surenchère actuellement et les maisons sont vendues à des prix nettement supérieurs. Il est alors tentant pour un propriétaire, d'essayer d'évincer un locataire de sa maison louée, afin de la vendre à un prix intéressant.

Nous sommes très inquiets de la situation. Certains propriétaires connaissent ces règles mais préfèrent mettre de la pression pour obliger les locataires à quitter leur maison ou leur logement. Ceci est donc tout à fait illégal. Il faut savoir que selon l'article 1902 du Code civil du Québec, un propriétaire ne peut pas harceler un locataire de manière à restreindre sa jouissance des lieux ou à obtenir qu'il quitte le logement. Si le locataire conteste un avis de reprise de logement, car le délai légal n'a pas été respecté, un propriétaire ne peut pas user de harcèlement pour le forcer à accepter de partir. Des dédommagements pourraient être accordés au locataire dans ce type de situation.

«Il faut comprendre que certains locataires pourraient ne pas réussir à trouver un nouveau logement pour le 1^{er} juillet 2021» explique Amélie Pelland, coordonnatrice et intervenante chez Action-Logement Lanaudière. «Nous sommes en contexte de pénurie de logements et de crise du logement. Il y a peu de logements disponibles et à des prix disproportionnés. Nous avons peur que beaucoup de locataires se retrouvent à la rue le 1^{er} juillet. Certains ont peur de contester, ils ne veulent pas donner l'impression d'être de mauvaise foi. Toutefois, ils n'arriveront pas pour la plupart à se trouver un logement pour le 1^{er} juillet». Certains propriétaires osent même donner des délais complètement déraisonnables au locataire pour partir, par exemple, en demandant au locataire de quitter son logement dans un délai d'un mois.

Pour terminer, la coordonnatrice invite les locataires qui reçoivent un avis de reprise de logement à communiquer auprès du Tribunal administratif du logement (anciennement Régie du logement) ou auprès de notre comité logement pour vérifier s'il a été envoyé dans le bon délai légal. Si ce n'est pas le cas, il peut être contesté. De plus, dans le cadre d'une reprise de logement, il y a possibilité de demander le remboursement des frais de déménagement.

***Attention, le délai de préavis légal dépend de la durée de votre bail et de quand il termine. Informez-vous auprès du tribunal administratif du logement ou auprès d'Action-Logement Lanaudière.

Tribunal administratif du logement : [1 800 683-2245](tel:18006832245)

Action-Logement Lanaudière : 450-394-1778



Sur la photo, Amélie Pelland (coordonnatrice et intervenante) (gauche)
Denis Courtemanche (intervenant) (droite)