

Les locataires ont le **droit au maintien dans les lieux**. Peu importe les circonstances, un propriétaire ne peut expulser un locataire sans suivre la loi. En d'autres termes, vous êtes la seule personne à décider si vous voulez renouveler votre bail ou non.



Il y a **trois (3) exceptions** au droit au maintien dans les lieux:

- La résiliation du bail par le Tribunal administratif du logement;
- L'éviction;
- La reprise.

Si votre propriétaire vous envoie un avis d'éviction ou de reprise, **contactez votre comité logement** pour vous assurer de sa légalité et pour connaître vos droits!

Les propriétaires peuvent procéder à des évictions et à des reprises. Ces procédés sont strictement encadrés par la loi et le Tribunal administratif du logement. De plus, les locataires conservent des droits et peuvent obtenir des dédommagements.

ACTION-LOGEMENT
LANAUDIÈRE

1-855-394-1778

450-394-1778

<http://logementlanaudiere.org/>

L'usage du masculin vise à alléger le texte.
Images: needpix.com et freepik.com



ACTION-LOGEMENT
LANAUDIÈRE

Guide du locataire:

Les évictions et les reprises

L'ÉVICTION

L'éviction, c'est quand un propriétaire veut libérer le logement pour l'agrandir, le subdiviser ou en changer l'affectation (par exemple, faire deux 3 pièces avec un 6 pièces).

Pour ce faire, le propriétaire doit vous **envoyer un avis**, dans le délai légal, qui indique: la date de l'éviction, les raisons et les protections pour les aînés (voir ci-contre).

Si vous refusez l'éviction, **vous devez entamer des démarches au Tribunal** dans les 30 jours après avoir reçu l'avis... ne pas répondre à l'avis revient ici à l'accepter! Devant un juge, le propriétaire doit démontrer sa volonté d'apporter des modifications importantes au logement. S'il n'y arrive pas, vous garderez votre logement! En cas d'éviction, **le propriétaire doit vous payer une indemnité** de 3 mois de loyer, plus les frais raisonnables de déménagement.



LA REPRISE

La reprise, c'est quand un propriétaire veut habiter dans un de ses logements.

Il peut aussi reprendre le logement pour ses proches: ses parents, ses enfants, la famille proche et un ex-conjoint dont il est le principal soutien financier.

Pour faire une reprise, le propriétaire doit **envoyer un avis** dans le délai légal. Cet avis doit indiquer: qui est le bénéficiaire de la reprise, la date à laquelle le logement sera repris et les protections pour les aînés (voir ci-contre). Un avis qui ne contient pas ces informations pourrait être invalide!

Le locataire a 30 jours pour répondre.

S'il ne le fait pas, c'est considéré comme un **refus**. Dans ce cas, le propriétaire pourra faire une démarche au Tribunal pour faire autoriser sa reprise. Le Tribunal pourrait la refuser, si le bénéficiaire n'y a pas droit, ou encore si l'avis de reprise est non conforme. S'il accepte, le Tribunal pourrait vous accorder des **dédommagements**. Vous pouvez aussi les négocier avec le prorio.

ET LES AÎNÉS?

Les aînés de 70 ans et plus ne peuvent pas faire l'objet d'une reprise ou d'une éviction si:

- le locataire ou son conjoint habite le logement depuis plus de 10 ans;
- le revenu du ménage le qualifie pour une place en HLM.



Si un ou des locataires aînés rencontrent ces conditions, **il y a malgré tout des exceptions**:

- le propriétaire est un aîné et il reprend le logement pour lui-même;
- le bénéficiaire de la reprise a plus de 70 ans;
- un propriétaire occupant a plus de 70 ans et souhaite reprendre le logement pour un proche de moins de 70 ans.