



**COMMUNIQUÉ**  
**Pour diffusion immédiate**

---

**CHANGEMENT LÉGISLATIF : LA REPRISE DE LOGEMENT**

---

Joliette, le 16 novembre 2016- Action-Logement Lanaudière avise les locataires d'un changement législatif concernant la reprise d'un logement par un propriétaire.

Un propriétaire peut reprendre un logement à la fin du bail, pour l'habiter lui-même, y mettre son père, sa mère, ses enfants ou tout autre parent ou parent par alliance ou son conjoint dont il est le principal soutien.

Le nouveau changement législatif est qu'il y a maintenant une restriction empêchant le propriétaire de reprendre le logement si le locataire ou son conjoint habitant le logement est une personne âgée de 70 ans et plus. Attention, pour se prévaloir de cette exception, il faut aussi que la personne occupe le logement depuis au moins 10 ans et il faut que son revenu soit égal ou inférieur au seuil maximal pour obtenir un logement à loyer modique.

Il y a quelques exceptions qui permettent au propriétaire de reprendre le logement malgré le respect des critères par le locataire. En référence à ce changement législatif, l'organisme invite la population à consulter l'article 1959.1 du *Code civil du Québec*.

Le propriétaire doit respecter un délai de préavis pour transmettre au locataire un avis à l'effet qu'il désire reprendre le logement, qui dépend de la durée du bail. Le locataire a ensuite un mois à compter de la réception de l'avis du propriétaire pour donner sa réponse. Il peut soit consentir à la reprise et quitter à la fin de son bail, soit refuser de quitter le logement. Lorsque cette dernière option est choisie, le propriétaire aura 1 mois pour ouvrir un dossier à la *Régie du logement* afin que ce soit le juge qui statue.

Même si le fait de ne pas répondre à l'avis du propriétaire est considéré comme un refus de quitter le logement, l'organisme suggère aux locataires de tout de même envoyer une réponse afin que ce soit clair pour le propriétaire.

Il n'est pas rare, selon la jurisprudence, que la *Régie du logement* accorde une indemnité au locataire, pour compenser les frais de déménagement, lorsque la reprise de logement est accordée. Action-Logement Lanaudière invite donc les locataires à négocier une indemnité auprès de leur propriétaire.

Les locataires peuvent contacter l'organisme s'ils ont besoin d'aide afin de mieux connaître leurs droits et obligations ou s'ils désirent du soutien pour contester une reprise de logement de mauvaise foi.

Il n'est pas rare pour *Action-Logement Lanaudière* de constater que des propriétaires effectuent des avis de reprise de logement, dans le but d'évincer un locataire avec lequel ils ont un conflit ou encore dans le but d'augmenter, de façon très élevée, le coût du loyer. Même si la reprise de logement est accordée, l'organisme invite les locataires à vérifier si par la suite, le propriétaire n'aurait pas reloué le logement à un locataire, suite à leurs départs. Si c'est le cas, une poursuite pourrait être intentée contre le propriétaire pour des dommages-intérêts punitifs suite à une reprise de logement considérée comme étant de mauvaise foi.

Renseignements : Amélie Pelland  
Coordonnatrice  
Action-Logement Lanaudière  
450-394-1778  
Sans frais : 1-855-394-1778