



POUR NE PAS PERDRE SON LOGEMENT...

Outil de prévention de perte de logement pour la région de Lanaudière

JUIN 2012

La HUTTE-Hébergement d'urgence est un organisme qui offre le gîte, le couvert et divers services adaptés pour les personnes itinérantes ou à risque de l'être. Elle reçoit année après année, plus de 500 personnes qui se retrouvent dans la rue et qui n'ont pu ou su garder leur logement pour diverses raisons.

De nombreux documents portent sur les causes fondamentales de l'itinérance. L'un des facteurs déterminants est l'absence de logements abordables. Mais ce n'est pas le seul... Puisqu'il y a des abus de certains propriétaires qui offrent des logements insalubres, acceptent le surpeuplement, offrent des logements et des chambres de précarité (avec ou sans bail)... Les personnes qui ont perdu leur logement et qui en grande partie arrivent à La HUTTE-Hébergement d'urgence ne connaissent pas leurs droits et responsabilités en tant que locataire, ni ceux des propriétaires, ni celles de la Régie du logement. Il y a aussi l'autre réalité, celle qui concerne les personnes qui ont besoin d'une attention soutenue pour ne pas perdre leur logement.

Nous avons donc constaté qu'il y a plusieurs caractéristiques qui font qu'une personne est à risque de perdre son logement. De plus, ces personnes ne connaissent que très peu ou rarement les informations nécessaires pour obtenir des ressources gouvernementales qui pourraient les soutenir financièrement.

Pour ne pas perdre son logement... est une initiative de La HUTTE-Hébergement afin d'informer et d'outiller les personnes avant qu'elles ne se retrouvent dans la rue. Cet outil de prévention de perte de logements permet d'informer la communauté sur les moyens à prendre pour outiller les personnes à risque de perdre leur logement.

Pour atteindre notre objectif, nous sollicitons la participation de tous les partenaires du milieu pour le diffuser le plus largement possible à l'ensemble des locataires et des propriétaires dans la région de Lanaudière.

Vous pouvez vous procurer ce bulletin d'informations en communiquant par courriel au hulterrebonne@hotmail.com ou par téléphone au 450-471-4664.

Action-Logement Lanaudière est un organisme de défense des droits des locataires résidant dans Lanaudière. L'organisme est présent pour vous informer sur vos droits, obligations et recours, également pour vous accompagner dans vos négociations, la rédaction de vos divers documents et l'interprétation des différents règlements et lois.

Rappelez-vous de toujours conserver vos documents puisque la loi prévoit un délai de trois (3) ans pour intenter des poursuites à la *Régie du logement*.

Pour toute question, vous pouvez contacter l'équipe par téléphone au 450 394-1778 ou au 1-855-394-1778, par courriel à action-logementlanaudiere@live.ca ou consulter le site Internet www.logementlanaudiere.org

1. Dépenses personnelles/familiales en mode mensuel

Faites votre budget mensuel en incluant tous vos revenus et vos dépenses personnelles/familiales. Le budget doit balancer pour faire face à vos obligations financières. Si la différence est nulle ou positive, alors le budget est équilibré. Vous connaissez votre capacité à payer pour un logement. Si la différence est négative, vous devez regarder votre réalité. Comment honorer vos dépenses en fonction de vos revenus? Il faut agir. Vérifiez que vous percevez bien tous les revenus auxquels vous avez droit (voir les programmes d'aide financière du gouvernement).

Si vous avez besoin d'un coup de main pour faire votre budget, pour trouver des solutions et concilier les dépenses et les revenus, vous pouvez communiquer avec l'ACEF Lanaudière. Ce sont des professionnels spécialisés dans l'accompagnement des personnes et des familles pour les questions budgétaires. L'ACEF vous aidera à faire un budget afin de vous éviter de vous retrouver dans la rue, particulièrement si la dette locative ou l'ensemble de vos dettes sont trop importantes par rapport à vos ressources financières. Communiquez avec **L'ACEF au 450 756-1333** pour prendre un rendez-vous. Ce service est gratuit.

2. Difficile de faire le paiement du loyer

Lorsqu'il n'y a pas de bail (*Un bail verbal est un contrat à durée indéterminée*)

Vérifiez auprès du propriétaire s'il y a possibilité de faire un arrangement de paiement qui soit satisfaisant pour les deux parties, dans un délai raisonnable. Si vous arrivez à une entente de paiement, inscrivez-la par écrit. Le propriétaire et le locataire signe cette entente et chacun en garde une copie. Cependant, si votre loyer actuel est trop élevé par rapport à vos ressources financières : effectuez une recherche de logement qui répond à vos besoins. Informez-vous auprès du propriétaire des modalités qu'il serait prêt à appliquer dans le cas d'un abandon du logement puisque vous vivez une situation financièrement difficile. Ces modalités devraient se retrouver sur l'arrangement de paiement.

Lorsqu'il y a un bail

Vérifiez si le bail est bien inscrit à votre nom. Si oui, vérifiez auprès du propriétaire s'il y a possibilité de faire

un arrangement de paiement qui soit satisfaisant pour les deux parties, dans un délai raisonnable. En cas de refus, le propriétaire doit faire appel à la Régie du logement pour expulser quelqu'un. Même en cas de non-paiement du loyer par le locataire, seule la Régie du logement est habilitée à donner un avis d'expulsion. Les locataires peuvent aussi faire appel à la Régie du logement s'ils constatent un abus de la part du propriétaire. Les frais de dépôt de formulaire de demande à la Régie sont de 39 \$ à 68 \$. Cependant, il n'y a aucun frais pour les locataires ou co-locataires prestataires de l'aide sociale (preuve exigée) **Régie du logement 1.800.683.2245**

3. La recherche de logement

Préparez une liste de vos priorités pour la recherche de logement en y indiquant le coût du loyer (idéalement, le coût du loyer ne devrait pas dépasser le 25 % de vos revenus), le nombre de chambres, le secteur recherché, le rangement...

Ensuite, parlez à votre entourage, à votre famille et à vos amis. Promenez-vous dans les rues du secteur recherché car souvent les propriétaires affichent sur leurs bâtiments. **Consultez les journaux locaux.** Voici une liste non exhaustive de sites utiles pour la recherche de logements, si les délais entre la demande et le départ prévu est **supérieure à 24 heures** :

www.montreal.kijiji.ca www.lespac.com/index.php www.lesclassees.com www.annoncextra.com www.location.duproprio.com www.annonce123.com www.logisquebec.com
--

Cherchez sur les tableaux d'affichages des commerces et des organismes. Augmentez vos chances en prenant contact rapidement avec le responsable d'un logement lorsque vous avez l'information.

4. La visite d'un logement

Visitez le logement durant la journée. Vérifiez l'état des portes, des fenêtres, les signes d'humidité ou de moisissure, la présence de vermine et les portes de secours. Soyez accompagné d'un proche pour votre visite qui peut vous servir de témoin et vous soutenir dans votre décision. Est-ce que le coût du chauffage et de

l'électricité est inclus dans le prix du loyer ? Si non, appelez **Hydro-Québec au 514-385-7252**.

Le propriétaire peut exiger le paiement du premier mois de loyer et l'encaissez immédiatement. Aucune autre somme ne peut vous être exigée (dépôt pour des clés, location de meubles...). N'oubliez pas d'obtenir un reçu du propriétaire.

5. Les références

Allez voir un ancien propriétaire avec lequel vous êtes en bon terme et demandez-lui s'il pourrait vous écrire une lettre de référence exprimant que vous payiez votre loyer à tous les mois et demandez-lui s'il accepte que vous fournissiez son numéro de téléphone à un propriétaire potentiel.

6. La vérification du crédit

Le futur propriétaire peut faire une vérification du crédit en autant qu'il obtienne votre consentement. Cette vérification peut s'effectuer avec un minimum de renseignements personnels (nom et prénom, adresse actuelle et antérieure ainsi que votre date de naissance).

7. La discrimination

Il s'agit de gestes et de paroles posés par le propriétaire qui produisent une discrimination (exclusion ou un élément qui vous identifie) en raison de votre sexe, orientation sexuelle, âge, grossesse, handicap, état civil, religion, origine ethnique, conditions sociales ou convictions religieuses.

Communiquez avec la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (CDPDJ) pour déposer une plainte en appelant au **1-800-361-6477**.

8. Les organismes de soutien

Pour obtenir les coordonnées des différents organismes de soutien, vous pouvez contacter l'Hôtel de ville de votre municipalité ou votre CLSC. Ils pourront ainsi vous guider vers les ressources de votre secteur pour le soutien en dépannage alimentaire, en vente de vêtements et de meubles usagés à faible coûts, pour les organismes préparant les impôts toute l'année... Vous pouvez aussi trouver ces organismes sur les sites suivants :

www.csssntl.qc.ca
www.csss.sud.lanaudiere.ca
www.repertoire.lanaudiere.qc.ca

9. Lors de la perte de logement

Si vous n'avez pas trouvé de logement et que vous devez quitter le vôtre prochainement (**dans les 48 heures**), veuillez appeler votre CLSC et demander l'urgence psychosociale. Les travailleurs sociaux vous guideront dans vos démarches. Si le délai entre la perte de logement et le départ prévu est **immédiat, pour la journée même**, vous pouvez demander les coordonnées d'une maison d'hébergement d'urgence.

10. Remerciements

Nous tenons à remercier les députés Mathieu Traversy et Guillaume Tremblay sans qui cet outil de prévention de perte de logement n'aurait pu se réaliser.



Mathieu Traversy
Député Terrebonne
180, rue Sainte-Marie, bur. 201
Terrebonne (Québec) J6W 3E1
Tél. : 450 964-3553
Télé. : 450 964-4634
mtraversy-terr@assnat.qc.ca



Guillaume Tremblay
Député Masson
2902, chemin Sainte-Marie
Mascouche (Québec) J7K 1N7
Tél. : 450 966-0111
Télé. : 450 966-0115
gtremblay-mass@assnat.qc.ca

Source de références :

Mon appart, mes droits. Éditions 2008 du Comité logement Rosemont