

Los inquilinos tienen **el derecho a quedarse**. Sin importar las circunstancias, un propietario no puede expulsar a un inquilino sin respetar la ley. En otras palabras, usted es la única persona que decide si quiere renovar su contrato del alquiler o no.



Hay **tres (3) excepciones** al derecho a quedarse:

- Rescisión del contrato de arrendamiento por el Tribunal administrativo de la vivienda;
- El desalojo;

Si el propietario le envía un aviso de desalojo o de embargo, **comuníquese con su comité de vivienda** para asegurarse de su legalidad y ¡para conocer sus derechos!

Los propietarios pueden llevar a cabo desalojos y embargos. Estos procedimientos están estrictamente regulados por la ley y el Tribunal administrativo de la vivienda. Además, los inquilinos conservan sus derechos y pueden obtener una indemnización.

**ACTION-
LOGEMENT**
LANAUDIÈRE

1-855-394-1778
450-394-1778

<http://logementlanaudiere.org/>

El uso del género masculino es para aligerar el texto.
Imágenes: needpix.com et freepik.com



**ACTION-
LOGEMENT**
LANAUDIÈRE

Guía del inquilino:

Los desalojos
y los embargos

EL DESALOJO

El desalojo, es cuando un propietario quiere desocupar la vivienda para agrandarla, dividirla o cambiar su uso (por ejemplo, dividir la vivienda en).

Para ello, el propietario debe **enviarle un aviso**, en el plazo legal, que indica: la fecha del desalojo, las razones y las protecciones para las personas mayores (ver más adelante).

Si usted rechaza el desalojo, **debe comenzar trámites con el Tribunal** dentro de los 30 días después de haber recibido el aviso... no responder al aviso ¡es aceptarlo! Ante el juez, el propietario debe demostrar su voluntad de realizar modificaciones importantes a la vivienda. ¡Si no lo hace, usted se queda en la vivienda! En caso de desalojo, **el propietario debe pagarle una indemnización** de 3 meses de alquiler, más los gastos razonables de mudanza.



EL EMBARGO

El embargo, es cuando un propietario quiere vivir en una de sus viviendas. También puede tomar la vivienda para sus familiares: sus padres, sus hijos, su familia cercana o su expareja a quien apoya financieramente.

Para embargar, el propietario debe **enviar un aviso** en el plazo legal. Este aviso debe indicar: quien es el beneficiario del embargo, la fecha en la cual la vivienda será tomada y las protecciones para las personas mayores (ver más adelante). Un aviso sin esta información ¡podría no ser válido!

El inquilino tiene 30 días para responder.

Si no lo hace, se considera como un **rechazo**. En ese caso, el propietario podrá recurrir al Tribunal para que le autoricen su embargo. El Tribunal podría rechazarlo, si el beneficiario no tiene derecho, o si el aviso de embargo no es conforme. Si lo acepta, el Tribunal podría concederle una **indemnización**. Usted también puede negociar con el propietario.

¿Y LOS MAYORES?

Las personas de 70 años y más no pueden ser objeto de un embargo o de un desalojo si:

- el inquilino o su cónyuge han vivido en la vivienda durante más de 10 años;
- los ingresos de la familia le dan derecho a una plaza en el HLM [viviendas de alquiler módico].



Si uno de los inquilinos mayores cumple con estas condiciones, **aún así hay excepciones:**

- el propietario es una persona mayor y retoma la vivienda para él mismo;
- el beneficiario que toma la vivienda tiene más de 70 años;
- un propietario tiene más de 70 años y desea tomar la vivienda para un familiar de menos de 70 años.