



VOUS CHERCHEZ UN LOGEMENT ?

VOICI QUELQUES INFOS UTILES POUR
LES RÉSIDENTS ET RÉSIDENTES DE LA
MRC DES LAURENTIDES

Si vous avez besoin de soutien pour la lecture de ce document, communiquez avec :

Association de promotion et d'éducation en logement (APEL) : 450 413-2949
<https://apel-logement.org/info-droit/>

Vous pouvez aussi consulter la vidéo ci-dessous produite par le Rad, le laboratoire de journalisme de Radio-Canada :

Le petit guide du logement : Pour visionner, [cliquez ici](#)

Ce document est aussi disponible en ligne à :

https://dsl Laurentides.org/Aide-logement_MRC-Laurentides.pdf



Source : Document réalisé par le Comité prévention de la crise en logement de La Rivière du Nord et de Mirabel et adapté en collaboration avec les partenaires du Comité logement social et communautaire du territoire de la MRC des Laurentides, notamment le Versant d'Or, l'Association de promotion et d'éducation en logement (APEL), L'Envolée-Ressource alternative en santé mentale, GRT Laurentides – Réseau 2000+, Centraide Hautes-Laurentides, le CISSS des Laurentides, la MRC des Laurentides, l'OMH des Laurentides ainsi que les bureaux des députées France-Élaine Duranceau et Marie-Hélène Gaudreau.

© Corporation de développement communautaire (CDC) Rivière-du-Nord
Dernière mise à jour : novembre 2024



FAITES RESPECTER VOS DROITS



Tribunal administratif du logement

Consultez la [plateforme de vulgarisation juridique](#) porte-clés qui diffuse des contenus interactifs permettant de faciliter la compréhension des lois et règlements entourant le droit du logement, de clarifier les étapes à entreprendre pour recourir aux services du Tribunal et d'outiller adéquatement les parties dans le cadre d'un recours devant le Tribunal. Pour en savoir plus, nous vous invitons à consulter le site : tal.gouv.qc.ca

En cas de reprise du logement ou d'avis d'éviction

Des règles régissent les avis d'éviction et la reprise de logement. Ce n'est pas permis en tout temps! La reprise est une exception au droit du locataire de conserver son logement. La reprise du logement d'un locataire est possible pour un propriétaire qui souhaite y habiter ou y loger un proche. Toutefois, il doit respecter certaines règles et le locataire conserve des droits. En cas d'avis de reprise, le locataire de 65 ans et plus qui occupe son logement depuis 10 ans et plus et dont le revenu le qualifierait pour l'obtention d'un HLM, est maintenant protégé. Source : [Éducaloi](#)

L'éviction est une exception au droit du locataire de conserver son logement. Cette exception permet au propriétaire, dans certaines situations précises, de récupérer le logement pour réaliser un projet. Le propriétaire doit aviser le locataire dans un délai déterminé et l'indemniser. L'éviction d'un locataire est interdite jusqu'en 2027. Cependant, un locataire qui recevrait, malgré tout, un avis d'éviction et qui souhaite refuser l'éviction ne doit pas répondre à l'avis. Dans un tel cas, le locateur devra s'adresser au TAL pour se faire autoriser l'éviction et assumer les compensations financières prévues par la Loi. Source : [Éducaloi](#)

- Le Tribunal administratif du logement (TAL) offre aussi une [fiche explicative sur la Reprise](#)
- Le Tribunal administratif du logement (TAL) offre aussi une [fiche explicative sur ce type d'éviction](#)

Les locataires doivent être attentifs aux subterfuges de certains locateurs qui essaient par toutes sortes de moyens de les mettre à la porte

En cas de hausse de loyer, vous pouvez contester!

Au Québec, le prix des loyers est encadré par la loi et plus spécifiquement par le Règlement sur les critères de fixation de loyer.

Le propriétaire ne peut demander n'importe quel montant lorsqu'il remet son avis de renouvellement de bail. En effet, la hausse de loyer demandée doit s'appuyer sur les critères établis dans le règlement. [Pour connaître les détails, cliquez ici.](#)

L'avis d'augmentation doit, sous peine de nullité, porter les 3 mentions prévues dans la Loi :

- J'accepte le renouvellement du bail avec ses modifications
- Je refuse les modifications proposées et je renouvelle mon bail
- Je ne renouvelle pas mon bail et je quitterai le logement à la fin du bail.

Le Tribunal administratif du logement publie, chaque année à la mi-janvier, des indices d'augmentation de loyer auxquels les locataires et les locateurs sont invités à se référer pour négocier une augmentation acceptable. Il existe aussi, dans le site web du TAL, un outil de calcul à l'intention des locateurs, outil que le locataire devrait utiliser avec prudence. [Pour utiliser l'outil, cliquez ici.](#)

Si vous croyez qu'un logement vous a été refusé en raison de votre âge, couleur, handicap, la présence d'enfants ou autres motifs discriminatoires

Toutes les personnes ont des droits qui doivent être respectés par les propriétaires ou leurs mandataires (concierge, par exemple). Vous êtes protégés contre la discrimination et le harcèlement au moment où vous louez un logement ainsi que durant toute la période où vous l'occupez. Vous n'avez pas à être traités de façon différente sur la base de vos caractéristiques personnelles qui sont des motifs interdits par la Charte des droits et libertés de la personne.

Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse du Québec (CDPDJQ)

Demandez le traitement d'intervention rapide pour résoudre le litige. Service confidentiel et gratuit.

[Vos droits dans le logement](#)
[Consultez le dépliant](#)

T : 1 800 361-6477

Collecte des renseignements personnels qui peuvent être exigés par le futur locateur

Certains renseignements visant à établir l'identité, le comportement ou les habitudes de paiement du futur locataire peuvent être exigés par le locateur.

Voici les renseignements que le locateur est en droit de vous demander :

- Les renseignements établissant l'identité du futur locataire
- Les renseignements permettant de vérifier le comportement du futur locataire
- Les renseignements permettant d'établir les habitudes de paiement du futur locataire

Source : Tribunal administratif du logement

L'enquête de crédit

Le locateur potentiel peut avant la signature du bail, et avec le consentement du futur locataire, faire une enquête de crédit. Il pourra donc lui demander à cette fin sa date de naissance. Les frais de l'enquête ne peuvent pas être facturés au locataire.

Source : Judicco

Le dépôt de garantie

Le locateur peut, au moment de la signature du bail, exiger un dépôt, mais ce dépôt est une avance sur le premier mois du loyer. **C'est le seul dépôt qui est autorisé par la loi au Québec.** Toute autre forme de dépôt est illégale. Le Code civil du Québec prévoit que le montant du dépôt ne peut excéder un mois de loyer.

Exemple d'illégalité : un dépôt remboursable lors du dernier mois du loyer. Dans cette perspective, le futur locataire aurait donc deux mois de loyer à payer au moment de la signature.

Référence utile : Questions & réponses sur le dépôt de garantie

Vous souhaitez être accompagnés dans la défense de vos droits de locataires ?

Communiquez avec l'organisme desservant le territoire des Laurentides.

Association de promotion et d'éducation en logement (APEL)
T : 450 413-2949

Pour consulter la trousse du locataire averti, consultez le site d'APEL à l'aide du lien ou du code QR ci-dessous.





POUR AIDER AU PAIEMENT DU LOYER

Allocation-logement

Remplissez le [formulaire en ligne](#) pour obtenir une aide financière pouvant aller jusqu'à 170 \$/mois.

Supplément de revenu garanti

Le Supplément de revenu garanti (SRG) est un paiement mensuel que vous pouvez obtenir si :

- vous avez 65 ans ou plus;
- vous vivez au Canada et que vous recevez la pension de la Sécurité de la vieillesse (SV);

Le Supplément est basé sur le revenu et est disponible pour les gens recevant la pension de la Sécurité de la vieillesse et qui ont un faible revenu. Il n'est pas imposable.

Programme de supplément au loyer (PSL)

Le Programme de supplément au loyer (PSL) permet à des ménages à faible revenu d'habiter dans des logements qui font partie du marché locatif privé ou qui appartiennent à des coopératives d'habitation (COOP) ou à des organismes sans but lucratif (OSBL), tout en payant un loyer similaire à celui d'une habitation à loyer modique. Les locataires qui bénéficient de ce programme paient un loyer correspondant à 25 % de leur revenu. (SHQ, 2023)

Qui est admissible ?

Pour détenir des unités de PSL, vous devez être l'une des organisations suivantes :

- Un propriétaire privé ;
- Une coopérative d'habitation ou un organisme à but non lucratif.

Pour bénéficier du PSL en tant que locataire

- Plusieurs critères, notamment le revenu, servent à établir l'admissibilité au programme. Toutefois, certaines personnes vivant des situations exceptionnelles peuvent être placées en priorité sur les listes d'attente, comme les personnes victimes de violence conjugale ou celles dont le logement a été détruit par un sinistre.

Aide financière

- Le PSL couvre la différence entre la part payable par le locataire (25 %) et le loyer convenu avec le propriétaire. Toutefois, selon les services inclus dans le bail, des frais peuvent être ajoutés pour couvrir les coûts d'électricité, de stationnement, de chauffage et d'eau chaude.
- Le PSL est versé au locateur puisque l'aide financière est rattachée au logement et non au locataire qui en est bénéficiaire.

Saviez-vous que ?

Les coûts du PSL sont assumés à 90 % par la SHQ et à 10 % par les municipalités. Ce 10 % doit être versé chaque année pour une période minimale de 5 ans.

Pour remplir une demande

Contactez l'Office municipal d'habitation, une coopérative ou un OSBL de votre région pour obtenir le formulaire.

Pour en savoir plus

Veuillez consulter le site de la SHQ concernant [ce programme](#).

POUR TROUVER UN LOGEMENT

Petites annonces sur le web

- facebook.com/marketplace
- kijiji.ca
- lespac.com
- logisquebec.com
- logemoi.com
- affichez-vous.com
- annonce123.com
- appartqc.ca
- kangalou.com

Journaux locaux

- [L'info du Nord – Sainte Agathe](#)
- [L'info du Nord – Mont-Tremblant](#)

Ces journaux sont publiés en version papier le mercredi. La veille de la sortie, consultez les petites annonces dans l'édition en ligne afin de joindre plus rapidement les propriétaires des logements annoncés.

AUTRES TRUCS ET ASTUCES

- Faites appel à votre réseau (parents, amis, connaissances), afin de les informer que vous cherchez un logement – utilisez Facebook et les autres plates-formes de réseaux sociaux.
- Faites le tour du quartier que vous ciblez en voiture, en vélo ou à pied afin de repérer les immeubles portant des affiches « À LOUER ».
- Vérifiez dans votre réseau si certains parents ou amis pourraient vous loger temporairement.
- Élargissez le périmètre de vos recherches de logement.
- Vérifiez les locations disponibles pour un chalet ou auprès des terrains de camping pour une maison mobile, une roulotte, etc.
- Si vous êtes accompagnés par un intervenant d'un organisme ou du CLSC, informez-le et demandez de l'aide dans votre recherche de logement.
- Prévoyez louer un espace d'entreposage ou encore louez un conteneur (vérifiez les règlements municipaux pour leur installation), pour entreposer vos meubles durant vos recherches de logement.
- Demandez à votre propriétaire pour tenter de prolonger votre bail de quelques semaines, voire de quelques mois, surtout s'il s'agit d'une rénovation ou encore s'il serait possible de demeurer dans votre logis jusqu'au début des rénovations.



LE LOGEMENT SOCIAL SUBVENTIONNÉ

Pour faire une demande de logement social subventionné, trois possibilités s'offrent à vous :

- L'Office municipal d'habitation (OMH) de votre territoire;
- Les organismes sans but lucratif d'habitation (OSBL-H);
- Les coopératives d'habitation. *N.B. En 2023, il n'existe aucune coopérative d'habitation dans la MRC des Laurentides. Des projets coopératifs portés par des citoyens/citoyennes sont en cours.*

Les OSBL-H et les coopératives sont gérés par la communauté alors que les HLM le sont par l'État.

- Les OSBL-H sont des organismes d'action communautaire autonome qui offrent du logement abordable et sécuritaire aux personnes à faibles revenus.
- Consultez le site du [Réseau québécois des OSBL d'habitation](#) ou le site de la [Fédération des OSBL d'habitation de Laval, Laurentides et Lanaudière \(FOH3L\)](#).
- Les coopératives d'habitation sont des entreprises privées à propriété collective dont les membres-résidents, par leur implication, administrent et gèrent les affaires et les immeubles. Consultez le site de la [Confédération québécoise des coopératives d'habitation](#).

Critères d'admissibilité de l'OMH de la MRC des Laurentides

- Avoir résidé dans l'une des **6 municipalités de l'OMH** pendant au moins douze (12) mois non consécutifs au cours des vingt-quatre (24) mois qui précèdent la date du dépôt de sa demande.
 1. Labelle
 2. Mont-Blanc
 3. Mont-Tremblant
 4. Sainte-Agathe-des-Monts.
 5. Val-David
 6. Val-Morin
- Avoir un revenu brut annuel correspondant aux barèmes en vigueur. (Voir encadré à droite)

Plafonds de revenus en besoins impérieux-2024 pour la région des Laurentides

Couple ou 1 personne	37000 \$
2 ou 3 personnes sauf couple	47000 \$
4 ou 5 personnes	56000 \$
6 ou 7 personnes	65000 \$
8 ou 9 personnes	72000 \$
10 ou 11 personnes	75500 \$
12 personnes et plus	78000 \$

Référence : Société d'habitation du Québec (SHQ)

Pour faire une demande de logement à votre OMH

Si vous répondez aux critères, communiquez avec l'OMH des Laurentides qui administre les habitations à loyer modique (HLM) présentent dans 6 municipalités.

Office municipal d'habitation (OMH) des Laurentides

510, rue Léonard,
Mont-Tremblant (Québec) J8E 2Z7
T : 819 425-7255
info@omhlaurentides.ca

Pour faire une demande de logement à un OSBL-H ou une coopérative

Dans les OSBL-H et coopératives d'habitation il n'y a pas de guichet unique ou de système centralisé de demande de logement. Il faut communiquer avec chaque organisation pour s'inscrire sur la liste d'attente. Pour connaître les OSBL-H et coopératives d'habitations de votre territoire, consultez [le site web de Développement social Laurentides](#).



La réalisation de ce document a été rendue possible grâce à la contribution de Développement social Laurentides via le soutien financier de la Fondation Lucie et André Chagnon et la collaboration des membres du comité logement du Conseil régional de développement social des Laurentides (CRDSL).



**Développement
social
Laurentides**



**Fondation Lucie
et André Chagnon**



POUR DU SOUTIEN PSYCHOSOCIAL

Info-Social

Vous souhaitez obtenir des conseils?
Vous voulez rencontrer un
intervenant du CLSC ?

Info-Social est un service de consultation téléphonique offert par des professionnels en intervention psychosociale. Il s'agit d'un service gratuit, confidentiel offert 24 heures par jour, 365 jours par année.

Contactez le 811 option 2

