



Regroupement des
Comités
Logement et
Associations de
Locataires du
Québec

El RCLALQ milita para:

Un control universal y obligatorio de los alquileres

- Controlar los alquileres es luchar contra la pobreza.
- La vivienda es un derecho, no un bien de consumo.
- Para actuar como contrapeso al poder de los dueños.

Un registro de los alquileres

- Para evitar los aumentos abusivos cuando hay una mudanza.
- Para permitirnos conocer cuánto pagaba el antiguo inquilino.
- Para que se pueda revisar el costo de nuestro alquiler y así hacer valer nuestros derechos tal como previsto por la ley.



El RCLALQ milita para el derecho a una vivienda adecuada y asequible.

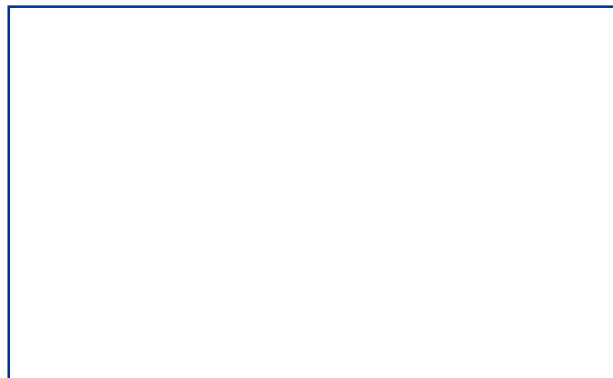
Nuestras otras luchas sociales

El RCLALQ lleva varias reivindicaciones para mejorar las condiciones de vida de los inquilinos, particularmente:

- El ascenso del derecho a la vivienda.
- La protección del derecho al mantenimiento en los lugares y del parque de vivienda locativos.
- La instauración de un código de la vivienda provincial.
- La mejora de la accesibilidad a la Régie du logement para los inquilinos, lo que implica una reducción de los plazos para obtener una audiencia.
- El marco jurídico de la investigación de vivienda a fin de contrarrestar la discriminación sufrida por los inquilinos.

www.rclalq.qc.ca

Comunique con el Comité logement o con la Asociación de inquilinos de su barrio.



¡SÍ, PUEDE RECHAZAR UN AUMENTO DE ALQUILER!

Acepto el aumento

Rechazo el aumento

Me mudo

Regroupement des
Comités
Logement et
Associations de
Locataires du
Québec

2000, Boul. St-Joseph Est
Montréal QC H2H 1E4

514-521-7114
1-866-521-7114

www.rclalq.qc.ca

Recibe un aviso de aumento de alquiler

A. El aviso de aumento:

- debe ser escrito;
- debe ser redactado en la misma lengua que el contrato de arrendamiento;
- debe precisar el monto del aumento, el plazo de un mes concedido al inquilino para rechazar el aumento y otras modificaciones al contrato.

B. Los plazos obligatorios para el envío del aviso:

- entre 3 y 6 meses antes del fin del contrato a plazo fijo de 12 meses o más;
- entre 1 y 2 meses antes del fin del contrato a plazo fijo de menos de 12 meses;
- entre 1 y 2 meses antes de la fecha en la cual la modificación está deseada para un contrato de duración indeterminada o contrato verbal;
- para el contrato de un cuarto, entre 10 y 20 días antes del fin del contrato (contrato de duración fija) o antes de la fecha en la cual la modificación está deseada (contrato de duración indeterminada).

Cuidado: Se puede tener solamente un aumento de alquiler por período de 12 meses.

... pero si no recibe aviso de aumento?

No quiere mudarse:

No tiene nada que enviar al dueño. El contrato será reconducido automáticamente según las mismas condiciones.

Quiere mudarse:

Debe escribir al dueño, por correo recomendado, una carta que declara que:
“No quiero prolongar mi contrato”

Tiene tres opciones: RECHAZAR, aceptar o mudarse

RECHAZAR, ¡es fácil!

Hay que enviar una carta al dueño que declara que: “Deseo prolongar mi contrato pero no acepto el aumento propuesto”.

Hay que fotocopiar esta carta y enviarla por correo recomendado

Cuidado: Hay que contestar dentro del plazo de un mes después de la recepción del aviso de aumento.

Como saber si el aumento es abusivo?

Debe tener en cuenta el índice de ajuste de la Régie du logement, de la tasa de variación de los impuestos, del costo de los trabajos mayores en su caso, etc.

Su comité de alquiler o su asociación de inquilinos le ayudará a pronunciarle acerca del aumento.

ACEPTAR

Si no conteste al aviso de aumento, su contrato se prolongará bajo las condiciones escritas en el aviso recibido. El RCLALQ le aconseja rechazar todo aumento abusivo.

MUDARSE

Debe contestar al dueño, por correo recomendado, dentro del plazo de un mes después de la recepción del aviso.

Usted rechazó. ¿Qué pasa ahora?

Dos cosas pueden ocurrir:

1. Su dueño puede tratar de negociar con usted. Si un acuerdo es posible, ponerlo por escrito. No firmar nada inmediatamente.
2. Su dueño puede pedir a la Régie pronunciarse sobre el aumento u otras modificaciones al contrato de arrendamiento.

La negociación y/o el proceso del dueño a la Régie **deben hacerse dentro del mes que sigue la recepción de su aviso.** Si eso no se hace dentro de este plazo, su contrato es reconducido según las mismas condiciones.

Rechazar es un derecho reconocido por la ley. Es prohibido por la ley de expulsarle de su vivienda porque usted rechazó un aumento de alquiler.

¿Se le propone nuevas condiciones en el contrato?

Por ejemplo: calefacción no incluida, pérdida del acceso al patio, etc.

Las reglas son las mismas que las que rigen los aumentos de alquiler.

Debe contestar dentro del plazo de un mes:

“Quiero prolongar mi contrato pero rechazo las nuevas condiciones propuestas”

o

“Quiero prolongar mi contrato pero rechazo el aumento y las nuevas condiciones propuestas”

Guarde una copia de todos los documentos y las comunicaciones. Guarde los recibos de la oficina de correos cuando envíe notificaciones por correo certificado.