

LE BAIL ET L'ENTENTE VERBALE

Le bail écrit et l'entente verbale ont la même valeur légale, avec les mêmes droits et les mêmes responsabilités. Si vous payez comptant, exigez de votre proprio qu'il vous fournisse un reçu et conservez-le, c'est très important!

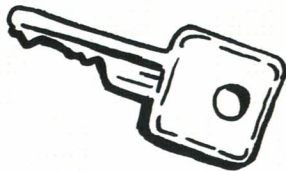


MAINTIEN DES LIEUX

Si vous respectez vos engagements de location, c'est-à-dire que vous payez votre loyer à temps, vous maintenez votre appartement et le mobilier en bonne condition, vous vous assurez de ne pas nuire à la pleine jouissance des lieux des autres locataires, le propriétaire n'a pas le droit de vous expulser. Vous avez des droits.

CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

La vente d'un immeuble ne donne pas le droit de déloger les locataires, ni au propriétaire actuel ni au nouveau propriétaire. Ce dernier est tenu de respecter l'entente (bail signé ou verbal) que vous aviez avec l'ancien propriétaire. La vente de l'immeuble n'est pas un prétexte valable pour vous expulser.



AUGMENTATION

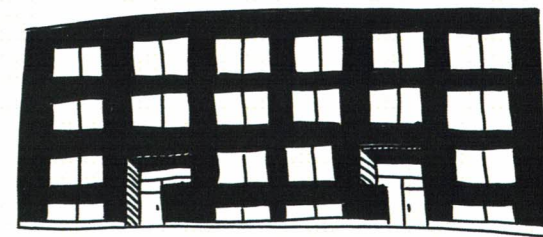
Le propriétaire ne peut pas changer le prix d'un logement comme il le veut. Pour être légal, un avis d'augmentation de loyer doit être remis par écrit 10 à 20 jours avant que le changement ne soit effectif. Cet avis doit être **daté** et **signé** par le propriétaire ou l'un de ses représentants, et ce même pour un bail verbal.

Vous n'êtes pas tenu de répondre sur-le-champ à un avis d'augmentation de loyer. Contactez votre comité logement pour vérifier si la hausse est justifiée ou non. Vous avez **un mois** pour répondre à l'avis d'augmentation de loyer. Si vous ne le faites pas dans les délais, cela sera considéré comme une acceptation de hausse.

LE PROPRIÉTAIRE PEUT AUGMENTER VOTRE LOYER SEULEMENT 1 FOIS PAR ANNÉE



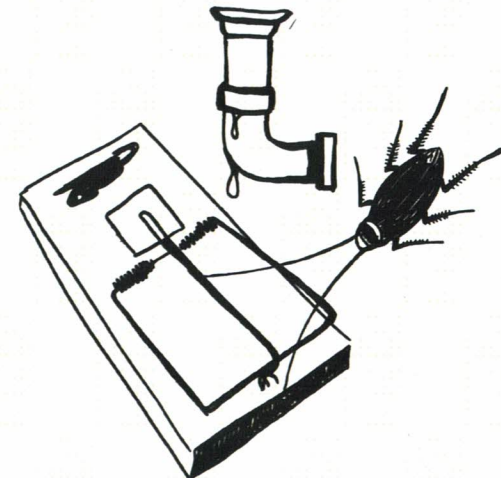
Refuser une hausse de loyer ne signifie pas que vous allez devoir quitter votre logement! Le propriétaire ne peut pas vous mettre dehors si vous refusez une hausse de loyer. Si vous refusez une hausse, c'est à la régie du logement de trancher si le loyer peut être augmenté ou non ainsi que le montant de l'augmentation, pas au propriétaire.



OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Si vous remarquez la présence de coquerelles, punaises ou rongeurs, avertissez rapidement votre propriétaire. Le traitement contre les infestations est sa responsabilité, pas la vôtre!

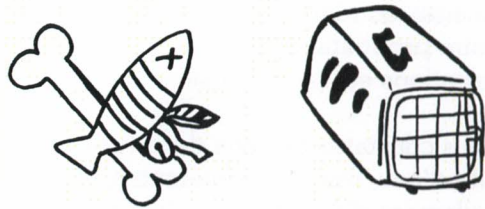
Si vous constatez des bris dans votre logement (fuite d'eau, fissures inquiétantes, moisissure, refoulement d'égout, anomalies électriques ou autre), contactez votre propriétaire pour qu'il assure la réparation et l'entretien. Ce n'est pas à vous de payer ou effectuer les travaux!



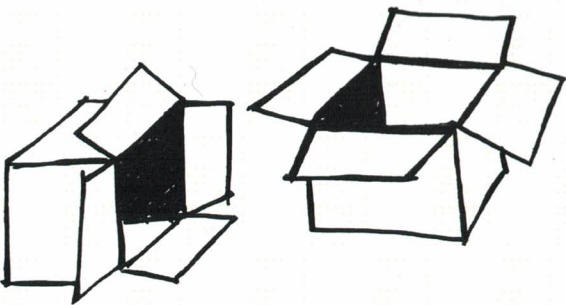
IMPORTANT À SAVOIR:

Le proprio ne peut pas vous demander un dépôt de garantie. Cette pratique est interdite au Québec.

En aucun cas, un propriétaire ne peut décider, sans décision de la Régie ou sans l'accord du locataire, d'expulser un locataire. Si votre propriétaire prend vos effets personnels pour les mettre à la rue sans décision de la Régie du Logement, communiquez avec la police.



Le propriétaire a le droit de refuser que vous ayez des animaux, mais doit l'avoir dit avant l'entente verbale. Si, en cours d'occupation, le propriétaire veut vous interdire d'avoir un animal et que vous n'êtes pas d'accord, il devra s'adresser à la Régie.



SI VOUS AVEZ DES QUESTIONS, CONTACTEZ-NOUS!

Entraide-logement
Hochelaga-Maisonneuve

1455 avenue Bennett
Montréal, QC, H1V 2S5
514-528-1634

VOS DROITS COMME CHAMBREUR

