

**SI L'AUGMENTATION DE LOYER VOUS SEMBLE EXCESSIVE,
VOUS POUVEZ LA REFUSER ET DEMEURER DANS VOTRE LOGEMENT.**

C'EST UN DROIT!

En tant que locataire, vous ne pouvez être expulsé de votre logement parce que vous êtes en désaccord avec une demande d'augmentation de loyer. C'est un droit et non un privilège. Vous ne devriez pas non plus être victime de représailles lorsque vous exercez le droit de refuser une augmentation de loyer demandée par le locateur de l'immeuble.

En vertu du droit au maintien dans les lieux, le renouvellement de votre bail se fait automatiquement, à moins que votre locateur veuille le modifier. Lorsque le locateur veut modifier une condition au bail, il doit envoyer un Avis de modification au locataire dans un délai de 3 à 6 mois avant la fin du bail (pour un bail de 12 mois et plus) ou un délai de 1 à 2 mois avant la fin du bail (pour un bail de moins de 12 mois). Si vous ne recevez pas d'avis de modification dans ces délais, le bail est renouvelé automatiquement aux mêmes conditions.

Le locataire qui reçoit un avis de modification de son bail de logement a exactement 1 mois après la réception de cet avis pour répondre. Il a le choix de 3 réponses :

1. J'accepte le renouvellement du bail avec les modifications demandées.
2. Je refuse les modifications demandées et je renouvelle mon bail (Je demeure dans le logement).
3. Je ne renouvelle pas mon bail et je quitterai le logement à la fin du bail.

Le Tribunal administratif du logement propose un modèle de *Réponse du locataire à l'avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail* (TAL-810-E). Ce modèle de réponse est disponible dans le formulaire de bail obligatoire et sur leur site Web : https://www.tal.gouv.qc.ca/sites/default/files/notices/TAL_810_E.pdf

Si le locataire ne répond pas dans le délai prévu, il est réputé avoir accepté les modifications demandées au bail.

Dans les résidences pour personnes âgées le bail comprend 3 éléments : (1) le Formulaire de *Bail de logement*, (2) L'*Annexe 6* au bail, et (3) le *Règlement de l'immeuble*. Durant la durée du bail, le locateur ne peut modifier le contenu du bail. Par exemple, il ne peut augmenter le coût des services prévus à l'*Annexe 6* ou au *Règlement de l'immeuble*.

À l'intérieur de la période d'un mois après avoir reçu l'Avis de modification (ou demande écrite d'augmentation de loyer), vous pouvez négocier une entente avec le locateur au sujet des modifications demandées au bail. Il est toujours préférable de s'entendre. Mais vous n'êtes pas obligé de négocier. Si vous refusez par écrit l'augmentation de loyer dans le délai prévu, le locateur devra déposer une demande au Tribunal administratif du logement (autrefois Régie du logement) qui fixera le montant du loyer pour votre logement.

Il est primordial :

- De respecter les délais.
- D'obtenir des documents écrits, datés et signés (même lorsque l'avis est remis en mains propres).
- De conserver des preuves écrites de réception des avis et des ententes.

Ceci n'est pas un avis ou un conseil juridique, il s'agit d'informations provenant de la consultation de documents publics. Si vous avez besoin d'un avis juridique, consultez un avocat ou un notaire. Cependant, les démarches auprès du Tribunal administratif du logement ne requièrent pas la présence d'un avocat.

Si vous demeurez dans une RPA et que vous avez des questions concernant le bail de logement, vous pouvez faire appel aux services du Centre d'assistance et d'accompagnement aux plaintes de l'Abitibi-Témiscamingue (1-877-767-2227).

Grâce à ses séances d'information, ses ateliers interactifs et ses publications, l'AQDR-Rouyn-Noranda voit à la défense collective des droits des aînés depuis 20 ans.

Pour en savoir plus, visitez notre site internet : www.aqdrn.org et/ou devenez membre. Suivez-nous sur Facebook.