

Décembre, mois des reprises de logement au Québec



La reprise de logement en bref

Le mois de décembre est un mois redouté par les locataires. En effet, c'est la période classique d'envoi des avis de reprise pour les baux se renouvelant au 1er juillet. Ces avis doivent en effet être envoyés par le propriétaire six mois avant la fin du bail en cours.

Une reprise de logement, c'est la possibilité pour le/la propriétaire de reprendre un logement pour lui/elle, son enfant, ou parent direct, ou personne à charge **à l'échéance du bail.**

MAIS ATTENTION : tous les propriétaires n'ont pas droit à utiliser la reprise de logement. Une société à numéro par exemple, ou plusieurs copropriétaires ne peuvent pas utiliser le droit de reprise. Vous pouvez vérifier la nature juridique de votre propriétaire sur le rôle d'évaluation foncière, et sur le registraire des entreprises du Québec.

De plus, il faut savoir que la loi a prévu **une protection pour les personnes âgées** de 70 ans et plus à bas revenus, qui vivent dans leur logement depuis dix ans et plus : sauf exception, il n'est pas possible d'utiliser le droit de reprise contre ces locataires.

Que dit le Droit?

Ce sont les articles 1957 à 1970 du [Code Civil du Québec](#) qui encadrent le droit de reprise du logement.

Procédure & droit de contestation du locataire

L'avis de reprise doit respecter un certain nombre de conditions, par ex :

- il doit indiquer le bénéficiaire de la reprise et son lien avec le propriétaire du logement.
- Il doit être conforme au délai de 6 mois, sans quoi il est invalide
- Il doit être remis SOIT en mains propres contre signature, SOIT par huissier, ou courrier recommandé.

Le/la locataire qui reçoit un tel avis a **1** mois pour répondre, et s'il/elle ne répond pas, **son silence est considéré comme un refus**. C'est alors au propriétaire d'ouvrir une demande au Tribunal administratif du logement pour faire accepter son projet de reprise.

Il est possible de contester un projet de reprise sur le fond (le projet est-il sérieux, ou est-ce un prétexte pour résilier le bail ?) et sur la forme (le propriétaire a-t-il respecté les règles pour la reprise?).

Devant le Tribunal administratif du logement, le locataire a le droit de demander **une indemnisation des frais de déménagement** C'est un droit! N'ayez pas honte de le réclamer !

Si le Tribunal autorise la reprise mais que le locataire s'aperçoit, ultérieurement, que celle-ci était un **faux prétexte** (par exemple, le propriétaire a reloué à de nouveaux locataires à un loyer très supérieur), **il existe des recours contre l'ancien propriétaire** pour demander un dédommagement.

Avec la crise du logement actuelle, les organisations en logement constatent de plus en plus des reprises frauduleuses. Le Comité Logement de la Petite Patrie a mené une enquête sur son secteur et a estimé que pour 385 reprises et évictions, **85% étaient de nature frauduleuse**.

Une question, un *consultez le Tribunal administratif du logement ou votre Comité logement.*

Références & Liens

- [Tribunal administratif du logement](#)
- [Trouver un Comité logement dans votre secteur](#)
- [Dépliant du RCLALQ](#)
- [Enquête du Comité logement de la Petite Patrie](#)
- Bureau Info Logement de Saint-Michel
4105 47ème Rue H1Z 1L6

514-596-4420 # 4417