



LOGE M'INFORME !

INFOLOGIS

Être mieux informé pour défendre ses droits

**Journal du comité logement InfoLogis de l'Est de l'île de
Montréal**

**Mercier-Est - Mercier-Ouest - Anjou - Montréal-Est - Pointe-aux-
Trembles - Rivières-des-Prairies**



HIVER 2023

**INFOLOGIS DE L'EST DE L'ÎLE
DE MONTRÉAL
2532 DES ORMEAUX
MONTRÉAL
H1L 4X5
514-354-7373**

À LIRE DANS CE NUMÉRO...

LOCATAIRES, VOUS AVEZ DES DROITS: LA REPRISE DE LOGEMENT.....	2-4
LES DERNIERS MOIS EN PHOTOS.....	4
LA TABLE DE CONCERTATION LOGEMENT DÉBUTE SES ACTIVITÉS.....	5
COMMENT S'ADRESSER À SON PROPRIÉTAIRE?.....	6-7
ASSEMBLÉE DES MEMBRES ET SOUPER DES FÊTES D'INFOLOGIS.....	8
POUR S'IMPLIQUER À INFOLOGIS	8

LOCATAIRES, VOUS AVEZ DES DROITS!

La reprise de logement

Votre propriétaire vous parle d'une possibilité qu'il reprenne le logement? Il vous a envoyé un avis de reprise de logement ou vous pensez que vous allez en recevoir un bientôt?

Il faut savoir que la reprise de logement est encadrée par des règles spécifiques prévues au Code civil du Québec.

Motifs de la reprise

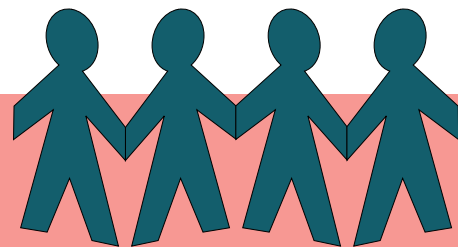
La reprise de logement donne le droit au propriétaire de reprendre le logement uniquement pour les motifs suivants :



- Pour l'habiter lui-même;
- Pour y loger ses enfants ou ses parents;
- Pour y loger tout parent ou des membres de sa famille par alliance **DONT IL EST LE PRINCIPAL SOUTIENT;**
- Pour y loger son conjoint dont il est séparé ou divorcé, mais pour lequel **IL DEMEURE LE PRINCIPAL SOUTIENT.**

Ainsi, votre propriétaire ne peut pas reprendre le logement si les motifs qu'il invoque ne font pas partis de ceux énumérés ci-dessus!

La reprise de logement (suite)



Délais à respecter



De plus, pour qu'une reprise de logement soit valable, il faut qu'un avis de reprise de logement soit envoyé par votre propriétaire en respectant certains délais.



Avis de reprise de logement

Un avis, appelé, « Avis de reprise de logement » doit être envoyé par le propriétaire 6 mois avant la fin du bail (pour un bail de plus de 6 mois).

Ensuite, le locataire à un mois à compter de la réception de l'avis du propriétaire pour y répondre et s'il ne répond pas, il est réputé avoir REFUSÉ de quitter le logement. Puis, le propriétaire à un mois à compter du refus ou de l'expiration du délai de réponse du locataire pour faire une demande au Tribunal administratif du logement pour que ce dernier statue sur la reprise et les indemnités à verser au locataire.

INTERDICTION DE REPRENDRE LE LOGEMENT DANS CERTAINS CAS:

1. Il est à noter que malgré tout ce qui a été établi plus haut, le propriétaire ne peut reprendre un logement dont le locataire, ou son conjoint est une personne âgée de 70 ans ou plus qui occupe le logement depuis au moins 10 ans et dont le revenu est égal ou inférieur au seuil maximal lui permettant d'être admissible à un logement à loyer modique, sauf si :

- Le propriétaire est lui-même âgé de 70 ans ou plus et souhaite habiter le logement concerné ;
- Le bénéficiaire de la reprise est âgé de 70 ans ou plus ;
- Le propriétaire est âgé de 70 ans ou plus et souhaite loger, dans le même immeuble qu'il occupe lui-même, un bénéficiaire âgé de moins de 70 ans

2. De plus, un copropriétaire d'un immeuble ne peut reprendre un logement à moins qu'il n'ait qu'un seul autre propriétaire, et que cet autre propriétaire soit son conjoint;

3. Ensuite, le propriétaire qui est une compagnie ne peut reprendre le logement;

4. Finalement, le propriétaire ne peut pas reprendre le logement s'il possède un autre logement semblable qui est disponible à la date de la reprise.

La reprise de logement (suite)



Qu'en est-il si vous êtes locataire d'un condo ou d'une maison ?

Les critères sont les mêmes ! Que vous êtes locataires d'un logement situé dans un immeuble, un triplex, un duplex, un condo, une maison unifamiliale, les critères relatifs à la reprise de logement sont les mêmes.

Des doutes sur la reprise ?

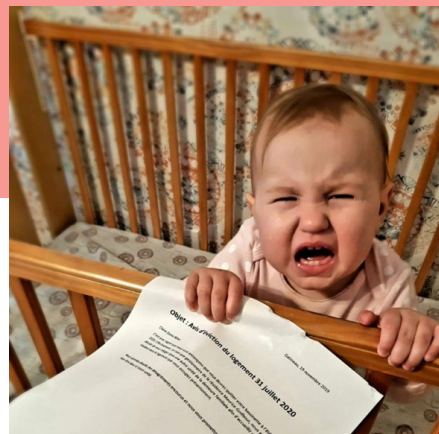
Finalement, ce qu'il faut retenir est que si vous avez des doutes par rapport à la reprise, sachez que vous avez toujours le droit de la refuser, surtout que pour certains propriétaires c'est plutôt un moyen pour augmenter les loyers!

Par Sarah

LES DERNIERS MOIS EN PHOTOS



Infologis en manifestation pour un meilleur filet social le 29 septembre



La petite Marine reçoit un avis d'éviction de sa bassinette à l'arrivée de sa petite soeur...



Crise du logement: «à chaque semaine, on voit des gens avec des problèmes inimaginables»

TVA Nouvelles | Publié le 11 septembre 2022 à 14:01



Infologis en directe de LCN pour son action locale du 11 septembre



Infologis à Tétro en Fêtes le 27 août

LA TABLE DE CONCERTATION LOGEMENT POUR LA POINTE-DE-L'ÎLE PREND FORME!



Une première rencontre s'est tenue le jeudi 8 septembre 2022 au Centre communautaire Roussin à Pointe-Aux-Trembles avec différents partenaires tous sensibilisés par la question du logement sur les secteurs de Rivière-des-Prairies, Pointe-aux-Trembles et Montréal-Est. Cette date marque le lancement officiel de la table de concertation logement.

Le but de cette table logement est de regrouper différents acteurs et instances de la Pointe-de-l'île pour avancer et mener ensemble des projets de développements de logements sociaux dans l'Est. Des discussions intéressantes ont été menées lors de cette rencontre afin de connaître les visions des acteurs présents et les pistes à mener pour les futures rencontres.

Les participants à la première rencontre



Mais l'ambition de cette table ne s'arrête pas là ! Elle souhaite aussi garantir et, assurer un logement sain à un prix maîtrisé en adéquation avec les revenus des ménages les plus vulnérables, de soutenir les locataires qui ont été gravement impactés par la crise sanitaire mais aussi de prévenir les futurs grands bouleversements liés à la revitalisation de l'Est de l'île.

Une deuxième rencontre est déjà prévue fin novembre et, nous ne manquerons pas de vous tenir au courant des avancées et décisions majeures prises par cette nouvelle concertation logement.

Mais vous aussi, vous pouvez contribuer à ce projet en apportant votre témoignage.

Alors si vous habitez sur le territoire de RDP/PAT ou Montréal-Est et, que vous rencontrez des difficultés, des soucis dans votre logement ou si vous avez des informations ou des pistes d'amélioration sur la question du logement sur ce territoire, n'hésitez pas à contacter Julie : concertation@infologis.ca ou au 514-354-7373

Par Julie

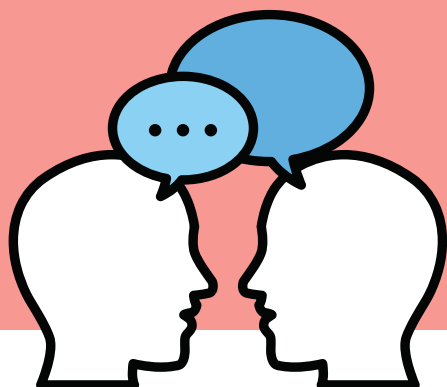
Comment s'adresser à son propriétaire?

Il est peut-être délicat d'adresser un problème ou de dire non à son propriétaire. Pour plusieurs, les conversations et les négociations avec son propriétaire sont synonymes de stress et d'anxiété. Les communications entre locataires et propriétaires sont surtout un enjeu stratégique qui devra être ajusté selon le type de relation entre les parties. Voici quelques astuces pour faciliter vos communications avec le propriétaire.

Communiquer en "Je"



Instinctivement, en situation de conflit, nous avons l'habitude de communiquer en "Tu" en utilisant des phrases comme "tu dois embaucher un exterminateur certifié" ou "ton comportement est négligent, ça me déçoit". Ce type de communication est hautement accusateur et met l'interlocuteur sur la défensive. Elle est à éviter lorsqu'on veut entretenir une bonne relation avec l'autre et si on souhaite le rallier à notre point de vue.



La communication en "Je" insiste sur la manière dont je vis le problème ou sur ce que je ressens. Voici quelques exemples: "je crois qu'un exterminateur certifié arriverait à régler le problème" ou "quand je vois un tel comportement, ça me déçoit". Dans ces exemples, en communiquant au "Je", on évite de porter des accusations et on attire l'attention de l'autre sur notre perception du problème. Ce type de communication ne nous vient pas naturellement et il est pertinent de se pratiquer ou de préparer ses phrases en vue d'une conversation difficile.

Prendre son temps



Parfois, le propriétaire adopte une attitude intimidante et pressée, parfois avec l'usage de menaces, pour mettre de la pression sur le locataire. L'objectif est de pousser le locataire à prendre une décision dans l'urgence. Cela peut arriver lorsque le propriétaire vient porter une augmentation de loyer ou un avis de reprise de logement. Sous la pression, le meilleur réflexe à avoir est de marquer une pause pour prendre un temps de réflexion avant de donner sa réponse.

Comment s'adresser à son propriétaire? (suite)

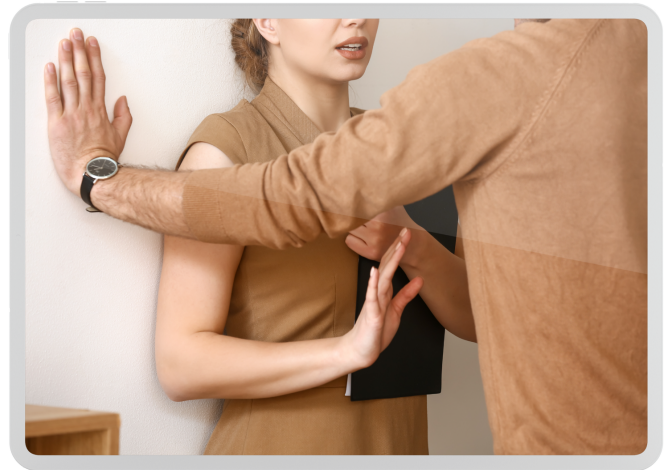
Cela peut être verbalisé de la manière suivante: “Je ne suis pas prêt à prendre une décision immédiatement, je vous contacterai dans les prochains jours dès que ma décision est prise”. De cette manière, cela vous donnera du temps pour y penser et consulter de l'aide au besoin! Aussi, il est bon de savoir que la plupart des délais prévus dans la Loi accorde un mois aux locataires pour répondre à un avis du propriétaire.



Favoriser les communications par écrit

Une autre astuce de communication avec son propriétaire est d'éviter les communications de vive voix et de favoriser les communications par écrit. En effet, les communications par écrit comportent plusieurs avantages:

1. On garde des traces (et donc des preuves!) des communications passées;
2. On peut réfléchir et prendre notre temps avant de donner une réponse, contrairement aux communications de vive voix qui surviennent plus rapidement et spontanément;



3. On n'est pas obligé de rencontrer son propriétaire en personne, ce qui rend les communications moins stressantes, évite un ménage “de courtoisie” et échappe aux négociations de prise de rendez-vous;
4. Il est plus difficile de faire de l'intimidation ou du harcèlement par écrit, et lorsque ça arrive, on a des preuves pour faire valoir nos droits!

Bref...

Pour conclure, les communications avec son propriétaire ne sont pas une science exacte et varient selon la relation entre le locataire et le propriétaire. Il existe néanmoins des méthodes de communication pour que notre message soit efficace. Comme tout autre apprentissage, c'est la pratique qui permet d'atteindre les meilleurs résultats.

Par Olivier

ASSEMBLÉE DES MEMBRES ET SOUPER DES FÊTES

C'est le 3 décembre à 15h qu'aura lieu l'Assemblée des membres et le souper des Fêtes d'Infologis!

Cette soirée sera sur le thème Cabane à sucre!

Vous êtes invité à porter un vêtement ou un accessoire sur ce thème.

Au plaisir!

Infologis vous invite à la

Cabane à sucre des Fêtes

AU MENU

Assemblée des membres

Lancement du site web

Souper et animation

3 décembre
15h

réservation
obligatoire:

9605 Hochelaga

514-354-7373

POUR S'IMPLIQUER À INFOLOGIS

INFORMEZ-NOUS DE VOS INTÉRÊTS D'IMPLICATION !

PRÉNOM : _____ NOM : _____

ADRESSE : _____ # D'APP. : _____

VILLE : _____ CODE POSTAL : _____

TÉLÉPHONE : _____



POUR AIDER INFOLOGIS JE VEUX...

- ASSISTER À DES ATELIERS D'INFORMATION
- PARTICIPER À DES CAFÉ-RENCONTRES
- DISTRIBUER DES TRACTS
- FABRIQUER DES PANCARTES
- PRÉPARER DES ENVOIS POSTAUX
- PARTICIPER AU COMITÉ JOURNAL
- TÉLÉPHONER AUX MEMBRES OU AUX REQUÉRANTS
- PARTICIPER À DES MANIFESTATIONS

DÉCOUPEZ ICI
ET ENVOYEZ-
NOUS CE
FORMULAIRE
PAR LA POSTE
À :

INFOLOGIS DE
L'EST DE L'ÎLE
2532 DES
ORMEAUX
MONTRÉAL, QC
H1L 4X5