

LA VIE DANS LA MRC DE RIVIÈRE-DU-LOUP

FICHE #4 : HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) met à votre disposition des informations en 8 langues différentes sur la location et l'achat d'un logement. Plus d'infos sur le logement sur le site de la SCHL pour les nouveaux arrivants : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/consommateurs/acheter-une-maison/nouveaux-arrivants>

Se loger

Voici quelques renseignements utiles pour vous aider à trouver un logement convenant à vos besoins.

COMMENT TROUVER UN LOGEMENT?

Parcourez les rues pour trouver les affiches « À louer » placées à l'extérieur.

Consultez les babillards de commerces et organismes.

Consultez les petites annonces des journaux et des sites Internet.

Info-Dimanche : <https://immobilier.infodimanche.com>

Page Facebook : Groupe public : <https://www.facebook.com/groups/211361872665281>

Logis Québec : <https://www.logisquebec.com/>

Les PAC : www.lespac.com

Kijiji : www.kijiji.ca

Vocabulaire utile pour la location d'un logement

A/C : Air climatisé

C.C. OU CH. : Chambre à coucher

CHAUFFÉ-ÉCLAIRÉ OU C.É. : Chauffage et dépenses en électricité inclus dans le loyer

ENTRÉE LAVEUSE-SÉCHEUSE : L'appartement possède l'espace et les branchements nécessaires pour que vous puissiez y installer vos appareils (laveuse-sécheuse)

NON-FUMEUR OU N-F : Il n'est pas permis de fumer dans ce logement

NON CHAUFFÉ NON ÉCLAIRÉ OU N.C.N.É. : Le chauffage et les dépenses en électricité ne sont pas inclus dans le loyer : ces dépenses s'ajoutent au loyer exigé par le propriétaire

P.C. : Pieds carrés (1 m = 3,3 pi)

MEUBLÉ : Tous les meubles sont fournis et inclus dans le prix

SEMI-MEUBLÉ : La cuisinière et le réfrigérateur sont fournis et inclus dans le loyer

NON MEUBLÉ : Le logement ne comprend aucun meuble

LA VIE DANS LA MRC DE RIVIÈRE-DU-LOUP

FICHE #4 : HABITATION

Quand un logement vous plaît...

1. Communiquez avec le propriétaire.
2. Donnez vos informations (nom, numéro de téléphone) afin que le propriétaire vous contacte
3. Posez toutes vos questions.
4. Prenez rendez-vous pour une visite, cela ne vous engage à rien.
5. Si le logement vous convient, vous êtes prêt à signer un bail!

LE BAIL

Votre contrat de location

Le bail est un contrat de location obligatoire entre le locataire (vous) et le propriétaire. Ce dernier s'engage, en échange du paiement du loyer, à vous laisser vivre paisiblement dans le logement.

Avant de signer le bail, assurez-vous :

1. De bien comprendre toutes les clauses du bail.
2. Que tout ce que vous avez convenu avec le propriétaire est bien écrit dans le bail.

Le propriétaire peut vous demander :

- Prénom et nom
- Adresse actuelle
- Avec votre consentement : information personnelle (ex. : coordonnées de vos anciens propriétaires) pour connaître vos habitudes de paiement

Le propriétaire ne peut pas vous demander :

- Numéro d'assurance sociale (NAS).
- Numéro de permis de conduire.
- Numéro d'assurance maladie.
- Une caution.
- De payer plusieurs mois à l'avance.

Le droit d'accès à un logement sans discrimination

Vous êtes en droit d'habiter un logement, peu importe votre origine ethnique ou nationale, votre couleur, votre sexe, votre statut de femme enceinte, le fait d'avoir des enfants, votre orientation sexuelle, votre état civil, votre âge, votre religion, vos convictions politiques, votre langue, votre condition sociale, votre handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap.

Déclarer les animaux

L'enregistrement des chats et chiens est obligatoire dans plusieurs municipalités de la MRC de Rivière-du-Loup. Il doit être renouvelé chaque année.

Pour la ville de Rivière-du-Loup, il est possible d'enregistrer soi-même son animal, à partir du portail web Gestipattes : <https://www.jeminscrismaintenant.com/villerd/>

Pour les autres municipalités, il faut valider auprès du bureau municipal.

LA VIE DANS LA MRC DE RIVIÈRE-DU-LOUP

FICHE D'ACCUEIL #4 : HABITATION

Tribunal administratif du logement

1 800 683-2245 | www.tal.gouv.qc.ca
www.educaloi.qc.ca/categories/habitation

Ce tribunal administratif spécialisé détient une compétence exclusive dans le domaine du logement locatif pour entendre toutes les demandes relatives au bail d'un logement.

Sa mission est décrite dans la Loi sur le Tribunal administratif du logement, et plusieurs de ses mécanismes de fonctionnement sont édictés par des règlements adoptés en vertu de cette loi.

Afin de promouvoir une plus grande harmonie dans les relations entre locataires et locataires, et d'assurer le respect, par chacune des parties, des obligations découlant du bail, le législateur a confié un double mandat au Tribunal : fournir aux citoyens une information adéquate et des recours efficaces lorsque l'une des parties échappe à ses obligations.

Solidarité logement Rivière-du-Loup

Information et accompagnement pour les locataires de la MRC de Rivière-du-Loup. Défense collective des droits des locataires pour des solutions permanentes aux problèmes de logement

<https://www.facebook.com/solidaritelogementrdl>
1-877-725-2281

Comité logement Bas-Saint-Laurent

<https://www.facebook.com/comitelogementBSL>
<https://www.comitelogementbsl.com/>
418 725-4483 | 1 877 725-2281

Voici des endroits pouvant servir de transition à la location d'appartement où tous les services sont inclus ou d'y demeurer à plus long terme pour certains endroits*.

*Place St-Georges	www.placestgeorges.ca 418 862-5439
*Place Iberville	418 867-4137
*Auberge Le Séjour	www.lesejour.com 1-833-225-4548
Auberge internationale de Rivière-du-Loup	www.aubergerdl.ca 418 862-7566
Airbnb	https://fr.airbnb.ca/
Château de Grandville	https://www.facebook.com/LeChateauGrandville

Le logement aussi appelé appartement ou loyer

DE QUOI DÉPEND LE COÛT DU LOYER?

- Nombre de pièces.
- Endroit où le logement est situé.
- Proximité des services (transport, écoles, etc.).
- Logement meublé, semi-meublé ou non meublé.
- Chauffage et électricité inclus ou non dans le prix.

LA VIE DANS LA MRC DE RIVIÈRE-DU-LOUP

FICHE D'ACCUEIL #4 : HABITATION

COÛT MOYEN D'UN LOGEMENT DANS LA MRC DE RIVIÈRE-DU-LOUP (2023)

Sans service (non chauffé, non éclairé, non meublé)

½ : salle de bain

- Studio, soit 1 seule pièce avec salle de bain (1 ½) ou 1 chambre, 1 pièce salon-cuisine et 1 salle de bain (2 ½) : 522 \$
- 3 ½ : 1 chambre à coucher, 1 salon, 1 cuisine : 578 \$
- 4 ½ : 2 chambres à coucher, 1 salon, 1 cuisine, 1 salle de bain: 763 \$
- 5 ½ : 3 chambres à coucher, 1 salon, 1 cuisine, 1 salle de bain : 843 \$

PAIEMENT DU LOYER

Le locataire doit payer son loyer à la date convenue dans le bail (généralement le premier jour du mois pour un appartement).

Il ne doit pas retarder son paiement ni le retenir à son gré afin d'obliger le propriétaire à faire des réparations qui s'imposent dans le logement.

Dans le cas où le locataire ne paie pas son loyer, il est en retard de plus de trois semaines ou encore retarde fréquemment les paiements, le propriétaire est en droit de demander à la **Régie du logement** la résiliation du bail. Il pourrait même entamer des procédures judiciaires pour réclamer les sommes dues, des intérêts, et même les frais juridiques.

D'autre part, **le propriétaire ne peut pas exiger** :

- Plus d'un mois de loyer à la fois. Toutefois, il peut exiger d'avance le premier et uniquement le premier terme de loyer (mois ou semaine, selon les modalités inscrites au bail).
- Un dépôt pour quelque raison que ce soit (clés, prévision de dommages).
- Une série de chèques postdatés.

Si le propriétaire vous demande l'un ou l'autre des éléments qui précèdent, vous avez le droit de refuser.

État du logement et responsabilités du locataire

Le propriétaire doit remettre au locataire un logement en bon état d'habitabilité et de propreté. Par conséquent, il doit avoir fait toutes les réparations qui s'imposent.

En contrepartie, pendant la période de location, le locataire doit faire usage raisonnable du logement. Il doit le maintenir en bon état de propreté.

Le locataire ne peut pas conserver ou utiliser dans le logement une substance qui représente des risques d'incendie ou d'explosion, et qui aurait pour effet d'augmenter les primes d'assurance du propriétaire.

Le locataire doit permettre au propriétaire l'accès au logement si le propriétaire avait des travaux de réparation à faire, ou pour faire visiter un futur locataire.

Le locataire ne peut poser ou changer une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès au logement sans le consentement du propriétaire et vice-versa.

LA VIE DANS LA MRC DE RIVIÈRE-DU-LOUP

FICHE D'ACCUEIL #4 : HABITATION

Le bon voisinage

En milieu urbain, surtout dans les immeubles à logement, les gens habitent près les uns des autres.

Pour assurer un bon voisinage, chacun doit donc respecter la tranquillité des autres locataires.

Par exemple :

- En évitant les bruits dérangeants, les cris, la musique forte, les coups dans les murs, les bruits d'outils, les pas lourds, les attroupements et autres.
- En ne laissant pas les enfants courir ou jouer dans les corridors.
- En limitant les odeurs de cuisine par l'utilisation de la hotte de la cuisinière.
- En ne laissant pas traîner ses biens dans les espaces communs.
- En sortant ses ordures et son recyclage dans des contenants hermétiques (bacs ou sacs) et seulement aux moments appropriés.
- En enlevant ses souliers (surtout les souliers à talon haut) à l'intérieur du logement, car cela fait du bruit qui résonne dans les murs et les plafonds.
- En respectant, s'il y en a, les règlements propres à votre immeuble.

Si les agissements d'un voisin vous dérangent, n'attendez pas que la situation devienne intolérable.

Commencez par lui en parler en demeurant calme et poli, vous pourrez probablement vous entendre.

Si cela ne fonctionne pas, avisez votre propriétaire ou, en cas d'urgence, le Service de police.

Se meubler

Vous trouverez des meubles et accessoires dans les magasins à grande surface, les centres commerciaux, les quincailleries et les commerces de quartier, ainsi que sur les sites Internet (ex.: Kijiji, LesPAC, Facepuces).

Si vous achetez des biens usagés, assurez-vous qu'ils soient en bon état et qu'ils n'abritent pas d'insectes nuisibles (ex.: punaises de lit) ou de moisissure.

Des organismes communautaires offrent des meubles, électroménagers et autres accessoires de maison à bas prix. Certains proposent même la livraison.

St-Vincent-de-Paul

15 rue Frontenac, Rivière-du-Loup
418 862-0649

Centre d'Entraide Louperivois

181 rue Témiscouata, Rivière-du-Loup
418 551-5599 | <https://fr-ca.facebook.com/Centre-d-Entraide-Louperivois-2151129128361146/>

LA VIE DANS LA MRC DE RIVIÈRE-DU-LOUP

FICHE D'ACCUEIL #4 : HABITATION

L'électricité

Au Québec, la source d'énergie de la plupart des habitations est l'électricité (chauffage, eau chaude, fonctionnement des appareils électriques). Une fois votre logement choisi, si le propriétaire n'assume pas le chauffage, vous devez communiquer avec **Hydro-Québec** pour ouvrir un compte ou, si vous êtes déjà client, pour faire votre changement d'adresse.

Moins élevé que dans plusieurs autres pays du monde, le coût de l'électricité varie en fonction de la grandeur de votre logement et de votre consommation.

En ajustant la température de la façon suivante, votre logement sera confortable et vous ferez des économies :

- Le jour, si vous êtes absent **17°C**.
- Le jour et le soir, si vous êtes à la maison **20°C**.
- La nuit, que vous soyez ou non à la maison **17°C**.

Renseignements : 1 888 385-7252 | www.hydroquebec.com

L'eau potable

Vous pouvez boire en toute sécurité l'eau qui sort des robinets de votre logement. Elle a été traitée par le réseau d'aqueduc. L'eau ne doit toutefois pas être gaspillée.

Assurez-vous de ne pas laisser couler l'eau inutilement et de bien fermer les robinets. C'est une responsabilité partagée par tous les citoyens du Québec.

Dans certaines municipalités, l'eau potable peut provenir d'un puits directement relié à l'habitation.

Le téléphone, la télévision et Internet

Plusieurs fournisseurs offrent des services de téléphonie, de télévision et de branchement Internet. En général, les prix sont plus avantageux lorsqu'on regroupe ses abonnements chez un même fournisseur.

N'hésitez pas à comparer les prix et surveillez les promotions. Ceux-ci peuvent être différents selon la municipalité.

Pour l'installation, chaque entreprise utilise ses propres câbles et boîtiers. Prévoir du temps!

LA VIE DANS LA MRC DE RIVIÈRE-DU-LOUP

FICHE D'ACCUEIL #4 : HABITATION

Les assurances habitation et responsabilités civiles

Munissez-vous d'une assurance habitation et d'une assurance responsabilité civile.

Offerte à prix raisonnable, l'assurance habitation permet de remplacer vos biens et de payer vos dépenses en attendant de vous reloger. Sans elle, vous pourriez tout perdre en cas de sinistre majeur.

Diverses entreprises offrent l'assurance. Les assurances auto, habitation et responsabilité peuvent parfois être jumelées pour un tarif réduit. Vous pouvez demander des soumissions gratuitement avant de faire votre choix.

Renseignements

www.infoassurance.ca

Déménager!

LA SCHL met à votre disposition des informations en 8 langues différentes sur la location et l'achat d'un logement. Plus d'infos sur le logement sur le site de la SCHL pour les nouveaux arrivants : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/consommateurs/acheter-une-maison/nouveaux-arrivants>

Si vous devez déménager, il est important de faire vos changements d'adresse auprès des 2 paliers gouvernementaux.

Québec

<https://www.adresse.gouv.qc.ca/inscrire/FormulaireChangementAdresse.aspx?Etape=0>

Canada

www.canada.ca/fr/agence-revenu

1-800-959-7383

Achat d'une maison/condo

Moteur de recherche en immobilier :

- Centris : <https://www.centris.ca>
- Realtor : <https://www.realtor.ca>

Vous pouvez faire la négociation directement avec le propriétaire, mais sachez qu'il y a des lois et règles pour l'achat de propriété et qu'un accompagnement professionnel est souvent pertinent pour les modalités diverses.

LA VIE DANS LA MRC DE RIVIÈRE-DU-LOUP

FICHE D'ACCUEIL #4 : HABITATION

****ATTENTION** : Il est possible que des références aient évolué dans le temps.

Pour de l'information supplémentaire, communiquez avec le Centre local de développement de la région de Rivière-du-Loup

Adresse

310, rue Saint-Pierre, local RC-01
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 3V3
418 862-1823
cldriviereduloup.com/

Heures d'ouverture des bureaux

Du lundi au jeudi, de 8 h 30 à 16 h 30
Le vendredi de 8 h 30 à 12 h

Accueil téléphonique

Du lundi au jeudi, de 8 h 30 à 16 h 30
Le vendredi de 8 h 30 à 12 h



Centre local de développement
Région de Rivière-du-Loup

****Document produit en 2019, mis à jour en 2024***

LA VIE DANS LA MRC DE RIVIÈRE-DU-LOUP

FICHE D'ACCUEIL #4 : HABITATION

Annexe : Autres fiches disponibles

- #1 Principes généraux
- #2 Les valeurs communes
- #3 Parler français
- #4 Habitation**
- #5 L'alimentation
- #6 Prévenir les incendies
- #7 Trier les ordures et le recyclage
- #8 La météo
- #9 Se déplacer
- #10 Conduire un véhicule
- #11 Se faire soigner
- #12 Les enfants
- #13 Trouver un emploi
- #14 Les loisirs
- #15 La sécurité
- #16 Les impôts
- #17 Faire son rapport d'impôt

Les fiches d'accueil ont été réalisées par le CLD de la région de Rivière-du-Loup qui s'est inspiré des documents de la Ville de Québec ainsi que ceux du Cégep de Rivière-du-Loup.