

Ce qu'il faut savoir entre colocataires

- Les signataires du bail en sont les seuls légalement responsables.
- Si le signataire du bail quitte, les règles concernant la sous-location s'appliquent pour ceux qui restent.
- Si vous avez tous signé le bail, assurez-vous d'être capables d'absorber la part de celui qui quitte.
- Donc, soyez clair à l'avance, engagez-vous à rester ensemble jusqu'à la fin du bail!

Autres conseils pour les chambreurs

En maison de chambres, tu dois t'assurer qu'une copie des règles internes t'est remise et que tu en prends connaissance **avant qu'il y ait une entente de location**.

Même si tu es en retard dans le paiement de ton loyer, on ne peut retenir ou saisir tes biens, ni ouvrir ou retenir ton courrier à quelque moment que ce soit.

Le propriétaire ou concierge doit avoir une clé de ton logement ou de ta chambre, mais ne peut y entrer qu'en cas d'urgence.

Sécurité et salubrité de ton logis

Toute plainte concernant la sécurité et la salubrité de ton logement doit être adressée au Service d'urbanisme de la ville de Saint-Hyacinthe, au 778-8320. Ce Service fera une inspection du bâtiment et avisera le propriétaire quant aux démarches à entreprendre. (Exemple : présence de vermine...)

Des problèmes en cours de bail ?

Soit entre toi et ton propriétaire ou entre toi et ton colocataire :

avant de recourir aux démarches juridiques, tente de régler le problème à l'amiable. Pour discuter de tes problèmes et des pistes de solutions possibles, consulte **Monique Lavoie, agente de bureau, salle D-1309, au Cégep, salle D-1309**. Elle pourra te rencontrer seul ou avec ton propriétaire ou colocataire. Quand les personnes concernées sont de bonne foi, des démarches de conciliation amènent souvent des résultats fructueux.

Organismes qui pourront t'aider

Régie du logement

600, rue Sainte-Anne
Saint-Hyacinthe, (Québec)
J2S 5G5
Téléphone (450) 778-6727

Aide Juridique

431, rue Sainte-Anne
Saint-Hyacinthe, (Québec)
J2S 5G3
Téléphone (450) 778-6623

Cour des petites créances

1550, rue Dessaulles
Saint-Hyacinthe, (Québec)
J2S 2S8
Téléphone (450) 778-6585

Document préparé par le Service à la vie étudiante en collaboration avec le Service des communications du Cégep de Saint-Hyacinthe.

Mai 2005

À la recherche d'un logement ?



Cégep de Saint-Hyacinthe

3000 av. Boullé, Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 1H9
(450) 773-6800
Montréal et Rive-Sud: (514) 875-4445
poste 234

Quels sont tes besoins ?

Quel genre de logement cherches-tu?

- un appartement meublé ou non, semi-meublé
- une chambre meublée ou non, avec ou sans services; par exemple : repas, accès à une cuisine, blanchissage, etc. Sinon, assure-toi que ces services existent dans le quartier : épicerie, lavoir, etc.

Quel montant peux-tu allouer pour te loger?



Si tu ne le sais pas, tu peux consulter **André Deschamps, Service à la vie étudiante, salle D-1309**, pour faire ton budget.

Tu veux habiter près du Cégep?

Si oui, tu dois commencer tes recherches dès le mois d'avril. Sinon, tu dois prévoir un moyen de transport et le coût de celui-ci.

As-tu tes meubles?

Si oui, mesure tes meubles les plus larges; une pièce vide semble toujours plus grande qu'elle ne l'est en réalité.

Pour que tu trouves ce qui te convient

Adresse-toi d'abord au **Service à la vie étudiante et communautaire, salle D-1309** où tu pourras te procurer une pochette contenant la liste des logements disponibles présentement. Cette pochette se trouve à l'entrée du Service.

Cette liste de logements est divisée en quatre catégories :

1. appartements meublés, semi ou non meublés
2. chambres seulement
3. chambres et pension
4. chambres avec accès à la cuisine

Cette liste contient aussi les renseignements suivants :

- le nom et le numéro de téléphone du propriétaire
- l'adresse du logement à louer
- le secteur où le logement se situe (voir la carte de la ville sur la pochette)
- le prix du logement
- le nombre de pièces
- les particularités de la location (laveuse/sécheuse, stationnement, etc.)

Quand vient le moment de t'engager

Exige un contrat de location écrit.

S'il s'agit : **d'un logement, d'une chambre située dans une maison de chambres (trois ou plus) ou d'une chambre ayant une porte distincte et une salle de bain**, tu dois signer un bail, car ces trois situations sont couvertes par celui-ci. Le bail est disponible au coût de 2 \$ auprès de la Régie du logement, de certains dépanneurs, librairies et pharmacies, et contient une description complète de **tes principaux droits et obligations**. Attention aux délais d'avis quand tu quittes une chambre : **ils sont plus courts que ceux des logements**.

S'il y a des services inclus dans la location, inscris-les de façon détaillée sur le bail. Ces services font partie du bail et peuvent te donner droit à une diminution du loyer s'ils sont supprimés. Pour tout recours juridique devant la Régie, tu es probablement admissible à l'aide juridique.

S'il s'agit d'une **chambre** située dans une **résidence privée**, tu n'es pas sous la juridiction de la Régie. Tes seuls **droits et obligations seront ceux que tu incluras dans un contrat que tu devras rédiger et qui te servira de bail**.

Inspire-toi du contrat type du chambreur que tu peux consulter au Service à la vie étudiante et communautaire, salle D-1309.

Le bail, un outil indispensable

Un bail t'assure d'un engagement sérieux de la part du propriétaire et vice versa.

Si les services inclus et les conditions du bail sont **identifiés clairement**, cela diminue les risques de litige sur l'interprétation du bail.

Celui-ci sert souvent d'outil pour négocier une entente à l'amiable quand un litige survient.

Advenant un recours juridique, il sert de preuve de par son contenu.

Victime de discrimination ?

En vertu de la *Charte des droits et libertés de la personne*, on ne peut refuser de vous louer un **logement ou autre** pour un motif discriminatoire (race, sexe, orientation sexuelle, âge, etc.).

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas au bail d'une **chambre privée** si on ne sollicite pas la location publiquement (**journaux, etc.**).