



COMITÉ LOGEMENT ROSEMONT AIDE MÉMOIRE

Votre mise en demeure

Une mise en demeure est le dernier avertissement écrit avant d'entreprendre une procédure légale contre votre propriétaire afin qu'il respecte ses obligations liées à votre contrat de Bail. Cette lettre contient une description de votre problème de logement, les inconvénients que cette situation vous cause, les articles de loi auxquels votre propriétaire contrevient ainsi qu'un délai pour rectifier la situation et ce que vous demanderez au tribunal s'il ne respecte pas votre demande.

Votre mise en demeure doit être envoyée par courrier recommandé, par huissier, ou en main propre ou par courriel avec accusé de réception.

Le délai inscrit à votre mise en demeure commence le jour suivant sa réception par le propriétaire et se termine le dernier jour calendrier du délai. Si le jour est férié, le délai se termine le premier jour ouvrable suivant.

L'introduction d'une demande au Tribunal administratif du logement (TAL)

Si votre propriétaire n'a pas rempli ses obligations dans le délai inscrit à votre mise en demeure, vous pouvez ouvrir une demande au Tribunal administratif du logement directement sur place en rencontrant un préposé au:

5199, rue Sherbrooke Est (à l'angle de Viau)
Rez-de-chaussée, bureaux 2095 et 2161.
Téléphone: 514-873-2245

Ou faire votre demande en ligne à: www.tal.gouv.qc.ca

Assurez-vous d'avoir en main;

- Une copie de votre mise en demeure;
- Le certificat de confirmation de livraison de Poste Canada, de l'huissier ou l'accusé de réception si la mise en demeure a été remise en main propre ou par courriel;
- Un montant de 50,00\$ à 79,00\$ ou votre carnet de réclamation (carte médicament) si vous êtes prestataire de la sécurité du revenu (aide sociale).

Après avoir ouvert votre demande

Vous devez envoyer à votre propriétaire une copie de votre demande accompagné de la liste de vos preuves par courrier recommandé, par huissier, ou en main propre ou par courriel avec accusé de réception.

Ensuite, vous devez envoyer au Tribunal administratif du logement (TAL) la preuve que ces documents ont été reçus par votre propriétaire (le certificat de confirmation de livraison de Poste Canada, de l'huissier ou l'accusé de réception si les documents ont été remis en main propre ou par courriel).

IMPORTANT: Si le Tribunal administratif du logement (TAL) n'a pas reçu cette preuve de signification dans les 45 jours suivants l'ouverture de votre demande, elle sera automatiquement fermée.

La plainte aux inspecteurs municipaux

Si votre propriétaire contrevient au règlement municipal, vous pouvez porter plainte à l'arrondissement Rosemont-La-Petite-Patrie en vous présentant en personne au 5650, rue D'Iberville, 2e étage, (tél: 311) avec votre copie de mise en demeure et votre accusé de réception.

Réussir votre audience au Tribunal administratif du logement

Le Tribunal administratif du logement fonctionne par prépondérance de preuves, c'est-à-dire que plus vous avez de preuves crédibles, meilleures seront vos chances de gagner votre cause. C'est pourquoi il est très important d'accumuler vos preuves en prévision de votre audience, par exemple;

- Des témoins fiables et crédibles;
- Des photographies datées des problèmes de logement;
- Des enregistrements vidéo et audio s'il y a lieu;
- Des rapports de témoins experts (inspecteur, médecin, policier, etc.).

Les délais étant souvent très souvent longs avant d'être entendu au TAL, il est recommandé de tenir un "journal" des événements afin de ne rien oublier lors de votre témoignage.

L'éligibilité à l'aide juridique

Un mandat vous sera accordé uniquement si votre propriétaire demande la résiliation de votre Bail pour un motif autre qu'un non-paiement de loyer et si vous remplissez les conditions d'éligibilité en fonction de votre revenu. Pour plus d'information:

Aide juridique Crémazie: 514-864-4828

Aide juridique Maisonneuve-Mercier 514-864-6644

La réception de votre avis d'audience

Le Tribunal administratif du logement vous fera parvenir un avis indiquant la date, l'heure et le lieu de votre audience au moins 10 jours avant celle-ci. Si vous n'êtes pas représenté par un avocat, vous pouvez nous contacter pour obtenir des informations sur la préparation à votre audience au 514-597-2581.

En cas de délais d'audience inacceptables

Si vous n'avez pas reçu d'avis d'audition dans un délai de six mois suite à l'introduction de votre demande au Tribunal administratif du logement, nous vous recommandons de porter plainte au Protecteur du Citoyen au 1-800-463-5070. En effet, les délais d'audience excèdent souvent la durée d'un Bail pour les causes dites "générales", ce qui constitue selon nous un flagrant déni de justice pour les locataires.

Quelques références utiles

- Porter plainte concernant la sécurité en cas d'incendie (détecteur du fumée, sortie de secours obstruée, etc.): Sécurité Incendie Montréal-Rosemont: 514-872-3800
- Porter plainte concernant des travaux exécutés sans permis: Arrondissement Rosemont-La-Petite-Patrie: 311
- Porter plainte pour travaux en infraction au Code du bâtiment: Régie du bâtiment du Québec: 1-800-361-0761
- Conseiller en efficacité énergétique pour les ménages à faible revenu (octobre à mars): Éconologis: 1-844-303-7333
- Sécurité alimentaire pour les ménages à faible revenu: Bouffe Action rosemont: 514-523-2460
- Activités et soutien aux aînés de Rosemont: Carrefour communautaire Montrose: 514-521-7757
- Obtenir un avis juridique ou une représentation à moindre coût: Juripop 1-855-597-4767.

L'importance d'être membre du Comité logement

Fondé en 1977, le Comité logement Rosemont est une organisation populaire qui oeuvre à la défense et la promotion des droits des locataires, au développement du logement social et à l'amélioration de la qualité de vie du quartier. En devenant membre du Comité, vous;

- Rejoignez des centaines de locataires du quartier;
- Êtes invité-e-s à toutes les activités du Comité;
- Recevez le bulletin de l'organisme;
- Avez le droit de vote lors des assemblées générales.

La cotisation est de 5\$ pour un an, ou 8\$ pour deux ans.

Bienvenue parmi nous!