

La recherche de logement et la discrimination



QUELS SONT MES DROITS?
QUELS SONT LES PIÈGES À ÉVITER
ET LES SOLUTIONS À APPLIQUER ?

VOUS ÊTES À LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT ?

Il s'agit de votre première expérience de locataire, vous n'avez pas déménagé depuis plusieurs années ou vous êtes nouveau à Montréal ??

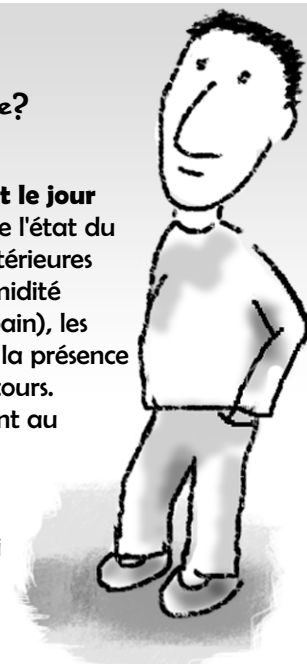
Prenez quelques minutes pour lire les informations suivantes...

1 Les stratégies de recherche

- **Parlez** à votre entourage, à votre famille, à vos amis.
- **Envoyez** des courriels à vos réseaux et **promenez-vous** dans les rues pour noter les logements à louer.
- **Consultez** les journaux dans les rubriques logements à louer, les sites internet spécialisés et les tableaux d'affichage dans les lieux publics ou commerciaux (centre communautaire, épicerie, dépanneur, église, etc.).
- Préparez une liste de **vos priorités** et **une échelle de prix** (avec le montant maximal que vous pouvez payer par mois selon votre budget).
- Prenez **contact rapidement** après avoir vu une annonce sinon le logement risque d'être déjà loué.

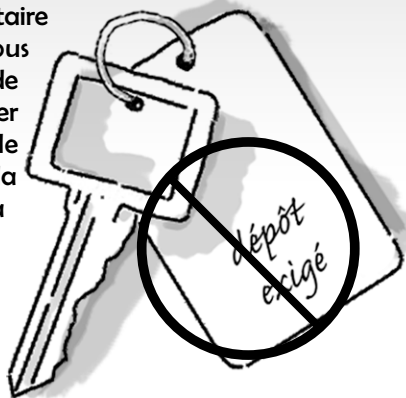
2 Quoi faire lors de la visite?

- **Visitez l'appartement durant le jour** vous permet de mieux juger de l'état du logement : l'état des portes extérieures et des fenêtres, les signes d'humidité (dans la cuisine et la salle de bain), les problèmes avec la tuyauterie, la présence de vermine et les sorties de secours. Vous pouvez parler directement au locataire ou au propriétaire pour obtenir ces informations.
- **Soyez accompagné d'un ami ou d'un membre de votre famille.** Il pourra agir comme témoin en cas de discrimination de la part du propriétaire ou si celui-ci vous promet d'effectuer des travaux.
- **Vérifiez** les services à proximité (épicerie, autobus, etc.).
- Pour savoir combien coûte l'électricité, appelez Hydro-Québec au service à la clientèle, 514-385-7252



3 Est-ce que le propriétaire peut me demander un dépôt d'argent?

Seulement lors de la signature du bail (non pas au moment de la visite), le propriétaire peut exiger que vous déposiez le premier mois de loyer et il peut l'encaisser immédiatement. C'est le maximum autorisé par la loi ; il est donc illégal de sa part de demander une somme d'argent pour les autres mois de loyer, les clés, des dommages éventuels ou pour des meubles.



4 Qu'est-ce que je peux dévoiler comme renseignements?

Les renseignements à dévoiler :

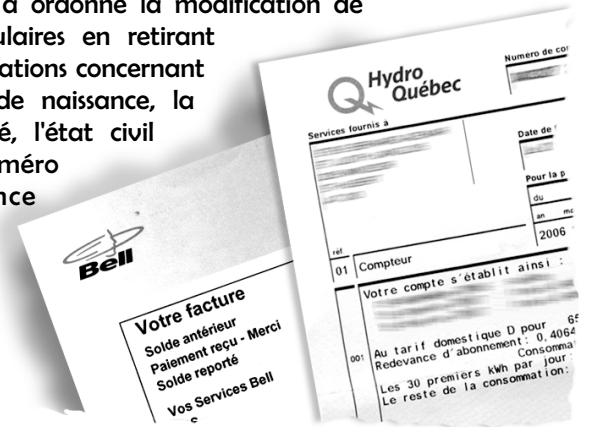
Votre nom, adresse, numéro de téléphone, les références d'anciens propriétaires ou du propriétaire actuel ou d'un autre fournisseur de services.

Les renseignements confidentiels

(c'est à votre discrétion de les divulguer ou non) :

Le numéro d'assurance social, numéro de passeport, permis de conduire, assurance maladie, compte banque/caisse, nom et adresse de l'employeur, salaire et talon de chèque de paie et numéro de carte de crédit.

Certains propriétaires font remplir un formulaire de demande de location pour faire une collecte abusive de renseignements. Sachez que le Tribunal des droits de la personne a ordonné la modification de ces formulaires en retirant les informations concernant la date de naissance, la nationalité, l'état civil et le numéro d'assurance sociale.



5 L'endosseur

Un propriétaire peut exiger d'un locataire qu'il ait un endosseur. Cette personne co-signe le bail et s'engage à payer le loyer si le locataire ne le fait pas. Cette personne n'a aucun droit par rapport au logement, elle s'engage seulement par rapport au paiement. L'endosseur est valide pour le premier terme de contrat (c'est-à-dire si le bail dure 12 mois, l'endosseur sera responsable pour la première année seulement même si le locataire reste dans le logement plusieurs années).



6 La vérification du crédit

À fin d'établir les habitudes de paiement d'un futur locataire, un propriétaire a la possibilité de recourir aux services d'un agent de renseignements personnels (communément appelé « bureau de crédit »). Pour se faire, **il doit obtenir le consentement du locataire**. Une fois obtenu, la vérification peut s'effectuer avec un minimum de renseignements personnels. Ainsi, le nom, prénom, adresse actuelle et antérieure ainsi que la date de naissance de l'éventuel locataire permettent le repérage d'une fiche personnelle dans les banques de données des agents de renseignements de manière très efficace. (voir site internet : www.cai.gouv.qc.ca ou le numéro de téléphone suivant 1-888-528-7741). **En cas de problème ou d'exagération de la part d'un propriétaire, vous pouvez déposer une plainte à la COMMISSION D'ACCÈS À L'INFORMATION.**

7 Le bail conditionnel ou le formulaire de location

Parfois avant de vous accepter comme locataire, le propriétaire demande de signer un formulaire de demande de logement ou ce que l'on appelle un bail conditionnel. Ce contrat lui permet de faire des enquêtes avant de vous accorder le logement. Le bail conditionnel ne vous garantit pas nécessairement le logement. **Attention**, si vous signez un bail conditionnel et que suite à ses recherches le propriétaire vous accepte, vous serez réputé comme ayant signé un bail en bonne et dû forme.



8

Vous faites l'objet de discrimination?

Pour qu'il y ait discrimination au sens de la loi, il faut que :

- les gestes ou les paroles posés par le propriétaire produisent une exclusion ou une distinction qui vous concerne;
- cette exclusion ou distinction doit être fondée sur un motif énuméré dans la **Charte québécoise des droits et libertés de la personne**. Celle-ci interdit au propriétaire de vous refuser en raison de votre sexe, orientation sexuelle, âge, grossesse, handicap, état civil, religion, origine ethnique, conditions sociales ou convictions politiques;
- cette distinction ou exclusion doit vous priver du droit à l'égalité. En matière de logement, elle vous prive donc du droit au logement de votre choix.

- Voir le site du Regroupement des Comités logement et Associations de locataires du Québec au www.rclalq.qc.ca



9

Comment reconnaître la discrimination?

En général, il n'est pas toujours évident de savoir si vous êtes victime de discrimination. Il est plutôt rare que le propriétaire vous dise directement qu'il refuse de vous louer à cause notamment de votre origine ethnique ou de votre religion. Voici quelques moyens pour déterminer si vous êtes victime de discrimination :

- **Demandez pourquoi** le propriétaire vous refuse le logement. Parfois, les propriétaires vont le dire directement. Dans ce cas, il n'y a pas de doute, c'est de la discrimination. Ex. : au moment de vérifier votre solvabilité, vous dites que vous êtes étudiant et il répond qu'il n'accepte pas les étudiants parce qu'ils sont de mauvais payeurs et trop bruyants. Le propriétaire ne peut vous refuser un logement parce que vous avez un ou plusieurs enfants, à moins que la taille du logement le justifie.

- **Observez et notez les réactions.** Ex: lors de la visite, avec votre accent mi-roumain mi-québécois, vous lui demandez le prix et le propriétaire vous répond que le logement est déjà loué.
- **Demandez l'aide d'un ami** ne possédant pas les caractéristiques que vous croyez être à l'origine du refus et **faites-le appeler** afin de noter les réactions du propriétaire.
- **Prenez en note** l'adresse exacte, l'heure de votre visite, la personne rencontrée et le nom du propriétaire ou de la compagnie à qui le logement appartient, la grandeur du logement et le prix.
- **Tentez d'être accompagné(e) d'un témoin** lors de votre visite.

...MAINTENANT, VOUS CROYEZ ÊTRE VICTIME DE DISCRIMINATION?

Portez plainte à la **Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (CDPDJ)** au www.cdpdj.qc.ca ou téléphonez sans frais au 1-800-361-6477.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à communiquer avec nous ou venez nous rencontrer !



COMITÉ LOGEMENT ROSEMONT

5350, rue Lafond, Montréal (Québec), H1X 2X2
(514) 597-2581

Cette publication est réalisée grâce à la participation financière du Forum Jeunesse de l'île de Montréal



NOTE : Les renseignements sur cette fiche sont à titre informatif seulement et ne constituent pas une opinion juridique.

