

VOUS CHERCHEZ **UN LOGEMENT ?**

VOICI QUELQUES INFOS UTILES POUR LES RÉSIDENTS ET RÉSIDENTES DE LA MRC DE LA RIVIÈRE-DU-NORD

Si vous avez besoin de soutien pour la lecture de ce document, communiquez avec :

Comité Logement Rivière-du-Nord (Carrefour d'Actions Populaires) (Saint-Jérôme) :
450 432-8696

Association de promotion et d'éducation en logement (APEL) :
450 413-2949
https://apel-logement.org/info-droit/

Vous pouvez aussi consulter la vidéo ci-dessous produite par le Rad, le laboratoire de journalisme de Radio-Canada :

Le petit guide du logement : Pour visionner, cliquez ici



Ce document est aussi disponible en ligne à :
https://dslaurentides.org/Aide-logement_MRC-Riviere-du-Nord.pdf

Source : Édition originale réalisée par le Comité prévention de la crise en logement de La Rivière-du-Nord et de Mirabel, notamment le CISSS des Laurentides, le Carrefour d'actions populaires, l'OHM de Saint-Jérôme et de Mirabel, la Ville de Saint-Jérôme, Hébergement le Phénix, le Centre d'hébergement multiservice de Mirabel, les CDC Rivière-du-Nord et la CDC de Mirabel et les bureaux des députés Youri Chassin et Rhéal Fortin.

© Corporation de développement communautaire (CDC) Rivière-du-Nord
Dernière mise à jour : août 2026.

FAITES RESPECTER **VOS DROITS**



Tribunal administratif du logement

Consultez la plateforme de vulgarisation juridique qui diffuse des contenus interactifs permettant de faciliter la compréhension des lois et règlements entourant le droit du logement, de clarifier les étapes à entreprendre pour recourir aux services du Tribunal et d'outiller adéquatement les parties dans le cadre d'un recours devant le Tribunal. Pour en savoir plus, nous vous invitons à consulter le site : tal.gouv.qc.ca

En cas de reprise du logement ou d'avis d'éviction

Des règles régissent les avis d'éviction et la reprise de logement. Ce n'est pas permis en tout temps ! La reprise est une exception au droit du locataire de conserver son logement. La reprise du logement d'un locataire est possible pour un propriétaire qui souhaite y habiter ou y loger un proche. Toutefois, il doit respecter certaines règles et le locataire conserve des droits. En cas d'avis de reprise, le locataire de 65 ans et plus qui occupe son logement depuis 10 ans et plus et dont le revenu le qualifierait pour l'obtention d'un HLM, est maintenant protégé. Source : Éducaloi

L'éviction est une exception au droit du locataire de conserver son logement. Cette exception permet au propriétaire, dans certaines situations précises, de récupérer le logement pour réaliser un projet. Le propriétaire doit aviser le locataire dans un délai déterminé et l'indemniser. L'éviction d'un locataire est interdite jusqu'en 2027. Cependant, un locataire qui recevrait, malgré tout, un avis d'éviction et qui souhaite refuser l'éviction ne doit pas répondre à l'avis. Dans un tel cas, le locateur devra s'adresser au TAL pour se faire autoriser l'éviction et assumer les compensations financières prévues par la Loi Source : Éducaloi

- Le Tribunal administratif du logement (TAL) offre aussi une fiche explicative sur la Reprise
- Le Tribunal administratif du logement (TAL) offre aussi une fiche explicative sur ce type d'éviction

Les locataires doivent être attentifs aux subterfuges de certains locateurs qui essaient par toutes sortes de moyens de les mettre à la porte

En cas de hausse de loyer, vous pouvez contester !

Au Québec, le prix des loyers est encadré par la loi et plus spécifiquement par le Règlement sur les critères de fixation de loyer. Le propriétaire ne peut demander n'importe quel montant lorsqu'il remet son avis de renouvellement de bail. En effet, la hausse de loyer demandée doit s'appuyer sur les critères établis dans le règlement. Pour connaître les détails, cliquez ici.

L'avis d'augmentation doit, sous peine de nullité, porter les 3 mentions prévues dans la Loi :

- J'accepte le renouvellement du bail avec ses modifications
- Je refuse les modifications proposées et je renouvelle mon bail
- Je ne renouvelle pas mon bail et je quitterai le logement à la fin du bail .

Le Tribunal administratif du logement publie, chaque année à la mi-janvier, des indices d'augmentation de loyer auxquels les locataires et les locateurs sont invités à se référer pour négocier une augmentation acceptable. Il existe aussi, dans le site web du TAL, un outil de calcul à l'intention des locateurs, outil que le locataire devrait utiliser avec prudence. Pour utiliser l'outil, cliquez ici.

Si vous croyez qu'un logement vous a été refusé en raison de votre âge, couleur, handicap, la présence d'enfants ou autres motifs discriminatoires

Toutes les personnes ont des droits qui doivent être respectés par les propriétaires ou leurs mandataires (concierge, par exemple). Vous êtes protégés contre la discrimination et le harcèlement au moment où vous louez un logement ainsi que durant toute la période où vous l'occupez. Vous n'avez pas à être traités de façon différente sur la base de vos caractéristiques personnelles qui sont des motifs interdits par la Charte des droits et libertés de la personne.

Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse du Québec (CDPDJQ)

Demandez le traitement d'intervention rapide pour résoudre le litige. Service confidentiel et gratuit.

Vos droits dans le logement
Consultez le dépliant

T : 1 800 361-6477

Collecte des renseignements personnels qui peuvent être exigés par le futur locateur

Certains renseignements visant à établir l'identité, le comportement ou les habitudes de paiement du futur locataire peuvent être exigés par le locateur.

Voici les renseignements que le locateur est en droit de vous demander :

- Les renseignements établissant l'identité du futur locataire
- Les renseignements permettant de vérifier le comportement du futur locataire
- Les renseignements permettant d'établir les habitudes de paiement du futur locataire

Source : Tribunal administratif du logement

L'enquête de crédit

Le locateur potentiel peut avant la signature du bail, et avec le consentement du futur locataire, faire une enquête de crédit. Il pourra donc lui demander à cette fin sa date de naissance. Les frais de l'enquête ne peuvent pas être facturés au locataire.
Source : Judicco

Le dépôt de garantie

Le locateur peut, au moment de la signature du bail, exiger un dépôt, mais ce dépôt est une avance sur le premier mois du loyer. **C'est le seul dépôt qui est autorisé par la loi au Québec.** Toute autre forme de dépôt est illégale. Le Code civil du Québec prévoit que le montant du dépôt ne peut excéder un mois de loyer.

Exemple d'illégalité : un dépôt remboursable lors du dernier mois du loyer. Dans cette perspective, le futur locataire aurait donc deux mois de loyer à payer au moment de la signature.

Vous souhaitez être accompagnés dans la défense de vos droits de locataires ?

Communiquez avec les organismes desservant le territoire des Laurentides.

Comité Logement Rivière-du-Nord (Carrefour d'actions populaires)
T : 450 432-8696

Association de promotion et d'éducation en logement (APEL)
T : 450 413-2949

Info Justice Laval-Laurentides-Lanaudière
T : 450-990-8071

Pour consulter la trousse du locataire averti, consultez le site d'APEL à l'aide du lien ou du code QR ci-dessous.





POUR AIDER AU PAIEMENT DU LOYER

Allocation-logement

Remplissez le formulaire en ligne pour obtenir une aide financière pouvant aller jusqu'à 170 $/mois.

Supplément de revenu garanti

Le Supplément de revenu garanti (SRG) est un paiement mensuel que vous pouvez obtenir si :

- vous avez 65 ans ou plus;
- vous vivez au Canada et que vous recevez la pension de la Sécurité de la vieillesse (SV);

Le Supplément est basé sur le revenu et est disponible pour les gens recevant la pension de la Sécurité de la vieillesse et qui ont un faible revenu. Il n'est pas imposable.

Programme de supplément au loyer (PSL)

Le Programme de supplément au loyer (PSL) permet à des ménages à faible revenu d'habiter dans des logements qui font partie du marché locatif privé ou qui appartiennent à des coopératives d'habitation (COOP) ou à des organismes sans but lucratif (OSBL), tout en payant un loyer similaire à celui d'une habitation à loyer modique. Les locataires qui bénéficient de ce programme paient un loyer correspondant à 25 % de leur revenu. (SHQ, 2023)

Qui est admissible ?
Pour détenir des unités de PSL, vous devez être l'une des organisations suivantes :

- Un propriétaire privé ;
- Une coopérative d'habitation ou un organisme à but non lucratif.

Pour bénéficier du PSL en tant que locataire

- Plusieurs critères, notamment le revenu, servent à établir l'admissibilité au programme. Toutefois, certaines personnes vivant des situations exceptionnelles peuvent être placées en priorité sur les listes d'attente, comme les personnes victimes de violence conjugale ou celles dont le logement a été détruit par un sinistre.

Aide financière

- Le PSL couvre la différence entre la part payable par le locataire (25 %) et le loyer convenu avec le propriétaire. Toutefois, selon les services inclus dans le bail, des frais peuvent être ajoutés pour couvrir les coûts d'électricité, de stationnement, de chauffage et d'eau chaude.
- Le PSL est versé au locateur puisque l'aide financière est rattachée au logement et non au locataire qui en est bénéficiaire.

Saviez-vous que ?
Les coûts du PSL sont assumés à 90 % par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et à 10% par les municipalités. Ce 10 % doit être versé chaque année pour une période minimale de 5 ans.

Pour remplir une demande
Contacter l'Office municipal d'habitation, une coopérative ou un OSBL de votre région pour obtenir le formulaire.

Pour en savoir plus
Veuillez consulter le site de la SHQ concernant ce programme.

POUR TROUVER **UN LOGEMENT**

Petites annonces sur le web

- facebook.com/marketplace
- kijiji.ca
- lespac.com
- logisquebec.com
- logemoi.com
- annonce123.com
- appartqc.ca
- kangalou.com

Journaux locaux

- Journal Le Nord
- INFOS Laurentides

Ils sont publiés en version papier le mercredi. La veille, consultez les petites annonces dans l'édition en ligne afin de joindre plus rapidement les propriétaires des logements annoncés.

Service d'aide à la recherche de logement

T : 450-436-8095 poste 803

Le SARL est un service d'accompagnement à la recherche de logement qui informe et oriente les personnes vivant une situation d'instabilité résidentielle. Le site internet du SARL offre un outil de recherche qui répertorie en un seul endroit les petites annonces diffusées sur les différentes plates-formes.

AUTRES TRUCS **ET ASTUCES**

- Faites appel à votre réseau (parents, amis, connaissances), afin de les informer que vous cherchez un logement – utilisez Facebook et les autres plates-formes de réseaux sociaux.
- Faites le tour du quartier que vous ciblez en voiture, en vélo ou à pied afin de repérer les immeubles portant des affiches « À LOUER ».
- Vérifiez dans votre réseau si certains parents ou amis pourraient vous loger temporairement.
- Élargissez le périmètre de vos recherches de logement.
- Vérifiez les locations disponibles pour un chalet ou auprès des terrains de camping pour une maison mobile, une roulotte, etc.
- Si vous êtes accompagnés par un intervenant d'un organisme ou du CLSC, informez-le et demandez de l'aide dans votre recherche de logement.
- Prévoyez louer un espace d'entreposage ou encore louez un conteneur (vérifiez les règlements municipaux pour leur installation), pour entreposer vos meubles durant vos recherches de logement.
- Demandez à votre propriétaire pour tenter de prolonger votre bail de quelques semaines, voire de quelques mois, surtout s'il s'agit d'une rénoviction ou encore s'il serait possible de demeurer dans votre logis jusqu'au début des rénovations.



LE LOGEMENT SOCIAL **SUBVENTIONNÉ**

Pour faire une demande de logement social subventionné, trois possibilités s'offrent à vous :

- L'Office d'habitation (OH) de votre territoire ;
- Les organismes sans but lucratif d'habitation (OSBL-H) ;
- Les coopératives d'habitation.

Les OSBL-H et les coopératives sont gérés par la communauté alors que les HLM le sont par l'État.

- Les OSBL-H sont des organismes d'action communautaire autonome qui offrent du logement abordable et sécuritaire aux personnes à faibles revenus.
- Consultez le site du Réseau québécois des OSBL d'habitation ou le site de la Fédération des OSBL d'habitation de Laval, Laurentides et Lanaudière (FOH3L).
- Les coopératives d'habitation sont des entreprises privées à propriété collective dont les membres-résidents, par leur implication, administrent et gèrent les affaires et les immeubles. Consultez le site de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation.

Pour faire une demande de logement social subventionné

Vous devez répondre à certains critères d'admissibilité, tels qu'avoir :

- Résidé sur le territoire couvert par l'OH ou l'OSBL-H ou la coopérative d'habitation pendant au moins 12 mois non consécutifs au cours des 24 mois qui précèdent la date du dépôt de la demande ;
- Un revenu brut annuel correspondant aux barèmes en vigueur. (Voir encadré à droite)

Plafonds de revenus en besoins impérieux–2026 pour Saint-Jérôme et Saint-Colomban	
Couple ou 1 personne	48 000 $
2 ou 3 personnes sauf couple	57 000 $
4 ou 5 personnes	69 000 $
6 ou 7 personnes	87 000 $
8 ou 9 personnes	94 500 $
10 ou 11 personnes	98 000 $
12 personnes et plus	100 500 $

Plafonds de revenus en besoins impérieux–2026 pour Saint-Hippolyte, Prévost et Sainte-Sophie	
Couple ou 1 personne	46 000 $
2 ou 3 personnes sauf couple	52 000 $
4 ou 5 personnes	62 000 $
6 ou 7 personnes	72 000 $
8 ou 9 personnes	78 500 $
10 ou 11 personnes	82 000 $
12 personnes et plus	84 500 $

Référence : Société d'habitation du Québec (SHQ)

Pour faire une demande de logement à votre OH

Pour un logement en HLM
Si vous répondez aux critères, vous devez communiquer avec l'OH des Laurentides qui couvre les MRC Antoine-Labelle, Laurentides, Pays-d'en-Haut et Rivière-du-Nord.

484, rue Labelle # 100
Saint-Jérôme (Québec) J7Z 5L7
T : 450-436-8095
https://ohlaurentides.com/
Pour soumettre une demande

Pour faire une demande de logement à un OSBL-H ou une coopérative

Dans les OSBL-H et coopératives d'habitation il n'y a pas de guichet unique ou de système centralisé de demande de logement. Il faut communiquer avec chaque organisation pour s'inscrire sur la liste d'attente. Pour connaître les OSBL-H et coopératives d'habitations de votre territoire, consultez le site web de Développement social Laurentides.

POUR DU SOUTIEN **PSYCHOSOCIAL**



Info-Social

Vous souhaitez obtenir des conseils ?
Vous voulez rencontrer un intervenant du CLSC ?

Info-Social est un service de consultation téléphonique offert par des professionnels en intervention psychosociale. Il s'agit d'un service gratuit, confidentiel offert 24 heures par jour, 365 jours par année.

Contactez le 811 option 2

L'édition initiale de ce document a été rendue possible grâce à la contribution de Développement social Laurentides via le soutien financier de la Fondation Lucie et André Chagnon et la collaboration des membres du comité logement du Conseil régional de développement social des Laurentides (CRDSL).

Développement social Laurentides

Fondation Lucie et André Chagnon

Comité logement des Laurentides

Ce document a été réalisé grâce à la collaboration des partenaires membres du comité de prévention de la crise du logement de Saint-Jérôme.

CLRDN Comité Logement Rivière-du-Nord

Office d'habitation DES LAURENTIDES

SARL Service d'aide à la recherche de logements Office d'habitation des Laurentides