



VOUS CHERCHEZ UN LOGEMENT ?

VOICI QUELQUES INFOS UTILES POUR
LES RÉSIDENTS ET RÉSIDENTES DE LA
VILLE DE MIRABEL

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

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

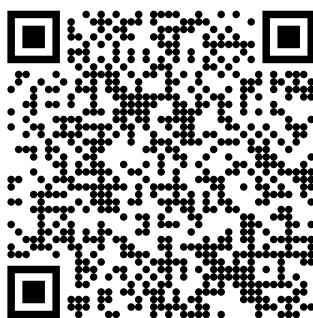
Vous pouvez aussi consulter la vidéo ci-dessous produite par le Rad, le laboratoire de journalisme de Radio-Canada :

Le petit guide du logement : Pour visionner, [cliquez ici](#)



Ce document est aussi disponible en ligne à :

<https://crdsl.org/outil-aide-recherche-logement-ville-mirabel/>



Source : Document réalisé 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 Yuri Chassin et Rhéal Fortin.

© Corporation de développement communautaire (CDC) Rivière-du-Nord, mars 2023.

FAITES RESPECTER VOS DROITS



Tribunal administratif du logement

Consultez la [plateforme de vulgarisation juridique porte-clés](#) 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.
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 précis et l'indemniser. Le locataire peut toutefois contester l'éviction et il a des recours devant le Tribunal administratif du logement (TAL, autrefois la Régie du logement).
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](#)

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.](#)

Le Tribunal administratif du logement publie sur son site internet un outil de calcul conforme au Règlement. Cet outil permet au locataire d'estimer si la hausse de loyer demandée par le propriétaire est justifiée ou non. [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 locataire

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. Référence utile : Questions & réponses sur le dépôt de garantie

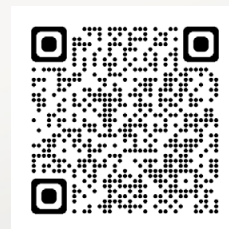
Vous souhaitez être accompagnés dans la défense de vos droits de locataires ?

Communiquez avec l'organisme desservant le territoire des Laurentides.

Association de promotion et d'éducation en logement (APEL)

T : 450 413-2949

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



TAL'aide un service juridique gratuit pour les locataires

<https://juripop.org/project/tal-aide/>





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 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

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

Pour en savoir plus

Veillez consulter le site de la SHQ concernant [ce programme](#).

POUR TROUVER UN LOGEMENT

Petites annonces sur le web

- [facebook.com/marketplace](https://www.facebook.com/marketplace)
- [kijiji.ca](https://www.kijiji.ca)
- [lespac.com](https://www.lespac.com)
- [logisquebec.com](https://www.logisquebec.com)
- [loge.moi](https://www.loge.moi)
- [affichez-vous.com](https://www.affichez-vous.com)
- [annonce123.com](https://www.annonce123.com)
- [appartqc.ca](https://www.appartqc.ca)
- [kangalou.com](https://www.kangalou.com)

Journaux locaux

- [Le Mirabel](#)
- [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.

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 rénovation 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 municipal d'habitation (OMH) 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 :

- Le demandeur a résidé dans la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) pendant au moins 12 mois au cours des 24 mois précédant sa demande;
- La valeur des biens de toutes les personnes inscrites sur la demande est de 75 000 \$ ou moins;
- Les revenus bruts du ménage, pour l'année précédente, des personnes inscrites sur la demande étaient égaux ou inférieurs aux montants inscrits dans l'encadré de droite.

Plafonds de revenus en besoins impérieux-2023 pour Mirabel

| | |
|------------------------------|-----------|
| Couple ou 1 personne | 38 000 \$ |
| 2 ou 3 personnes sauf couple | 43 500 \$ |
| 4 ou 5 personnes | 53 000 \$ |
| 6 ou 7 personnes | 70 000 \$ |
| 8 ou 9 personnes | 75 500 \$ |
| 10 ou 11 personnes | 78 000 \$ |
| 12 personnes et plus | 80 000 \$ |

Référence : Société d'habitation du Québec (SHQ)

Pour faire une demande de logement à votre OMH

Pour un logement en HLM

Si vous répondez aux critères, communiquez avec l'OH de Thérèse-De-Blainville qui administre l'OMH de Mirabel.

OMH de Mirabel

(géré par l'OMH de Thérèse-De-Blainville)
15449, rue de St-Augustin
Mirabel, (Québec) J7N 2B1
450 475-6286

Pour faire une demande, consultez le site internet de l'[OMH de Mirabel](#).

Office d'Habitation de Thérèse-De-Blainville

6, rue de l'Église, bureau 330, J7E 3L1
450 434-1149 ou info@ohbdb.ca

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 du CRDSL](#)

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



La réalisation de ce document a été rendue possible grâce à la contribution de la Démarche régionale en développement social des 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**



Ce document a été réalisé grâce à la collaboration des partenaires membres du comité de prévention de la crise du logement de la MRC de La Rivière-du-Nord et de Mirabel.

**Centre intégré
de santé
et de services sociaux
des Laurentides**

Québec 



Le centre d'hébergement multiservice de Mirabel est un organisme communautaire qui vise à redonner l'autonomie aux jeunes adultes de 17 à 35 ans, en leur redonnant l'espoir qu'il est possible de faire des changements significatifs qui amélioreront leur bien-être. Pendant 3 mois, les hébergés auront la chance de bénéficier d'un toit, de nourriture, des commodités d'hygiène et de l'accompagnement d'intervenants qualifiés pour les aider dans leurs démarches. Suite à leur séjour, ils bénéficieront ensuite d'un accompagnement externe d'un travailleur de milieu qui pourra les aider dans la recherche, l'acquisition et le maintien d'un logement ou d'une chambre.



Le Lien de la rue est un organisme communautaire en travail de rue. Sa finalité est de rejoindre les jeunes et adultes non rejoints par les services traditionnels. En étant présent dans les milieux de vie des jeunes et adultes en situation d'exclusion, en référant et en accompagnant ceux-ci vers des ressources adaptées, le ou la travailleuse de rue répond aux multiples besoins des populations les plus marginalisées. Son rôle est de créer des ponts entre la personne et la communauté.