

# QUE FAIRE SI SON LOGEMENT EST EN MAUVAIS ÉTAT?



## A. PLAINTE À L'ARRONDISSEMENT

L'application du **Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements** de la Ville de Montréal (RVM 03-096) relève des arrondissements qui ont chacun une équipe d'inspection.

- A1. À l'expiration du délai de la mise en demeure, on peut porter plainte à son arrondissement en donnant une copie de la mise en demeure.
- A2. Un avis, généralement de **10 jours**, est donné au propriétaire demandant de corriger la situation alléguée.
- A3. À l'expiration du délai, si la situation n'est pas corrigée, le locataire doit retourner à l'Arrondissement. C'est à partir de ce moment que l'arrondissement réalise une visite de logement.
- A4. Remarque : Un-e propriétaire peut aussi se plaindre contre ses locataires.

## B. DEMANDE À LA RÉGIE DU LOGEMENT

La **Régie du logement** (RDL) est un tribunal qui traite les litiges entre les locateurs/trices et les locataires résultant du bail de logement. À l'expiration du délai de la mise en demeure, on peut y déposer une demande. Cette demande, selon un ordre de priorités, sera mise au rôle et entendue par un-e juge administratif/ve qui rendra une décision après audience.

- Selon les circonstances, un-e locataire peut demander :
- Une ordonnance de corriger la situation (exécution de l'obligation du locateur), la résiliation du bail ou faire déclarer son logement impropre à l'habitation ;
  - Une diminution de loyer (rabais temporaire de loyer) pour la durée où les problèmes perdurent, à partir du moment où le/la locateur/trice a été mis-e au courant de la situation ;
  - Dans certains cas :
    - \* des dommages-intérêts matériels
    - \* des dommages moraux
    - \* des dommages punitifs
    - \* le dépôt de son loyer à la RDL

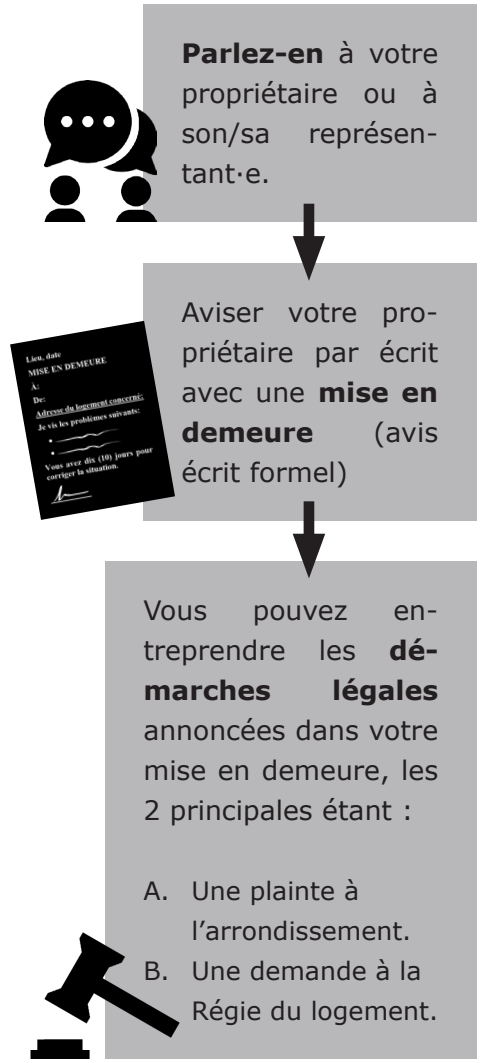
## ABANDON DE LOGEMENT PRUDENCE....

Par l'envoi de l'avis d'abandon, on se libère du bail de son logement en mauvaises conditions, tout en ayant la possibilité de le réintégrer une fois remis en état. Cependant, la **PRUDENCE** est de mise, car l'état du logement doit constituer « **une menace sérieuse pour la santé ou la sécurité** des occupants ou du public. »



## AVOCAT·E·S ET AIDE JURIDIQUE

Au besoin, un-e locataire peut être représenté-e par un-e avocat·e devant la RDL.



Lorsque possible, tentez de vous entendre à l'amiable avec votre propriétaire ou avec son/sa représentant·e

### RESSOURCES

Comité d'action de Parc Extension  
comitedactionparcex.org  
514-278-6028  
419, rue St-Roch, Sous-sol, Bureau SS03  
Montréal, Qc, H3N 1K2  
mardi-mercredi-jeudi  
9h30 à 11h30  
13h30 à 16h30

Ville de Montréal  
ville.montreal.qc.ca  
311

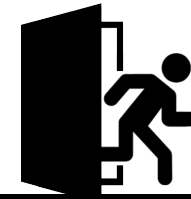
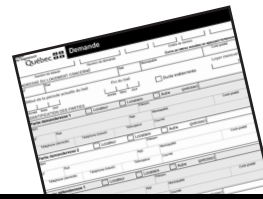
Régie du logement  
rdl.gouv.qc.ca  
514 873-2245

### REMERCIEMENTS

Société d'habitation Québec

COMITÉ D'ACTION DE PARC EXTENSION

# WHAT TO DO IF YOUR APARTMENT IS IN BAD CONDITION?



## A. COMPLAINT TO THE BOROUGH

The enforcement of the **By-law concerning the sanitation, maintenance and safety of dwelling units** of the city of Montreal (RVM 03-096) is the responsibility of the borough and its inspectors.

A1. Once the deadline set out in your formal written notice is up, you can make a complaint with the borough by giving them a copy of your formal written notice.

A2. The borough will give another deadline to the owner, usually 10 days, by which date they must fix the problems.

A3. Once the second deadline is up, you should notify the borough again if the problems are still not fixed. The borough will send an inspector to visit your apartment.

A4. Bear in mind that an owner can also make a complaint against their tenants.

## B. COMPLAINT TO THE RENTAL BOARD

**The Rental Board** (*Régie du logement*) is a tribunal which decides cases between owners and tenants. Once the deadline given in your formal written notice is up, you can file a complaint with them. It will be heard by an administrative judge, who will make a decision after hearing both side.

Depending on the circumstances, a tenant can request from the Rental Board:

- A ruling to fix the problems, cancel the lease or have the apartment declared unfit for habitation;
- A temporary rent reduction for the duration of the problems (starting when the owner was officially informed of them);
- In certain cases:
  - \* Material damages (outstanding expenses because of the problems);
  - \* Moral damages (for troubles and inconveniences);
  - \* Punitive damages (illicit & intentional violations of the tenants' rights),
  - \* Rent deposit to the Rental Board.

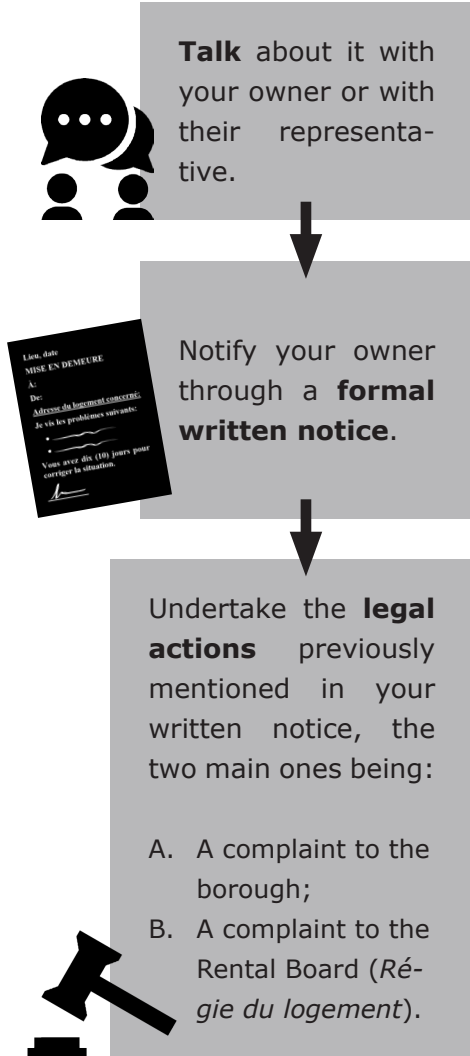
## ABANDONMENT OF APT. BE CAUTIOUS....

By sending a Notice of Abandonment for an apartment in bad condition you are freed from your lease, while keeping the possibility of returning once the apartment has been repaired. However, **CAUTION IS ADVISED** since the condition of the dwelling must be "a serious risk for the health and security of the occupants or of the public."



## LAWYERS & LEGAL AID

If needed, a tenant can be represented by a lawyer at Rental board.



If possible, always try to reach a friendly agreement with your owner or with their representative.

## RESOURCES

Parc Extension action committee  
comitedactionparcex.org  
514-278-6028

419, St-Roch street,  
Basement, Office SS03  
Montreal, Qc, H3N 1K2  
Tue-Wed-Thurs  
from 9:30 to 11:30AM  
& from 1:30 to 4:30PM

City of Montreal  
ville.montreal.qc.ca  
311

Rental board  
rdl.gouv.qc.ca/en  
514 873-2245

## ACKNOWLEDGEMENTS

COMITÉ D'ACTION DE PARC EXTENSION



Société d'habitation

Québec