



L'aide juridique :
un réseau au service des gens
www.csj.qc.ca



**Chronique
juridique***

Vol. 17

Numéro 01

Janvier 2025

La reprise du logement locatif

Le propriétaire d'un logement, s'il en est le locateur, peut reprendre son logement pour des raisons spécifiques, généralement pour l'habiter lui-même ou y loger ses ascendants ou descendants au premier degré, ou tout autre parent ou allié dont il est le principal soutien. Il peut aussi le reprendre pour y loger un conjoint dont il demeure le principal soutien après la séparation de corps, le divorce ou la dissolution de l'union civile.

Cependant, il est important de noter que la reprise de possession d'un logement locatif doit être effectuée conformément à la loi et aux règlements en vigueur.

Pour commencer, le locateur doit donner un préavis au locataire. Ce préavis doit être donné par écrit et doit préciser la raison de la reprise de possession du logement locatif. Le délai de l'avis de reprise varie en fonction de la durée du bail. Par exemple, un locateur souhaitant récupérer son logement doit en aviser le locataire au moins six mois avant la fin d'un bail à durée déterminée. Cependant, si la durée du bail est de six mois ou moins, le préavis est d'un mois.

Dans le mois suivant la réception de l'avis de reprise du logement, le locataire doit informer le locateur de son intention de se conformer ou non. S'il ne le fait pas, il est considéré comme ayant refusé de quitter le logement.

Si le locataire refuse de quitter le logement ou est réputé refuser de le quitter, le locateur peut demander au Tribunal l'autorisation de le reprendre. Une audience sera fixée devant le [Tribunal administratif du logement](#). Lors de cette audience, le locateur devra démontrer la sincérité de ses intentions, prouver qu'il ne s'agit pas d'un prétexte pour atteindre d'autres objectifs, et respecter les conditions fixées par la loi.

Si le Tribunal administratif du logement statue en faveur du locateur, le locataire devra quitter les lieux à la date indiquée dans la décision. Cependant, si le locataire refuse de partir, le locateur peut demander l'exécution forcée pour faire appliquer la décision du Tribunal.

Il est crucial de noter que la reprise de possession d'un logement locatif peut entraîner des conséquences financières pour le locataire, comme le paiement de frais de déménagement ou la recherche d'un nouveau logement. Toutefois, la reprise de possession est un processus légal permettant au locateur de récupérer un logement locatif, mais cette règle générale comporte des restrictions.

En outre, depuis le 6 juin 2024 sauf exception, la loi offre une protection aux personnes âgées qui sont locataires. Un locateur ne peut reprendre un logement occupé par un locataire ou son conjoint âgé de 65 ans ou plus, résidant dans le logement depuis au moins 10 ans et dont le revenu est égal ou inférieur à 125 % du seuil maximal pour être admissible à un logement à loyer modique. Cependant, cette protection ne s'applique pas si le locateur ou le bénéficiaire de la reprise est lui-même âgé de 65 ans ou plus et souhaite habiter le logement.

Texte original de
M^e Nassib Eid
du bureau d'aide juridique
de La Baie

Pour nous joindre

Commission des
services juridiques
Service des communications
C. P. 123
Succursale Desjardins
Montréal (Québec)
H5B 1B3

Téléphone : 514 873-3562
Télécopieur : 514 864-2351

www.csj.qc.ca

* Les renseignements fournis dans le présent document ne constituent pas une interprétation juridique.

L'emploi du masculin pour désigner des personnes n'a d'autres fins que celle d'alléger le texte.



L'aide juridique :
un réseau au service des gens
www.csj.qc.ca



La reprise du logement locatif (SUITE)

En effet, les locataires disposent de plusieurs droits lors d'une reprise de logement par le locateur, comme le droit de réclamer des dommages-intérêts en cas de reprise de mauvaise foi et/ou le droit de demander une indemnité de déménagement.

Lorsque le [Tribunal administratif du logement](#) autorise la reprise, il peut imposer des conditions au propriétaire, y compris une indemnité couvrant les frais de déménagement.

Enfin, il est vivement recommandé au locataire, qui reçoit un avis de reprise de possession de son logement loué, de consulter un avocat ou une avocate du bureau d'aide juridique de son secteur pour comprendre ses droits et options.

N'hésitez pas à faire évaluer votre admissibilité à l'aide juridique en prenant un rendez-vous dans l'un des bureaux d'aide juridique situés près de chez vous. Vous pouvez aussi vérifier votre admissibilité en ligne à ce [lien](#).

Pour obtenir les coordonnées de votre bureau, nous vous invitons à cliquer sur le lien suivant www.csj.qc.ca.

**Chronique
juridique***

Vol. 17

Numéro 01

Janvier 2025



Texte original de
M^e Nassib Eid
du bureau d'aide juridique
de La Baie

Pour nous joindre

Commission des
services juridiques
Service des communications
C.P. 123
Succursale Desjardins
Montréal (Québec)
H5B 1B3

Téléphone : 514 873-3562
Télécopieur : 514 864-2351

www.csj.qc.ca

* Les renseignements fournis dans le présent document ne constituent pas une interprétation juridique.

L'emploi du masculin pour désigner des personnes n'a d'autres fins que celle d'alléger le texte.