



FICHE D'AIDE À L'INTÉGRATION
LE LOGEMENT

Avec la participation financière de :

Québec 

MRC 
des Appalaches



TROUVER UN LOGEMENT

Si vous prévoyez louer un logement, vous devez décider où vous voulez vivre, combien de pièces vous avez besoin et combien vous pouvez payer (loyer mensuel et services publics).

Dans la MRC des Appalaches, l'Office d'habitation des Appalaches (OHA) offre un Service d'aide à la recherche de logement (SARL) gratuit pour tous. Une ressource à temps plein y est disponible pour aider les individus et les entreprises en recherche de logement. Vous pouvez y avoir accès avant même le départ de votre pays d'origine.

Il existe de nombreux moyens pour vous aider à trouver des logements à louer, mais les plus habituels sont les **sites web**, les pages et les groupes sur les **réseaux sociaux**, de même que les réseaux de contacts (**parents, amis et collègues de travail**). Vous pouvez également consulter :

- les **annonces classées** de votre journal local (petites annonces);
- les **babillards** dans les commerces et les organismes;
- les **listes disponibles** dans les écoles et les organismes.

Vous pouvez aussi simplement parcourir les rues des quartiers qui vous intéressent en cherchant les affiches « À louer ». Si vous aimez vraiment un endroit en particulier, n'hésitez pas à demander s'il y a des logements à louer dès maintenant ou dans un avenir proche.

Ne manquez pas de considérer plusieurs logements avant de prendre une décision. Vous pouvez ainsi les comparer pour vous assurer de choisir le meilleur endroit adapté aux besoins réels de votre famille. Avant d'aller visiter un logement, communiquez avec le propriétaire pour prendre rendez-vous. Préparez une liste de questions à lui poser :

- Est-ce que les services publics sont inclus dans le prix du loyer?
- Pouvez-vous apporter des changements (décoration, peinture, etc.)?
- Y a-t-il un casier ou un espace de rangement?
- Y a-t-il une place de stationnement?
- Qui entretient la propriété (dénivellement, réparations, tonte du gazon, etc.)?
- Est-il permis de fumer?
- Les animaux sont-ils autorisés?
- Combien y a-t-il de locataires dans l'immeuble?
- Y a-t-il des aires communes à partager (buanderie, salle d'entraînement, etc.)?
- Est-ce que le quartier est sécuritaire?

Pendant que vous êtes sur place, **vérifiez que tout est en bon état**. Le propriétaire doit vous offrir un lieu habitable, sécuritaire et fonctionnel.

POUR INFORMATION :

- [Office d'habitation des Appalaches \(OHA\)](#)



LE BAIL

Le bail est un contrat de location qui explique clairement les modalités sur lesquelles vous et votre propriétaire vous êtes entendus. Il s'agit d'un document juridique, alors **assurez-vous de le lire et de bien le comprendre au complet avant de le signer.**

En échange du paiement du loyer mensuel, le propriétaire du logement s'engage à vous le laisser habiter pendant un an. Si vous souhaitez quitter le logement à la fin du bail, vous devez en aviser le propriétaire. Vous pouvez également mettre fin au bail avant la date prévue, mais vous devez alors vous entendre avec le propriétaire.

La reconduction du bail est automatique. Si le propriétaire veut modifier le bail en augmentant le montant du loyer, il doit vous envoyer un avis écrit. Le délai varie selon le type de bail, mais il est généralement de 3 à 6 mois avant la fin de celui-ci. Ainsi, si votre bail se termine le 30 juin, votre propriétaire doit envoyer son avis entre le 1^{er} janvier et le 31 mars. Vous pouvez accepter ou refuser l'augmentation, tout en renouvelant quand même votre bail. Dans le cas où vous refusez la hausse ou toute autre modification, le propriétaire peut décider de ne rien faire, négocier avec vous ou s'adresser au Tribunal administratif du logement (TAL).

A thumbnail image of a Quebec 'BAIL de logement' form. The form is titled 'BAIL de logement' and includes sections for 'PARTIE I - LE BAIL', 'PARTIE II - LE LOYER', 'PARTIE III - LES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE', and 'PARTIE IV - LE BAIL EN FIN DE TERME'. It contains various fields for personal information, rental details, and legal notices.

LES RENSEIGNEMENTS À FOURNIR

En règle générale, le bail comprend les éléments suivants :

- vos noms et coordonnées, ainsi que ceux de votre propriétaire;
- l'adresse du logement que vous louez;
- le montant du loyer, avec ou sans les services publics;
- la date à laquelle le loyer doit être payé;
- la période de location;
- les conditions pour mettre fin à votre bail;
- la liste des réparations ou de l'entretien dont vous serez responsable;
- toute autre restriction (interdiction d'avoir des animaux, de fumer, etc.).

Le propriétaire du logement peut vous demander des références (coordonnées d'anciens propriétaires) pour connaître vos habitudes de paiement. Il peut également vous demander où vous travaillez et quel est votre revenu, de même qu'effectuer une enquête de crédit pour s'assurer que vous pouvez payer votre loyer. Il est illégal qu'un propriétaire vous demande de lui fournir votre numéro d'assurance sociale (NAS), de permis de conduire ou d'assurance maladie, de payer une caution ou plusieurs mois à l'avance.

POUR INFORMATION :

- [Tribunal administratif du logement \(TAL\)](#)





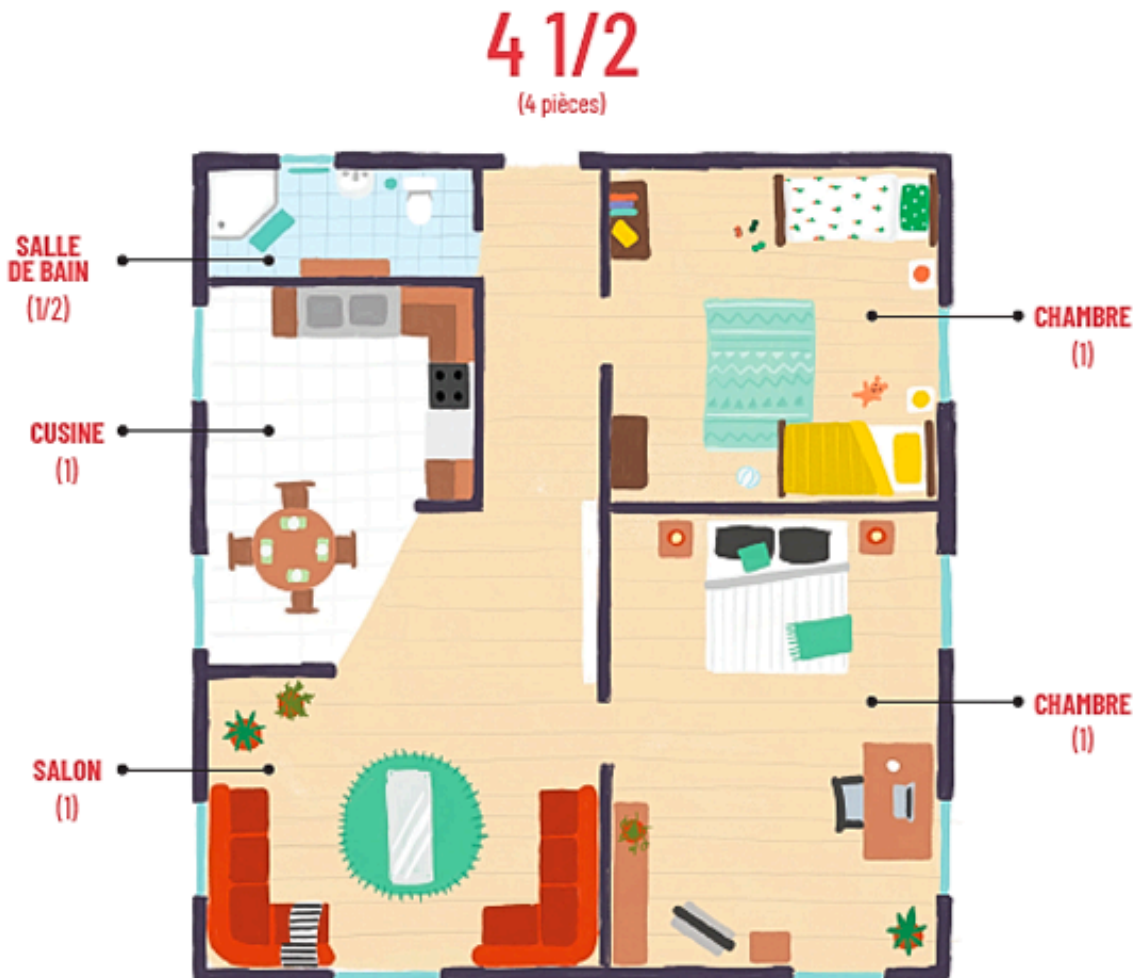
LE DROIT D'ACCÈS À UN LOGEMENT SANS DISCRIMINATION

Au Québec, il est interdit de refuser de louer un logement par discrimination. La Charte des droits et libertés de la personne du Québec interdit la discrimination basée sur :

- la race;
- la couleur;
- le sexe;
- l'identité ou l'expression de genre;
- la grossesse (le fait d'être enceinte ou en congé parental);
- l'orientation sexuelle;
- l'état civil (être célibataire, marié ou divorcé, d'avoir des enfants ou non);
- l'âge;
- la religion;
- les convictions politiques;
- la langue;
- l'origine ethnique ou nationale;
- la condition sociale (revenu, métier ou niveau de scolarité);
- le handicap et l'utilisation d'un moyen pour le pallier.

Si vous croyez avoir été victime de discrimination, vous pouvez porter plainte à la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (CDPDJ) du Québec.

VOCABULAIRE UTILE POUR LA LOCATION D'UN LOGEMENT



SOURCE DE L'IMAGE :  Ville de Sherbrooke

LOFT, STUDIO OU 1 ½ : Logement avec une grande pièce à aire ouverte, une cuisinette et une salle de bain.

2 ½, 3 ½, 4 ½ ET PLUS : Logement avec un nombre de pièces fermées disponible (cuisine, salon et chambres) et une salle de bain, qui est considérée comme une demi-pièce.

PIEDS CARRÉS (pi²) : Mesure de surface des appartements. Pour convertir en mètres carrés (m²), multipliez la surface par 0,092.

REZ-DE-CHAUSSÉE (RC) : Étage d'un bâtiment qui est situé au niveau du sol ou de la rue.

SOUS-SOL (SS)/DEMI-SOUS-SOL : Logement situé au sous-sol d'un immeuble, qui possède des fenêtres. Une importante partie de la hauteur peut se situer au-dessus au niveau du sol. Ces appartements sont souvent moins chers, mais ils peuvent être plus froids, humides et sombres.

MEUBLÉ/SEMI-MEUBLÉ/NON MEUBLÉ : Meubles et électroménagers (cuisinière, réfrigérateur, laveuse et sècheuse) fournis et inclus ou non dans le loyer.

A/C : Air climatisé inclus.

CÂBLE : Service d'abonnement à la télévision par câble inclus.

CHAUFFÉ (C)/ÉCLAIRÉ (É)/NON CHAUFFÉ (NC)/NON ÉCLAIRÉ (NÉ) : Dépenses en électricité (chauffage et éclairage) incluses ou non dans le loyer. Elles peuvent donc s'ajouter au budget du loyer exigé et être acquittées auprès du fournisseur d'énergie.

EAU CHAUDE : L'eau chaude est disponible dans tous les types de logement au Québec. La dépense en électricité du chauffe-eau peut être ou non comprise dans le loyer.

ENTRÉE LAVEUSE-SÈCHEUSE : Le logement possède les branchements et l'espace nécessaires pour y installer une laveuse et une sècheuse à linge.

DÉBARRAS (locker) : Petite pièce fermée à l'intérieur ou à l'extérieur du logement et fournie au locataire comme aire de rangement supplémentaire.

NON-FUMEUR (NF) : Il n'est pas permis de fumer dans le logement.

PLACE DE STATIONNEMENT (STAT.) : Espace aménagé, réservé au stationnement d'un véhicule et compris dans le loyer.

Si vous prévoyez acheter une première maison, la [Société canadienne d'hypothèques et de logement \(SCHL\)](#) et le [gouvernement du Québec](#) vous proposent des guides et des outils multilingues pour préparer votre projet.

LE BON VOISINAGE

Autant en milieu urbain qu'en milieu rural, vous avez des droits et des devoirs à respecter comme voisin. Pour entretenir des rapports de bon voisinage, vous devez respecter les règlements municipaux, sous peine d'amende. Assurez-vous aussi de respecter les règles de votre immeuble, généralement fournis à la signature de votre bail.

- Évitez le bruit excessif (attroupements, coups dans les murs, cris, musique forte, outils, pas lourds ou souliers à talons hauts, cris exagérés de votre animal domestique, etc.).
- Ne laissez pas vos enfants courir ou jouer dans les couloirs de votre immeuble.
- Limitez les odeurs de cuisson en utilisant correctement la hotte de la cuisinière.
- N'encombrez pas les espaces communs de vos biens personnels; ils doivent être libres en cas d'urgence.
- Sortez vos ordures aux endroits et aux moments appropriés.
- Stationnez votre véhicule dans l'espace qui vous a été réservé.
- Respectez la propriété d'autrui en n'y flânant pas sans raison.

Votre voisin vous dérange? N'attendez pas que la situation devienne intolérable. Parlez-lui-en calmement pour réussir à vous entendre. Si vous-même prévoyez faire du bruit, informez-le. Si la communication directe ne donne pas de résultats, vous pouvez communiquer avec la Sûreté du Québec (SQ). L'organisme L'alternative - Justice - Médiation - Éducation offre aussi des services de règlements des différends.

POUR INFORMATION :

- [L'alternative - Justice - Médiation - Éducation](#)
- [Sûreté du Québec](#) : 418 338-0111





SE MEUBLER

Les Comptoirs familiaux de Thetford Mines, Black Lake et Disraeli – Ville vendent, à prix modique, des articles usagés en bon état (accessoires de maison, gros électroménagers, meubles, etc.).

Les centres commerciaux, les magasins à grande surface et les quincailleries vendent aussi des articles neufs. Vous pouvez également magasiner en ligne. La plupart des commerces et des sites web proposent la livraison, avec ou sans frais supplémentaires.

Des périodes de vente-débaras gratuites sont autorisées chaque année, au printemps et à l'automne. Les citoyens étalent alors les articles qui ne leur servent plus afin de les vendre à bas prix. Si vous achetez des articles usagés, assurez-vous qu'ils sont en bon état et qu'ils n'abritent ni insectes nuisibles (par exemple, des punaises de lit), ni moisissures.

POUR INFORMATION :

- [Comptoir familial de Thetford Mines](#)
- [Comptoir familial de Black Lake](#)
- [Comptoir familial de Disraeli](#)

ANIMAUX

Il peut être difficile de trouver un logement si vous possédez un animal domestique. Les propriétaires ont le droit de les accepter ou non, généralement sous certaines conditions. Vous devez donc demander clairement au propriétaire du logement si vous avez le droit d'emménager avec votre animal.

Informez-vous aussi auprès de votre municipalité pour connaître les règles qui encadrent la présence d'animaux sur son territoire.

L'ÉLECTRICITÉ

La plupart des habitations de la région de Thetford fonctionne à l'électricité (appareils électriques, chauffage, eau chaude). Lorsque vous avez choisi un logement où le service d'électricité n'est pas inclus dans le coût du loyer, vous devez communiquer avec Hydro-Québec pour ouvrir un compte ou faire un changement d'adresse.

Le coût de l'électricité varie selon la grandeur du logement et la consommation d'énergie. La facture est payable chaque mois. Hydro-Québec vous offre toutefois de payer le même montant chaque mois avec le mode de versements égaux (MVE). Le coût annuel de votre consommation d'électricité est alors estimé et réparti en douze (12) mensualités égales. Le MVE peut être particulièrement utile en période de pointe hivernale, lorsque votre consommation d'électricité est plus élevée à cause du froid.

Sous certaines conditions, il est possible d'obtenir une entente de paiement personnalisée auprès d'Hydro-Québec. Consultez votre député provincial ou l'Association coopérative d'économie familiale (ACEF) Appalaches - Beauce - Etchemins pour des informations supplémentaires.

Avant de louer un logement ou d'acheter une maison, vous pouvez demander au propriétaire pour en estimer les coûts d'électricité. Vous pouvez également poser plusieurs petits gestes simples et concrets pour économiser et éviter de gaspiller l'énergie en toutes saisons.

- Éliminez les fuites d'air et les pertes de chaleur en calfeutrant les fenêtres et les portes.
- Diminuez la température ambiante de quelques degrés Celsius (°C).
- Réduisez la durée de votre douche.
- Démarrez votre lave-vaisselle seulement lorsqu'il est rempli au maximum.
- Lavez à l'eau froide de grosses brassées de vêtements à la fois et utilisez le cycle de séchage adéquat.
- Débranchez vos petits appareils électriques lorsque vous partez en vacances.
- Éteignez vos appareils électroniques dès que vous cessez de les utiliser.
- Fermez les lumières dès que vous quittez une pièce.

Le programme Éconologis est un programme en efficacité énergétique destiné aux ménages à revenu modeste. Vous pouvez ainsi bénéficier, gratuitement, de conseils personnalisés et de travaux légers pour améliorer le confort de votre habitation et mieux gérer votre consommation d'énergie.

L'EAU POTABLE

Dans la MRC des Appalaches, l'eau courante qui sort des robinets de votre logement est potable. Pour éviter de gaspiller l'eau potable, modifiez certaines de vos habitudes :

- Fermez le robinet lorsque vous vous lavez les mains, que vous vous brossez les dents ou que vous vous rasez.
- Privilégiez la prise d'une douche de cinq (5) minutes plutôt que d'un bain.
- Attendez que votre machine à laver ou que votre lave-vaisselle soit rempli entièrement avant de les mettre en marche.
- Réparez les fuites d'eau.

L'ASSURANCE HABITATION

Bien qu'elle ne soit pas obligatoire, l'assurance habitation protège vos biens en cas de sinistres imprévus (feu, vol, vandalisme, intempéries ou dégâts d'eau). Elle comporte également une protection en responsabilité civile qui vous protège si vous causez involontairement des dommages à autrui (par exemple, si votre laveuse déborde et endommage le logement de votre voisin). De plus, si un incident rend votre logement inhabitable, l'assurance habitation peut vous aider à vous loger et à vous nourrir pendant un certain temps. Par contre, l'assurance ne couvre pas les événements prévisibles et une fausse déclaration vous privera de toute indemnisation.

L'Association coopérative d'économie familiale (ACEF) Appalaches – Beauce – Etchemins offre de l'information et des conseils en matière de droits des locataires.

POUR INFORMATION :

- [Association coopérative d'économie familiale \(ACEF\) Appalaches – Beauce – Etchemins](#)
- [Infoassurance](#)



ENTREtenir SON LOGEMENT

Tant que vous êtes locataire, vous devez entretenir votre logement. Si vous l'endommagez ou le négligez, le propriétaire peut vous facturer les travaux. Voici donc quelques éléments auxquels vous devez porter attention.

L'HUMIDITÉ ET LES MAUVAISES ODEURS

Trop d'humidité dans votre logement peut causer des dommages à l'appartement et au mobilier, de la condensation dans les fenêtres, de la moisissure et des mauvaises odeurs. Voici donc quelques trucs pour les éviter :

- Éloignez les meubles des murs extérieurs pour permettre la bonne circulation de l'air et pour éviter la prolifération de moisissure.
- Dégagez les appareils de chauffage des meubles et autres objets, afin que la chaleur circule bien.
- Lorsque vous prenez un bain ou une douche, faites fonctionner le ventilateur de la salle de bains ou ouvrez la fenêtre.
- Ne suspendez pas vos vêtements dans le logement pour les faire sécher; utilisez plutôt la sècheuse.
- Lorsque vous cuisinez, faites fonctionner la hotte de la cuisinière.
- Ouvrez les fenêtres pour changer l'air, au besoin.
- Ouvrez les rideaux et les stores durant la journée pour faire circuler l'air.

LES TUYAUX BOUCHÉS

Pour éviter de boucher les tuyaux de plomberie, vous ne devez jeter que du papier hygiénique et des mouchoirs dans la toilette. Si elle est bouchée, vous devez utiliser une ventouse (en vente dans les quincailleries) : positionnez-la au fond de la cuvette, pompez avec le manche pour déboucher la toilette et tirez la chasse d'eau à nouveau.

Pour prévenir les tuyaux bouchés, mélangez une ½ tasse (125 ml) de vinaigre et une cuillère à soupe de bicarbonate de soude, puis versez le mélange dans les tuyaux du bain, de la douche et des éviers.



LES COMPTOIRS

- Ne coupez pas les aliments directement sur le comptoir; utilisez plutôt une planche à découper en bois ou en plastique.
- Déposez les casseroles et les poêles chaudes sur un sous-plat pour ne pas brûler le comptoir.

LE NETTOYAGE DES PLANCHERS

Les logements ont généralement des revêtements de plancher stratifié, en bois, en céramique ou en vinyle. Pour les nettoyer sans les abîmer :

- Passez régulièrement l'aspirateur ou le balai et ramassez les saletés sèches.
- Essuyez rapidement tout dégât de liquide sur le plancher.
- Lavez le plancher à l'eau froide avec un savon doux conçu pour les planchers (n'utilisez pas de savon à vaisselle).
- Ne versez pas d'eau directement sur le plancher; utilisez plutôt un linge ou une vadrouille que vous mouillez, essorez et rincez souvent.
- Assurez-vous d'enlever l'excédent d'eau et vérifiez que le plancher sèche bien.
- Placez un tapis à l'entrée du logement pour diminuer la quantité de neige, de poussière et de sable provenant de l'extérieur.
- Retirez vos bottes et évitez de porter des souliers à l'intérieur du logement, surtout des souliers à talons hauts qui peuvent abîmer les planchers.
- Placez des patins de feutre sous les pattes des chaises et des tables.

ATTENTION AUX PUNAISES DE LIT!

Les punaises de lit sont de petits insectes brunâtres de la taille d'un pépin de pomme (entre 5 et 8 mm). Les articles usagés, comme les fauteuils et les matelas, peuvent abriter des punaises de lit. Avant de vous en procurer, inspectez-les minutieusement et nettoyez-les avant de les faire entrer dans votre logement. Évitez de ramasser des objets trouvés à l'extérieur ou dans les ordures.

Principalement actives durant la nuit, elles piquent les humains pour se nourrir de leur sang. Des démangeaisons et des marques de piqûres sur la peau, de même que des taches noires sur les draps et les oreillers, indiquent la présence de punaises de lit. Puisqu'elles sont difficiles à éliminer, il vous est recommandé de communiquer le plus rapidement possible avec un exterminateur. Vous devez aussi aviser votre propriétaire afin d'éviter la propagation aux autres logements et rendre l'immeuble impropre à l'habitation.



L'HIVER : ENTRETENIR SON ENTRÉE

Les escaliers et les galeries de votre logement doivent être déneigés et déglacés en tout temps.

LES BACS À DÉCHETS, RÉCUPÉRATION ET COMPOSTAGE

Dans la MRC des Appalaches, la gestion des matières résiduelles passe d'abord par la collecte des déchets, qui doivent être triés à la maison dans les bacs roulants ou les conteneurs.

Vous pouvez télécharger gratuitement l'application mobile [Ça va où?](#) pour vous aider à bien faire le tri de vos matières résiduelles.

En plus des collectes habituelles, les municipalités de la MRC font des collectes spéciales, notamment pour les matières encombrantes.

Pour connaître la journée et la fréquence des différentes collectes dans votre municipalité, consultez les calendriers de collectes émis par votre municipalité de résidence.

LA RÉCUPÉRATION – BAC BLEU

Plusieurs matières peuvent être récupérées et déposées dans le bac bleu : les contenants, les emballages et les imprimés en papier, en carton, en métal, en verre ou en plastique. Les contenants de verre et de métal portant la mention « Consignée Québec » doivent être retournés chez un détaillant.

LE COMPOSTAGE – BAC BRUN

Les résidus alimentaires peuvent être récupérés et déposés dans le bac brun. Vous pouvez utiliser un petit contenant pour transférer vos matières organiques de la cuisine au bac brun, à l'extérieur de la maison. Vous pouvez aussi vous procurer des sacs compostables (en papier) limitant les odeurs ou des vieux journaux pour contenir vos matières organiques.

LES DÉCHETS – BAC VERT

Les déchets qui ne sont ni récupérables, ni compostables, doivent être déposés dans le bac vert.

Vous pouvez également déposer vos cartouches d'encre, vos lunettes et vos piles usagées dans les boîtes de récupération identifiées dans les bureaux municipaux et les bibliothèques.