



Questions d'immobilier :
Propriété à revenu / 10

Description

Un coup d'œil sur le Tribunal administratif du logement, ses compétences et sa mission

Par **Joseph Marovitch**

Mis à jour le 19 octobre 2022

Lorsqu'ils vivent à proximité les uns des autres, les gens ne sont pas toujours d'accord ou ne s'entendent pas bien. Des conflits entre locataires et propriétaires-locateurs peuvent survenir et s'intensifier. Par conséquent, le gouvernement provincial a créé le **Tribunal administratif du logement** ou **TAL** (anciennement la Régie du logement) pour régler le contrat de bail résidentiel.

Le TAL a un mandat à deux niveaux:

- fournir aux locataires et aux propriétaires des renseignements sur leurs droits et obligations
- fournir un recours dans le cas où l'une ou l'autre des parties ne respecte pas ses obligations ou enfreint les droits de l'autre partie

Le TAL a une compétence exclusive et est assimilée à un tribunal judiciaire.

Des conflits entre locataires et propriétaires peuvent survenir et s'intensifier. Par conséquent, le gouvernement provincial a créé le Tribunal administratif du logement pour régler le contrat de bail résidentiel.



La mission du TAL est à la fois de régler les conflits entre les propriétaires et les locataires par la conciliation, et d'assurer une cohabitation pacifique en garantissant les droits des parties et en assurant la propreté et la viabilité des locaux.

Le TAL a compétence en ce qui concerne :

- Les hausses de loyer
- Les renouvellement de bail
- Le contrôle du montant des loyers
- Les reprises par le propriétaire
- La division des locaux
- Les changement d'utilisation, tels la conversion en condos
- La vente d'une propriété à revenu

La responsabilité du TAL est toutefois bien plus vaste. Le TAL intervient lorsqu'un dossier est ouvert et qu'une plainte est déposée. Le TAL ne fait pas de démarches au hasard pour vérifier si tout est en ordre.

'Le Tribunal intervient lorsqu'un dossier est ouvert et qu'une plainte est déposée.'

Le TAL n'est pas responsable des locations de vacances. Les décisions rendues par le TAL peuvent faire l'objet d'un appel avec l'autorisation d'un juge de la Cour du Québec, sauf pour le recouvrement d'une créance de 15 000 \$ ou moins, l'autorisation de dépôt de loyer et les demandes de conservation de logements locatifs.

Protocole des propriétaires-locateurs concernant le TAL

Il y a plusieurs cas où le locateur ouvre un dossier au TAL, tels un loyer impayé, la dégradation de l'unité par le locataire, des perturbations causées par un locataire, le non-maintien de l'unité à un point tel qu'elle devient insalubre, etc. Dans le cas où le locataire ne respecte pas les règles et les obligations du bail, la procédure du locateur serait la suivante :

- Informer par écrit le locataire du problème et fournir une solution avec un délai
- Contacter le TAL et ouvrir un dossier indiquant le problème non résolu
- Envoyer une lettre recommandée au locataire indiquant le problème avec une date à laquelle le problème doit être résolu
- Déposer une plainte au dossier du TAL, après quoi le TAL rendra un jugement avec une résolution finale qui pourra soit apporter une solution soit annuler le bail

Protocole des locataires concernant le TAL

Il existe de nombreux cas où le locataire peut ouvrir un dossier auprès du TAL. Les exemples sont les suivants: augmentation du loyer qui n'est pas acceptable; des problèmes avec l'unité qui ne sont pas la faute du locataire, mais que le propriétaire ne résout pas dans un délai raisonnable; les voisins locataires qui dérangent les autres locataires. Tout problème que les locataires ont communiqué au locateur, mais qui n'a pas été résolu, peut être une raison pour contacter le TAL et ouvrir un dossier.



‘Tout problème que les locataires ont communiqué au locateur, mais qui n’a pas été résolu, peut être une raison pour contacter le TAL et ouvrir un dossier.’

La procédure à suivre est la même que celle pour le propriétaire :

- En premier, informer le propriétaire-locateur du problème par écrit
- Contacter le TAL et ouvrir un dossier si aucune résolution n’est trouvée
- Envoyer une lettre recommandée au locateur, demandant qu’une solution soit trouvée dans un délai raisonnable
- Déposer une plainte auprès du TAL, à la suite de laquelle le TAL rendra un jugement exigeant une résolution particulière telle qu’une réparation, une mise à niveau, une réduction de loyer ou même une compensation, selon la nature du problème

Pour plus d’informations concernant le Tribunal administratif du logement, vous pouvez consulter tal.gouv.qc.ca ou contacter le Tribunal administratif du logement au 514 873-2245 ou le 1-800-683-2245.

Si vous avez des questions ou des commentaires, veuillez vous reporter à la section commentaires ci-dessous. Je répondrai rapidement à toutes vos questions. De plus, [cliquez ici](#) pour lire les articles précédents.

Prochain article : **Vendre pendant la période des fêtes**

L’état du marché

IPC 6,9 % – Taux fixe fermé de 5 ans de la TD 5,54 %

Les hausses d’intérêt ont eu une incidence marquée sur l’indice des prix à la consommation. La **Banque du Canada** a annoncé que le taux d’inflation est passé de 8,1 % au début d’octobre à 6,9 % aujourd’hui. Le taux d’inflation n’est toujours pas assez abaissé pour alléger les prix à la consommation et nous verrons donc d’autres hausses des taux d’intérêt. Le prix de l’essence a lui aussi baissé, mais le prix des aliments continuent d’augmenter en raison de la situation environnementale, de la guerre et du ralentissement de la chaîne d’approvisionnement.

‘La Banque du Canada a annoncé que le taux d’inflation est passé de 8,1 % au début d’octobre à 6,9 % aujourd’hui.’

Les prix de l’immobilier et les ventes continuent de baisser à mesure que les taux augmentent, mais les taux d’intérêt et l’inflation font augmenter les coûts de maintien d’une propriété. Le meilleur pari pour un acheteur est d’acheter avec une mise de fonds aussi élevée que possible et un prêt hypothécaire de deux ans, puis d’attendre que l’inflation et les taux diminuent au cours des deux prochaines années.

Passez une excellente semaine !

N’oublions pas que les personnes atteintes de cancer sont également vulnérables !



Vous êtes invités à continuer à donner aux organisations suivantes, car **il est maintenant plus important que jamais de soutenir la recherche sur le cancer** ! Cliquez sur les logos ci-dessous pour savoir comment :



Société de recherche
sur le cancer

Cancer Research Society

Image d'entête : [Blontrenreneur](#) via [StockPholio.com](#)

Abonnez-vous à notre
infolettre pour être informé
de nos plus récents articles

S'inscrire

[Autres articles par Joseph Marovitch](#)



Joseph Marovitch œuvre dans le secteur des services depuis plus de 30 ans. Sa première carrière en tant que propriétaire et directeur du Camp Maromac, un camp d'été établi en 1968, a consisté à travailler avec des familles d'enfants de Westmount et des environs âgés de 6 à 16 ans. Maintenant, en tant que courtier immobilier, il offre les mêmes qualités de fiabilité, d'intégrité et d'honnêteté afin de protéger les intérêts de ses clients. Si vous avez des questions, contacter Joseph Marovitch au 514 825-8771, ou à josephmarovitch@gmail.com



LIVRAISON GRATUITE
*achats de 99\$ et plus**

LINEN CHEST

MAGASINEZ



Categorie

1. Article | Immobilier

Tags

1. conflict resolution
2. income property
3. Joseph Marovitch
4. Propriété à revenu
5. Questions d'immobilier
6. Real Estate Talk
7. Résolution de conflit
8. Tribunal administratif du logement

date créée

octobre 2022