



# Lois spécifiques pour locataires de LLM

## Qu'est-ce qu'un LLM?

Un logement à loyer modique (LLM) est un logement (art.1984 C.c.Q):

- situé dans un immeuble de la SHQ (Société d'habitation du Québec)
- administré par la SHQ ou une personne morale en partie subventionnée par la SHQ
- situé n'importe où mais dont le loyer est déterminé par règlement de la SHQ
- pour lequel la SHQ verse une partie du loyer

Il peut donc s'agir d'un immeuble de l'Office Municipal d'Habitation ((OMH), souvent appelé HLM, d'une coopérative, d'un immeuble subventionné par un Organisme sans but lucratif (OSBL), ou un logement privé payé en partie par le Programme de supplément au loyer (PSL)

## ATTENTION

Un logement subventionné par un programme fédéral, telle la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), n'est PAS considéré comme un LLM.

## Quelles lois s'appliquent aux locataires de LLM?

Les locataires de LLM sont couverts par les mêmes articles concernant le bail que tout autre locataire, à l'exception de ces différences:

- Le propriétaire qui avise le locataire de son intention d'augmenter le loyer n'est pas obligé d'indiquer le montant exact et le locataire n'est pas obligé de répondre à cet avis (art.1992 C.c.Q.).
- Le locataire qui reçoit un avis de modification au bail peut, dans le mois de la réception de l'avis, s'adresser au tribunal pour faire statuer sur la modification demandée, sinon il est réputé avoir accepté les nouvelles conditions (art. 1993 C.c.Q)
- Le locataire qui bénéficie du droit au maintien dans les lieux et qui reçoit un avis de résiliation du bail peut s'adresser au tribunal pour s'y opposer, sinon il est réputé l'avoir acceptée (art. 1993 C.c.Q)
- Le propriétaire est obligé de réduire le loyer si le revenu du locataire a baissé ou s'il y a eu un changement dans la composition de son ménage; s'il refuse ou néglige de le faire, le locataire peut s'adresser au tribunal pour obtenir la réduction (art. 1994 C.c.Q.)
- Le locataire ne peut pas sous-louer ou céder son bail (art.1995 C.c.Q.)
- Le locataire peut résilier son bail en donnant un avis de trois mois au propriétaire (art.1995 C.c.Q.)





# Specific laws for tenants of low-rental housing

## What is considered low-rental housing?

Low-rental housing (LLM) is housing (art. 1984 C.c.Q.):

- located in a building of the SHQ (Société d'habitation du Québec)
- administered by the SHQ or a legal person partially subsidized by the SHQ
- located anywhere but for which the rent is determined by regulation of the SHQ
- for which the SHQ pays part of the rent

It can therefore be a building administered by the municipal housing office (Office Municipal d'Habitation), often called Habitation à Loyer Modique (HLM), a cooperative, a building subsidized by a non-profit organization, private housing paid in part by the rent supplement program (Programme de Supplément au Loyer)

## ATTENTION

Housing subsidized by a federal program, such as the Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC), is NOT considered low-rental housing.

## What laws apply to tenants of low-rental housing?

Tenants of low-rental housing are covered by the same lease-related provisions as any other tenant, except for these differences:

- The landlord who notifies the tenant of his intention to increase the rent is not obliged to indicate the exact amount and the tenant is not obliged to respond to this notice (art. 1992 C.c.Q.).
- The lessee who receives a notice of modification to the lease may, within one month of receiving the notice, apply to the court to have a ruling on the modification requested, otherwise he is deemed to have accepted the new conditions (art. 1993 C.c.Q.)
- The tenant who benefits from the right to remain in the premises and who receives a notice of resiliation of the lease may apply to the court to oppose it, otherwise he is deemed to have accepted it (art. 1993 C.c.Q.)
- The landlord is obliged to reduce the rent if the tenant's income has fallen or if there has been a change in the composition of his household; if he refuses or neglects to do so, the tenant can apply to the court to obtain the reduction (art. 1994 C.c.Q.)
- The lessee cannot sublet or assign his lease (art. 1995 C.c.Q.)
- The tenant can resiliate his lease by giving three months notice to the owner (art. 1995 C.c.Q.)

