

Guide du logement

Vallée-de-la-Gatineau



RÉSIDENTS ET
FUTURS RÉSIDENTS

MRC
VALLÉE-DE-LA-GATINEAU

DÉVELOPPER SERVIR REPRÉSENTER

**QUELQUES INFORMATIONS UTILES
POUR LA RECHERCHE DE LOGEMENT
DANS LA MRC VALLÉE-DE-LA-GATINEAU**

Rédaction, création et réalisation



Amélie Roy
Coordonnatrice

Hodan Mohamed Ali
Agente de développement social



Maude Lafrenière
Coordonnatrice

**Centre intégré
de santé
et de services sociaux
de l'Outaouais**



Marie-Pierre St-Denis Lafrenière
Organisatrice communautaire, travailleuse sociale



Martine Alie-Patry
Agente de développement logement et habitation

Ce document est aussi disponible en ligne :
mrcvg.qc.ca/index.php/logements

Dans un contexte où la recherche de logement peut s'avérer complexe, particulièrement en milieu rural, notre MRC de la Vallée-de-la-Gatineau met à disposition cet outil pratique pour accompagner les citoyens dans leurs démarches. Conçu pour simplifier le processus, cet outil centralise les informations essentielles et propose des ressources adaptées pour faciliter l'accès à un logement adéquat, répondant aux besoins de chacun. Que vous soyez à la recherche d'une nouvelle résidence ou que vous souhaitiez mieux comprendre vos options, cet outil est là pour vous guider à chaque étape de votre parcours.

**Si vous avez besoin d'aide
pour la lecture de ce document,
contactez un des organismes
de la page précédente.**

Pour du soutien psychosocial,
composez le 811 option 2



Table des matières

Pour trouver un logement

5

Ressources pour vous aider à chercher un logement

5

Petites annonces sur le web

5

Radio locale

5

Autres trucs et astuces

5

Faire une demande de logement social

6

Les habitations à loyer modique

6

L'office municipal d'habitation (OMH) maniwaki-gracefield

6

L'office d'habitation de l'outaouais (OHO)

6

Les organismes sans but lucratif d'habitation (OSBL-H)

6

Logements autochtones et/ou métis

7

Coopératives d'habitation

7

Pour aider au paiement du loyer

8

Allocation-logement

8

Supplément de revenu garanti

9

Programme de supplément au loyer (PSL)

9

Connaissez-vous vos droits?

10

En cas de reprise du logement ou d'avis d'éviction

10

En cas de hausse de loyer, vous pouvez contester

11

Croyez-vous qu'un logement vous a été refusé en raison d'un motif discriminatoire?

11

Le dépôt (à la signature du bail)

11

Collecte des renseignements personnels qui peuvent être demandés par le futur locateur

11

Fraudes et arnaques

12

Indices pour flairer l'arnaque

12

Pour en savoir plus

12

Pour signaler une fraude

12

Liste à cocher lors d'une visite de logement

13

Pour trouver un logement

Ressources pour vous aider à chercher un logement

Office municipal d'habitation (OMH) Maniwaki-Gracefield

819 449-4556
✉ direction@omhmg.com

MRC Vallée-de-la-Gatineau

Agent de développement logement et habitation
819 463-3241, poste 272
✉ maliepatry@mrcvg.qc.ca

ASEC Vallée-de-la-Gatineau

819 449-6779
✉ coordo@asecvg.ca

Office d'habitation de l'Outaouais (OHO) – Service d'aide à la recherche de logement (SARL)

819 568-2433
✉ sarl@ohoutaouais.ca

Carrefour Jeunesse Emploi

819 441-1165
✉ info@cjevq.qc.ca

Trousse d'accueil

🌐 cjevq.qc.ca/immigration/

Brochure

🌐 cjevq.qc.ca/immigration/

Petites annonces sur le web (attention à la fraude!)

🌐 mrcvg.qc.ca/index.php/logements
🌐 chga.fm/petites-annonces/
🌐 facebook.com/marketplace
Groupe Facebook : Logement à louer
à Maniwaki et les environs
🌐 kijiji.ca
🌐 logisquebec.com

Radio locale

Radio CHGA 97.3 FM

Autres trucs et astuces

- Faites le tour de la municipalité que vous ciblez, afin de repérer les affiches « À LOUER ».
- Élargissez le périmètre de vos recherches de logement.
- Si vous êtes accompagné par un intervenant d'un organisme ou du CLSC, demandez-lui de l'aide dans votre recherche de logement.
- Prévoyez louer un espace d'entreposage ou encore louer un conteneur pour entreposer vos meubles durant vos recherches de logement.
- Demandez à votre propriétaire de prolonger votre bail, surtout s'il s'agit d'une rénovation.
- Informez-vous sur vos droits : voir la section Connaissez-vous vos droits de ce document.

Faire une demande de logement social

Les habitations à loyer modique

Logements à propriété publique gérés par des offices d'habitation, dont les loyers correspondent à 25% du revenu du ménage locataire.

L'Office municipal d'habitation (OMH) Maniwaki-Gracefield

Types de HLM à Maniwaki :

- Familles et personnes seules
- Personnes âgées de 60 ans et plus

Type de HLM à Gracefield :

- Personnes âgées de 60 ans et plus

Pour faire une demande de logement à l'OMH Maniwaki-Gracefield :

819 449-4556

✉ direction@omhmg.com

L'office d'habitation de l'Outaouais (OHO)

Type de HLM à Grand-Remous

- Personnes âgées de 55 ans et plus.

Pour faire une demande de logement à l'OHO :

819 568-0033, poste 523

✉ selection@ohoutaouais.ca

Les organismes sans but lucratif d'habitation (OSBL-H)

Les OSBL d'habitation sont des initiatives citoyennes destinées à répondre aux besoins de logements des personnes fragilisées.

Logement en santé Vallée-de-la-Gatineau

Logements disponibles à Gracefield pour personnes de 45 ans et plus, (Plusieurs logements adaptés pour personnes à mobilité réduite)

819 665-6789

✉ logementensantevg@hotmail.com

Résidences Paugan Fall

Logements à Low pour personnes âgées

819 422-3602

Village des aînés

Logements à Kazabazua pour personnes âgées

819 467-2003



Logements autochtones et/ou métis

Logements sociaux offerts aux autochtones et métis vivant hors réserve.

Corporation Waskahegen Habitat Métis du Nord

Logements situés dans les municipalités de :

- Maniwaki
- Déléage
- Egan-Sud
- Grand-Remous
- Lac Cayamant
- Messines
- Aumond

Pour faire une demande de logement :
819 449-6403

✉ maniwaki@waskahegen.com

Communauté Métis autochtone de Maniwaki

Logements disponibles à Messines
et Montcerf-Lytton

Pour faire une demande de logement :
819 441-2444

✉ admin@autochtones-maniwaki.com



Coopératives d'habitation

Les membres sont collectivement propriétaires et individuellement locataires de l'immeuble. Ils voient à la gestion et à l'entretien des bâtiments.

Coopérative du Vieux Clocher (55 ans et plus) (Sainte-Thérèse-De-La-Gatineau)

819 215-0555

✉ coopvieuxclocher@gmail.com

Coopérative Domaine de Maniwaki (Familles, 5½) (Maniwaki)

819 441-8171

✉ coopledomainemaniwaki@gmail.com

Coopérative Les Pionniers (Familles, 5½) (Maniwaki)

✉ selection.lespionniers@gmail.com

Appelez la confédération québécoise des coopératives d'habitation

1 800 667-9386



Pour aider au paiement du loyer



Allocation-logement

Le programme Allocation-logement s'adresse à des personnes et à des familles à faible revenu qui utilisent une part trop importante de leur budget pour se loger. Vous pouvez bénéficier du programme si vous êtes locataire, chambreur ou propriétaire.

Site web pour information :

🌐 revenuquebec.ca/fr/citoyens/votre-situation/faible-revenu/programme-allocation-logement/

Ou appelez pour plus d'informations ou pour recevoir un formulaire papier :

1 855 291-6467

Lien pour remplir le formulaire :

🌐 revenuquebec.ca/documents/fr/formulaires/lex/LEX-165%282024-06%29DXI.pdf

Voici les critères d'admissibilité :

Situation familiale admissible	Revenu familial maximal¹ <i>Pour une personne, un couple ou une famille qui utilise 80 % ou plus de son revenu familial pour se loger.</i>
Personne seule de 50 ans ou plus	24 440 \$
Couple sans enfant à charge dont au moins une des deux personnes est âgée de 50 ans ou plus	33 540 \$
Couple avec un enfant à charge	40 740 \$
Famille monoparentale avec un ou deux enfants à charge	40 740 \$
Couple avec deux enfants à charge ou plus	46 640 \$
Famille monoparentale avec trois enfants à charge ou plus	46 640 \$



Supplément de revenu garanti

Le Supplément de revenu garanti (SRG) est un versement mensuel que vous pouvez obtenir si :

- Vous avez 65 ans ou plus;
- Vous vivez au Canada et que vous recevez la pension de la Sécurité de la vieillesse (SV);

Le Supplément est basé sur le revenu et est disponible pour les gens recevant la pension de la Sécurité de la vieillesse et qui ont un faible revenu. Il n'est pas imposable.

Appelez pour plus d'informations :
1 800 277-9915

🌐 canada.ca/fr/services/prestations/pensionspubliques/rpc/securite-vieillesse/supplement-revenu-garanti.html#Vue%20d%E2%80%99ensemble

Programme de supplément au loyer (PSL)

Le Programme de supplément au loyer (PSL) permet à des ménages à faible revenu d'habiter dans des logements qui font partie du marché locatif privé ou qui appartiennent à des coopératives d'habitation (COOP), ou à des organismes sans but lucratif (OSBL), tout en payant un loyer similaire à celui d'un HLM. Les locataires qui bénéficient de ce programme paient un loyer correspondant à 25 % de leur revenu. (SHQ, 2023)

Pour remplir une demande ou pour plus d'information

Contactez l'Office municipal d'habitation (OMH)
Maniwaki-Gracefield au :

819 449-4556
✉ direction@omhmq.com

Pour en savoir plus :
🌐 habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/programme-de-supplement-au-loyer-quebec-pslq



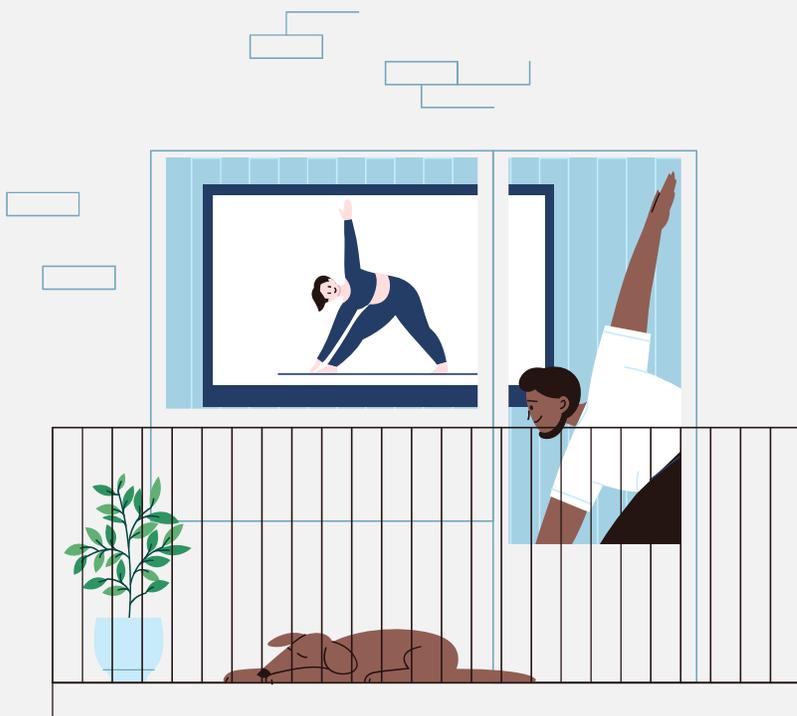


Cette section présente plusieurs notions importantes, afin de faire respecter vos droits comme locataire.

Voici quelques sites web pour de l'information complète sur les droits et responsabilités des locataires :

- 🌐 locataire.info/
- 🌐 educaloi.qc.ca/categories/logement/
- 🌐 tal.gouv.qc.ca/fr/

Vous pouvez aussi consulter la vidéo ci- dessous (Le petit guide du logement) produite par le Rad, le laboratoire de journalisme de Radio-Canada : 🌐 [youtube.com/watch?v=rF8Zlt7loXQ](https://www.youtube.com/watch?v=rF8Zlt7loXQ)



En cas de reprise du logement ou d'avis d'éviction

Des règles régissent les avis d'éviction et la reprise de logement. Ce n'est pas permis en tout temps ! La reprise est une exception au droit du locataire de conserver son logement. La reprise du logement d'un locataire est seulement possible pour un propriétaire qui souhaite y habiter ou y loger un membre de la famille immédiate. Toutefois, il doit respecter certaines règles et le locataire conserve des droits.

Le propriétaire doit aviser le locataire dans un délai précis et l'indemniser. Le locataire peut toutefois contester l'éviction et il a des recours devant le Tribunal administratif du logement (TAL, autrefois la Régie du logement).

En cas de hausse de loyer, vous pouvez contester

Au Québec, le prix des loyers est encadré par la loi et plus spécifiquement par le Règlement sur les critères de fixation de loyer.

Vous pouvez refuser un avis d'augmentation de loyer lors de votre renouvellement de bail. En effet, la hausse de loyer demandée doit s'appuyer sur les critères établis dans le règlement.

Croyez-vous qu'un logement vous a été refusé en raison d'un motif discriminatoire?

Toutes les personnes ont des droits qui doivent être respectés par les propriétaires ou leurs mandataires. Vous êtes protégé contre la discrimination et le harcèlement au moment où vous louez un logement, ainsi que durant toute la période où vous l'occupez.

Pour toutes questions ou préoccupations, voici les coordonnées à contacter :

1 800 361-6477

🌐 cdpdj.qc.ca/fr

Le dépôt (à la signature du bail)

Le locateur peut, au moment de la signature du bail, exiger un dépôt, mais celui-ci est seulement une avance sur le premier mois du loyer, donc le montant ne doit pas dépasser le coût mensuel. C'est le seul dépôt qui est autorisé par la loi au Québec.



Collecte des renseignements personnels qui peuvent être demandés par le futur locateur

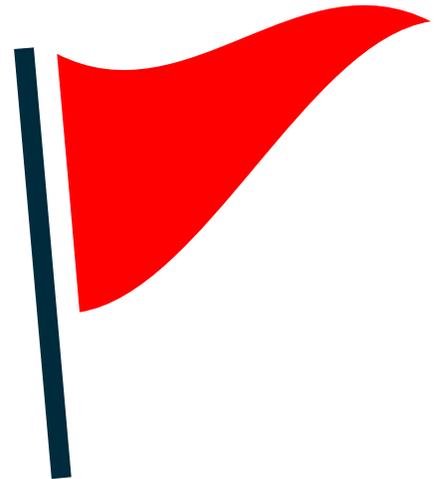
Voici les renseignements que le locateur est en droit de vous demander :

- Les renseignements établissant l'identité du futur locataire
 - Nom complet
 - Adresse actuelle
 - Pièce d'identité avec ou sans photo (il est illégal d'en faire la photocopie et de la conserver)
- Les renseignements permettant de vérifier le comportement du futur locataire
 - Référence de locateur actuel ou antérieur (noms et coordonnées ou lettre de recommandation)
- Les renseignements permettant d'établir les habitudes de paiement du futur locataire
 - Référence de locateur actuel ou antérieur (noms et coordonnées ou lettre de recommandation)
 - Enquête de crédit (nom, adresse, date de naissance) avec consentement seulement. Sinon, le locataire peut l'effectuer lui-même et remettre au locateur les extraits pertinents.
 - Attestation de crédit de son institution financière
 - Document attestant du respect de ses obligations de paiements (ex : Hydro-Québec, Bell, etc.)

Fraudes et arnaques

Indices pour flairer l'arnaque

- On vous répond avec un courriel qui semble préfabriqué
- Les photos sont à couper le souffle
- Les photos comportent des irrégularités
- Il est question d'un dépôt de sécurité
- Il est question d'un montant payé en trop
- L'individu est en voyage d'affaires ou habite à l'étranger
- Les courriels sont envoyés à partir d'une adresse gratuite
- Il est difficile de communiquer par téléphone
- L'adresse du logement à louer n'est pas mentionnée
- Le prétendu propriétaire ou le faux locataire est connu des internautes
- Vous visitez l'appartement et on demande un paiement sur-le-champ
- L'offre est trop belle pour être vraie



Pour en savoir plus

- 🌐 bureau-concurrence.canada.ca/en/fraude-arnaques/conseils-astuces/comment-signaler-fraudes-arnaques-canada
- 🌐 sq.gouv.qc.ca/services/prevention/
- 🌐 protegez-vous.ca/nouvelles/affaires-et-societe/appartement-a-louer-10-indices-pour-flairer-l-arnaque

Pour signaler une fraude

1 888 495-8501



Liste à cocher lors d'une visite de logement



- Inclusion des services (chauffage, électricité, internet, etc.)
- Quel type de chauffage est utilisé (gaz naturel, mazout, électricité) et les coûts associés.
- Les détails quant au stationnement.
- Possibilités de rangement supplémentaires (remise ou autre)
- Prise laveuse sècheuse ou buanderie.
- Prendre connaissance du paiement mensuel du locataire précédent (demander au propriétaire ou vérifier sur le registre des logements)
- Internet à haute vitesse est-il disponible?
- Les lieux peuvent-ils être modifiés, y compris la peinture?
- Quelle est la raison du départ des locataires actuels?
- Si les animaux sont acceptés, lesquels?
- Est-il permis de fumer?
- Quelles sont vos impressions du quartier et des autres locataires?
- Qu'est-ce qui rend ce logement unique?
- Les serrures ont-elles été changées récemment? Une clé est-elle requise pour accéder à certaines parties du bâtiment?
- Présence d'insectes, rongeurs ou autres nuisibles.

Notes

MRC
VALLÉE-DE-LA-GATINEAU

DÉVELOPPER SERVIR REPRÉSENTER