

Benoît
Guérin

Avocat
450-431-5061



Renouvellement de bail et augmentation de loyer

La saison des Fêtes est terminée et avec elle les joyeuses retrouvailles et réjouissances. Le mois de janvier nous ramène aussi la saison de renouvellement des baux et d'augmentation des loyers tel que l'a prévu le législateur.

En effet, entre 6 et 3 mois de la fin du bail, le propriétaire d'un logement qui veut modifier le bail ou augmenter le loyer doit transmettre à son locataire un avis d'augmentation ou de modification par écrit. Comme un grand nombre de baux se terminent le 30 juin, le délai pour transmettre l'avis débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 mars.

À compter de la date de réception de l'avis, le locataire a un mois pour faire connaître son choix au propriétaire : (1) il quitte le logement à la fin du bail, ou (2) il refuse l'augmentation ou les modifications proposées, ou (3) s'il ne répond pas, il est présumé avoir accepté les modifications proposées.

Il est important pour le locataire d'aviser le propriétaire de son intention de quitter les lieux à la fin du bail pour éviter que celui-ci ne se renouvelle automatiquement.

À compter de la réception de la réponse du locataire, le propriétaire a lui aussi un mois pour saisir la Régie du logement d'une demande de fixation de loyer ou des modifications proposées au futur bail. Si cette demande de fixation n'est pas effectuée, le bail sera renouvelé aux conditions précédentes sans les modifications proposées.

Soit dit en passant, tant pour le propriétaire que pour le locataire, il est important de donner les avis par écrit et de se ménager une preuve de réception tel l'envoi par courrier recommandé. On s'évite bien des problèmes par la suite.

Si le propriétaire dans le délai prescrit ne transmet pas d'avis au locataire, le bail est réputé se renouveler automatiquement aux mêmes conditions qu'auparavant sauf si bien sûr le locataire avise le propriétaire de son départ.

Il vous reste donc un peu plus d'un mois pour mettre vos affaires en ordre, car après il sera trop tard.

Ce texte ne remplace aucunement les textes de loi en vigueur et ne peut être reproduit sans autorisation.



AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC ADRESSÉ À L'ENSEMBLE DES PERSONNES HABLES À VOTER DE LA VILLE DE PRÉVOST

AVIS PUBLIC EST DONNÉ

AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE DE L'ENSEMBLE DE LA MUNICIPALITÉ

1. Lors d'une séance du conseil tenue le 13 février 2017, le conseil municipal de la Ville de Prévost a adopté les règlements suivants :

- **Règlement 709** décrétant des travaux d'aqueduc et de pavage sur le chemin du Lac-Écho (Tronçons 7 et 8) et autorisant un emprunt nécessaire à cette fin;
 - Règlement ayant comme objet de décréter un emprunt de 55 300 \$ afin d'effectuer des travaux d'aqueduc et de pavage sur le chemin du Lac-Écho, soit entre la rue Roy et la rue Boivin (tronçon 7) et la rue Boivin et la rue des Mésanges (Tronçon 8);
- **Règlement 710** décrétant des travaux de structure de la chaussée et réfection de pavage sur le chemin du Lac-Écho (Tronçons 2 et 10) et autorisant un emprunt nécessaire à cette fin.
 - Règlement ayant comme objet de décréter un emprunt de 517 250 \$ afin d'effectuer des travaux sur le chemin du Lac-Écho (tronçons 2 et 10), soit entre la rue Mathieu et la rue Avon (tronçon 2) et entre la rue des Mésanges et la station de pompage (tronçon 10).

2. Les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la municipalité peuvent demander que les règlements 709 et 710 fassent l'objet d'un scrutin référendaire en inscrivant leurs nom, adresse et qualité et en apposant leur signature dans un registre ouvert pour chacun des règlements.

Les personnes habiles à voter voulant enregistrer leur nom doivent présenter une carte d'identité : carte d'assurance-maladie, permis de conduire, passeport, certificat de statut d'Indien ou carte d'identité des Forces canadiennes.

3. Ces registres (un registre pour chacun des règlements) seront accessibles de **9 h à 19 h, le mercredi 1^{er} mars 2017**, à l'hôtel de ville de Prévost situé au 2870, boulevard du Curé-Labelle.

4.

- a) Le nombre de demandes requis pour que le règlement 709 fasse l'objet d'un scrutin référendaire est de 500. Si ce nombre n'est pas atteint, ce règlement sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.
- b) Le nombre de demandes requis pour que le règlement 710 fasse l'objet d'un scrutin référendaire est de 500. Si ce nombre n'est pas atteint, ce règlement sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

5. Le résultat de la procédure d'enregistrement sera annoncé pour chacun des règlements à 19 h 01 le mercredi 1^{er} mars 2017, à l'hôtel de ville de Prévost situé au 2870, boulevard du Curé-Labelle.

6. Les règlements pourront être consultés à l'hôtel de ville de Prévost du lundi au vendredi aux heures régulières d'ouverture.

Conditions pour être une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de l'ensemble de la municipalité :

7. Toute personne qui, le 13 février 2017, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* et remplit les conditions suivantes :

- être une personne physique domiciliée dans la municipalité et être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec et
- être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle

8. Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

- être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans la municipalité depuis au moins 12 mois;
- dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

9. Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la municipalité, depuis au moins 12 mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins 12 mois, comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.

10. Personne morale

- avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 13 février 2017 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

DONNÉ À PRÉVOST, CE 16^e JOUR DU MOIS DE FÉVRIER DEUX MILLE DIX-SEPT (2017).

M^e Guillaume Laurin-Taillefer
Greffier adjoint



AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC ADRESSÉ À L'ENSEMBLE DES PERSONNES HABLES À VOTER DE LA MUNICIPALITÉ

AVIS PUBLIC EST DONNÉ

AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE DE L'ENSEMBLE DE LA MUNICIPALITÉ

1. Lors d'une séance du conseil tenue le 13 février 2017, le conseil municipal de la Ville de Prévost a adopté les règlements suivants :

- **Règlement 711** décrétant des travaux de pavage sur la rue du Vallon et autorisant un emprunt nécessaire à cette fin
 - Règlement ayant comme objet de décréter un emprunt de 212 850 \$ afin d'effectuer des travaux de pavage sur la rue de Vallon.
- **Règlement 713** décrétant des travaux de réfection de certains parcs et terrains de jeux de la Ville de Prévost et autorisant un emprunt de 500 000 \$ nécessaire à cette fin
 - Règlement ayant comme objet de décréter un emprunt de 500 000 \$ afin d'effectuer des travaux de réfections de certains parcs et terrains de jeux de la Ville.

2. Les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la municipalité peuvent demander que les règlements 711 et 713 fassent l'objet d'un scrutin référendaire en inscrivant leurs nom, adresse et qualité et en apposant leur signature dans un registre ouvert pour chacun des règlements.

Les personnes habiles à voter voulant enregistrer leur nom doivent présenter une carte d'identité : carte d'assurance-maladie, permis de conduire, passeport, certificat de statut d'Indien ou carte d'identité des Forces canadiennes.

3. Ces registres (un registre pour chacun des règlements) seront accessibles de **9 h à 19 h, le mardi 28 février 2017**, à l'hôtel de ville de Prévost situé au 2870, boulevard du Curé-Labelle.

4.

- a) Le nombre de demandes requis pour que le règlement 711 fasse l'objet d'un scrutin référendaire est de 500. Si ce nombre n'est pas atteint, ce règlement sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.
- b) Le nombre de demandes requis pour que le règlement 713 fasse l'objet d'un scrutin référendaire est de 500. Si ce nombre n'est pas atteint, ce règlement sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

5. Le résultat de la procédure d'enregistrement sera annoncé pour chacun des règlements à 19 h 01 le mardi 28 février 2017, à l'hôtel de ville de Prévost situé au 2870, boulevard du Curé-Labelle.

6. Les règlements pourront être consultés à l'hôtel de ville de Prévost du lundi au vendredi aux heures régulières d'ouverture.

Conditions pour être une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de l'ensemble de la municipalité :

7. Toute personne qui, le 13 février 2017, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* et remplit les conditions suivantes :

- être une personne physique domiciliée dans la municipalité et être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec et
- être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle

8. Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

- être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans la municipalité depuis au moins 12 mois;
- dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

9. Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la municipalité, depuis au moins 12 mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins 12 mois, comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.

10. Personne morale

- avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 13 février 2017 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

DONNÉ À PRÉVOST, CE 16^e JOUR DU MOIS DE FÉVRIER DEUX MILLE DIX-SEPT (2017).

M^e Guillaume Laurin-Taillefer
Greffier adjoint