

Date :
Prénom et nom :

Section APPRENTISSAGE

COMPRÉHENSION ÉCRITE | Stade 2 | Niveau 5

Domaine	Habitation
Situation	Location ou achat d'un logement
Intention	Lire un document concernant le bail ou le renouvellement d'un bail

SUPPORT	• <i>Le renouvellement du bail d'un logement</i>
----------------	--

Crédits iconographiques : Régie du logement, Université de Montréal

HABITATION | Location ou achat d'un logement

AMORCE



Lisez le texte *Le renouvellement du bail d'un logement*. Remplissez le tableau.

Titre du texte	Mots clés explicites	Les deux personnes concernées par le texte
Le renouvellement du bail d'un logement		

DÉCOUVERTE

Compréhension générale

- a)  Lisez l'intertitre de la première partie du texte *Le renouvellement du bail d'un logement*. Inférez l'affirmation correspondante.

Intertitre 1	Affirmations
Le locataire peut-il refuser les modifications au bail?	☐ Au renouvellement du bail, certaines conditions pourront être modifiées. ☐ Au renouvellement de votre bail, aucune de ces conditions ne pourra être modifiée.

- b)  Lisez l'intertitre de la deuxième partie du texte. Inférez l'affirmation correspondante.

Intertitre 2	Affirmations
Le locataire doit-il répondre à l'avis de modification au bail?	☐ Le propriétaire doit informer le locataire des modifications demandées lors du renouvellement du bail. ☐ Le propriétaire ne doit pas informer le locataire des modifications demandées lors du renouvellement du bail.

HABITATION | Location ou achat d'un logement

- c)  Lisez le troisième intertitre du document *Le renouvellement du bail d'un logement*. Inférez l'affirmation correspondante.

Intertitre 3	Affirmations
Quand le propriétaire ne donne aucun avis...	☐ Le locataire peut aviser le propriétaire de son intention de quitter le logement à n'importe quel moment. ☐ Le locataire doit aviser le propriétaire de son intention de quitter le logement dans les délais établis par la Régie du logement.

Compréhension détaillée

1.  Lisez la première partie du texte. Complétez les énoncés.

1. Le locataire peut-il refuser les modifications au bail?

Lors du renouvellement du bail, le propriétaire peut augmenter le loyer ou modifier une autre condition du bail (le chauffage, le stationnement, etc.). Pour ce faire, il devra respecter les règles prévues par la loi et donner un avis écrit au locataire pour l'informer des modifications demandées. Le locataire dispose d'un choix de trois réponses possibles :

- ☐ J'accepte le renouvellement du bail avec ses modifications
- ☐ Je ne renouvelle pas mon bail et je quitterai le logement à la fin du bail
- ☐ Je refuse les modifications proposées et je renouvelle mon bail

Si le locataire refuse l'augmentation proposée ou la modification demandée, cela ne signifie pas qu'il doit quitter le logement, car son intention de quitter doit être clairement exprimée. Le bail sera renouvelé malgré tout, le seul point en litige étant l'augmentation du loyer ou la modification demandée pour la prochaine période de bail. Il ne lui sera plus possible de revenir en arrière et d'éviter le renouvellement du bail, sauf par une entente avec le propriétaire.

- a) Les deux conditions préalables aux modifications du bail sont :

.....

.....

- b) Pour éviter le renouvellement du bail, le locataire doit donner comme réponse :

.....

- c) Le propriétaire et le locataire doivent tenter de négocier lorsque :

.....

.....

HABITATION | Location ou achat d'un logement

2.  Lisez la deuxième partie du texte *Le renouvellement du bail d'un logement*. Complétez les énoncés.

2. Le locataire doit-il répondre à l'avis de modification au bail ?

Le locataire doit répondre à l'avis s'il refuse l'augmentation ou la modification proposée, ou s'il désire quitter le logement à la fin du bail. Dans ces deux cas, le locataire doit répondre au propriétaire dans un délai d'un mois à compter de la date de la réception de l'avis. Exemple : Un locataire qui reçoit un avis de modification de bail le 15 janvier a jusqu'au 15 février pour y répondre. Ce délai passé, le bail sera renouvelé selon les nouvelles conditions et le nouveau loyer. Le fait de ne pas répondre à un avis de modification de bail dans le mois de sa réception équivaut à la reconduction du bail, c'est-à-dire à son renouvellement avec toutes les modifications demandées par le propriétaire, incluant l'augmentation.

- a) La réponse à l'avis de modification au bail est obligatoire lorsque le locataire :
.....
.....
- b) Le délai pour répondre à un avis de modification est :
.....
- c) Le bail sera renouvelé selon les nouvelles conditions et le nouveau loyer demandés par le propriétaire si :
.....
- d) Dans le texte, la locution synonyme d'« à partir de » qui marque un point de départ est :
.....
- e) L'infinitif du verbe conjugué « équivaut » est :
.....

Ce verbe signifie :
.....

HABITATION | Location ou achat d'un logement

3.  Lisez la troisième partie du texte *Le renouvellement du bail d'un logement*. Complétez les énoncés.

3. Quand le propriétaire ne donne aucun avis...

Lorsque le locataire ne reçoit aucun avis d'augmentation ou de modification au bail donné dans les délais prévus et qu'il désire quitter le logement à la fin de son bail, il doit lui-même en aviser le propriétaire dans les délais indiqués au **Tableau des délais d'avis**.

Tableau des délais d'avis	
Type de bail	Délai d'avis
Bail à durée fixe de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail
Bail à durée fixe de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la modification demandée
Bail d'une chambre	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail ou la modification demandée

- a) Le locataire doit lui-même aviser le propriétaire s'il ...

.....

- b) Le locataire peut aviser le propriétaire qu'il quitte le logement ...

.....

- c) Les termes « délais prévus » font allusion ...

.....

HABITATION | Location ou achat d'un logement

CARACTÉRISTIQUES

1. Dans le tableau, observez la structure syntaxique tirée du texte. Ajoutez le déterminant manquant aux groupes de mots. Inscrivez l'observation et la remarque générale.

	Structure syntaxique	Observation	Remarque générale
1.	 délai passé		
2.	 délais indiqués		
3.	 délais prévus		
4.	 règles prévues		
5.	 augmentation proposée		
6.	 modifications proposées		
7.	 augmentations demandées		
8.	 modification demandée		

2. Précisez la différence entre « ou » et « où ».

.....

Complétez les phrases par « ou » ou « où ». Précisez si c'est un lieu, un moment ou un choix qui est indiqué.

	Débuts de phrase	Où/ou	Fins de phrase	Lieu	Moment	Choix
1.	Le locataire ne reçoit aucun avis d'augmentation		de modification au bail.			
2.	Il faut répondre à un avis de modification au bail dans le mois		le locataire le reçoit.			
3.	En cas de litige, la Régie du logement détermine le jour dans le mois		le tribunal entendra les parties.			
4.	Le propriétaire peut augmenter le loyer		modifier une autre condition du bail.			

HABITATION | Location ou achat d'un logement

POUR ALLER PLUS LOIN

- a)   Repérez dans le texte *Le renouvellement du bail d'un logement* les noms exprimant l'action ou le résultat correspondant aux verbes d'action proposés. Indiquez le suffixe.

	Verbes d'action	Noms exprimant l'action ou le résultat	Suffixes
1.	reconduire		
2.	modifier		
3.	augmenter		
4.	recevoir		
5.	renouveler		
6.	stationner		
7.	loger		
8.	chauffer		
9.	apprendre		

- b)   Établissez les cooccurrences par association entre les éléments 1 et 2 dans le tableau.

	Éléments 1		Éléments 2	Cooccurrences
1.	augmenter	A	une autre condition	
2.	modifier	B	à un avis	
3.	respecter	C	l'augmentation	
4.	refuser	D	les règles	
5.	revenir	E	un avis	
6.	recevoir	F	en arrière	
7.	répondre	G	le propriétaire	
8.	aviser	H	le loyer	

HABITATION | Location ou achat d'un logement

c)   Reliez les délais d'avis aux types de bail mentionnés.

Bail à durée fixe de 12 mois ou plus A	Bail à durée indéterminée B	Bail à durée fixe de moins de 12 mois C	Bail d'une chambre D
Entre 1 et 2 mois avant la modification demandée 1	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail ou la modification demandée 2	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail 3	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail 4

■ SYNTHÈSE ■

  Complétez le tableau individuellement afin de mesurer votre compréhension.

	Ce qui est proposé	Ce que je comprends
1.	Respecter les règles prévues par la loi et donner un avis au locataire sont ...	
2.	Si le locataire donne comme réponse « je ne renouvelle pas mon bail et je quitterai le logement à la fin du bail » ...	
3.	Le délai pour donner la réponse à un avis de modification est ...	
4.	Si le locataire accepte le renouvellement de son bail, mais refuse l'augmentation de loyer ou les modifications proposées ...	
5.	Le bail sera renouvelé avec toutes les modifications demandées si ...	

HABITATION | Location ou achat d'un logement

■ REPÈRES SOCIOCULTURELS ■

a) Le renouvellement automatique du bail.



b) La demande de fixation de loyer du propriétaire.