



GUIDE POUR LOCATION



MANUEL DU PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE AU
SUJET DE LA LOCATION AUX PERSONNES
IMMIGRANTES

TABLE DES MATIÈRES



- 03. Mise en contexte
- 04. Profil de l'immigrant
- 05. Processus migratoire
- 06. Communication interculturelle
- 07. Meilleures pratiques
- 08. Pictogramme
- 09. Droits et Responsabilités
- 10. Services offerts aux personnes
- 11. Services offerts aux entreprises



IMMIGRATION

Ce manuel du propriétaire de logement présente brièvement les différents profils d'immigrants établis sur le territoire de la MRC de Nicolet-Yamaska. Il aborde également l'importance de la communication interculturelle en plus de fournir un outil de communication sous forme de pictogrammes. On y retrouve aussi une description des droits et responsabilités des locataires et des propriétaires et on présente les services offerts par la MRC de Nicolet-Yamaska et ses partenaires dans le cadre du **projet Immigration**.

Immigration est un projet de la MRC de Nicolet-Yamaska qui est rendu possible avec le soutien financier du ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration (MIFI). Cette initiative a pour objectif de favoriser l'attraction, l'accueil, l'intégration et la rétention des personnes immigrantes sur le territoire.

PROFIL DE L'IMMIGRANT

Les nouveaux arrivants au Québec peuvent être distingués selon plusieurs critères comme la durée de l'établissement (résident permanent ou temporaire) et leur statut d'immigration (immigrant économique, réfugié, parrainé, etc.). Les profils présentés ci-dessous sont loin d'être exhaustifs et ont été simplifiés à des fins de compréhension :

RÉSIDENTS PERMANENTS

- **Immigrant économique** : Une personne qui reçoit le statut de résident permanent en raison de sa capacité à contribuer à l'économie canadienne que ce soit en tant que travailleurs, investisseurs, propriétaires d'entreprises ou entrepreneurs.
- **Personne protégée** :
 - **Réfugié** : Une personne qui a reçu le statut de résident permanent en raison d'une crainte fondée de retourner dans son pays d'origine. Cette catégorie inclut les personnes qui craignent avec raison d'être persécutées pour des motifs liés à leur race, leur religion, leur nationalité, leur appartenance à un groupe social particulier ou leurs opinions politiques de même que les personnes qui ont subi des conséquences graves et personnelles en raison d'une guerre civile, d'un conflit armé ou d'une violation massive des droits de la personne.
 - **Demandeur d'asile** : Un demandeur d'asile est une personne qui sollicite une protection internationale hors des frontières de son pays, mais qui n'a pas encore été reconnue comme réfugié.

- **Regroupement familial** : Une personne qui obtient le statut de résident permanent en raison de son lien de parenté avec la personne qui le parraine (ex. conjoint, partenaire, parent, grand-parent, enfant, etc.).

RÉSIDENTS TEMPORAIRES

- Un résident temporaire est une personne qui est légalement autorisé à entrer au Canada à des fins temporaires. Une personne a le statut de résident temporaire lorsqu'on estime qu'il remplit les exigences de la loi pour entrer et/ou demeurer au Canada à titre de visiteur, d'étudiant, de travailleur ou de titulaire d'un permis de séjour temporaire.
- Quel que soit la durée d'établissement de ces nouveaux arrivants au Québec, vous ne pourrez obtenir aucune information par le biais d'une enquête de crédit puisque ces personnes n'ont aucun historique sur notre territoire, exception faite pour les personnes qui ont résidé dans une autre ville ou une autre province du Canada avant leur établissement dans la MRC de Nicolet-Yamaska.

PROCESSUS MIGRATOIRE



L'expérience du processus migratoire varie énormément d'une personne immigrante à l'autre. Pour les réfugiés et les demandeurs d'asile, la décision de partir s'impose par des contraintes de sécurité et de survie pour eux-mêmes et/ou leurs familles. Il s'agit davantage d'une nécessité que d'un choix.

Pour les autres immigrants, il s'agit bien souvent d'une décision personnelle motivée par la recherche d'un bien-être financier ou familial, d'une meilleure qualité de vie, d'un accomplissement professionnel ou personnel, etc. Quelles que soient les raisons qui poussent une personne à venir s'établir au Québec de façon temporaire ou permanente, l'adaptation à sa nouvelle réalité est souvent un processus long et complexe.

COMMUNICATION INTERPERSONNELLE

La communication interculturelle se définit comme étant la communication interpersonnelle entre individus de cultures différentes.

En raison de différences culturelles plus ou moins prononcées, il peut arriver parfois que la communication s'avère inefficace et engendre une incompréhension et une mauvaise interprétation des gestes et des paroles de l'autre.

Il faut alors prendre le temps de bien écouter et pourquoi pas, prendre quelques instants pour faire de petites recherches sur la culture d'origine de son interlocuteur !

Pour de nombreuses personnes immigrantes, la signature d'un bail est souvent une première expérience. À cette occasion, il faut donc prendre le temps d'expliquer les conditions du bail et les règles de vie dans l'immeuble.

Par exemple, quelles sont vos attentes en matière de bruit, d'occupation des espaces communs (corridors, pelouse, stationnement, etc.), de propreté? Consultez le site Internet du Tribunal administratif du logement pour en savoir plus: <https://www.tal.gouv.qc.ca/fr/>

Prendre le temps au début sauve du temps par la suite

Vous pouvez également aider les nouveaux arrivants en leur dressant un portrait des locataires de l'immeuble (familles, personnes âgées, étudiants, etc.) afin de les familiariser avec la réalité de l'immeuble. Les présenter à quelques locataires déjà installés, surtout s'ils viennent de la même région, peut faciliter le transfert de connaissances et briser l'isolement auquel font face de nombreuses personnes immigrantes.



C'est souvent tout l'identité de l'immigrant qui est déstabilisée! Il doit non seulement apprendre une nouvelle langue, de nouveaux codes sociaux, un nouveau métier, mais il doit surtout se réapprendre... et se ré-approivoiser!

Afin de bien vous faire comprendre, vous pouvez parler lentement, évitez d'utiliser trop d'expressions québécoises difficiles à comprendre ou utiliser les services d'un interprète. Adressez-vous toujours aux parents et non aux enfants, même si se sont eux qui parlent mieux français.



PICTOGRAMME



Bonjour / au revoir



Paieement du loyer



Trop de bruit



Oui / Non



Règlements



Pas d'animaux



Déneigement



Stationnement



c'est malpropre



Récupération



Compostage



Déchets



café ou thé



Ça sent mauvais

DROITS ET RESPONSABILITÉS

PROPRIÉTAIRE

Principales obligations au moment de la délivrance du logement :

- À la date convenue, le propriétaire doit délivrer le logement en bon état d'habitabilité, de propreté et de sécurité;
- Déterminer avec le locataire les modalités de paiement du loyer (date, lieu, heure, chèque ou argent).

Principales obligations en cours de bail :

- Procurer une jouissance paisible du logement;
- Maintenir le logement en bon état d'habitabilité;
- Faire toutes les réparations nécessaires, sauf celles à la charge du locataire;
- Produire le Relevé 31 au locataire occupant le logement au 31 décembre de l'année d'imposition.

LOCATAIRE

Principales obligations du locataire en cours de bail :

- Payer le loyer en totalité à la date convenue;
- Maintenir le logement en bon état de propreté;
- Se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires et du propriétaire;
- Aviser le propriétaire ou le concierge d'une défectuosité ou détérioration importante;
- Ne pas changer les serrures sans le consentement du propriétaire;
- Permettre l'accès lorsque nécessaire et permettre que les réparations urgentes et essentielles soient effectuées;
- Envoyer un avis écrit au propriétaire en cas de non-reconduction du bail dans les délais prescrits.

Principales obligations à la fin du bail:

- Enlever ses effets personnels et mobiliers;
- Remettre le logement dans son état initial ainsi que la clé.

SERVICES OFFERTS

Par la MRC de Nicolet-Yamaska et ses partenaires

Services aux personnes immigrantes

ACCOMPAGNEMENT POUR L'ACCEUIL, L'INSTALLATION ET L'INTÉGRATION DES PERSONNES IMMIGRANTES DANS LE MILIEU DE VIE :

- Ministère de l'immigration, de la Francisation et de l'Intégration- Accompagnement Québec
- Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale (bureau de Services Québec).
- MRC de Nicolet-Yamaska
- Carrefour jeunesse emploi Nicolet-Bécancour
- Place aux jeunes Nicolet-Yamaska
- Escouade main-d'œuvre (ARDECQ).
- Centre d'emploi agricole (UPA).
- Projet d'accueil et d'intégration solidaire (PAIS)*

APPRENTISSAGE DU FRANÇAIS

- Ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration (MIFI).

*Pour les travailleurs agricoles saisonniers et travailleurs étrangers temporaires agricoles détenant un permis de travail de moins d'un an



SERVICES OFFERTS

Par la MRC de Nicolet-Yamaska et ses partenaires

Services aux entreprises

ACCOMPAGNEMENT POUR LE RECRUTEMENT INTERNATIONAL, LES PROCÉDURES D'IMMIGRATION ET SOUTIEN À L'INTÉGRATION DES PERSONNES IMMIGRANTES EN ENTREPRISE :

- Ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration (MIFI)
- Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale (bureau de Services Québec de Bécancour)
- MRC de Nicolet-Yamaska
- Escouade main-d'œuvre (ARDECQ)
- Centre d'emploi agricole (UPA)

APPRENTISSAGE DU FRANÇAIS EN ENTREPRISE

- Ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration (MIFI)
- Projet d'accueil et d'intégration solidaire (PAIS)
- Centre d'emploi agricole (UPA)





ImmigrAction
NICOLET-YAMASKA



257-1, rue Mgr-Courchesne
Nicolet (Québec) J3T 2C1

Avec la participation financière de :

Québec 

Remerciements au Comité d'accueil international des Bois-Francs (CAIBF), ainsi que le service d'aide néo-canadiens de Sherbrooke (SANC) pour leur collaboration.