



COMMUNIQUÉ

Pour diffusion immédiate

ACTION-LOGEMENT LANAUDIÈRE, SOLIDAIRE DES REVENDICATIONS DU REGROUPEMENT DES COMITÉS LOGEMENTS ET ASSOCIATIONS DES LOCATAIRES DU QUÉBEC

Joliette, le 23 juin 2011

Le 1^{er} juillet : une mine d'or pour les propriétaires!

À chaque 1^{er} juillet, des centaines de Lanaudois déménagent. C'est l'occasion pour un trop grand nombre de propriétaires d'augmenter indûment le prix de leur loyer. À chaque année, Action-Logement Lanaudière constate que des propriétaires profitent du changement de locataires pour accroître le prix de leur logement de 25 \$, 50 \$, voire plus.

Plaidoyer pour un registre des baux

Cette façon de faire contribue à l'augmentation abusive des prix des logements. C'est pour cela qu'Action-Logement Lanaudière exige l'enregistrement obligatoire du prix du logement dans un registre, c'est-à-dire la création d'un registre des baux. Cette simple mesure permettrait aux locataires d'user de leur droit de faire fixer le prix de leur nouveau logement. Avec un registre des baux, les locataires disposeraient enfin de l'information nécessaire pour refuser une hausse abusive de loyer puisqu'ils connaîtraient le prix payé par les anciens locataires. De plus, ce registre garantirait que les propriétaires respectent leur obligation d'informer leurs nouveaux locataires du loyer le plus bas payé au cours des douze derniers mois, conformément au Code civil du Québec. Bref, le Québec se doterait enfin d'un moyen concret pour faire respecter ses propres lois en matière de location de logement résidentiel.

« Est-ce trop demander au gouvernement québécois de prendre les mesures nécessaires pour rendre effectives nos propres lois ? », de conclure Jacques Patenaude, président d'Action-Logement Lanaudière.

-30-

Source : Jacques Patenaude, président
Action-Logement Lanaudière
Tél. : 450 394-1778

L'absence d'un tel registre est encore plus incompréhensible quand on sait que par un simple coup de fil à Hydro-Québec, les locataires peuvent connaître les coûts en énergie du logement convoité. Personne ne dirait que le loyer est une donnée qui doit rester confidentielle. Sachant qu'il s'agit de la principale dépense d'un ménage locataire, cette absence d'information est une grave injustice.

Extraits du Code civil di Québec CHAPITRE QUATRIÈME : DU LOUAGE

1896. Le locateur doit, lors de la conclusion du bail, remettre au nouveau locataire un avis indiquant le loyer le plus bas payé au cours des 12 mois précédant le début du bail ou, le cas échéant, le loyer fixé par le tribunal au cours de la même période, ainsi que toute autre mention prescrite par les règlements pris par le gouvernement.

Il n'est pas tenu de cette obligation lorsque le bail porte sur un logement visé aux articles 1955 et 1956.

1950. Un nouveau locataire ou un sous-locataire peut faire fixer le loyer par le tribunal lorsqu'il paie un loyer supérieur au loyer le moins élevé des 12 mois qui précèdent le début du bail ou, selon le cas, de la sous-location, à moins que ce loyer n'ait déjà été fixé par le tribunal. La demande doit être présentée dans les 10 jours de la conclusion du bail ou de la sous-location. Elle doit l'être dans les deux mois du début du bail ou de la sous-location lorsqu'elle est présentée par un nouveau locataire ou par un sous-locataire qui n'ont pas reçu du locateur, lors de la conclusion du bail ou de la sous-location, l'avis indiquant le loyer le moins élevé de l'année précédente; si le locateur a remis un avis comportant une fausse déclaration, la demande doit être présentée dans les deux mois de la connaissance de ce fait.

Action-Logement Lanaudière, juin 2011.