



COMMUNIQUÉ

Pour diffusion immédiate

UNE AUGMENTATION ABUSIVE DE LOYER, PAS QUESTION!

Joliette, le 24 janvier 2012 – *Action-Logement Lanaudière* recommande aux locataires d'examiner attentivement toute hausse de loyer supérieure aux indices publiés par la *Régie du logement*, et les incite à refuser toute augmentation jugée abusive après évaluation. « Pour freiner les hausses de loyer, les locataires doivent absolument refuser les augmentations abusives de loyer. C'est un droit! » plaide Jacques Patenaude, président d'*Action-Logement Lanaudière*. L'organisme est principalement inquiet pour les locataires dont le logement est chauffé au mazout. Avec un taux d'ajustement de 3,6%, les hausses risquent d'être salées. « C'est d'autant plus injuste que les locataires n'ont pas la possibilité d'obtenir une diminution de loyer lorsque les dépenses des propriétaires diminuent ou que les taux d'ajustement sont négatifs » dénonce Pierre-Hugues Sylvestre, agent de développement d'*Action-Logement Lanaudière*.

Action-Logement Lanaudière rappelle que les locataires ont le droit de refuser une hausse abusive de loyer et peuvent demeurer dans leur logement. Beaucoup de locataires croient qu'un refus entraîne nécessairement un déménagement. Or, c'est faux. Les locataires ont un mois à compter de la réception de l'avis pour refuser la hausse ou toute modification proposée au bail. Par crainte de représailles, *Action-Logement Lanaudière* constate que les locataires exercent peu ce droit. « C'est dommage parce que nous estimons que près de neuf locataires sur dix reçoivent une augmentation abusive de loyer » soutient Jacques Patenaude, président de l'organisme.

La hausse est-elle abusive : comment évaluer ?

Afin de déterminer le caractère abusif d'une hausse de loyer, il faut disposer de certaines informations. Outre le taux d'ajustement de la *Régie* (pour un logement non chauffé 0,6%, pour un logement chauffé à l'électricité 0,7%, au gaz 0,0% ou au mazout 3,6%), les locataires doivent connaître la variation des taxes foncières et le montant des travaux majeurs effectués dans le logement et/ou l'immeuble. Il est vrai qu'il peut être difficile pour des locataires de statuer sur une augmentation de loyer. *Action-Logement Lanaudière* invite les locataires à communiquer avec eux afin d'être soutenus dans leurs démarches en téléphonant au 450 394-1778 ou au 1-855-394-1778.

La Régie du logement prône la négociation au dépend de l'application des règlements.

Action-Logement Lanaudière dénonce le manque de leadership de la *Régie du logement* en matière de droit au logement et de contrôle des loyers. D'emblée, la *Régie* préconise la négociation alors que les variations moyennes qu'elle publie sont valables. « Pourquoi une telle

approche se demandent les défenseurs des droits des locataires si, en fixation, c'est le résultat de la grille de calcul de la Régie qui détermine l'augmentation?» a soutenu Pierre-Hugues Sylvestre. « Puisque la Régie connaît très bien le rapport de force entre locataires et propriétaires, son plaidoyer pour la négociation est d'autant plus déconnecté de la réalité. » a-t-il continué. Selon le *Action-Logement Lanaudière* il faut un contrôle obligatoire et universel des loyers afin de protéger adéquatement les locataires. L'organisme entend appuyer le *Regroupement des comités logement et des associations de locataires du Québec (RCLALQ)* qui va porter cette demande au ministre responsable de l'habitation, Laurent Lessard, cet hiver.

Renseignements : Pierre-Hugues Sylvestre,
agent de développement
Tél. : 450 394-1778 ou 1-855-394-1778