



COMMUNIQUÉ

Pour diffusion immédiate

VOUS AVEZ LE DROIT DE REFUSER UNE AUGMENTATION DE LOYER

Joliette, le 29 janvier 2015-Action-Logement Lanaudière recommande aux locataires d'examiner attentivement une hausse de loyer supérieure aux indices publiés par la Régie du logement le 23 janvier 2015.

Lorsqu'un locataire reçoit un avis d'augmentation, il a 3 réponses possibles qu'il peut donner :

- 1- J'accepte le renouvellement de bail avec ses modifications;
- 2- Je ne renouvelle pas mon bail et quitterai le logement à la fin du bail;
- 3- Je refuse les modifications proposées et je renouvelle mon bail.

Il est important que le locataire donne sa réponse dans les 30 jours suivant la réception de l'avis d'augmentation, avec une preuve de réception, sans quoi son bail est renouvelé automatiquement avec les modifications.

Pour vérifier si une hausse de loyer est abusive, les locataires peuvent faire une estimation de l'augmentation de loyer en prenant en compte le taux d'ajustement de la *Régie du logement* ainsi que les variations des taxes municipales et scolaires. Il faut tenir compte également du coût des travaux majeurs effectués dans le logement et dans l'immeuble.

Attention, il y a certaines exceptions où il existe des restrictions quant au droit de fixation de loyer et de modification de bail par la *Régie du logement*, par exemple, dans le cas d'un logement loué dans une coopérative d'habitation.

Dans les cas d'un logement situé dans un immeuble construit depuis 5 ans ou moins ou d'un logement situé dans un immeuble dont l'utilisation à des fins résidentielles résulte d'un changement d'affectation depuis 5 ans ou moins, le locataire qui refuse une modification, telle une augmentation de loyer, alors que la période de 5 ans n'est pas terminée, doit quitter son logement à la fin du bail. Cette exception est applicable si la section F du bail est remplie en bonne et due forme.

Pour un logement à loyer modique, la fixation du loyer ou d'autres conditions du bail doit être conforme aux dispositions particulières de ce type de bail.

Beaucoup de locataires hésitent à contester une hausse de loyer abusive, par peur. Action-Logement Lanaudière invite les locataires à le contacter afin de bien connaître leurs droits et obtenir de l'aide pour estimer si une hausse de loyer est abusive.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), selon des données de *Statistiques Canada*, soutient que de 1981 à 2011, le loyer médian a augmenté de 188,3 % au Québec pendant que le revenu médian des ménages locataires progressait de 117,8 %. Il est donc de plus en plus difficile, en tant que locataire, de pouvoir subvenir à ses besoins fondamentaux. *Action-Logement Lanaudière* revendique un contrôle obligatoire et universel des loyers ainsi que davantage de logements abordables, sociaux et communautaires. Tous les locataires ont droit à un logement sain, bon marché, accessible et sécuritaire!

Taux d'ajustement de la *Régie du logement* :
1% pour un logement chauffé à l'électricité
1,8% pour un logement chauffé au gaz
1,4% pour un logement chauffé au mazout
0,6% pour un logement où le chauffage n'est pas inclu

Renseignements : Amélie Pelland
Intervenante sociale
Action-Logement Lanaudière
450-394-1778
Sans frais : 1-855-394-1778