

**Pour diffusion immédiate**

---

**RIEN À CÉLÉBRER POUR LA JOURNÉE DES LOCATAIRES : DES LOCATAIRES  
EXPLOITÉS PAR LEURS PROPRIÉTAIRES**

---

Lanaudière-24 avril 2021. En cette journée des locataires, Action-Logement Lanaudière effectue un bilan très négatif de la situation des locataires dans Lanaudière. De janvier à mars, c'est la période principale pour les augmentations de loyer. On a remarqué une hausse importante des appels concernant les avis d'augmentations de loyer. Nous avons reçu plus d'une soixante d'appels et selon nos estimations, la plupart de ces hausses étaient abusives, même illégales.

À titre d'exemples, Amélie Pelland, intervenante et coordonnatrice chez Action-Logement Lanaudière raconte que certains locataires ont reçu des avis d'augmentation de loyer mensuel de 125\$, de 150\$, de 300\$ et même de 500\$!

«Ce qui est le plus choquant dans la situation est que certains propriétaires osent dire aux locataires, que l'augmentation de loyer est justifiée pour s'ajuster au marché actuel ce qui est complètement faux! Les locataires croient que c'est légal, car ils voient des logements vacants affichés à des prix de loyer faramineux. Les propriétaires doivent respecter les critères de fixation de loyer du Tribunal administratif du logement, qui ne justifient pas actuellement des hausses aussi élevées. De plus, ces situations ne concernaient pas des immeubles récemment construits (section F du bail), exception dans la loi, qui empêche les locataires de contester les augmentations durant les 5 premières années». L'organisme considère que des propriétaires ont exploité leurs locataires.

La pénurie de logement (offre et demande non équilibrée) fait en sorte que certains propriétaires augmentent aussi drastiquement le coût de loyer au départ d'un locataire. Sauf, qu'il est tout à fait illégal, d'augmenter abusivement le loyer au départ d'un locataire.

Il est très important de savoir qu'un nouveau locataire peut faire fixer son loyer par le tribunal lorsqu'il paie un loyer supérieur au loyer le moins élevé, des 12 derniers mois qui précèdent le début du bail. La seule façon principale de le vérifier s'il y a eu une forte augmentation est de regarder la section G dans le bail.

Malheureusement, beaucoup de propriétaires ne remplissent pas cette section, alors que c'est une obligation légale. C'est pourquoi Action-Logement Lanaudière réclame un registre des loyers qui permettrait aux nouveaux locataires de vérifier quel était le prix de leur loyer, avant leur arrivée au logement. En attendant, l'organisme encourage les locataires à s'entraider et à être solidaires. Ils peuvent laisser une copie de leur ancien bail dans l'appartement pour que le nouveau locataire constate la différence de loyer. Ils peuvent aussi aviser le nouveau locataire du montant qu'ils payaient avant de quitter le logement.

Il faut savoir toutefois que les nouveaux locataires ont un court délai pour réagir. Si l'information a été indiquée correctement dans la section G du bail, le nouveau locataire a 10 jours suivant la conclusion du bail pour faire une demande pour faire fixer le loyer par le tribunal. Si la section G n'a pas été remplie, les locataires doivent dans les deux mois du début du bail, faire la démarche. Si le propriétaire a rempli la section G, mais qu'il a mis une fausse information, le nouveau locataire a deux mois suivant la connaissance de cette erreur ou de ce mensonge, pour faire une demande de fixation de loyer (article 1950 du Code civil du Québec).

Action-Logement Lanaudière demande au gouvernement du Québec de mettre en place un registre des loyers dans les plus brefs délais pour donner plus facilement l'information de l'augmentation de loyer au nouveau locataire, afin qu'il puisse demander au Tribunal administratif du logement de faire diminuer le coût de son loyer, lors d'une augmentation de loyer abusive.

Renseignements : Amélie Pelland  
Coordonnatrice et intervenante  
Action-Logement Lanaudière  
450-394-1778 poste 2

