
UNE CRISE DU LOGEMENT BIEN RÉELLE EN RÉGION

Lanaudière, le 30 avril 2021-Action-Logement Lanaudière se doit de réagir aux propos mentionnés par la ministre de l'habitation, Madame Andrée Laforest, lors d'un article de «Le devoir» le 30 avril 2021 et d'un autre article de «Le Devoir» du 8 avril 2021.

Lors d'un article du Devoir du 8 avril 2021, la ministre stipule «qu'elle ne peut pas dire qu'il y a une crise du logement». Depuis début de l'année 2020, nous sommes préoccupés par la pénurie de logement, qui a débuté bien avant l'arrivée du virus (covid-19) au Québec. Bien évidemment, la pandémie a empiré le problème, mais il faut être conscient que la pénurie de logement se fait ressentir plus particulièrement depuis 2020. Avec un taux d'inoccupation actuel de 0.5% à Joliette, de 0% à Rawdon, de 0.4% à Terrebonne et de 0% à Lavaltrie, comment ne pas reconnaître la crise du logement et la pénurie de logements, qui touchent particulièrement, actuellement, les régions? C'est loin du taux d'équilibre d'environ 3%. C'est un vrai coup de poing aux visages des comités logement qui subissent une augmentation des demandes d'aide de locataires en détresse, qui ont énormément de pression, par des évictions et des augmentations de loyer illégales, sans oublier les locataires qui sont actuellement incapables de se trouver un logement. Il y a eu une augmentation des coûts des loyers moyens ces cinq dernières années variant de 15.33% (Joliette), 22.75% pour Lavaltrie, 34% pour Terrebonne, 21% pour Repentigny.

À deux reprises, la ministre de l'habitation s'est vantée que maintenant, les propriétaires auront l'obligation d'inscrire le nouveau montant de loyer payé par le dernier locataire. Hors, il faut savoir qu'il s'agit déjà d'une obligation que le propriétaire doit respecter en remplissant la section G du bail. Ce n'est donc rien de nouveau. Nous réclamons justement un registre des loyers, puisque la plupart des baux de locataires, que nous voyons, n'ont pas cette section remplie.

La ministre atteste également qu'elle n'a pas à mettre en place un gel des loyers, puisque les pourcentages de fixation de loyer proposés par le TAL sont déjà peu élevés et que les locataires peuvent contester les augmentations de loyer. Sur le «terrain», nous constatons que les augmentations de loyer soumises par les propriétaires ne respectent pas, pour la majorité les indices d'estimation proposés par le TAL. Nous avons plusieurs locataires qui ont reçu des hausses de loyer allant de 125\$ à 700\$ mensuellement, qui d'après nos estimations, n'étaient visiblement pas légales! Il ne faut pas sous-estimer la peur ressentie par les locataires, rien qu'en pensant de contester ces augmentations. Ils se font intimidés, harcelés, évincés illégalement de leur logement, dans un contexte de pénurie de logement, malgré qu'il soit illégal qu'un propriétaire agisse ainsi envers un locataire. La législation autour du contrôle des loyers est alors nettement insuffisante.

La ministre mentionne que ce sont «15 000 logements qui sont ainsi financés et qui pourront être habités dans les prochaines années, ou qui le sont déjà». Pourquoi 15 000\$? Le nombre de logements sociaux annoncé par le gouvernement est indéniablement insuffisant alors que le FRAPRU réclame 50 000 nouveaux logements sociaux depuis des années.

Pour ce qui est des reprises de logement, si celles-ci ont été faites dans le bon délai légal, il est très difficile de prouver la mauvaise intention du propriétaire. Le TAL autorise très souvent des reprises de logement, s'il n'y a pas de preuve indéniable de la mauvaise foi du propriétaire. Souvent, le locataire constate que le propriétaire a reloué le logement à un prix plus élevé, après avoir dû quitter son logement.

Pour ce qui est des travaux d'agrandissement ou de subdivision, si la ministre est disposée à changer la loi, pour que ce soit aux propriétaires d'introduire une demande automatiquement lorsqu'ils souhaitent évincer un locataire pour des travaux d'agrandissement ou de subdivision, nous accueillons cette nouvelle favorablement, si c'est ce qu'elle voulait dire, pour protéger le droit au maintien des lieux des locataires. Parce qu'actuellement, c'est un fardeau sur les épaules du locataire que de devoir aller introduire une demande pour contester cette situation dans un délai de 30 jours.

Pour terminer, lorsque la ministre stipule «malgré des investissements massifs de près de 3 millions de dollars annuellement dans les groupes de logement pour informer la population, trop d'évictions ont lieu sans que les locataires fassent valoir leurs droits», c'est de pelleter le manque de législation pour protéger les locataires, dans la cour des comités logements, ce qui ne réglera pas le problème. Ne pas reconnaître la crise du logement, ce n'est pas reconnaître le travail effectué par les comités logements du Québec qui font de la défense collective des droits et qui doivent depuis trop longtemps, pallier les lacunes flagrantes du Tribunal administratif du logement ainsi que le manque d'ambition politique pour protéger les locataires les plus vulnérables ainsi que la classe moyenne. Il faut que ça change! Maintenant!

Pour information,
Amélie Pelland, coordonnatrice
450-394-1778 poste 2 ou action-logementlanaudiere@live.ca