PAR [mode d'acheminement utilisé] TÉLÉCOPIEUR ou COURRIEL

Le [date du jour] 2017

Bureau des plaintes de la Régie du logement

Village olympique

5199, rue Sherbrooke Est, bureau 2360

Montréal (Québec) H1T 3X1

Télécopieur : 514 864-8077 ou sans frais 1-877-907-8077

Courriel : plaintes@rdl.gouv.qc.ca

**Objet : Plainte à l’égard de la Régie du logement quant à la non-publication des indices de hausse de loyer**

Madame,

Monsieur,

En tant qu’organisme de défense collective des droits des aînés, nous sommes extrêmement déçus de la récente décision de la Régie du logement de ne plus publier les indices d’estimation des augmentations de loyer. En effet, jusqu’à cette année, la Régie du logement publiait à cette période de l’année des indices pour permettre aux locataires de chiffrer approximativement l’augmentation demandée par leur propriétaire et ainsi décider si celle-ci est juste ou abusive. Malheureusement, sans aucune consultation préalable sur les impacts d’une telle décision, la Régie a décidé d’arrêter la publication de ces indices sous prétexte qu’ils induisaient les locataires en erreur et nuisaient à la négociation entre propriétaires et locataires. Les indices s’avéraient pourtant indispensables aux locataires ainsi qu’aux comités logement et associations de locataires pour estimer une hausse raisonnable, et ce, en tenant compte des autres éléments disponibles justifiant une augmentation.

Privé de ces informations, il est tout simplement impossible de juger si une hausse correspond ou non à ce qui serait accordé par la Régie du logement en fixation de loyer. Dorénavant, la seule solution pour bien évaluer la hausse proposée est d’espérer que le propriétaire fournisse à ses locataires une panoplie d’informations (loyers de l’immeuble concerné, coût des assurances, frais d’entretien, coût des réparations majeures, etc.), chose qui n’est pratiquement jamais faite. Et encore faudrait-il que les locataires puissent contre-vérifier minutieusement chaque information pour s’assurer d’une négociation juste et équitable.

La Régie met l’accent sur l’utilisation des outils de calcul mis à la disposition des propriétaires et des locataires, mais ces derniers se voient dans l’impossibilité de les utiliser. Il est absurde que la Régie renvoie les locataires à un outil qui, en pratique, est inutilisable.

Les locataires ne pourront pas répondre adéquatement à un avis de hausse de loyer et sont ainsi, face à leur propriétaire, placés en position de faiblesse à la réception d’un tel avis. En agissant de la sorte, la Régie du logement fait fi du mandat d’information qui lui est confié et contourne les directives ministérielles de l’article 3.1 du *Règlement sur les critères de fixation des loyers*.

**Portrait des locataires aînés**

Plus du quart (26,3 %) des ménages dont le principal soutien est âgé de 65 ans ou plus consacrent 30 % ou plus de leur revenu au logement, soit 174 960 ménages. La proportion de ménages dont le principal soutien est âgé de 65 ans ou plus qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu au logement est deux fois plus élevée en milieu urbain (29,1 %, soit 159 395 ménages) qu’en milieu rural (13,2 %, soit 15 575 ménages). Plus les aînés avancent en âge, plus la part de leur revenu consacrée au logement augmente. En effet, 22,3 % des ménages dont le principal soutien est âgé de 65 à 74 ans consacrent 30 % ou plus de leur revenu au logement; ce pourcentage grimpe à 28,9 % chez les ménages dont le principal soutien est âgé de 75 à 84 ans, et à 41,4 % chez les ménages dont le principal soutien est âgé de 85 ans ou plus.

Il nous apparait donc impératif que la Régie revoie ses façons de faire et réinstaure sans tarder les indices d’estimation des augmentations de loyer.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l’expression de notre considération distinguée.

[Signature manuelle ou électronique]

[Nom de la personne signataire]

[Titre de la personne signataire]

[Numéro de téléphone ou courriel si différent de la première page]

Copie conforme :

* M. Martin Coiteux, ministre responsable de la Régie du logement
* M. ou Mme [Nom de votre député(e)], député ou députée de [votre circonscription]
* Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ)

**Note : Voir page suivante pour les coordonnées du ministre et du RCLALQ.**

Monsieur Martin Coiteux

Ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire

Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire

Édifice Jean-Baptiste-De La Salle

10, rue Pierre-Olivier-Chauveau

Aile Chauveau

4e étage

Québec (Québec) G1R 4J3

Télécopieur : 418 643-1795

Courriel: ministre@mamot.gouv.qc.ca

Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ)

2000, boul. Saint-Joseph Est, Local 35

Montréal (Québec) H2H 1E4

Télécopieur: (514) 521-0948

Courriel: rclalq@rclalq.qc.ca

Vous trouverez les coordonnées de votre député(e) sur le site de l'Assemblée nationale : <http://www.assnat.qc.ca/fr/deputes>.

**IMPORTANT : Toutes les parties surlignées en jaune doivent être adaptées ou supprimées.**