



**REGROUPEMENT DES
COMITÉS LOGEMENT ET
ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES
DU QUÉBEC**

6839 rue Drolet, local 302, Montréal (Qc), H2S 2T1
514 521-7114 | Téléc. : 514 521-0948
rclalq@rclalq.qc.ca | rclalq.qc.ca

Demande d'appui pour la campagne du RCLALQ « Justice pour les locataires : Réformons la Régie du logement »

Bonjour,

Nous vous contactons afin de solliciter l'appui de votre organisation à la campagne du RCLALQ réclamant une réforme de la Régie du logement. Cette campagne a été lancée le 4 décembre 2018.

La Régie du logement a été créée en 1980. À sa création, elle avait pour objectif d'assurer une plus grande accessibilité à la justice, devait fournir de l'information sur le droit locatif et assurer la protection du parc de logements locatifs. Or, depuis, la Régie s'est détournée de sa mission sociale : elle expulse massivement des locataires de leur logement et l'accès au tribunal est de plus en plus difficile. Il est donc urgent que le gouvernement du Québec réalise une importante réforme de la Régie afin d'en faire un tribunal juste et accessible pour l'ensemble des locataires.

Nos critiques de la Régie du logement

Accessibilité et services:

Alors que la Régie a la mission d'être un tribunal accessible, les freins à l'accès à la justice sont nombreux pour les locataires : augmentation constante des frais d'ouverture de dossier, fermeture de bureaux dans plusieurs régions, procédures complexes, manque d'assistance des juges, etc. Les locataires à faible revenu sont évidemment les plus pénalisés, n'ayant que peu de ressources pour accéder aux services de la Régie.

Délais:

Les délais d'attente à la Régie sont excessivement longs. Les locataires doivent parfois attendre jusqu'à plus de 2 ans avant d'obtenir une audience. Même les causes urgentes, comme un logement insalubre ou une absence de chauffage en hiver, sont traitées dans des délais inacceptables. La Régie préfère plutôt prioriser les causes en non-paiement de loyer sur les causes où la santé ou la sécurité des locataires est en danger.

Protection du parc de logements locatifs:

La Régie du logement échoue dans sa mission de protection du parc de logements locatifs. Il est très facile pour les propriétaires d'évincer les locataires dans le but d'augmenter leurs profits. Une fois les locataires évincés, les logements sont transformés en condos, loués sur Airbnb ou tout simplement reloués plus chers. Ces pratiques mettent en péril le droit au maintien dans les lieux des locataires ainsi que le parc de logements locatifs.

Les causes en non-paiement de loyer:

La Régie est devenue une véritable agence de recouvrement de loyer et une machine à expulser les locataires. Chaque année, des dizaines de milliers de dossiers sont ouverts à la Régie en non-paiement de loyer. À l'heure actuelle, la loi est ainsi faite que le tribunal ne permet pas aux locataires d'expliquer leur non-paiement, peu importe la raison (perte d'emploi, accident de travail, situation familiale difficile,

etc.). Ainsi, si les locataires ne sont pas en mesure de payer avant que la décision soit rendue, ils et elles se font systématiquement expulser. Ces expulsions ont d'énormes coûts sociaux et des conséquences directes sur les ménages : discrimination par les futurs propriétaires, risque d'itinérance, appauvrissement, problème de santé, changements d'école rapides pour les enfants, etc.

Contrôle des loyers:

Il n'existe pas de contrôle universel et obligatoire des loyers au Québec. La Régie fixe annuellement moins de 0.5% des loyers. La plupart des propriétaires haussent les loyers de manière abusive sans justification et les locataires craignent souvent de refuser ou négocier la hausse par peur de représailles. De plus, lors des causes en fixation de loyer, le tribunal est souvent laxiste à l'égard des procédures, ce qui défavorise les locataires.

Le RCLALQ revendique une réforme de la Régie du logement, notamment :

- Que la Régie cesse l'expulsion massive de locataires pour non-paiement de loyer en favorisant des solutions alternatives (entente de paiement);
- Que la Régie assure réellement la protection du parc de logements locatifs et du droit au maintien dans les lieux des locataires;
- Que la Régie contrôle véritablement les loyers;
- Que les causes urgentes soient entendues dans un délai de 72 heures et que toute autre cause soit entendue par ordre d'ouverture dans un délai maximum de trois mois;
- Que les services de la Régie soient gratuits et facilement accessibles partout au Québec;
- Que le service d'information de la Régie soit adapté à la vulnérabilité des ménages locataires (pauvreté, violence, santé mentale, analphabétisme, etc.);
- Que la Régie donne pleine assistance aux locataires et que les juges facilitent la compréhension des procédures.

Une demande d'appui

Afin d'augmenter la pression sur le gouvernement du Québec, le RCLALQ sollicite l'appui politique de groupes et organismes pour sa campagne « Justice pour les locataires : Réformons la Régie du logement ». **Pour nous signifier votre appui, vous n'avez qu'à répondre à l'adresse courriel ci-bas.**

Au cours des prochains mois, le RCLALQ et ses membres organiseront différentes actions afin de faire connaître leurs revendications. **Une pétition circule également afin de récolter le plus de voix citoyennes possible en faveur d'une Régie du logement juste et accessible. Nous vous invitons à la faire signer largement et à nous renvoyer les feuilles le plus possible au fur et à mesure, au plus tard le 4 avril 2019.** La pétition sera déposée à l'Assemblée nationale au printemps 2019.

Il nous fera un plaisir de vous tenir informéEs des actions à venir. Pour plus d'informations sur notre campagne, nous vous invitons à aller sur notre site web et à consulter notre document complet de réforme de la Régie, ou à entrer directement en contact avec le RCLALQ.

Solidairement,



Maxime Roy-Allard
Porte-parole du RCLALQ
rclalq@rclalq.qc.ca | rclalq.qc.ca | 514 521-7114