



LA RÉGIE DU LOGEMENT :

ASSEZ DU DEUX POIDS, DEUX MESURES!

Une campagne du



Regroupement des
Comités
Logement et
Associations de
Locataires du
Québec

LE 2 POIDS 2 MESURES À LA RÉGIE DU LOGEMENT

LE RCLALQ DÉNONCE :

Les **délais d'attente** avant une première audience **sont très longs pour les causes civiles générales** (par exemple, diminution de loyer, dommages-intérêts) – en moyenne **20.9 mois** en 2015-2016. Les causes en **non-paiement de loyer sont systématiquement prioritaires** et sont plus rapides que les **causes civiles urgentes**. La Régie priorise donc le portefeuille des propriétaires aux cas d'infestations de punaises de lit ou de vermines, de manque de chauffage, de cession de bail, etc.

La Régie du logement est surtout utilisée par les propriétaires : ceux-ci introduisent 89 % des demandes. Le tribunal est une véritable usine à expulser les locataires. Année après année, plus de **60% des demandes déposées** à la Régie **concernent l'expulsion pour non-paiement de loyer**.

La **Régie reste passive face à l'utilisation des reprises de logement** et d'autres procédures d'expulsion de locataires pour **la transformation des logements locatifs en condominiums** ou encore pour **relouer le logement à fort prix**, des pratiques qui mettent en péril leur droit au maintien dans les lieux.

Les **procédures lors des audiences sont souvent très complexes** et les preuves difficiles à présenter pour les locataires. Les **propriétaires sont plus souvent représentés par des avocatEs** tandis que les locataires le sont rarement. Le **rapport de force est donc inégal** et défavorise les locataires.

Le **service d'information** de la Régie est **mal adapté aux besoins des locataires**, particulièrement si celles-ci font face à des barrières de langue ou d'autres vulnérabilités.

Les frais d'ouverture de dossier (74\$) sont un important frein à l'accès à la justice pour les locataires à revenu modeste. De plus, de nombreux **points de service de la Régie ont fermé leur porte** ou on **réduit leurs heures d'ouverture**, ce qui rend l'accessibilité aux services de la Régie difficile, surtout hors des grands centres.

La Régie du logement

Créée en 1980, la Régie du logement est le tribunal qui détient une compétence exclusive en matière de relations entre propriétaires et locataires. Le ministre responsable à l'époque, Guy Tardif, a créé la Régie dans l'objectif de garantir des relations équitables entre propriétaires et locataires, mais aussi pour assurer la conservation du parc de logements locatifs. À ses premières années, la Régie se voulait accessible, gratuite et les délais étaient rapides. Or, depuis cet équilibre a été rompu. La Régie ne garantit plus les droits des ménages locataires adéquatement ; elle choisie plutôt de prioriser l'expulsion à la chaîne de locataires démunis.

ASSEZ DU DEUX POIDS, DEUX MESURES

LE RCLALQ REVENDIQUE :

DÉLAIS DES AUDIENCES

Afin de rendre la Régie du logement accessible à toutes et tous, le RCLALQ revendique que toutes les causes soient entendues dans un délai de trois mois sur la base du premier arrivé, premier servi et que les causes impliquant la santé et la sécurité des locataires le soient dans un délai de 72 heures.

- Pour régler ce problème, la Régie du logement doit embaucher davantage de régisseurEs dès maintenant.
-

NON-PAIEMENT DE LOYER

Il faut que cesse les expulsions à la chaîne à la Régie. Avec les loyers qui grimpent et les revenus qui stagnent, de plus en plus de ménages locataires ont peine à joindre les deux bouts. La Régie doit être conciliante avec les milliers de locataires qui éprouvent des difficultés à payer leur loyer et elle doit limiter au maximum les évictions pour non-paiement.

- L'état du logement et la situation des locataires (problème de santé, perte d'un revenu, séparation, etc.) doivent pouvoir être des motifs de défense dans les causes en non-paiement de loyer et les locataires doivent pouvoir faire diminuer leur loyer si le logement se dégrade ou s'il ya perte de services.
 - La Régie du logement doit prévoir des mécanismes de conciliation dans les cas de non-paiement de loyer.
 - Le bail doit être résilié seulement si le propriétaire est en mesure de démontrer le préjudice sérieux.
-

PROTECTION DU PARC LOCATIF

La Régie doit s'assurer de la protection du parc de logements locatifs. Dans plusieurs quartiers centraux des grandes villes du Québec, le parc de logements s'effrite à vue d'œil et les locataires se font jeter à la rue en raison de la spéculation immobilière. La Régie doit garantir le droit au maintien dans les lieux des locataires.

- Les procédures en matière de reprise de logement, d'éviction pour agrandissement, subdivision et changement d'affectation et de conversions en copropriétés doivent être resserrées afin de les rendre exceptionnelles.
 - La Régie doit punir sévèrement les reprises et évictions de mauvaise foi et accorder des indemnités suffisantes qui tiennent compte de l'enrichissement du propriétaire et du préjudice subi par les locataires.
-

ACCÈS À LA JUSTICE

Pour faciliter l'accès à la Régie du logement, les bureaux qui ont été fermés dans les dernières années doivent être rouverts (Jonquière, Alma, Sorel, Lévis, Victoriaville, Montréal-Nord, Montréal-Ouest, Sud-Ouest de Montréal) et les heures d'ouverture doivent être accessibles.

- Les audiences doivent se tenir dans le secteur où est situé le logement concerné.
 - Les locataires qui se défendent seulEs devant la Régie du logement doivent recevoir la pleine assistance des régisseurEs, comme cela est prévu dans la loi.
 - L'accès aux services de la Régie doit être gratuit.
-

SERVICE D'INFORMATION ET LA RECHERCHE

- La Régie du logement doit répondre à son mandat d'information et d'éducation sur les droits et les obligations des propriétaires et des locataires en donnant des informations précises, fiables, justes et cohérentes, particulièrement auprès des populations vulnérables.
- Comme cela lui est exigé par la loi, la Régie du logement doit réaliser et diffuser des études et des statistiques locales, régionales et provinciales sur la situation du logement locatif.

LE LOGEMENT EST UN DROIT FONDAMENTAL !

LA RÉGIE DU LOGEMENT DOIT EN ASSURER LE RESPECT !

POUR UN TRIBUNAL JUSTE ET ACCESSIBLE POUR TOUTES ET TOUS !

Joignez-vous à la mobilisation et suivez la campagne du RCLALQ « La Régie du logement : Assez du deux poids, deux mesures ! ».

NOS PROCHAINES ACTIONS :

- **Journée des locataires – Manif nationale du RCLALQ le 24 avril 2017 à Québec**
- **Plusieurs mobilisations à venir tout au long de l'année 2017-2018**



Pour plus d'informations :

- **Site web** : rclalq.qc.ca
- **Facebook** : RCLALQ Droit au logement
- **Twitter** : @RCLALQ
- **Contactez-nous** : 1-866-521-7114 | rclalq@rclalq.qc.ca

LE RCLALQ

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec a été créé en 1978. Il regroupe 50 groupes de défense de droits des locataires et a comme mandat principal de promouvoir le droit au logement et d'être un porte-parole politique pour les locataires, en particulier pour les ménages à faible revenu. Nos grands dossiers sont le contrôle des loyers, la salubrité des logements, la protection du parc locatif, la discrimination et l'accessibilité à la Régie du logement.