

PROJET DE LOI 67

Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions

Propositions pour améliorer la protection des droits des locataires

Mémoire du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec
(RCLALQ) déposé à la

Commission de l'aménagement du territoire

Présenté le 28 octobre 2020



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

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) est un organisme militant de défense et de promotion du droit au logement qui revendique des mesures de contrôle du marché privé ainsi qu'un plus grand accès à la justice pour les locataires. Le RCLALQ est également un porte-parole politique pour les locataires, en particulier pour les ménages locataires à faible revenu.

Le Regroupement est né en 1978 sous le nom de «Regroupement pour le gel des loyers» afin de lutter contre les augmentations élevées de loyer. En 1980, l'organisme est devenu le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec, dû à l'élargissement du mandat du regroupement au-delà du dossier du gel des loyers. Le RCLALQ regroupe aujourd'hui 55 organismes sur le territoire du Québec dont les intervenants et intervenantes rencontrent au quotidien des locataires qui vivent des problèmes de logement tels que l'insalubrité, des hausses de loyer, des problèmes d'accès à la Régie du logement, de la discrimination, la perte de leur logement causée par les différentes atteintes au parc locatif (reprise de logement, éviction, conversion en condos, Airbnb, etc.).

Table des matières

Introduction	4
1. Projet de loi 67.....	5
2. Les évictions de locataires.....	9
Liste complète des recommandations	14
Annexe 1 – Les membres du RCLALQ	16

Introduction

Bien que le projet de loi 67 touche plus particulièrement au domaine municipal, quelques articles abordent directement la question du logement. Un article vient modifier la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* afin notamment de rendre inapplicable toute réglementation d'une municipalité qui viendrait interdire l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale. Le projet de loi 67 modifie également la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* pour permettre aux locataires d'une même résidence privée pour aînées de déposer des demandes conjointes lorsque celles-ci visent à faire constater la nullité de clauses à leur bail ou encore pour obtenir une diminution de loyer lorsque des services n'ont pas été rendus. Le RCLALQ commentera ces modifications du projet de loi 67 et fera des recommandations aux parlementaires dans le but d'améliorer ces articles.

De plus, nous nous permettrons de proposer des recommandations supplémentaires concernant le domaine de l'habitation. Dans le contexte de crise sévère du logement qui sévit actuellement dans plusieurs régions du Québec, nous sommes d'avis que des modifications au Code civil du Québec pourraient être faites et faire une grande différence quant à la protection des locataires contre les évictions.

1. Projet de loi 67

Modifications à la Loi sur les établissements d'hébergement touristique

Le projet de loi 67 vient retirer le droit aux municipalités d'interdire sur leur territoire l'exploitation d'établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale. En d'autres mots, une municipalité ou un arrondissement ne pourrait pas interdire à sa population de louer son logement ou sa maison sur une plateforme comme Airbnb.

Tout d'abord, nous ne comprenons pas pourquoi le gouvernement du Québec vient dicter aux municipalités ce qu'elles devraient faire ou ne pas faire en matière d'hébergement touristique. Ce genre de décisions devrait leur appartenir. Si une municipalité voulait interdire complètement la possibilité d'utiliser les plateformes d'hébergements touristiques sur son territoire, elle devrait être en mesure de le faire. Par exemple, une municipalité pourrait vouloir l'interdire pour limiter les importants problèmes de voisinage occasionnés par l'hébergement touristique.

L'article 81 est une profonde attaque à l'autonomie des autorités municipales. Nous sommes d'avis que le gouvernement du Québec devrait laisser la possibilité aux municipalités d'interdire l'exploitation d'hébergement touristique dans la résidence principale.

Recommandation 1

Que l'article 81 soit retiré du projet de loi 67.

Advenant que l'article 81 soit adopté, nous croyons qu'il serait important que celui-ci n'interfère pas avec la possibilité, pour les municipalités, de limiter à un nombre de jours la location de sa résidence principale sur des plateformes d'hébergement touristique.

Recommandation 2

Que les municipalités puissent imposer un nombre de jours maximal où une unité de résidence principale peut être mise en location sur des plateformes d'hébergement touristique.

Nous sommes agréablement surpris de constater que le projet de loi 67 contient une nouveauté contrairement au projet de loi 49 : la possibilité de suspendre ou d'annuler l'attestation de classification d'un établissement d'hébergement touristique lorsque l'exploitant a été reconnu coupable à au moins deux infractions prévues par tout règlement municipal en matière de nuisances, de salubrité ou de sécurité. Considérant qu'il est fréquent que l'hébergement touristique provoque des troubles de voisinage et des plaintes aux autorités municipales, nous voyons d'un bon œil ce nouveau pouvoir.

Cependant, nous croyons qu'il serait préférable de donner ce pouvoir directement aux municipalités plutôt qu'à la ministre. Lorsque des plaintes surviennent et qu'un processus d'infraction aux règlements municipaux est enclenché, cela est déjà long et fastidieux. Le voisinage peut subir pendant de longues semaines encore les troubles reprochés. Dans le but d'accélérer le processus, nous croyons que la municipalité devrait pouvoir elle-même faire suspendre ou annuler l'attestation de classification d'un établissement d'hébergement touristique.

De plus, nous nous questionnons sur le seuil minimal de deux infractions. Nous sommes d'avis que ce ne sont pas toutes les infractions aux règlements municipaux qui se valent, et qu'une seule infraction puisse être suffisamment grave pour justifier la suspension ou la perte d'une attestation. Nous recommandons donc de réduire le seuil à une (1) infraction.

Recommandation 3

Que le pouvoir de suspendre ou annuler l'attestation de classification d'un établissement d'hébergement touristique soit mis à la disposition des municipalités plutôt qu'à la ministre.

Recommandation 4

Que le seuil pour pouvoir suspendre ou annuler l'attestation de classification d'un établissement d'hébergement touristique soit d'une (1) infraction aux règlements municipaux.

Modifications à la Loi sur le Tribunal administratif du logement

L'article 100 du projet de loi 67 vient modifier l'article 57 de la *Loi sur le Tribunal administratif*. L'ajout proposé est issu d'une recommandation du Protecteur du citoyen dans son rapport sur les résidences privées pour aînés (RPA) datant de juin 2016. Fait important à noter, nous avons remarqué des différences importantes entre la recommandation proposée par le Protecteur du citoyen et l'article 130 du projet de loi 49. À titre de comparaison, les voici dans leur intégralité.

Protecteur du citoyen :

« Proposer une modification à la *Loi sur la Régie du logement* pour que tous les locataires d'une même résidence privée pour aînés puissent se prévaloir des effets d'une décision rendue par la Régie du logement qui invalide une ou des clauses qui s'avèrent contraires à l'ordre public et qui se retrouvent dans leur bail respectif ».

Projet de loi 67, article 100 :

« Deux locataires ou plus d'une même résidence privée pour aînés visée à l'article 346.0.1 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (chapitre S-4.2) peuvent s'adresser au Tribunal au moyen d'une demande conjointe lorsque cette demande a pour seul objet :

1. d'obtenir une diminution de loyer fondée sur le défaut du locateur de fournir un ou plusieurs mêmes services d'aide domestique, d'assistance personnelle, de loisirs, de repas, de sécurité, de soins ambulatoires ou de soins infirmiers inclus dans leur bail respectif; ou
2. de faire constater la nullité, pour un motif d'ordre public, de clauses dont l'effet est substantiellement le même et qui sont stipulées dans leur bail respectif.

Tous les locataires qui sont parties à la demande doivent la signer.

Tout locataire qui agit comme mandataire d'un autre doit être désigné dans la demande. »

La modification proposée dans le projet de loi 67 ne va pas aussi loin que le demandait le Protecteur du citoyen dans son rapport de 2016. Le Protecteur du citoyen recommandait que « les locataires d'une même résidence pour aînés puissent se prévaloir des effets d'une décision rendue par la Régie du logement », tandis que le projet de loi 67 oblige les locataires désirant faire invalider une clause à leur bail à être obligatoirement inscrit (avoir signé la demande) dans le recours intenté devant le tribunal. Autrement dit, les locataires qui ne faisaient pas partie du groupe de locataires intentant un recours ne pourraient pas se prévaloir des effets de la décision après coup. Il va de soi que ces locataires pourraient à leur tour ouvrir un dossier au tribunal, mais il semble que l'intention du Protecteur du citoyen était justement de réduire le fardeau juridique pour les locataires (un des constats du Protecteur du citoyen était que les locataires aînés ne sont pas enclins à faire des demandes au tribunal contre leur propriétaire). À l'instar du Protecteur du citoyen, nous croyons que l'article 100 du projet de loi 67 devrait être modifié pour permettre à l'ensemble des locataires d'une même résidence de se prévaloir des effets d'une décision du tribunal administratif du logement qui les concerne directement.

Recommandation 5

L'article 100 doit être modifié pour mieux correspondre aux recommandations du Protecteur du citoyen, soit de permettre à l'ensemble des locataires d'une même résidence visés par une diminution de services ou d'une clause abusive ou illégale de leur bail de se prévaloir des effets d'une décision du tribunal.

Toujours concernant l'article 100, nous croyons qu'il serait bénéfique d'élargir la possibilité d'ouvrir des demandes conjointes au tribunal aux locataires ne vivant pas uniquement dans les résidences privées pour aînés. Rien ne justifie de limiter cette possibilité aux seules RPA. En effet, les locataires qui ont le même propriétaire et qui désirent faire invalider une clause abusive à leur bail devraient également pouvoir ouvrir des demandes conjointes. Cela permettrait à la fois d'améliorer l'accès la justice pour les locataires, mais aussi d'améliorer l'efficacité du tribunal. Plus de demandes conjointes équivaut à moins d'audiences à tenir. Compte tenu que les délais d'attente au Tribunal administratif du logement sont toujours très longs, permettre l'ouverture de demandes conjointes aiderait le tribunal à accélérer les délais de traitement.

Recommandation 6

L'article 100 devrait être modifié pour permettre à l'ensemble des locataires de bénéficier de l'ouverture conjointe de dossiers.

De plus, nous sommes d'avis qu'il faudrait élargir le type de dossiers pouvant être ouverts conjointement. Pourquoi se limiter aux clauses abusives et illégales et aux diminutions de loyer en lien avec des services offerts? Tout dossier dont les faits et la preuve sont identiques devrait pouvoir être ouvert conjointement. Par exemple, des dossiers en lien avec des problèmes de salubrité généralisée, d'entretien ou encore d'exterminations de vermines ou de punaises de lit pourraient dans certains cas être traités conjointement.

Le tribunal pourrait ainsi juger au cas par cas si les dossiers peuvent bel et bien être réunis. Cet élargissement pourrait autant améliorer l'accès à la justice pour les locataires que l'efficacité du tribunal.

Recommandation 7

L'article 100 devrait être élargi pour inclure l'ensemble des dossiers pouvant être ouverts conjointement.

Modifications à la Loi sur la Société d'habitation du Québec

Plusieurs modifications à la Loi sur la Société d'habitation du Québec (SHQ) inquiètent grandement les organismes du milieu logement. Que ce soit au niveau du changement de vocable vers « logement abordable » ou via différentes modifications à la loi, nous souscrivons aux inquiétudes du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et partageons les recommandations incluses dans leur mémoire.

2. Les évictions de locataires

Les évictions de locataires sont actuellement un réel fléau au Québec¹. Beaucoup de propriétaires profitent de la méconnaissance de la loi par les locataires pour les évincer de leur logement. Les comités logement et les associations de locataires font de leur mieux pour aider les locataires aux prises avec une tentative d'éviction, mais seulement une minorité des cas d'éviction se rendent jusqu'à nos oreilles. La grande majorité des cas d'éviction passent sous notre radar et, encore pire, ne se rendent que très rarement devant le Tribunal administratif du logement.

Plusieurs raisons expliquent qu'une grande partie des évictions ne sont pas entendues par le tribunal. Tout d'abord, d'importantes lacunes subsistent dans la loi – nous y reviendrons plus loin. Ensuite, des propriétaires peu scrupuleux induisent les locataires en erreur avec des avis frauduleux. Par exemple, les avis d'éviction mentionnent certains articles de loi, mais omettent de mentionner ceux faisant référence aux droits des locataires. Il arrive même que des avis fassent référence à des lois inexistantes, créées de toute pièce pour tromper les locataires.

Bien souvent, les propriétaires ou leur représentant vont se présenter au logement des locataires avec un avis d'éviction en main, faisant pression pour que les locataires les signent sur-le-champ et, malheureusement, beaucoup de locataires se retrouvant devant cette situation angoissante vont signer contre leur gré. Il est ensuite très difficile de revenir sur la signature pour faire invalider l'éviction.

Il est aussi très fréquent que les propriétaires vont mentionner aux locataires la nécessité d'entreprendre d'importants travaux dans leur logement et que, pour ce faire, ils vont demander aux locataires de quitter définitivement. Malgré que la loi soit claire à ce sujet – que les locataires ont le droit au maintien dans les lieux lorsque des travaux majeurs sont effectués et que des indemnités doivent leur être versées pour la durée du relogement –, de nombreux propriétaires insistent auprès des locataires. Des sommes d'argent sont parfois offertes aux locataires pour acheter leur départ. Les propriétaires vont aussi souvent affirmer aux locataires que le loyer augmentera substantiellement après les travaux alors que dans les faits, selon le *Règlement sur les critères de fixation des loyers*, les propriétaires n'auraient légalement droit qu'à une partie de l'augmentation demandée, et ce, dans les délais prescrits par la loi (3 à 6 mois avant la fin du bail).

Dans le contexte actuel de crise de logement, ces phénomènes sont exacerbés. Plusieurs comités logement ont vu une recrudescence marquée du nombre de tentatives d'éviction de locataires. C'est pour ces raisons que nous croyons que les parlementaires doivent profiter du projet de loi 67 pour modifier le Code civil du Québec afin de colmater d'importantes brèches dans la loi.

¹ Nous faisons ici allusion aux évictions pour subdivision, agrandissement et changement d'affectation (article 1959 Code civil du Québec) ainsi qu'aux évictions illégales, généralement faites sous forme de pression, harcèlement, offre monétaire ainsi que sous des prétextes de travaux majeurs (les fameuses «rénovictions»).

D'abord, il est grand temps de venir modifier une erreur historique dans le Code civil du Québec concernant l'article 1959, soit celui qui concerne les évictions pour subdivision, agrandissement et changement d'affectation. En vertu des articles 1959 et 1966 du Code civil du Québec, lorsqu'un propriétaire envoie un avis d'éviction à ces locataires, ce sont à ces derniers d'ouvrir le dossier au tribunal dans le mois suivant la réception de l'avis. En d'autres mots, les locataires ont le fardeau d'ouvrir le dossier au tribunal s'ils veulent s'opposer à l'éviction. Cela pose plusieurs problèmes.

D'abord, cette procédure est l'inverse de celle des articles concernant la reprise de logement (1957, 1962 et 1963 CcQ). Dans le cas d'une reprise, suite au refus des locataires, c'est au propriétaire d'ouvrir un dossier au tribunal. De plus, le fait de ne pas répondre pour les locataires correspond à un refus automatique de la reprise de logement. Ces importantes différences entre l'éviction pour subdivision, agrandissement et changement d'affectation (1959 CcQ) et la reprise de logement (1957 CcQ) sèment d'importantes confusions, et ce, à tous les niveaux. Les locataires sont confus, mais également les préposés à l'information du TAL mélangent les deux procédures. Plusieurs cas nous ont été rapportés par des locataires à l'effet que des préposés leur ont indiqué que c'est au propriétaire d'ouvrir un dossier dans un cas d'éviction (1959 CcQ). Loin d'être anecdotiques, ces cas sont extrêmement préoccupants puisqu'ils peuvent nuire grandement à la défense des droits des locataires. Si la confusion est à ce point tel que même le Tribunal administratif du logement mélange les deux procédures, nous sommes d'avis qu'un changement législatif est urgent. Nous croyons que les articles du Code civil du Québec touchant à l'éviction pour subdivision, agrandissement ou changement d'affectation doivent être similaires à la procédure de la reprise de logement. Cela permettrait à la fois de réduire le fardeau pour les locataires (frais d'ouverture de dossier, frais de signification de la demande, frais de déplacement au tribunal, etc.) et d'harmoniser deux procédures qui ont au final beaucoup de similitudes. Les chercheurs Martin Gallié, Julie Brunet et Richard-Alexandre Laniel ont étudié ces importants freins à l'accès à la justice dans les cas précis de l'éviction pour subdivision, agrandissement et changement d'affectation².

Recommandation 8

L'article 1966 du CcQ doit être modifié pour correspondre aux articles 1962 et 1963 du CcQ. De cette manière, la procédure de l'éviction serait la même que pour la reprise de logement.

Il existe une autre importante différence entre les articles du Code civil du Québec concernant les évictions pour subdivision, agrandissement ou changement d'affectation et les reprises de logement. À titre de comparaison, voici les articles 1963 CcQ et 1966 CcQ :

Reprise de logement :

1963. Lorsque le locataire refuse de quitter le logement, le locateur peut, néanmoins, le reprendre, avec l'autorisation du tribunal.

² Julie Brunet, Martin Gallié et Richard-Alexandre Laniel, *Rapport de recherche – Le contentieux en matière de reprise et d'éviction de logement*, Montréal, janvier 2017, pp. 54-55.

Cette demande doit être présentée dans le mois du refus et le locateur doit alors démontrer qu'il entend réellement reprendre le logement pour la fin mentionnée dans l'avis et qu'il ne s'agit pas d'un prétexte pour atteindre d'autres fins. (nos soulignements)

Éviction pour subdivision, agrandissement ou changement d'affectation :

1966. Le locataire peut, dans le mois de la réception de l'avis d'éviction, s'adresser au tribunal pour s'opposer à la subdivision, à l'agrandissement ou au changement d'affectation du logement; s'il omet de le faire, il est réputé avoir consenti à quitter les lieux.

S'il y a opposition, il revient au locateur de démontrer qu'il entend réellement subdiviser le logement, l'agrandir ou en changer l'affectation et que la loi le permet.

La fin de l'article 1963 CcQ est très importante. La mention de « et qu'il ne s'agit pas d'un prétexte pour atteindre d'autres fins » ajoute un fardeau supplémentaire aux propriétaires. Ils leur incombent donc de prouver que la reprise de logement est de bonne foi, que le départ des locataires mènera réellement à la réalisation du projet de reprise de logement.

Or, selon nos observations, de nombreux propriétaires utilisent l'éviction pour subdivision, agrandissement ou changement d'affectation dans le but d'évincer des locataires sans pour autant mener à terme leur projet. L'objectif étant plutôt de se débarrasser des locataires pour augmenter rapidement le coût du loyer. Il est vrai que les locataires peuvent poursuivre leur propriétaire par la suite si celui-ci a agi de mauvaise foi, mais ce recours n'est que très peu utilisé car les locataires n'ont pas les moyens de mener une enquête une fois l'éviction effectuée.

Ajouter la phrase « et qu'il ne s'agit pas d'un prétexte pour atteindre d'autres fins » à la fin de l'article 1966 CcQ aurait plusieurs avantages. De manière plus symbolique, le législateur enverrait un message clair aux propriétaires : la procédure d'éviction pour subdivision, agrandissement ou changement d'affectation ne doit pas être utilisée pour atteindre d'autres fins. Il est vrai que l'article 1966 CcQ mentionne qu'« il revient au locateur de démontrer qu'il entend réellement subdiviser le logement, l'agrandir ou en changer l'affectation ». L'article 1963 CcQ fait aussi cette mention. Néanmoins, l'ajout de la notion du prétexte pour atteindre d'autres fins va beaucoup plus loin.

Concrètement, on peut s'attendre qu'en bonifiant l'article 1966 CcQ de cette manière le fardeau des propriétaires serait plus grand. Les juges du tribunal auraient également une plus importante marge de manœuvre pour contrer les évictions de mauvaise foi.

Recommandation 9

À la fin du 2^e paragraphe de l'article 1966 du CcQ, ajouter la phrase « et qu'il ne s'agit pas d'un prétexte pour atteindre d'autres fins ».

De manière plus générale, pour contrer le fléau des évictions de locataires, nous croyons que chaque demande de reprise de logement et d'éviction pour subdivision, agrandissement ou changement d'affectation devrait être entendue par le tribunal. À l'heure actuelle, seuls les dossiers contestés se retrouvent devant unE juge du TAL. Or, beaucoup de locataires hésitent à contester, soit par peur de représailles ou par méconnaissance de leurs droits. En obligeant l'obtention d'une décision du tribunal pour procéder à la reprise ou à l'éviction, cela forcerait les propriétaires à devoir justifier leur projet devant unE juge et à ainsi contrecarrer les demandes de mauvaise foi.

Mais cette modification ne serait pas suffisante. Nous croyons qu'il faudrait également prévoir une inspection automatique du TAL une (1) année après qu'une décision accordant une reprise de logement ou une éviction ait été rendue. Cette inspection aurait pour objectif de constater la réalisation du projet initial demandée (par exemple, la reprise de logement a-t-elle bien été effectuée pour telle personne, l'immeuble de 6 logements a-t-il réellement été converti en 3 logements). Ce système d'inspection automatique aurait plusieurs avantages. D'abord, il retirerait des épaules des locataires le fardeau de déceler une reprise ou une éviction de mauvaise foi. Ensuite, il permettrait de sévir plus systématiquement contre les propriétaires qui ont fait usage de stratagèmes pour évincer illégalement des locataires. Cela aurait un impact dissuasif important pour les propriétaires peu scrupuleux.

Recommandation 10

Que le Code civil du Québec prévoit l'obligation de l'obtention d'une décision du Tribunal administratif du logement pour procéder à une reprise de logement (1963 CcQ) ou à une éviction pour subdivision, agrandissement ou changement d'affectation (1966 CcQ).

Recommandation 11

Que le Code civil du Québec prévoit une inspection automatique un (1) an après qu'une décision du TAL ait autorisée une reprise de logement (1963 CcQ) ou une éviction pour subdivision, agrandissement ou changement d'affectation (1966 CcQ)

Finalement, puisque l'objectif des évictions est généralement d'augmenter rapidement le coût des loyers, il est essentiel d'adopter des mesures pour contrer les hausses de loyer lors du départ des locataires. Les propriétaires ne s'en cachent pas, ils utilisent différents stratagèmes pour hausser substantiellement les loyers. Lorsque les locataires ont été évincés, un nouveau bail est signé avec le loyer augmenté. Malheureusement, les propriétaires omettent souvent de remplir la section G du bail (où doit se retrouver l'ancien loyer payé) ou vont tout simplement inscrire une fausse information. Même lorsque la section G du bail est remplie correctement, rares sont les locataires qui vont entreprendre des démarches contre leur propriétaire. Non seulement les délais pour réaliser cette démarche sont trop courts, mais la plupart des locataires craignent des représailles de leur nouveau propriétaire.

C'est pourquoi il est essentiel de rendre public le prix des loyers dans un registre afin de limiter ces abus. Un registre des loyers permettrait aux locataires de connaître exactement l'ancien prix payé des logements. Notons que la loi permet aux locataires de faire fixer le prix du loyer après la signature d'un bail (1950 CcQ), mais cette disposition légale est très rarement utilisée pour les raisons évoquées plus haut. Un registre des loyers et un encadrement resserré des augmentations de loyer lors des changements de locataires permettraient non seulement de limiter le nombre d'évictions de locataires, mais contribueraient également à l'abordabilité des logements.

Recommandation 12

Que soit créé un registre des loyers ainsi qu'un contrôle obligatoire des loyers encadrant les hausses de loyer lors des changements de locataires.

Liste complète des recommandations

Recommandation 1

Que l'article 81 soit retiré du projet de loi 67.

Recommandation 2

Que les municipalités puissent imposer un nombre de jours maximal où une unité de résidence principale peut être mise en location sur des plateformes d'hébergement touristique.

Recommandation 3

Que le pouvoir de suspendre ou annuler l'attestation de classification d'un établissement d'hébergement touristique soit mis à la disposition des municipalités plutôt qu'à la ministre.

Recommandation 4

Que le seuil pour pouvoir suspendre ou annuler l'attestation de classification d'un établissement d'hébergement touristique soit d'une (1) infraction aux règlements municipaux.

Recommandation 5

L'article 100 doit être modifié pour mieux correspondre aux recommandations du Protecteur du citoyen, soit de permettre à l'ensemble des locataires d'une même résidence visés par une diminution de services ou d'une clause abusive ou illégale de leur bail de se prévaloir des effets d'une décision du tribunal.

Recommandation 6

L'article 100 devrait être modifié pour permettre à l'ensemble des locataires de bénéficier de l'ouverture conjointe de dossiers.

Recommandation 7

L'article 100 devrait être élargi pour inclure l'ensemble des dossiers pouvant être ouverts conjointement.

Recommandation 8

L'article 1966 du CcQ doit être modifié pour correspondre aux articles 1962 et 1963 du CcQ. De cette manière, la procédure de l'éviction serait la même que pour la reprise de logement.

Recommandation 9

À la fin du 2^e paragraphe de l'article 1966 du CcQ, ajouter la phrase « et qu'il ne s'agit pas d'un prétexte pour atteindre d'autres fins ».

Recommandation 10

Que le Code civil du Québec prévoit l'obligation de l'obtention d'une décision du Tribunal administratif du logement pour procéder à une reprise de logement (1963 CcQ) ou à une éviction pour subdivision, agrandissement ou changement d'affectation (1966 CcQ).

Recommandation 11

Que le Code civil du Québec prévoit une inspection automatique un (1) an après qu'une décision du TAL ait autorisée une reprise de logement (1963 CcQ) ou une éviction pour subdivision, agrandissement ou changement d'affectation (1966 CcQ)

Recommandation 12

Que soit créé un registre des loyers ainsi qu'un contrôle obligatoire des loyers encadrant les hausses de loyer lors des changements de locataires.

Annexe 1 – Les membres du RCLALQ

Abitibi-Témiscamingue

- Association des locataires de l’Abitibi-Témiscamingue

Bas-Saint-Laurent

- Comité logement Rimouski-Neigette
- ADDS de la Matapédia

Capitale nationale

- Bureau d’Animation et Information Logement (Québec)
- Comité des citoyenNEs du quartier St-Sauveur
- Comité logement d’aide de Québec ouest
- Mouvement personne d’abord du Québec métropolitain

Centre-du-Québec

- Action location Drummondville
- Association des locataires du Centre-du-Québec

Chaudière-Appalaches

- ACEF Rive-sud de Québec
- ACEF Appalache-Beauce-Etchemins

Lanaudière

- Action-logement Lanaudière

Laurentides

- Association de promotion et d’éducation en logement (St-Eustache)
- Carrefour d’actions populaires de Saint-Jérôme
- R.D.A.S. Mont-Laurier

Laval

- ACEF de Laval

Mauricie

- Comité logement Trois-Rivières

Montérégie

- ACEF Montérégie-Est
- Action logement Pierre-de-Saurel (Sorel-Tracy)
- Association des locataires de HLM de Bienville
- Comité logement Beauharnois

- Comité logement Montérégie
- Comité logement de Valleyfield
- Maison la virevolte (Longueuil)
- Comité logemen’mêle (St-Hyacinthe)
- Comité logement Rive-Sud

Montréal

- Action dignité de Saint-Léonard
- ADDS-MM
- Association des locataires du Village Olympique
- Association des locataires de Villeray
- Centre éducatif communautaire René-Goupil (St-Michel)
- Comité d’action des Citoyennes et Citoyens de Verdun
- Comité d’action Parc Extension
- Comité BAILS (Hochelaga-Maisonneuve)
- Comité des locataires du Rigaud
- Comité logement Ahuntsic-Cartierville
- Comité logement de Lachine-Lasalle
- Comité logement Montréal-Nord
- Comité logement de la Petite Patrie
- Comité logement du Plateau Mont-Royal
- Comité logement de Rosemont
- Comité logement Saint-Laurent
- Comité logement Ville-Marie
- Logis-Action (Notre-Dame-de-Grâce)
- Entraide logement Hochelaga-Maisonneuve
- Infologis de l’Est de l’Île de Montréal
- La Maisonnée
- OEIL Côte-des-Neiges
- POPIR-Comité logement (St-Henri)
- Projet Genèse (Côte-des-Neiges)
- R.I.L. (Pointe-St-Charles)
- Regroupement des Auberges du cœur du Québec
- Services juridiques communautaires de Pointe-St-Charles et Petite-Bourgogne

Outaouais

- Logemen’Occupe (Gatineau)

Saguenay-Lac-Saint-Jean

- Loge m’entraide (Chicoutimi)

