**Objet : Le projet de loi 31 ne passe pas !**

À :

Francois.Legault.ASSO@assnat.qc.ca

ministre@habitation.gouv.qc.ca

CC :

amelie.dionne.rdlt@assnat.qc.ca

Eric.Girard.LSJ@assnat.qc.ca

Mathieu.Rivest.CDS@assnat.qc.ca

Yannick.Gagnon.JONQ@assnat.qc.ca

Chantale.Jeannotte.LABE@assnat.qc.ca

Sebastien.Schneeberger.DRUM@assnat.qc.ca

Enrico.Ciccone.MARQ@assnat.qc.ca

Gregory.Kelley.JACA@assnat.qc.ca

Virginie.Dufour.MIIL@assnat.qc.ca

Andres.Fontecilla.LADO@assnat.qc.ca

public@rclalq.qc.ca

Bonjour,

Le Québec est plongé dans une crise du logement historique. Partout, les locataires en subissent les conséquences désastreuses : explosion des loyers, explosion des pratiques prédatrices des propriétaires immobiliers qui visent à maximiser les profits en contournant le droit au maintien dans les lieux (par exemple : rénovictions, pressions indues, reprises de logement, évictions pour agrandissement / subdivision / changement d’affectation), explosion du nombre de ménages qui ne parviennent pas à se trouver un logement adéquat, etc.

Au surplus (est-il nécessaire de le rappeler?), il existe un déséquilibre structurel entre locataires et propriétaires immobiliers. De par leur situation sociale et économique, les propriétaires immobiliers disposent de privilèges qui leur donnent un avantage indéniable sur les locataires. Les propriétaires ont des moyens financiers bien plus importants et ont accès à des ressources supplémentaires pour faire valoir leurs intérêts. La crise du logement accentue ces inégalités en permettant aux propriétaires immobiliers de s’enrichir encore davantage aux dépens des locataires.

Dans ce contexte, le projet de loi 31 (PL31) présenté le 9 juin dernier par la ministre responsable de l’Habitation est une insulte aux locataires. Il ne propose aucune mesure structurante pour contrer les effets de la crise du logement. Il ne propose aucune mesure pour rééquilibrer les inégalités entre locataires et propriétaires. Rien pour contrer les hausses abusives de loyer. Rien pour renforcer le droit au maintien dans les lieux des locataires.

Pire, le PL31 vient plutôt aggraver le déséquilibre déjà existant entre locataires et propriétaires. En permettant aux propriétaires de contourner le droit à la cession de bail, le projet de loi vise à s’attaquer à la solidarité entre locataires, vise à encourager les pratiques discriminatoires des propriétaires et vise à attiser encore davantage la flambée des loyers. En rehaussant le montant des compensations lors des évictions, le projet de loi normalise les évictions frauduleuses qui sont devenues monnaies courantes au Québec. En permettant que des compagnies locatrices se fassent représenter par des mandataires, une alternative dont ne peuvent profiter les locataires avec des moyens modestes, le projet de loi cristallise le déséquilibre actuel en ce qui a trait à l’accès à la justice.

Nous demandons une refonte du PL31 afin d’y inclure des mesures vigoureuses qui soulageraient les locataires du Québec du fardeau financier qui les accable. Nous demandons :

* le maintien du droit à la cession de bail par **l’abandon de l’article 7 du PL31**;
* l’instauration d’un **contrôle obligatoire des loyers**, incluant un plafonnement et un registre des loyers;
* **l’interdiction des évictions** pour agrandissement / subdivision / changement d’affectation **et des reprises de logement** lorsque le taux d’inoccupation des logements locataires est inférieur à 3 %.
* **Le contrôle obligatoire de toute reprise ou éviction** lorsque le taux d’inoccupation le permet et **un suivi obligatoire** faisant preuve que le projet menant à la reprise ou à l’éviction a bel et bien été réalisé.
* **L’abandon des articles 29 et 30 du PL31** qui abrogent sans aucune justification les articles 72 et 74 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (TAL) et pour remédier aux difficultés d’accès à la justice au TAL, **que soit accordée aux personnes physiques la possibilité de se faire représenter gratuitement** par une personne œuvrant dans un OSBL à vocation juridique.

Cordialement,