

Communiqué de presse – Campagne Passe-moi ton bail !



Campagne « Passe-moi ton bail ! » : se solidariser contre les augmentations de loyer abusives

Québec, le 4 juin 2024 – À l’approche du 1er juillet, jour de grand déménagement, la Coalition de Québec contre les hausses de loyer lance un appel à la solidarité aux locataires qui quitteront leur logement. La Coalition les enjoint à participer à la campagne « Passe-moi ton bail ! », qui consiste à remettre une copie de leur bail et, le cas échéant, de leur dernier avis de modification, aux nouveaux·elles occupant·e·s. En posant ce geste, elles et ils permettront aux locataires suivant·e·s de contester la hausse de loyer abusive qui pourrait leur être imposée.

Quand déménagement rime avec enrichissement

Pour les propriétaires, la période des déménagements représente une occasion en or de générer des profits.

« Nombre de propriétaires cupides profitent des changements de locataires pour hausser le coût des loyers de façon démesurée, en faisant fi des taux d’augmentation suggérés par le Tribunal administratif du logement », constate Azélie Rocray, co-porte-parole de la Coalition de Québec contre les hausses de loyer.

« C’est ce que révèle d’ailleurs les plus récentes données de la Société canadienne d’hypothèques et de logement pour la région métropolitaine de recensement de

Québec. En effet, les appartements de deux chambres à coucher ayant changé de résident·e·s y coûtent, en moyenne, 300 \$ de plus que ceux dont le bail a été renouvelé », ajoute, pour preuve, madame Rocray.

Un recours défaillant

Les propriétaires ont trouvé un moyen tout simple de hausser abusivement les loyers et d'empêcher, en toute illégalité, les nouveaux·elles locataires d'en faire contrôler le prix par le Tribunal. « Selon le Code civil du Québec, les locataires qui emménagent dans un appartement peuvent demander au TAL d'en fixer le prix, lorsqu'elles et ils paient un loyer supérieur à celui dont s'acquittaient leurs prédécesseur·e·s. Pour être en mesure d'exercer ce droit, les locataires doivent connaître le montant que les ancien·ne·s résident·e·s déboursaient pour se loger, lequel devrait être indiqué à la section G de leur bail. Or, nombre de propriétaires omettent sciemment de documenter cette section, ou y inscrivent un loyer beaucoup plus élevé que celui versé par les habitant·e·s précédent·e·s, afin d'imposer des augmentations exorbitantes aux nouveaux·elles locataires », explique, avec indignation, Guillaume Béliveau Côté, également co-porte-parole de la Coalition.

En attendant un registre des loyers, « passer » son bail

La solution contre les hausses excessives, lors des changements de locataires, est bien connue : l'établissement d'un registre public et gratuit des loyers, qui répertorierait le prix de l'ensemble des logements de la province. Cet outil permettrait aux locataires d'avoir accès aux preuves nécessaires pour se prévaloir de leur droit à la fixation de loyer. Pourtant, la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, refuse fermement d'implanter un tel registre, se rendant ainsi complice des abus des propriétaires.

Dans ces circonstances, la Coalition de Québec contre les hausses de loyer réitère, aux locataires qui déménageront le 1er juillet prochain, son invitation à prendre part à la campagne « Passe-moi ton bail ! ».

« Devant le refus catégorique de la ministre Duranceau d'instaurer un registre des loyers, "passer" son bail aux locataires suivant·e·s demeure, jusqu'à maintenant, l'unique moyen de leur fournir une information fiable sur l'ancien loyer. Ce geste de solidarité permettra non seulement aux nouveaux·elles occupant·e·s d'éviter une hausse abusive, mais il profitera également à l'ensemble des locataires en favorisant un meilleur contrôle du coût des loyers », déclare la co-porte-parole, madame Rocray. « Afin de dissuader les propriétaires véreux d'augmenter de façon outrancière le prix des appartements lors des déménagements, les locataires auraient tout avantage à se prévaloir d'un droit que la Loi 31 leur accorde depuis peu. Elles et ils devraient, sans hésitation, poursuivre en dommages-intérêts punitifs leur propriétaire, si ce dernier omet volontairement de remplir la section G ou y fait une fausse déclaration », recommande, quant à lui, monsieur Béliveau Côté.

La Coalition de Québec contre les hausses de loyer est formée du Bureau d'animation et information logement du Québec métropolitain, du Comité des

citoyens et citoyennes du quartier Saint-Sauveur, du Comité logement d'aide de Québec Ouest, de la Ruche Vanier et de la Table citoyenne Littoral Est. Au cours des prochaines semaines, les membres de la Coalition utiliseront divers moyens pour inviter les locataires de Québec à participer à la campagne « Passe-moi ton bail ! », notamment en distribuant plusieurs milliers de dépliants.