

## **La Coalition de Québec contre les hausses de loyer réclame un gel immédiat des loyers**

Québec, le 30 janvier 2025 – Ce midi, les organismes membres de la Coalition de Québec contre les hausses de loyer\* ont occupé l'entrée de l'édifice Marie-Guyart à Québec, où se trouvent les bureaux de la ministre de l'Habitation France-Élaine Duranceau, dans le cadre de la semaine d'action pour le contrôle des loyers du RCLALQ. La Coalition y a dénoncé l'inaction du gouvernement et de la ministre de l'Habitation pour contrer l'explosion des loyers. La Coalition réclame un gel des loyers immédiat dans l'attente de la mise en place d'un contrôle des loyers obligatoire, universel et équitable pour les locataires.

### **Les loyers explosent**

Pour illustrer la situation et faire monter la pression sur le gouvernement, les militantes et militants de la Coalition ont projeté de la fausse neige et ont diffusé une version modifiée de la chanson titre du film la Reine des neiges dans l'entrée de l'édifice qui abrite la Société d'habitation du Québec.

La Coalition en a profité pour rappeler qu'en l'absence d'un contrôle obligatoire et universel des loyers, ceux-ci sont en train d'exploser. Selon le dernier rapport de la SCHL, le loyer moyen à Québec a crû de 11,6% entre octobre 2023 et octobre 2024. À titre de comparaison, l'Indice des prix à la consommation (IPC global) pour la région de Québec a noté, pour la même période, une augmentation de 1,4%. Ce n'est d'ailleurs pas une tendance récente. Depuis 25 ans, le loyer moyen a augmenté à peu près deux fois plus vite que l'inflation générale.

« Ça ne date pas d'hier qu'on sonne l'alarme, s'exclame Nicolas Villamarin Bonilla, porte-parole de la Coalition. Ça fait des années qu'on dit qu'il faut agir avant qu'il soit trop tard. Entretemps, malheureusement, pour bien des locataires, il est déjà trop tard. Les gens nous appellent et nous disent qu'ils et elles n'auront plus les moyens de payer ou encore qu'ils et elles ne sont pas capables de trouver un logement qui correspond à leurs moyens ».

### **La fixation de loyer au Tribunal administratif du logement : une méthode de contrôle brisée et inefficace**

Le 21 janvier, le Tribunal administratif du logement (TAL) a annoncé des estimations d'augmentation de loyer pour 2025 jamais vues en plus de 30 ans. En effet, cette année, les locataires qui refuseront leur augmentation de loyer verront leur loyer grimper d'en moyenne 5,9% (en plus de l'augmentation des taxes municipales et des travaux majeurs) pour les logements non chauffés. Dans le calcul de fixation de loyer, c'est entre autres la composante d'ajustement du revenu net qui explique que le pourcentage soit si élevé cette année. Elle s'appuie sur l'augmentation des loyers des années passées, ce qui crée une spirale inflationniste.

Selon Nicolas Villamarin Bonilla, « il y a là un non-sens. Ce n'est pas parce que les dépenses des propriétaires ont augmenté, c'est parce que leurs revenus ont augmenté qu'ils vont pouvoir les augmenter

encore plus. Ils sont en train de rire de nous. C'est une véritable ponction de richesse : les plus pauvres s'appauvrissent, les plus riches s'enrichissent sur leur dos ».

## **Gel des loyers**

Pour la Coalition et ses membres, il est urgent d'agir avant que la situation empire. Elle revendique la mise en place immédiate d'un gel des loyers dans l'attente de l'élaboration d'un véritable contrôle des loyers obligatoire, universel et plus équitable pour les locataires.

« La ministre de l'Habitation a déclaré la semaine dernière que les locataires mécontents n'avaient qu'à déménager, mais déménager où au juste? », clame le porte-parole de la Coalition. Elle a pourtant les pouvoirs d'agir rapidement par décret ou en modifiant les règlements déjà existants. En agissant rapidement, cela permettrait de limiter les dégâts. Un gel des loyers nous permettrait de faire un rattrapage sur les loyers qui n'ont cessé de monter depuis 25 ans ».

« En ce moment, la stratégie du gouvernement de rendre l'immobilier attractif à l'effet d'accélérer la spéculation et les transactions immobilières. Cela cause une pression sur les loyers sans régler rien à la pénurie de logements. Il faut renverser la vapeur, il faut un gel des loyers », termine Nicolas Villamarin Bonilla.

*\*La Coalition de Québec contre les hausses de loyer est formée du Bureau d'animation et d'information logement du Québec métropolitain, du Comité des citoyens et citoyennes du quartier Saint-Sauveur, du Comité logement d'aide de Québec Ouest, du Comité populaire Saint-Jean-Baptiste, de la Ruche Vanier et de la Table citoyenne Littoral Est.*