

Québec, le

Monsieur Simon Jolin-Barette
Leader parlementaire du gouvernement
Édifice Pamphile-Le May
1035, rue des Parlementaires
1^{er} étage, bureau 1.39
Québec (Québec) G1A 1A4

Cher collègue,

Le 15 et le 30 septembre 2021, le député de Laurier-Dorion, M. Andrés Fontecilla, déposait une pétition à l'Assemblée nationale concernant la mise en place de diverses mesures visant à freiner la spéculation immobilière résidentielle.

Les deux pétitions demandent au gouvernement notamment :

- la mise en œuvre d'un plan pluriannuel avec les autres paliers de gouvernements;
- l'inclusion du droit au logement dans la Charte des droits et libertés incluant des recours contre les pratiques abusives;
- l'adoption d'une taxe pour réduire la spéculation immobilière tout en développant la vitalité des quartiers;
- la bonification des mesures d'hébergement d'urgence;
- l'encadrement du marché locatif par différentes mesures.

Il convient de mentionner qu'un Plan d'action gouvernemental en habitation est actuellement en élaboration au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et devrait être finalisé au début de 2022.

Ce dernier s'appuie sur une vaste consultation des acteurs en habitation, incluant les citoyens, qui a porté sur les six thèmes suivants :

- la protection des citoyens;
- le marché de l'habitation (l'offre et la demande, l'abordabilité et le financement);
- le parc résidentiel existant;
- le développement des communautés;
- les connaissances en habitation;
- les politiques publiques et les réglementations.

L'ensemble des préoccupations émises dans la pétition ont été soulevées lors de la consultation pour le Plan d'action gouvernemental en habitation et sont actuellement en analyse avec les partenaires gouvernementaux.

Quant à la création d'un registre obligatoire des loyers, cette proposition a été évaluée et n'a pas été retenue. L'encadrement législatif et réglementaire actuel assure une protection des locataires au regard des hausses considérées comme abusives. De plus, l'instauration d'un tel registre n'apporterait aucun droit supplémentaire aux locataires et aux locateurs.

En ce qui concerne les évictions, il y a lieu de mentionner que le fardeau de la preuve repose actuellement sur le locateur. En effet, dès que le locataire s'oppose à son éviction devant le Tribunal administratif du logement, le locateur doit, pour être autorisé à mettre son projet à exécution, démontrer au Tribunal qu'il entend réellement subdiviser le logement, l'agrandir ou en changer l'affectation et que la loi le permet. Si le Tribunal autorise l'éviction du locataire, il peut alors imposer toutes les conditions qu'il estime justes et nécessaires dans les circonstances. De plus, diverses mesures sont prévues par la loi afin de protéger le droit au maintien dans les lieux des locataires et de préserver l'équilibre entre les droits des locataires et des locateurs.

Veillez agréer, cher collègue, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La ministre,

A handwritten signature in blue ink, reading "Andrée Laforest".

ANDRÉE LAFOREST