

Gouvernement du Québec
Cabinet du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire
et ministre responsable des régions de la Chaudière-Appalaches et du Centre-du-Québec

Le 6 octobre 2010

Madame Anik Montminy
Directrice
Cabinet du leader parlementaire du gouvernement
Édifice Pamphile-Le May
1035, rue des Parlementaires, bureau 1.39
Québec (Québec) G1A 1A4

**OBJET : Présentation d'une pétition par la députée d'Hochelaga-
Maisonneuve**

Madame la Directrice,

La présente fait suite à la présentation, le 2 juin 2010, d'une pétition par M^{me} Carole Poirier, députée d'Hochelaga-Maisonneuve, relativement à l'instauration d'un registre des baux obligatoire.

Conformément à l'article 64.8 du *Règlement sur l'Assemblée nationale*, je vous fais parvenir la réponse qu'adresse à cet effet le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, M. Laurent Lessard au leader parlementaire du gouvernement, M. Jean-Marc-Fournier, pour qu'elle soit déposée.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice, l'expression de mes sentiments distingués.


Manon Lecours
Directrice du cabinet

Le 6 octobre 2010

Monsieur Jean-Marc Fournier
Leader parlementaire du gouvernement
Édifice Pamphile-Le May
1035, rue des Parlementaires, bureau 1.39
Québec (Québec) G1A 1A4

**Objet : Pétition présentée, le 2 juin 2010, par M^{me} Carole Poirier,
députée de Hochelaga-Maisonneuve**

Monsieur le Leader parlementaire,

Pour faire suite à la pétition présentée, le 2 juin dernier, par la députée de Hochelaga-Maisonneuve, M^{me} Carole Poirier, sur l'instauration d'un registre des baux obligatoire, vous trouverez ci-dessous les éléments de réponse constituant l'argumentaire à être déposé à l'Assemblée nationale.

Les relations locataires-locateurs sont encadrées par une série de dispositions législatives pour la plupart enchâssées dans le Code civil du Québec. L'un des principes fondamentaux applicables en cette matière est le droit au maintien dans les lieux du locataire. En vertu de ce droit, sous réserve des exceptions prévues par la loi, le locataire ne peut être évincé de son logement tant qu'il rencontre ses obligations.

Afin d'assurer l'application de ce droit, le législateur a notamment mis en place une série de règles ayant pour effet d'empêcher les hausses abusives de loyer. L'une des règles édictée par le législateur en ce domaine consiste à permettre à un nouveau locataire de faire fixer le loyer par le tribunal [la Régie du logement] lorsqu'il paie un loyer supérieur au loyer le moins élevé des douze mois qui précèdent le

Québec
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau
Québec (Québec) G1R 4J3
Téléphone : 418 691-2050
Télécopieur : 418 643-1795
Courriel : ministre@mamrot.gouv.qc.ca
www.mamrot.gouv.qc.ca

Montréal
800, rue du Square-Victoria
C. P. 83, succ. Tour-de-la-Bourse
Montréal (Québec) H4Z 1B7
Téléphone : (514) 873-2622
Télécopieur : (514) 873-2620

Bureau de la circonscription
Édifice Place 309
309, boulevard Frontenac Ouest, bureau 200
Thetford Mines (Québec) G6G 6K2
Téléphone: 418 332-3444
Télécopieur: 418 332-3445

début du bail, à moins que ce loyer n'ait déjà été fixé par le tribunal. En principe, cette demande doit être déposée dans les dix jours de la conclusion du bail lorsque le loyer indiqué au bail est celui le moins élevé des douze mois qui précèdent le début du bail. Toutefois, le locataire peut exceptionnellement déposer cette requête dans les deux mois de la conclusion du bail lorsque aucun loyer n'apparaît dans le bail ou dans les deux mois de la connaissance d'une fausse déclaration.

La demande concernant l'instauration d'un registre des baux ne date pas d'hier. En 1997, le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) demandait l'enregistrement obligatoire des baux à la Régie du logement. Le gouvernement de l'époque n'avait pas donné suite.

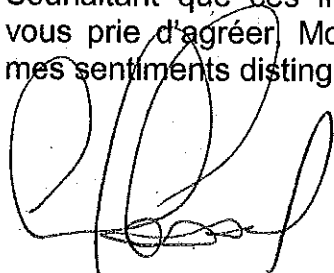
Il y a quelques mois, j'ai rencontré les représentants du Regroupement qui m'ont fait part de cette préoccupation. À la suite à cette rencontre, j'ai demandé au président de la Régie du logement d'étudier la possibilité d'instaurer un tel registre et en évaluer les impacts et les coûts.

En Ontario, un tel registre existait de 1987 à 1998. Ce dernier a notamment été aboli en raison de son coût et du manque de fiabilité des informations qu'il contenait. En 2004, le gouvernement ontarien estimait à 35,5 millions de dollars la remise sur pied d'un tel registre et à 10 millions les coûts de récurrence pour son entretien.

Depuis les trois dernières années, en moyenne, environ 230 demandes ont été déposées à la Régie du logement par les locataires afin de faire fixer le loyer par le tribunal lorsqu'ils paient un loyer supérieur au loyer le moins élevé des douze mois qui précèdent le début du bail.

À la lumière des informations factuelles ci-haut mentionnées et conscient de la conjoncture économique actuelle, il s'avère que l'implantation d'un registre des baux, tel que réclamé, introduirait une rigidité dans le marché du logement locatif, en opposition à l'équilibre créé par l'état actuel de la législation; que l'instauration d'un registre des baux est difficilement envisageable en raison des coûts très élevés.

Souhaitant que ces informations apportent un éclairage suffisant, je vous prie d'agréer, Monsieur le Leader parlementaire, l'expression de mes sentiments distingués.

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

LAURENT LESSARD