

Québec, le 26 septembre 2017

Monsieur Jean-Marc Fournier
Leader parlementaire du gouvernement
Cabinet du leader parlementaire du gouvernement
Édifice Pamphile-Le May
1035, rue des Parlementaires
1^{er} étage, bureau 1.39
Québec (Québec) G1A 1A4

Cher collègue,

La présente fait suite à la pétition de 64 signataires présentée à l'Assemblée nationale le 30 mai 2017 par le député de Mercier, demandant au gouvernement du Québec « *que tous les loyers québécois soient établis à 100 \$ par pièce, par mois, sans aucune augmentation possible.* »

Je me fais un point d'honneur de porter une attention particulière à toute proposition destinée à améliorer la situation du louage résidentiel et le droit y afférent. Toutefois, le gouvernement du Québec ne croit pas que le mode de détermination du loyer proposé dans cette pétition soit indiqué ni approprié.

La valeur marchande d'un logement ne peut être ainsi arbitrairement déterminée. Le loyer doit pouvoir dépendre des spécificités propres à chaque logement. Pensons notamment à la superficie des pièces, l'âge et l'aménagement du logement et de l'immeuble ou les services, dépendances et accessoires inclus au bail tel que le stationnement.

Le loyer doit aussi pouvoir varier selon ou non des réalités propres au marché de la ville ou de la région où se situe l'immeuble.

Au surplus, figer de la sorte les loyers découragerait inévitablement les investissements dans les immeubles à logements et mènerait inéluctablement à une détérioration de l'état général du parc de logements locatifs québécois.

...2

Le nombre de pièces ne peut donc à lui seul constituer l'unique critère de détermination du loyer. Il est préférable de laisser aux parties à un bail de logement le soin de fixer le loyer qui convient lors de sa conclusion, sous réserve du droit que peuvent avoir les parties d'exercer les recours applicables à certaines situations particulières.

Veuillez agréer, cher collègue, l'expression de mes sentiments distingués.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martin Coiteux', with a stylized flourish at the end.

MARTIN COITEUX