Québec

Gouvernement du Québec
La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation
La ministre responsable de la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean

Monsieur Simon Jolin-Barrette
Leader parlementaire du gouvernement
Cabinet du leader parlementaire du gouvernement
Édifice Pamphile-Le May
1er étage, bureau 1.39
1035, rue des Parlementaires
Québec (Québec) G1A 1A4

Cher collègue,

Le 3 juin dernier, le député de Laurier-Dorion, monsieur Andrés Fontecilla, a déposé une pétition réclamant une réforme de la Régie du logement. Cette pétition demande en effet au gouvernement du Québec de réformer la Régie du logement afin que celle-ci favorise les solutions alternatives de règlement en cas de non-paiement de loyer, qu'elle protège le parc de logements locatifs et le droit au maintien dans les lieux des locataires, qu'elle effectue un véritable contrôle des loyers, que les causes urgentes soient entendues dans un délai de 72 heures et que toute autre cause soit entendue par ordre d'ouverture dans un délai maximum de trois mois, que les services de la Régie soient gratuits et facilement accessibles partout au Québec, que le service d'information de la Régie soit adapté à la vulnérabilité des ménages locataires, que celle-ci donne pleine assistance aux locataires et que les juges facilitent la compréhension des procédures.

La Régie du logement est un tribunal spécialisé et, à ce titre, tant le tribunal que les membres qui le composent sont assujettis à des devoirs d'indépendance et d'impartialité. La Régie, en tant que tribunal, est chargée de trancher les litiges qui lui sont soumis en fonction du droit applicable. Le droit au maintien dans les lieux est justement un principe fondamental en matière de louage résidentiel qui a été codifié au Code civil du Québec.

L'un des éléments de la mission de la Régie est de favoriser la conciliation entre locateurs et locataires, ce qu'elle fait par le biais de ses services d'information et de conciliation. La Régie déploie son service de conciliation sur place tant lorsqu'il s'agit d'audiences en matière de non-paiement de loyer que pour tout type de demandes. Toutefois, en l'absence d'entente entre les parties, il revient à la Régie de décider de la demande en appliquant le droit aux faits.

2...

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

Montréal
Tour de la Place-Victoria, 3e étage
800, rue du Square-Victoria, bureau 3.16
C. P. 83, succ. Tour-de-la-Bourse
Montréal (Québec) H4Z 1B7
Téléphone : 514 873-2622
Télécopieur : 514 873-2620

De plus, la Régie exerce un contrôle des loyers par l'application, dans le cadre d'une demande de fixation de loyer, des critères de fixation de loyer prévus par règlement.

Je souhaite souligner que les services offerts par la Régie du logement sont gratuits. Seul le dépôt d'une demande devant le tribunal est tarifé. Cependant, une personne qui fait la preuve qu'elle reçoit des prestations en vertu d'un programme d'aide financière de dernier recours n'a pas à verser ces frais.

Il me paraît également important de souligner que les juges administratifs doivent, dans tous les cas, apporter un secours équitable et impartial aux parties de façon à faire apparaître le droit et à en assurer la sanction.

Quant aux demandes urgentes, je souhaite insister sur le fait qu'elles sont entendues en priorité; les autres le sont selon l'ordre de dépôt au tribunal. Je tiens à réitérer que notre gouvernement est à pied d'œuvre afin de diminuer les délais de traitement des dossiers à la Régie du logement et également, afin de faciliter l'accès au système judiciaire.

L'importante mesure budgétaire accordée à la Régie dans le cadre du budget 2019 permettra en effet d'améliorer les délais de traitement ainsi que l'offre de services en région. Rappelons que le dernier budget du gouvernement a ajouté près de 24M$ à la Régie du logement afin d'embaucher dix régisseurs supplémentaires, ainsi que 30 préposés aux renseignements, ce qui permettra de diminuer les délais de réponse et d'améliorer le service à la clientèle.

Le projet de loi 16 : *Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Régie du logement, la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal,* déposé le 3 avril dernier vise également à assurer un meilleur accès aux services de la Régie, tant pour les locataires que pour les locateurs. Avec ce projet de loi, notre gouvernement propose la plus grande réforme de la Régie du logement depuis 1980. En plus de moderniser le fonctionnement du tribunal, nos propositions vont permettre de réduire les délais de façon importante.

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

La ministre,

ANDRÉE LAFOREST