

PAR COURRIEL

Québec, le 20 novembre 2025

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

Cher collègue,

Des pétitions réclamant le rejet du projet de règlement modifiant le *Règlement sur les critères de fixation de loyer* ont été présentées le 7 octobre dernier par le député de Laurier-Dorion. Cette pétition demande par ailleurs l'édiction d'un nouveau règlement visant un « véritable contrôle des loyers, axé sur la variation des dépenses d'exploitation », l'instauration d'un plafond d'augmentation des loyers auquel il n'est pas possible de déroger à moins d'y être autorisé par le Tribunal administratif du logement, ainsi que l'implantation d'un registre public des loyers.

Nous tenons d'abord à préciser que nous sommes sensibles aux enjeux soulevés quant à la nécessité de préserver l'équilibre entre les locataires et les locataires. C'est pourquoi la nouvelle méthode de calcul de fixation de loyer proposée est plus simple, prévisible et facile à comprendre, ce qui améliorera la transparence et facilitera le dialogue entre les locataires et les locataires tout en encourageant l'entretien du parc immobilier au bénéfice de tous.

Quant aux mesures complémentaires de contrôle des loyers, notre gouvernement a agi afin de renforcer l'efficacité de la protection offerte aux nouveaux locataires en obligeant le locateur à indiquer au bail le dernier loyer payé pour un logement vacant depuis plus de douze mois, ainsi qu'en permettant au Tribunal administratif du logement de condamner un locateur au paiement de dommages-intérêts punitifs s'il

... 2

omet sciemment de remettre l'avis prévu à l'article 1896 du Code civil du Québec ou s'il y fait une fausse déclaration. De plus, les avis de modification de bail doivent désormais comprendre un texte obligatoire énonçant les droits et obligations du locataire afin que celui-ci puisse prendre une décision éclairée quant à l'augmentation de loyer qui lui est demandée.

Enfin, l'opportunité d'implanter un registre des loyers a déjà été analysée au cours des dernières années. L'efficacité d'une telle mesure n'a toutefois pu être démontrée, notamment en raison des contraintes afférentes à l'utilisation des données et à leur valeur probante devant le Tribunal. Nous demeurons cependant ouverts aux solutions plus adaptées aux besoins des locataires et des locateurs.

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

La ministre,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

CAROLINE PROULX