

Québec, le 3 juin 2026

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

Cher collègue,

Des pétitions réclamant la simplification de la fixation des loyers a été présentée le 24 mars dernier par le député de Rosemont. Plus précisément, cette pétition demande qu'un taux maximal d'augmentation des loyers soit établi annuellement et que celui-ci ne dépasse pas l'Indice des prix à la consommation (IPC) lorsque cet indice est inférieur à 3% ou, s'il est supérieur, que ce taux soit limité à 3%.

Notre gouvernement est sensible aux enjeux soulevés à cette pétition et conscient des impacts de l'augmentation du coût de la vie pour l'ensemble des Québécoises et des Québécois. C'est pourquoi nous avons récemment modifié la méthode de fixation des loyers afin de la rendre plus simple tout en préservant le nécessaire équilibre entre les besoins des locataires et ceux des locateurs.

La nouvelle méthode de calcul de fixation de loyer en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2026 permet d'indexer les loyers selon une moyenne sur trois ans de l'IPC, et ce, afin d'atténuer les trop fortes variations de loyer d'une année à l'autre. La nouvelle méthode est par ailleurs plus prévisible et facile à comprendre, ce qui améliorera la transparence et facilitera le dialogue entre les locataires et les locateurs tout en encourageant l'entretien du parc immobilier au bénéfice de tous.

Également, en matière de contrôle des loyers, notre gouvernement a agi afin de renforcer la protection offerte aux locataires lors de la signature d'un nouveau bail. Désormais, le locateur doit indiquer au bail le dernier loyer payé pour un logement

...2

vacant depuis plus de douze mois, et le Tribunal administratif du logement peut condamner un locateur au paiement de dommages-intérêts punitifs s'il omet sciemment de remettre l'avis prévu à l'article 1896 du Code civil du Québec ou s'il y fait une fausse déclaration. Enfin, 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.

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

A handwritten signature in blue ink, reading "Karine Boivin Roy". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Karine Boivin Roy
Ministre responsable de l'Habitation