

**Montréal, le 14 janvier 2024**

**ANNEXE**

**FICHE TECHNIQUE**

**Histoire du témoin utilisateur du Registre**

- Le locataire est une personne qui habite seule à Montréal.
- Pour protéger sa vie privée, il a demandé à ce que son identité ne soit pas révélée, tout comme son adresse. Il ne souhaite pas non plus identifier son locateur, mais il est à l'aise de présenter tous les documents légaux qui soutiennent son témoignage.
- Le montant du bail signé était d'environ 1500 \$. Le montant après la réduction de loyer est d'environ 900 \$. Le locataire ne souhaite pas dévoiler les montants exacts pour protéger sa vie privée.
- L'appartement est un 2 et demi.
- Au moment de la signature du bail, l'agent de location du locateur a sciemment dissimulé la clause G du bail. L'agent de location a ensuite quitté avec le bail pour aller le faire signer par le locateur. Le locataire a signé le bail à 1500 \$ puisque c'est le montant auquel l'unité était annoncée.
- Avant d'avoir signé le bail, le locataire a consulté le Registre pour vérifier l'historique des loyers à l'adresse de l'appartement. Après avoir vu que le loyer inscrit était beaucoup moins dispendieux que le montant affiché, le locataire a entrepris des démarches pour entrer en communication avec la locataire précédente pour confirmer l'historique de prix. La locataire précédente a été en mesure de lui fournir tous les documents nécessaires pour plaider une cause auprès du TAL. La disponibilité de l'information sur le Registre a permis au témoin d'être méthodique dans ses démarches.
- C'est cette même locataire précédente qui a inscrit le montant qu'elle payait sur le Registre des loyers.
- Le locateur n'a pas immédiatement remis de bail signé au locataire. En dépit du fait qu'il n'avait pas de bail signé par le locateur, le locataire a tout de même entrepris d'ouvrir un



dossier au TAL pour une fixation de loyer, grâce aux documents partagés par l'ancienne locataire.

- Le locateur a finalement remis le bail signé seulement après l'expiration du délai de 10 jours après la signature d'un bail pour demander une fixation au de loyer sur la base des informations inscrites à la clause G du bail.
- Le locataire a dû faire plusieurs rappels au locateur pour obtenir des services d'entretien dans l'immeuble.
- Le jour avant l'audience au TAL, le locateur a finalement accepté de réduire le loyer au montant de la locataire précédente, plus une augmentation conséquente avec les barèmes du TAL, et de rembourser les sommes perçues en trop depuis la prise de possession des lieux du locataire. Pour confirmer que le dossier au TAL était abandonné, le locataire et le locateur ont signé une entente de transaction et quittance, et le détail des termes de l'entente doivent demeurer confidentiels.
- Le locataire habite toujours dans ce même appartement.

## **Le Registre des loyers**

- Le Registre des loyers est une plateforme de données ouvertes qui vise à préserver l'abordabilité dans le marché résidentiel, en donnant accès à des informations importantes sur les loyers.
- Conçu par Vivre en Ville, un organisme sans but lucratif, le Registre est une initiative à vocation publique.
- Bien que la plateforme soit participative, il a été construit pour être mis en œuvre par un gouvernement et alimenté dans le futur par des données administratives, comme celles issues du relevé 31 et de la déclaration de revenus. La proposition de Vivre en Ville est de donner l'outil au gouvernement du Québec pour que ce dernier puisse l'alimenter avec des données officielles.
- Le Gouvernement du Québec a estimé les coûts de mise en place et d'opérations d'un Registre à 70 et 20 millions respectivement. L'expérience de Vivre en Ville démontre que ces



VIVRE EN VILLE  
la voie des collectivités viables

chiffres sont erronés. Vivre en Ville est prête à mettre son expertise et son expérience au service de meilleurs services à la population pour une fraction du prix estimé.

- Le Registre des loyers a recueillis de [très nombreux appuis](#)
  - 16 municipalités ont adopté une résolution en faveur d'un registre des loyers public, obligatoire et universel. Plus de la moitié de la population du Québec réside dans ces 16 municipalités.
  - de nombreuses organisations de la société civile comme Centraide du Grand Montréal, Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et le Chantier de l'Économie sociale
  - des experts en économie, démographie et urbanisme du secteur académique
  - des partis politiques nationaux (Parti Québécois et Québec solidaire)

## Étude Léger et Vivre en Ville 2024

### Marché résidentiel locatif

#### Volet : Québec

- Pour la deuxième année consécutive, Vivre en Ville a mandaté Léger afin de conduire une importante [étude sur l'état du marché locatif dans l'ensemble du Québec](#).
- Il s'agit, avec [l'édition de 2023](#), de la plus grande étude de ce genre à être réalisée sur le marché locatif au Québec.
- Cet été, [les premiers résultats propres au territoire montréalais](#) ont été rendus publics en partenariat avec la Ville de Montréal.

#### **Méthode de l'étude Léger 2024**

- Un sondage Web réalisé auprès de 5 551 locataires du Québec de 16 ans ou plus et pouvant s'exprimer en français ou en anglais;
- Les données ont été collectées du 8 au 31 mai 2024

#### **Méthode de l'étude Léger 2023**

- Un sondage Web réalisé auprès de 5 550 locataires du Québec de 16 ans ou plus et pouvant s'exprimer en français ou en anglais;
- Les données ont été collectées du 1er au 18 mars 2023

#### **Une première: une étude qui permet d'observer en temps réel la progression de certains indicateurs de santé du marché résidentiel**

- En reconduisant l'étude sur le marché locatif pour une deuxième année consécutive, il est possible de suivre l'évolution de certains indicateurs qui ne sont pas couramment quantifiés dans les autres produits de données disponibles. Il s'agit donc d'une démonstration de la pertinence de colliger, traiter et publier ce type de données sur une base annuelle à des fins d'intérêt collectif.
- La collecte des données permet d'ajouter une quantité importante de nouvelles inscriptions dans le Registre des loyers, qui aide les ménages québécois à faire respecter leurs droits. Des ménages montréalais ont déjà réussi à renégocier les conditions de leur bail grâce aux informations trouvées sur le Registre.

## **Faits saillants**

L'étude révèle des faits inédits sur la situation de l'habitation au Québec, dont des données sur les refus de demande de réparations et sur les documents et dépôts exigés par les locataires pour l'accès à un logement.

- Les ménages qui ont déménagé entre deux résidences locatives dans la dernière année ont subi une **augmentation de loyer moyenne de 19,8 %** (200,8 \$). En 2023, l'écart moyen entre les déménagements était de 158\$;
- Le segment des unités dont le loyer se situe entre 500 \$ et 749 \$ est en fort recul (de 33% à 30 %), tandis que le segment des unités dont le loyer dépasse 1 250 \$ est en forte progression (de 12% à 16 %);
- **33 % des locataires rapportent avoir vécu un refus ou un retard de service de la part de leur locateur dans la dernière année.** Les locataires vivant dans des unités dont le loyer est dans les 4 premiers quintiles (1 249\$ et moins) sont beaucoup plus sujet aux refus de service que les locataires qui habitent dans des unités dont le loyer est supérieur à 1 249 \$ (18 % contre 8 %);
- 68% des ménages ont dû fournir au moins un document justificatif pour accéder à leur logement actuel. **9 % des locataires rapportent avoir eu à présenter un dépôt de sécurité** pour louer leur appartement, bien que cette exigence soit illégale au Québec;
- **81 % des locataires québécois ne sont pas au fait de la clause G du bail**, qui indique le prix le plus bas payé pour le logement au cours des douze derniers mois;
- Le nombre de ménages locataires qui rapportent avoir passé par une situation d'itinérance a augmenté passant de 10% à 11%;
- 8 % des locataires sont déjà allés au Tribunal administratif du logement (TAL) pour une fixation de loyer. Une augmentation significative depuis 2023 (6%);
- 84% des locataires acceptent de partager leur loyer sur le Registre.