



Nouvelle étude Léger sur le marché résidentiel locatif

Réduction de loyer de 600\$ par mois : des preuves concrètes de la pertinence du Registre des loyers

Montréal, le 14 janvier 2024 – Grâce aux informations fournies par le Registre des loyers, un locataire montréalais a réussi à obtenir une réduction de loyer de près de 600 \$ par mois et un remboursement de sommes versées en trop. Ce témoignage est présenté en marge du dévoilement de **nouvelles données issues d'une étude réalisée par la firme Léger pour le compte de Vivre en Ville**. Avec 5 551 répondants, cette étude présente le portrait le plus complet jamais réalisé du marché locatif québécois.

Un exemple concret : la justice rendue grâce au Registre des loyers

Après de longues recherches pour trouver un appartement abordable, un locataire montréalais a accepté de signer un bail alors que le locateur a obstrué la clause G au moment de la signature. Toutefois, grâce aux informations inscrites au Registre des loyers à l'adresse de l'unité, le locataire a pu confirmer une hausse injustifiée d'environ 600 \$ par mois par rapport à l'ancien loyer. Le locataire souhaite garder son identité confidentielle afin de préserver sa vie privée.

Avec l'appui de l'ancien locataire, le nouveau résident a ouvert un dossier au Tribunal administratif du logement (TAL). Avant l'audience, le propriétaire a conclu une entente pour une réduction de loyer d'environ 600 \$ par mois et un remboursement des sommes payées en trop.

« J'ai vraiment eu de la chance. C'est grâce aux informations présentes dans le Registre des loyers que j'ai pu m'organiser pour défendre mes droits. Mais ce n'est pas normal que ce soit une question de chance, tout le monde devrait pouvoir faire ce que j'ai fait », affirme **l'utilisateur du Registre**

Un marché locatif sous tension: une étude inédite dévoile des hausses alarmantes

La plus importante [étude sur l'état du marché locatif au Québec](#) révèle que les hausses de loyer draconiennes entre deux baux constituent une pratique répandue. Selon l'étude Léger 2024, les ménages ayant changé d'appartement au cours de la dernière année ont subi **une augmentation de loyer moyenne de 19,8 % (200,8 \$)**.

Cette donnée est rapportée dans la nouvelle étude sur le marché locatif, réalisée par Léger pour Vivre en Ville pour la deuxième année consécutive. On y apprend également qu'en dépit du débat très médiatisé entourant la loi 31, **81 % des locataires québécois ne connaissent pas le montant payé par le locataire précédent dans leur unité**.

Toutefois, **84 % des répondants ont accepté de rendre l'information sur leur loyer disponible pour le Registre.**

Le rapport fournit également, pour la première fois, des données précieuses sur les refus de service de la part des locataires ainsi que sur les pièces justificatives demandées avant la signature d'un bail.

Faits saillants de l'étude

- **19,8 %** : hausse moyenne de loyer pour les ménages ayant déménagé en 2023.
- **33 %** des locataires rapportent un refus ou un retard de service de la part de leur locateur.
- **68 %** des ménages ont dû fournir au moins un document justificatif pour accéder à leur logement.
- **81 %** des locataires ne connaissent pas le montant payé par le locataire précédent
- **84 %** des locataires sont favorables à partager leur loyer dans le Registre.
- **9 %** rapportent avoir eu à présenter un dépôt de sécurité, même si la loi interdit aux locateurs de l'exiger

La transparence, une évidence pour tout le monde

« Depuis son lancement en 2023, le Registre a reçu de nombreux appuis de partout au Québec, des locataires et même des locateurs. La population appuie aussi massivement le Registre, quand on sait que plus de la moitié du Québec réside dans une des municipalités en faveur d'un Registre public et universel. Faire fonctionner le marché, ça ne devrait pas être un coup de dés. » affirme **Adam Mongrain, Directeur - Habitation, Vivre en Ville.**

L'étude des locateurs réalisée par Léger en 2023 indique que 53 % des locateurs sont en faveur du remplacement de la clause G par un mécanisme automatique.

- 30 -

À propos de Vivre en Ville

Vivre en Ville ouvre la voie aux nécessaires transformations du territoire et de nos milieux de vie. Notre approche mise sur la sobriété, la proximité et le renforcement des solidarités pour soutenir l'épanouissement de tous et toutes, assurer la vitalité des collectivités, préserver la santé des écosystèmes et traverser les crises.

Depuis près de 30 ans, Vivre en Ville met l'audace, la rigueur et la collaboration au service de l'intérêt collectif. Combinant des compétences variées et complémentaires en aménagement, mobilité, alimentation, habitation et verdissement, son équipe propose des stratégies sensibles à chaque milieu et déclinées à toutes les échelles. Organisation à but non lucratif, Vivre en Ville est reconnue tant pour sa contribution au



VIVRE EN VILLE
la voie des collectivités viables

débat public que pour ses nombreuses publications et ses activités de formation, de sensibilisation et d'accompagnement, menées partout au Québec.

Renseignements :

Jean Bardon-Debats

COPTICOM, Stratégies et relations publiques

(514) 974-5645

jbardon-debats@copticom.ca