

BULLETIN DU LOCATAIRE

LOGEMENT
À LOUER

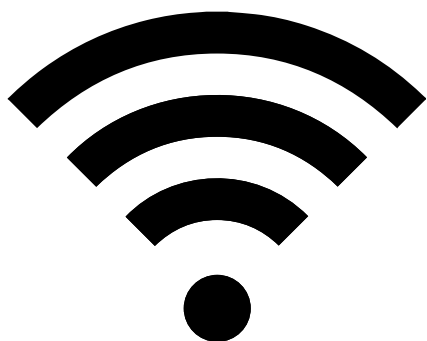
DANS CE NUMÉRO :

- Soutient dans vos démarches p.2
- La Journée des locataires p.3
- Méthode de calcul du Tribunal p.4-6
- Budget provincial p.7
- Élections p.8-9
- Avis Google p.10
- Devenir membre p.11
- Nous joindre p.12



SOUTIEN DANS VOS DÉMARCHES

Saviez-vous que nous offrons un soutien administratif lorsque vous décidez de vous représenter seul auprès du Tribunal administratif du logement?



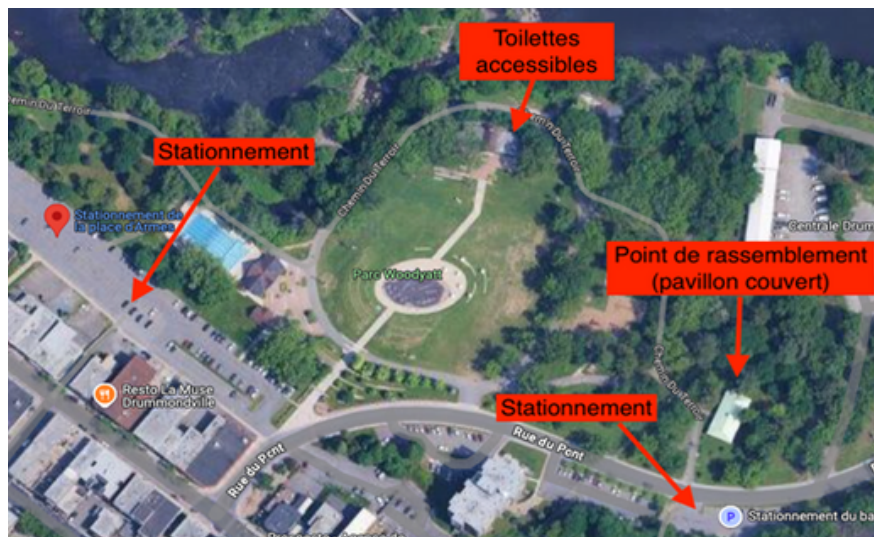
Par exemple, nous pouvons vous aider à compléter votre demande en ligne.

Prendre note que nous ne donnons pas de conseil juridique, ce travail est réservé aux professionnels du droit, comme les avocats et les notaires. Vous devrez donc déterminer vous-même les montants que vous voulez demander ainsi que votre stratégie de demande ou de défense.



JOURNÉE DES LOCATAIRES

Cette année la
Journée des
locataires aura lieu
à..... Drummondville!
Le 2e meilleur
endroit où manger
de la poutine!



**Toujours en
aberration en 2025 !**



Parc Woodyatt

À 13h



Le 24 avril



MÉTHODE DE CALCUL DU TRIBUNAL

Le pourcentage d'augmentation de loyer du Tribunal administratif pour 2025 atteint des sommets!



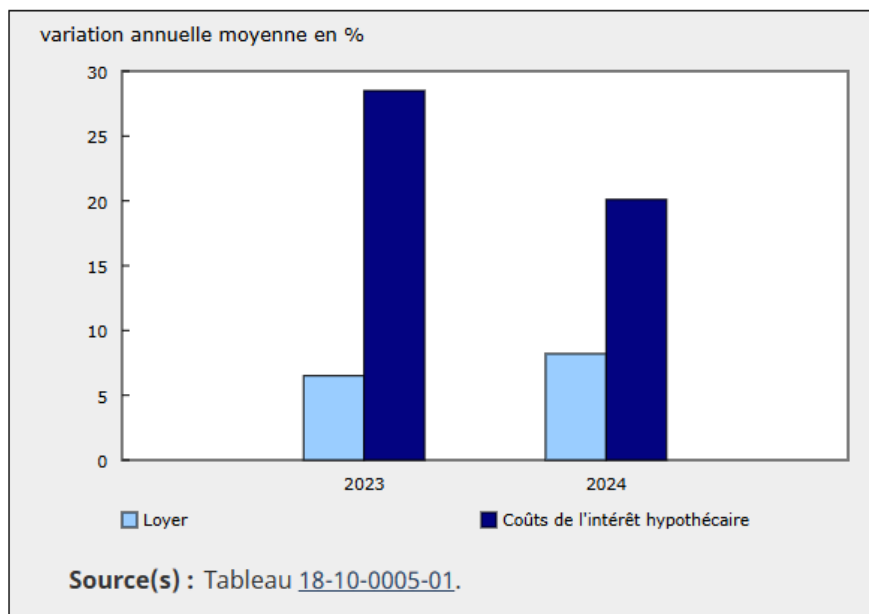
Logement non chauffé	5,9%
Logement chauffé	
à l'électricité	5,5%
au gaz	5,0%
au mazout	4,1%

Le Tribunal établit les pourcentages applicables en vertu de l'article 3.1 du « *Règlement sur les critères de fixation de loyer* » de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement*.

Nous avons rempli, avec plusieurs locataires, l'outil de calcul du TAL et plusieurs hausses de 50\$ étaient considérées acceptable sur des loyers en bas de 1000\$ dans lesquelles seulement la hausse des taxes était considérée. Pour une hausse de 300\$ seulement dans les taxes municipales, le proprio récupère 2 400\$/an avec le taux applicable pour 2025.



MÉTHODE DE CALCUL DU TRIBUNAL (2)



La croissance de l'indice du coût de l'intérêt hypothécaire ralentit, tandis que celle des prix des loyers s'accélère, variation annuelle moyenne en %

	Loyer	Coûts de l'intérêt hypothécaire
2023	6,5	28,5
2024	8,2	20,1



Cette situation était prévisible et aurait pu être évité. En effet, l'une des composantes pour le taux d'augmentation est en fait... la hausse de loyer de l'an passé *! Les hausses significatives créent donc des pourcentages d'augmentation encore plus élevés.

*Indice du prix à la consommation des loyers de statistique Canada

MÉTHODE DE CALCUL DU TRIBUNAL (3)

En janvier, avant que le taux ne sorte, le Comité logement Lachine-Lasalle a eu l'initiative de composer une lettre à envoyer à la ministre lui demandant de retirer la portion « revenu net » du règlement, initiative à laquelle nous avons participé. À ce jour, aucun changement n'est prévu par le gouvernement en place.



Vous pouvez également participer!



CODE QR

Scannez le code pour lui envoyer un courriel par l'entremise de votre application de courriel mobile



COURRIEL

Écrivez lui un courriel :
ministreehabitation.gouv.qc.ca

TÉLÉPHONE

Vous pouvez le dire à la ministre :
Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation : 418-646-8459
Bureau de circonscription de la ministre: 1-800-882-4757

COURRIER

Vous pouvez simplement mettre ce dépliant dans une enveloppe, la timbrer et l'envoyer à cette adresse

Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
Édifice Marie-Guyart
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Aile Jacques-Parizeau
3^e étage
Québec (Québec) G1R 5E7

LES LOYERS EXPLOSENT! IL EST URGENT D'AGIR

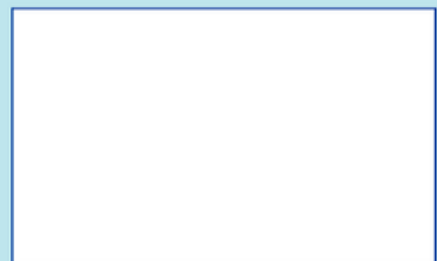
DITES LE À LA MINISTRE DE L'HABITATION!

Vous trouverez dans ce dépliant toutes les informations nécessaires pour envoyer en un clic, un appel ou un envoi le message à la ministre : Ça prend un gel des loyers et un réel contrôle des loyer!

POUR ALLEZ PLUS LOIN

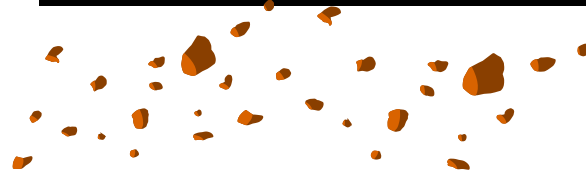
La ministre n'a d'oreilles que pour les propriétaires. Si les locataires veulent se faire entendre, il faut mettre de la pression sur le gouvernement.

Si vous êtes intéressés informez-vous auprès de votre comité logement :



LE NOUVEAU BUDGET PROVINCIAL 2025-2026

Nous ne vous cacherons pas notre déception. Le nouveau budget provincial ne contient malheureusement que des miettes pour le logement, alors que nous sommes en pleine crise.



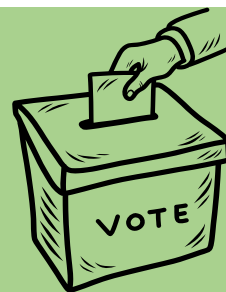
Une somme de 302,6 M\$ pour l'accès au logement. De cette somme, 228M\$ seront utilisés pour le maintien du parc d'habitations à loyer modique. Aucune nouvelle construction n'est prévue. Rien n'est prévu non plus pour les gens qui n'entrent pas dans les barèmes des HLM.

Revenu maximal de 2024 pour être éligible à un HLM pour une personne seule ou un couple :

	Région 17 - Centre-du-Québec	
12	RMR de Drummondville	26 000 \$
6	RMR de Trois-Rivières (partie)	26 000 \$
7	AR de Victoriaville	28 000 \$
10	Municipalités rurales	25 500 \$



ÉLECTIONS (I)



Les élections arrivent à grands pas. Ce n'est pas toujours facile d'y voir clair et de décortiquer ce que chaque parti propose. Voici donc ce qu'ils proposent en matière de logement. En espérant que cela puisse aider à votre réflexion.

Parti conservateur du Canada



Le parti supprimerait la TPS sur la construction de logements neufs d'une valeur maximale de 1,3 million de dollars. Selon le PCC, cette mesure, qui serait financée en supprimant des programmes libéraux en logement, mènerait à la construction de 36 000 logements supplémentaires par an. Les villes qui augmentent de 15 % et plus le nombre de maisons construites recevront des primes; celles sous ce seuil perdraient du financement fédéral. La croissance démographique serait limitée en fonction du nombre de nouvelles constructions. Le parti vendrait 6000 bâtiments fédéraux et des milliers d'hectares de terres fédérales pour construire de nouveaux logements.

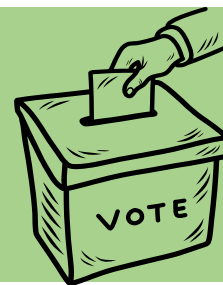
Parti libéral du Canada



Le PLC promet de doubler le rythme de construction résidentielle pour atteindre 500 000 logements par an en encourageant la construction de maisons préfabriquées et modulaires et en éliminant la TPS pour les acheteurs d'une première maison (moins de 1 M\$). Les libéraux promettent un financement de 25 G\$ pour les constructeurs de maisons préfabriquées qui privilégient les matériaux canadiens et 10 G\$ en financement et en capital à faible coût pour la construction de logements abordables. Ils réduiraient de moitié les redevances d'aménagement municipales pour les bâtiments résidentiels à logements multiples; instaureraient un incitatif fiscal pour stimuler la construction de logements locatifs; et faciliteraient la conversion des structures existantes en logements abordables.



ÉLECTIONS (2)



Nouveau Parti démocratique

Le parti promet de construire 500 000 nouvelles unités résidentielles. Le NPD conserverait l'élimination de la TPS sur la construction de nouveaux logements destinés à la location, mais seulement pour les locations abordables ou à un prix inférieur au marché. Le parti utiliserait des terrains fédéraux pour construire 100 000 logements sociaux et abordables d'ici 2035 et investirait 1 G\$ sur cinq ans dans le Fonds d'acquisition de terrains publics. Le NPD créerait une nouvelle banque pour le logement communautaire pour financer des projets. Il interdirait l'achat d'immeubles résidentiels abordables par des entreprises et supprimerait les prêts fédéraux à faible taux d'intérêt, le traitement fiscal préférentiel et l'assurance hypothécaire aux entreprises qui arnaquent leurs locataires. Le Fonds de protection des loyers serait bonifié.

Parti populaire du Canada

Sous le PPC, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) serait privatisée ou démantelée. Le parti collaborerait avec les provinces pour lutter contre la spéculation et le blanchiment d'argent par les acheteurs étrangers non résidents sur les marchés fonciers et immobiliers du Canada

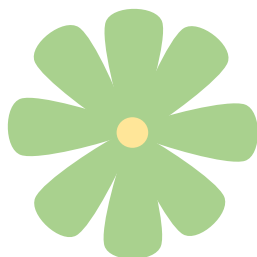
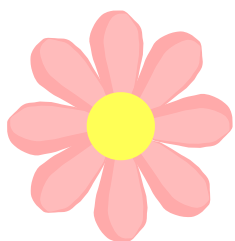
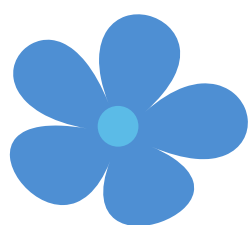
Parti vert du Canada

Le Parti vert promet de renforcer la réglementation du marché du logement, notamment en empêchant les sociétés d'acheter des maisons individuelles; en éliminant les avantages fiscaux injustes des fonds de placement immobilier (FPI); et en exigeant que les logements construits avec de l'argent public demeurent abordables de façon permanente.

Bloc québécois

Le Bloc québécois soutient le remboursement de la TPS sur les maisons neuves pour les premiers acheteurs et propose l'abolition de la TPS pour les premiers acheteurs sur les services afférents (notaires, inspecteurs en bâtiment et arpenteurs). La période durant laquelle un propriétaire doit conserver une propriété pour bénéficier de l'exemption de gain en capital sur les profits de la vente serait augmentée à deux ans. Le BQ s'oppose à l'imposition de conditions à l'attribution des 1,2 G\$ du Fonds canadien pour les infrastructures liées au logement (FCIL) aux municipalités québécoises et souhaite que cet argent soit transféré « sans condition au Québec ». Le parti réclame le transfert sans condition au Québec de toutes les sommes fédérales investies en logement.

Avis Google



Vous avez eu un super service de la part de notre équipe? N'hésitez pas à nous laisser votre avis sur notre page Google.

En le faisant, vous nous permettez de générer une plus grande visibilité pour rejoindre encore plus de locataires afin de les aider.





L'Association des locataires Centre-du-Québec est un organisme qui a pour mission la défense individuelle et collective des droits des locataires en matière de droit du logement.

Le dynamisme et la pérennité de l'Association des locataires Centre-du-Québec repose sur ses membres. C'est pourquoi nous vous invitons à être solidaire aux autres locataires en devenant membre. C'est avec une force collective que nous pouvons faire avancer les choses!

En devenant membre, vous recevrez tous nos bulletins du locataire et vous serez informé des événements et des activités de l'organisme.

Pour devenir membre vous n'avez qu'à déboursier la cotisation symbolique de :

- 2 \$ à titre de membre individuel
- OU 10 \$ à titre de membre collectif (OBNL).

Communiquer avec nous au : (819) 758-3673 afin d'obtenir votre coupon d'adhésion!



NOUS JOINDRE

En tant que locataire, vous avez des droits!

Que ce soit pour des démarches auprès du Tribunal administratif du logement, pour de l'information ou encore pour connaître vos droits, l'Association des locataires Centre-du-Québec est là pour vous aider.

Les services rendus par l'organisme sont offerts **gratuitement**.

N'hésitez pas à nous joindre pour toutes questions relatives à votre logement au **819 758-3673** ou à notre adresse courriel : ***info@assolocataires.org***

Nos heures d'ouverture sont les suivantes : du lundi au jeudi, de 8h à 12h et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h. Dans le cas d'une situation particulière, nous pouvons nous adapter à vos disponibilités.

<https://www.assolocataires.org/>



59, rue Monfette, local 229, Victoriaville QC G6P 1J8
Tél. : 819 758-3673 | Sans frais : 1 855 758-2523