

<https://www.pressegauche.org/Etude-de-l-IRIS-sur-le-logement-Mieux-controler-les-loyers-c-est-urgent-selon>



# Étude de l'IRIS sur le logement : Mieux contrôler les loyers, c'est urgent selon le RCLALQ

- Communiqués -

Publication date: mardi 30 juin 2020



---

Copyright © Presse-toi à gauche ! - Tous droits réservés

---

**MONTRÉAL, le 30 juin 2020 - Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) réagit à la récente publication de l'Institut de recherche et d'information socioéconomiques (IRIS) sur la rentabilité de l'immobilier. La note socioéconomique de l'IRIS, intitulé « [Analyse du marché de l'immobilier et de la rentabilité du logement locatif](#) », met en lumière un phénomène que le RCLALQ observe depuis longtemps : l'immobilier est une industrie très lucrative, contrairement à ce que laissent croire les associations de propriétaires. Face à ces constats, le RCLALQ réclame un meilleur encadrement du marché immobilier, notamment en instaurant un véritable contrôle du prix des loyers et un registre des loyers.**

Face à la forte spéculation immobilière qui frappe le monde de l'habitation au Québec, tout particulièrement à Montréal, le RCLALQ lance un cri d'alarme. « Si rien n'est fait pour contrôler le marché immobilier, Montréal deviendra le prochain Toronto ou le prochain Vancouver. Avec des loyers hors de prix et l'éviction en masse des ménages à faible revenu, ces métropoles devraient nous servir de contre exemple. Le Québec doit changer de cap en limitant la frénésie immobilière et en faisant le choix d'améliorer l'accès au logement abordable. L'avenir de l'habitation est à un point tournant, la ministre Andrée Laforest doit instaurer un contrôle obligatoire des loyers », réclame le porte-parole du RCLALQ, Maxime Roy-Allard.

Le RCLALQ souhaite également revenir sur les demandes des associations de propriétaires, notamment du Regroupement québécois de résidences pour aînés (RQRA), demandant des modifications au Règlement sur les critères de fixation de loyer afin de permettre de plus fortes augmentations de loyer. À la lumière des conclusions de l'IRIS, force est d'admettre que les revendications de ces groupes sont non fondées et que le but recherché est l'enrichissement des propriétaires. « Les associations de propriétaires souhaitent pouvoir augmenter encore plus rapidement les loyers lorsque des travaux majeurs sont entrepris, en répétant année après année l'argument selon lequel il faudrait plus de 35 ans pour récupérer les sommes investies. Or, ces arguments sont fallacieux et induisent la population en erreur dans le but de convaincre le gouvernement d'apporter des modifications réglementaires. La preuve est faite aujourd'hui : l'immobilier, tout comme les travaux majeurs, sont plus que rentables », selon le porte-parole du RCLALQ.

Pour véritablement s'attaquer à la flambée des prix de l'immobilier, le gouvernement du Québec doit s'attarder au coeur du problème : la spéculation immobilière. « Il n'est pas normal qu'un bien aussi fondamental que le logement soit assujéti aux lois du marché au point où le prix des immeubles locatifs grimpe bien au-delà de l'inflation. Par exemple, en achetant un duplex à 800 000\$, les nouveaux propriétaires souhaitent "rentabiliser" rapidement leur investissement en évinçant les locataires et augmenter les loyers. Non seulement il faut mieux protéger les locataires contre ces évictions déguisées, mais il faut combattre cette augmentation effrénée de l'immobilier en instaurant une panoplie de mesures anti-spéculatives, notamment en supprimant la déduction du gain en capital », selon M. Roy-Allard.