

Loyers : hausse de 25% des prix en cinq ans

PHILIPPE BEAUCHEMIN

PHILIPPE.BEAUCHEMIN@TC.TC

Alors que la Régie du logement a recommandé une augmentation de 4,6% du prix des loyers entre 2005 et 2010, les indicateurs du Comité logement Petite-Patrie laissent plutôt voir une augmentation de 25,2% sur cette même période pour les appartements de ce secteur.

Sur les 1138 demandes d'informations reçues entre 2005 et 2010 au comité, 64% concernait une augmentation de loyer. Cela représente 728 cas, tous étudiés par la coordonnatrice Anne Thibault et son équipe.

« On a dressé le portrait des hausses reçues par ces locataires; sur les cinq dernières années, cela représente plus de 25%. C'est insensé quand l'on sait que la Régie a recommandé, sur cette même période, moins de 5% d'augmentation », dit Mme Thibault.

Selon les données 2011 de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), le prix moyen pour un loyer dans Rosemont – La Petite-Patrie a ainsi augmenté, en moyenne, de 40\$ entre 2010 et 2011. Pour un appartement de deux chambres, soit le logement le plus populaire dans l'arrondissement, le prix moyen est passé de 652\$ à 706\$. D'ailleurs, l'organisme a estimé la variation du loyer moyen dans RPP en 2011 à 5,5%.

« Les propriétaires de locatif jouent fort pour augmenter les loyers dans le quartier, dit Mme Thibault. La conséquence : il y a une hausse des reprises de logements dans La Petite-Patrie et le nombre de locataires qui quittent l'arrondissement, surtout des personnes âgées, augmente sans cesse. Le quartier s'embourgeoise rapidement. On vit les contrecoups du Plateau Mont-Royal. »

Du côté de l'Association des propriétaires du Québec, on souligne que la hausse recommandée par la Régie du logement est bien en deçà de ce qu'il faut réellement payer pour bien entretenir le parc locatif actuel.

« Montréal est l'endroit où il coûte le moins cher se loger au Canada. Et c'est ici que les augmentations sont également les plus faibles. Il y a



Augmentation de plus de 25% du loyer sur les cinq dernières années, selon les données du Comité logement Petite-Patrie. (Photo: Alarie Photos)

danger de se retrouver prochainement avec un parc locatif désuet et non entretenu. Les taux proposés par la Régie ne couvrent même pas les coûts d'entretien et de rénovation des immeubles. Il faut changer cela pour favoriser le retour vers le développement de projets locatifs et non plus juste de condos », souligne le porte-parole de l'Association des propriétaires, Martin Messier.

RENOUVELLEMENT DE LOYER

Les membres du Comité logement PP seront à l'entrée des métros Rosemont et Beaubien les 7 et 8 mars pour distribuer des pamphlets sur les augmentations de loyer.

« Tu as trois choix quand tu reçois l'avis de ton propriétaire, informe la coordonnatrice : t'acceptes la hausse, tu l'informes que tu vas déménager, ou finalement tu refuses la hausse. Dans ce dernier cas, on est là pour aider les gens qui décident que la hausse n'est pas justifiée. »

Cette année, la Régie du logement recommande en moyenne pour un logement non chauffé une augmentation de 0,6%. Pour un logement chauffé au gaz, la Régie ne recommande pas de hausse du prix des loyers. Pour un logement chauffé au mazout, la hausse devrait

être de 3,6%. À cela s'ajoutent d'autres éléments importants dans le calcul de la hausse de loyer, soit la hausse des taxes municipale et scolaire et la valeur des travaux effectués par le propriétaire.

FRANÇOISE DAVID



4302854

www.journalderosemont.com - 10

Sur notre site web

À lire...

Actualités

- Cadets contre policiers

Nos chroniqueurs



■ AUTOMOBILE

Benoît Charette
Porsche Camp 4



■ LE FOUINEUR...

Richard Cléroux
Harper a créé sa propre crise



■ TECHNO

Jean-Michel Vanasse
iTV au Canada?

www.journalderosemont.com

RENCONTREZ
VOTRE CANDIDATE
DANS GOUIN