

**Communiqué de presse**  
Pour publication immédiate  
Le 20 janvier 2017

### **Augmentation des loyers : si on parlait plutôt de cannabis**

En cette période de l'année où plusieurs propriétaires procèdent aux augmentations de loyers, l'Association des propriétaires d'appartements du Grand Montréal (APAGM) recommande de profiter de l'envoi des avis de renouvellement des baux pour procéder à une modification majeure au bail : interdire la consommation de cannabis dans les logements.

Cette recommandation est essentiellement motivée par l'article 1854 du Code civil du Québec, qui stipule que le propriétaire doit garantir en tout temps la jouissance paisible des lieux à ses locataires. En effet, alors que les plaintes liées à l'inconfort causé par la fumée secondaire dans les immeubles à logements constituent déjà un problème préoccupant pour les propriétaires d'appartements, la légalisation du cannabis risque de jeter de l'huile sur le feu. Consciente du caractère explosif de la situation, l'APAGM est intervenue dans le dossier pour obtenir le soutien des politiciens, mais ses demandes sont restées pour l'instant lettre morte.

Les propriétaires qui souhaitent adopter une politique anti-cannabis dans leurs immeubles peuvent profiter de différents documents créés par l'APAGM, notamment un avis de reconduction de bail qui stipule l'interdiction de la consommation de la marijuana dans les logements. Ces documents sont disponibles gratuitement pour un temps limité au [www.apagm.ca](http://www.apagm.ca).

.../2

## **Divulgence des indices d'augmentation de loyer par la Régie du logement**

Comme à chaque année, le manège se répète : les indices d'augmentation de loyer émises aujourd'hui par la Régie du logement sont totalement déconnectées de la réalité des propriétaires d'immeubles locatifs. Un constat s'impose : la méthode de fixation des loyers ne répond plus aux objectifs pour lesquels elle a été créée, qui stipulaient que la méthode devait encourager le maintien en bon état du parc locatif québécois.

Considérant le lobbying qui a été fait par les associations de propriétaires et les réformes qui sont demandées année après année, il semble que le gouvernement du Québec fasse volontairement la sourde oreille. Selon Christian Perron, président de l'APAGM, *« il est temps que le ministre arrête de faire croire aux propriétaires d'immeubles à logements qu'une réforme est possible. Qu'il ait le courage d'admettre qu'il n'a aucun intérêt à changer la Loi sur la Régie du logement considérant l'état des finances et tout ce que pourrait entraîner un changement à la méthode de fixation des loyers. La vérité, c'est que ça fait l'affaire du gouvernement que les loyers soient bas, et tant pis si les immeubles sont en piteux état »*, de conclure le président de l'Association.

- 30 -

*Fondée il y a plus de 15 ans, l'Association des propriétaires d'appartements du Grand Montréal (APAGM) est un organisme sans but lucratif qui a pour mission d'offrir, autant aux propriétaires de plex qu'aux gestionnaires professionnels, conseils et services de qualité. Seule association de propriétaires inscrite comme lobby d'organisation, l'APAGM s'est vouée à la défense des droits et intérêts des propriétaires immobiliers de la grande région de Montréal, laquelle a sa propre réalité économique. Elle représente actuellement près de 400 membres pour un parc locatif de 100 000 portes.*

Source : Alain Renaud  
514-908-9154