

LES LOCATAIRES DE NB À RISQUE :

L'ABSENCE DE PROTECTION
CONTRE LES EXPULSIONS ET
L'INSÉCURITÉ DU LOGEMENT





ACORN NB a mené un sondage exploratoire auprès de ses membres de plus en plus nombreux dans la communauté des locataires du Nouveau-Brunswick afin de déterminer les problèmes et les préoccupations potentiels des locataires qui nécessitent à la fois un changement de politique et une recherche plus approfondie. Au total, 169 locataires de toute la province ont répondu à l'enquête dans les deux langues officielles.

Les résultats montrent que les lois actuelles sur les locataires au Nouveau-Brunswick sont inadéquates, dépassées et constituent à bien des égards une cause majeure de la crise du logement. Les locataires sont inutilement déplacés, contraints de payer des loyers croissants qu'ils peuvent difficilement payer, et en raison de l'absence de protection contre les expulsions, les locataires sont souvent contraints de vivre dans des logements de qualité inférieure sans aucun recours.

Dans ce rapport, nous disséquons les réponses à l'enquête concernant le manque de protection contre les expulsions dans la province, un aspect qui a été clairement négligé par l'examen de la situation du logement locatif de la province qui a été mené plus tôt cette année.

LE LOGEMENT EST PRÉCAIRE

Contrairement à de nombreuses juridictions, la Loi sur la location de locaux d'habitation du Nouveau-Brunswick ne donne pas aux locataires le droit au maintien dans les lieux. Cela signifie que les locataires du N.-B. peuvent être expulsés sans qu'il y ait faute de leur part. Dans la plupart des cas, les autres provinces exigent que les propriétaires prouvent que le locataire est en faute (par ex. retard dans le paiement du loyer, dommages à la propriété) pour pouvoir l'expulser. L'expulsion d'un locataire est beaucoup plus facile à faire au Nouveau-Brunswick.

L'absence de protection contre l'expulsion au N.-B. exacerbe un large éventail de problèmes pour les locataires, notamment le harcèlement, le manque d'entretien et, bien sûr, le déplacement.

36.5%

MENACÉ D'EXPULSION

Plus d'un répondant sur trois a fait l'objet de menaces d'expulsion de la part de son propriétaire ou de son gestionnaire d'immeuble. Pour les membres d'ACORN à revenus faibles et modérés, leurs appartements sont leurs chez-soi. Il est alarmant qu'un pourcentage aussi élevé ne se sente pas en sécurité chez lui.

43%

CRAIGNENT L'EXPULSION LORSQU'ILS DEMANDENT DES RÉPARATIONS

Ce manque de sécurité du logement aggrave les problèmes chroniques que rencontrent les locataires à faible revenu en raison des conditions de santé et de sécurité non conformes aux normes dans leur logement. En raison de l'absence de protection contre les expulsions, les locataires confrontés à des problèmes d'entretien dans leur appartement sont beaucoup moins susceptibles de demander des réparations de base.

20%

ONT ÉTÉ HARCELÉS PAR UN PROPRIÉTAIRE

Le déséquilibre de pouvoir entre les locataires et les propriétaires, causé par l'absence de protection contre l'expulsion, fait que certains propriétaires et gestionnaires d'immeubles pensent que le harcèlement des locataires est une pratique commerciale légitime.

44%

ONT DES DIFFICULTÉS À FAIRE EFFECTUER L'ENTRETIEN

Près de la moitié des répondants ont indiqué qu'ils avaient du mal à faire effectuer des réparations dans leur logement. Si l'on extrapole à l'échelle de la province, cela signifie que des milliers et des milliers de résidents de Nouveau-Brunswick ont des difficultés à faire effectuer des réparations de base dans leur logements. Si l'on ajoute à cela les répondants qui craignent des représailles pour avoir fait des demandes d'entretien, il apparaît clairement que le déséquilibre de pouvoir qui existe entre les locataires et les propriétaires oblige les locataires à accepter de vivre dans des conditions de logement inférieures aux normes.

LA LOCATION EST TRANSITOIRE

81.4%

ONT DÉMÉNAGÉ AU COURS DES 5 DERNIÈRES ANNÉES

La constatation la plus troublante est peut-être que seuls 18 % des répondants vivent dans leur appartement depuis plus de cinq ans.

Déménager est une tâche stressante pour tout le monde, mais pour les personnes à faibles revenus, c'est encore plus stressant. Ils présentent un taux plus élevé de problèmes de mobilité, n'ont pas les moyens d'embaucher des déménageurs et ont des horaires de travail peu flexibles. De plus, l'augmentation rapide des loyers rend les logements inabordables, ce qui signifie que lorsqu'ils doivent déménager, ils ne trouvent de plus en plus souvent aucun endroit où aller.

Nous demandons instamment à tous les propriétaires, aux responsables politiques et aux décideurs, et surtout à nos députés élus, de prendre un moment pour y réfléchir : Au cours des cinq dernières années, 82 % des répondants ont déménagé au moins une fois, 52 % au moins deux fois, et 18 % des locataires ont déclaré avoir déménagé plus de quatre fois.

Une grande partie des répondants ont donné des raisons de déménager que nous considérons comme des résultats directs de la crise du logement au N.-B. et de la législation inadéquate pour les locataires dans la province: 20 % ont déménagé en raison de mauvaises conditions de vie ; 9 % ont déménagé en raison d'un mauvais traitement de la part du propriétaire ; et 14 % ont déménagé parce qu'ils ne pouvaient pas payer le loyer.

C'est la crise du logement au Nouveau-Brunswick. Les lois désuètes pour les locataires au Nouveau-Brunswick ont créé un marché du logement locatif où le locataire moyen du Nouveau-Brunswick est de passage, passant d'un appartement à l'autre sans cesse pour essayer de trouver un endroit qu'il peut appeler son chez-soi.

PERSPECTIVES DES LOCATAIRES

Voici des témoignages offerts par les répondants à l'enquête :

"Je sais que si je demande trop, il vendra la maison. Il avait vendu de nombreuses autres propriétés et ne voulait plus vraiment être propriétaire."

Locataire de Fredericton

"Quand j'avais une colocataire, il menaçait toujours de la mettre dehors. Il m'a fait comprendre qu'il m'a fait une faveur en nous donnant cet endroit."

Locataire de Moncton

"Le propriétaire s'efforce d'éliminer la moisissure noire de notre deuxième chambre depuis 2 mois. Ils ont d'abord dit que ça prendrait une semaine. Ils nous ont dit d'arrêter d'envoyer des SMS ou nous serons expulsés, et ils ont cessé de répondre aux SMS et aux appels."

Locataire de Rothesay

"Le nouveau propriétaire a acheté le bâtiment et a confié la gestion de la propriété à K Squared. Trois mois plus tard, ils me proposent une augmentation de loyer de 30 % et me disent de la payer ou de déménager. J'ai deux enfants et un mari handicapé. En tant que seul soutien économique de la famille, je ne peux vous dire à quel point l'idée de devoir déménager à nouveau est stressante."

Locataire de Moncton

APPEL À L'ACTION

METTRE FIN À LA CRISE DU LOGEMENT AU N.-B.

**La campagne d'ACORN
consiste en trois demandes :**

1. Le contrôle des loyers
2. Protection contre l'expulsion
3. Refonte la Loi sur la location de locaux d'habitation

Nous élargirons notre campagne, nous travaillerons avec nos alliés et, nous espérons travailler aussi avec le gouvernement, afin d'obtenir les réformes efficaces de la politique du logement qui sont nécessaires pour garantir un logement sûr, sécuritaire et abordable pour tous les résidents du Nouveau-Brunswick.

Envoyez-nous un courriel à nb@acorncanada.org si vous souhaitez vous impliquer, ou si vous avez des questions ou des commentaires.